

泉州市人民政府文件

泉政文〔2025〕27号

签发人：蔡战胜

泉州市人民政府关于申请泉州市洛江区2025年度第一批次农用地转用和土地征收的请示

福建省人民政府：

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律法规的相关规定，泉州市洛江区2025年度第一批次用地土地征收符合法律规定的公共利益情形，泉州市洛江区已依法完成农用地转用和土地征收前期工作，用地符合节约集约相关规定，征地补偿安置符合规定要求，确需征收土地。现具体说明如下：

一、用地基本情况

该批次用地总面积0.1393公顷，其中农用地0.0657公顷（含

耕地 0 公顷)、建设用地 0.0736 公顷，拟申请征收农民集体土地 0.1393 公顷，其中：农用地 0.0657 公顷(含耕地 0 公顷)、建设用地 0.0736 公顷。

该批次用地不涉及占用永久基本农田。拟申请征收土地涉及 1 个街道 1 个社区，共 1 宗地，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。不位于各级自然保护区；不位于生态保护红线范围内。符合城镇开发边界管控规则。

二、农用地转用情况

(一) 农用地转用情况

该批次用地申请将农用地 0.0657 公顷(含耕地 0 公顷)转为建设用地。

(二) 占用各类保护区情况

该批次用地符合国土空间规划管控规则，不涉及占用各类保护区；不涉及县级以上文物保护单位保护范围内土地。

该批次上报的地块，通过污染地块信息系统查询，不属于疑似污染地块或污染地块。

该批次用地未涉及占用湿地，泉州市人民政府承诺，在用地审批后，按建设用地管理，不纳入湿地名录。

(三) 新增建设用地情况

该批次用地所需新增建设用地纳入土地利用年度计划，按规定使用本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

(四) 补充耕地情况

根据《中华人民共和国土地管理法》等关于耕地占补平衡的规定，该批次不涉及占用耕地、可调整地类、原地类为耕地的设施农用地，按规定无需落实占补平衡。

（五）违法用地情况

该批次用地无未批先用等违法用地行为。该批次用地未接到任何信访。不存在违法用地占用自然保护区和生态保护红线情况。

三、征收土地符合公共利益情况

泉州市洛江区通过组织专家论证方式对该批次用地符合公共利益情形进行了论证。经一致论证认为，该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，该批次用地符合 2020 年洛江区第五届人民代表大会第五次会议批准的《泉州市洛江区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》(详见第 52 页，以泉洛政文〔2021〕25 号印发实施)，符合洛江区住房和城乡建设局编制的《洛江区“十四五”中期综合交通运输发展规划》(详见第 12 页，以泉洛政办〔2024〕40 号印发实施)，位于经福建省人民政府批准的《泉州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的城镇建设用地范围内。

该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第 45 条第（二）项规定，属于交通类建设活动，因提高洛江全区公交线路的调度能力，完善公共交通服务水平，改善市民乘车环境，完善城市功能，提升城市品位，提高市民的生活幸福指数需要，确需征收农民集体所有土地。

四、征地前期工作完成情况

泉州市洛江区已按规定对拟征收土地依法履行了征收土地前期程序。

(一) 征收土地预公告

泉州市洛江区已按规定于2024年11月5日—11月19日(共计10个工作日)在拟征收土地所在地的街道、社区通过公示栏发布了拟征收土地预公告。公告内容包括征收土地范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。

(二) 土地现状调查

泉州市洛江区按规定完成了土地现状调查，已查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况，填写了相关调查确认表，并由所有权人、使用权人签字确认。

(三) 征地社会稳定风险评估

泉州市洛江区按规定完成了征地社会稳定风险评估，洛江区万安街道办事处与2024年11月28日作出了土地征收征地社会稳定风险评估报告，经评估风险等级为低风险，确定了4个风险点，分别为：合法性遭质疑，合理性遭质疑，可行性遭质疑，可能存在不可控性；拟采取：加强土地征收政策宣传、土地征收合法性、合规性审查，坚持土地征收补偿标准公开透明，广泛听取群众征地补偿安置方案意见，关心被征地集体经济组织成员的生产生活，切实维护相关群众的合法权益等风险应对措施和处置预案。

(四) 征地补偿安置公告及听证

泉州市洛江区组织自然资源、财政、农水、人社等部门拟定了征地补偿安置方案，并于 2024 年 11 月 29 日—12 月 29 日（共计 30 日）在拟征收土地所在的街道、社区通过公示栏发布了征地补偿安置公告，并同步在洛江区政府门户网站上公开。公告内容包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障，以及办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。被征地社区召开了居民代表大会，被征地社区和居民对征地补偿安置方案无异议，未提出听证申请，放弃听证。

(五) 组织办理补偿登记

泉州市洛江区已按规定在征地补偿安置方案公告规定期限内组织了 1 个所有权人、0 户使用权人办理了补偿登记。

(六) 落实征地补偿安置和社会保障等相关费用

泉州市洛江区已采取了足额预存方式按规定落实了征地补偿安置和社会保障等相关费用。

(七) 签订征地补偿安置协议

泉州市洛江区已按规定完成了签订征地补偿安置协议工作，已与涉及的全部拟征收土地的所有权人、使用权人签订了征地补偿安置协议。泉州市洛江区对应签订人数和签订协议的真实性、准确性负责。

五、征地补偿安置情况

该批次用地土地补偿费、安置补助费按照经省政府同意的《福

建省自然资源厅关于调整征地区片综合地价标准的通知》(闽自然资发〔2023〕53号)和《泉州市洛江区人民政府关于调整征地区片综合地价标准的通知》(泉洛政文〔2023〕67号)等有关规定，拟定了征地补偿安置方案。共涉及1个征地区片综合地价片区，每亩补偿6万元。地上附着物和青苗等的补偿费用按照《泉州市人民政府关于被征收土地地上附着物和青苗等补偿标准的批复》(泉政函〔2024〕81号)、《泉州市洛江区人民政府关于公布征地地上附着物和青苗补偿标准的通知》(泉洛政规〔2024〕2号)执行。

该批次征收土地均为集体所有，未承包到户，无需安置农业人口。

被征地农民的社会保障费用按照《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》(省政府令第177号)、《泉州市洛江区人民政府关于印发洛江区城乡居民社会养老保险规定的通知》(泉洛政文〔2014〕48号)、《泉州市洛江区人民政府办公室关于调整应划转用于社会保障资金的安置补助费标准的通知》(泉洛政办〔2023〕35号)执行，被征地农民纳入城乡居民养老保险社会保障体系。

该批次不涉及征收农村村民住宅。

该批次用地土地征收后，我市将按照国土空间详细规划确定的用途和要求使用土地。

综上，洛江区已依法完成农用地转用和征收土地前期工作，征地补偿安置符合相关规定要求，现申请农用地转用和土地征收。土地征收后，洛江区不动产登记机构将依据征地批准文件依嘱托

及时办理集体土地所有权注销或变更登记，维护权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。拟同意我市自然资源部门审核上报的权属、地类和面积，并随文上报相关用地材料，对报批材料的真实性、合法性负责。

妥否，请批示。



(联系人：陈雪青，联系电话：15059532448)

抄送：福建省自然资源厅。

泉州市人民政府办公室

2025年2月10日印发

