

# 泉州市人民政府文件

泉政地台〔2025〕14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《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年度第二十一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2.8254公顷，其中农用地2.6077公顷（含

耕地0公顷)、建设用地0.1587公顷、未利用地0.059公顷。征收惠安县张坂镇七一盐场其他农用地2.6077公顷、城镇村及工矿用地0.1587公顷、水域0.059公顷,合计征收集体所有土地2.8254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个镇1个集体经济组织,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 2.6077 公顷(耕地 0 公顷)、未利用地 0.059 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。

本批次用地涉及占用一般湿地,泉州台商投资区相关部门已出具审核意见。

### **(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,按规定使用国家下达我省的基础指标。

### **(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

本批次用地无未批先用等违法用地行为。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22-23页），符合泉州台商投资区管理委员会编制的《泉州台商投资区工业发展三年专项规划》（泉台委办〔2023〕14号，详见第2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。

该批次用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入《关于泉州市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计划》（详见第23页）。因推动优质生产要素集聚园区、优化经济结构、促进工业发展的需要，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。根据《福建省人民政府办公厅关于推行工业用地“标准地”改革的指导意见》（闽政办〔2022〕45号）文件要求，

该批次用地为工业用地“标准地”，位于国家级开发区-泉州台商投资区范围内，无需编制土地征收成片开发方案。

#### **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8月20日~2025年9月3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通过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9月7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9月10日~2025年10月10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通过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。被征地村召开了村民代表大会，被征地村组和农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)

清良野志合 并美委世群林世林秋 梓叶关册世册国群  
示地部 否矣



051800502801 与社建建邦 那其村 八康党

---

抄送：泉州市自然资源和规划局。

---

泉州市人民政府办公室

2025年12月22日印发

---