

# 泉州市人民政府文件

泉政地台〔2026〕1号

签发人：廖良结

## 泉州市人民政府关于申请泉州市2025年度第二十四批次农用地转用和土地征收的请示

福建省人民政府：

根据《土地管理法》《土地管理法实施条例》等法律法规的相关规定，泉州市2025年第二十四批次用地土地征收符合法律规定的公共利益情形，泉州市人民政府已依法完成土地征收前期工作，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0.5236公顷，其中农用地0.4228公顷（含耕地0.0264公顷）、建设用地0.1008公顷。征收惠安县东园镇群青

社区旱地0.0264公顷、园地0.3011公顷、其他农用地0.0953公顷、城镇村及工矿用地0.1008公顷，合计征收集体所有土地0.5236公顷。

不涉及占用永久基本农田。拟申请征收土地涉及1个镇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 0.4228 公顷（耕地 0.0264 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；不涉及占用高标准农田；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。上报的 2025-24-01 地块用途为商住混合用地，泉州台商投资区将按规定做好土壤污染现状调查、评估、治理。

本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**

本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，本批次上报占用耕地 0.0264 公顷（含水田 0 公顷、可调整地类 0 公顷，原为耕地的设施农用地 0 公顷），共需补充耕地 0.0264 公顷（含水田 0 公顷），由我市负责落实耕地占补平衡，做到耕地占补平衡数量质量双到位。

### （五）违法用地情况

本批次存在未批先用的违法用地行为，按照属地管理原则，已经对该违法用地行为查处到位，违法用地按违法前地类报批。本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

我市认为该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，符合 2021 年泉州台商投资区管理委员会批准的《泉州台商投资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》（泉台管〔2021〕64 号，详见第 33 页），符合泉州台商投资区管理委员会编制的《泉州台商投资区“十四五”现代服务业发展专项规划（2021-2025 年）》（泉台管办〔2021〕40 号，详见第 35 页）。位于经省政府批准的《泉州市国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定城镇建设用地范围内。已依据详细规划编制成片开发方案，该批次用地位于经泉州市人民政府批准的泉州台商投资区惠南片区单元控制性详细规划确定的城镇建设用地范围内。

该批次用地符合《土地管理法》第 45 条第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入《泉州市 2024 年国民经济和社会发

展计划执行情况与 2025 年国民经济和社会发展规划》（详见第 29 页）。因推进片区更新改造，打造以高端商务为主、品质居住为一体的现代化高端综合居住服务区的需要，确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，并且经核查，我市辖区内不存在开发区等产业园区设立超过 10 年、已建成城镇建设用地面积占已批准征收土地面积比例低于 50% 的情况。福建省人民政府已批准《泉州台商投资区东园镇湖东片区土地征收成片开发方案》（闽政地泉〔2026〕10 号）。

#### **四、征地前期工作完成情况**

我市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**

我市已按规定于 2025 年 10 月 24 日~2025 年 11 月 7 日（共计 10 个工作日）在泉州台商投资区政务网及拟征收土地所在地的镇和社区、居民小组通过社区公示栏方式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。

##### **（二）土地现状调查**

我市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）社会稳定风险评估**

我市按规定完成了征地社会稳定风险评估，厦门均和房地产土地评估咨询有限公司于 2025 年 11 月 11 日作出了土地征收社

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：项目合法性风险、项目合理性风险、项目可行性风险、项目可控性风险。拟采取严格履行土地征收程序、严格按照相关法律法规及规划提出建设方案、认真落实相关批复意见、严格执行土地补偿标准、保障失地农民的合法权益、严格落实基础配套设施相关方案、建立健全安全规章制度、加强征地政策宣传等风险应对措施和处置预案。

#### **（四）征地补偿安置公告及听证**

我市组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门拟定了征地补偿安置方案，并于2025年11月13日~2025年12月13日（共计30日）在泉州台商投资区政务网及拟征收土地所在地的镇和社区、居民小组通过社区公示栏方式发布了征地补偿安置公告。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。被征地社区召开了居民代表大会，被征地社区、居民小组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**

我市已按规定在征地补偿安置方案公告规定期限内组织了1个所有权人办理了补偿登记、1个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**

我市已采用足额预存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**

我市已按规定完成了征地补偿安置协议签订工作，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。我市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）、《惠安县人民政府关于调整征地区片综合地价标准的通知》（惠政文〔2023〕93号）、《泉州台商投资区管理委员会关于调整征地区片综合地价标准的通知》（泉台管规〔2023〕5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5.2万元。地上附着物和青苗等的补偿费用按照《泉州台商投资区管理委员会关于印发〈泉州台商投资区被征收土地地上附着物和青苗等补偿标准〉的通知》（泉台管规〔2024〕1号）执行。

本批次征收土地均为集体所有，未分配到户，无需安置农业人口。

被征地农民的社会保障费用按照《泉州台商投资区管理委员会办公室关于加强被征地农民社会保障资金筹集管理工作的通知》（泉台管办〔2018〕115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，我市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，泉州台商投资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。拟同意泉州台商投资区自然资源部门审核上报的权属、地类和面积，并随文上报农用地转用报批相关材料，对报批材料的真实性、合法性负责。

妥否，请批示。



(联系人：林其渊，联系电话：15860306817)

