

泉州市人民政府文件

泉政文〔2024〕91号

签发人：黄景春

泉州市人民政府关于申请泉州市洛江区 2024 年度 第五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》《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 2024 年度第五批次用地土地征收符合法律规定的公共利益情形，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 39.5182 公顷，其中农用地 39.5182 公顷（耕地 25.6185 公顷）、建设用地 0 公顷、未利用地 0 公顷，拟申请征

收农民集体土地 39.5182 公顷，其中：农用地 39.5182 公顷（耕地 25.6185 公顷）、建设用地 0 公顷、未利用地 0 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 个村，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。

二、征收土地符合公共利益情况

泉州市洛江区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，符合 2021 年泉州市十六届人大六次会议批准的《泉州市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》（泉政〔2021〕1 号，详见第 117 页），符合泉州市教育局编制的《泉州市“十四五”教育发展专项规划》（详见第 49 页，已经泉政办〔2021〕51 号文批复同意），均位于城镇建设用地范围内，符合经依法批准的《泉州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》确定的教育用地土地用途。

该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第 45 条第（三）项规定，属于教育类建设活动，因黎明职业大学扩大办学规模，升格职业本科院校的需要，确需征收农民集体所有土地。

三、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 6 月 26 日—2024 年 7 月

10日（共计10个工作日）在拟征收土地所在地的镇、村和村民小组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，洛江区河山镇人民政府于2024年7月19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，关心被征地农民、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7月22日—2024年8月21日（共计30日）在拟征收土地所在的镇、村和村民小组通过公示

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

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、4个村民小组、388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。

四、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 5.4 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。

该批次用地涉及安置人员 1868 人，计划通过发放安置补助费 1868 人、调整土地农业安置 0 人、留地安置 0 人、社保安置 1394 人，可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

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。

五、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 39.5182 公顷（耕地 25.6185 公顷）、未利用地 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。上报的 2024-05-01 地块用途为教育用地，洛江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 25.6185 公顷（其中水田 25.618 公顷，含可调整地类 0.0003 公顷、原为耕地的设施农用地 0 公顷），共需补充耕地 25.6185 公顷（含水田 25.618 公顷），由洛江区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

本批次存在非法占用，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。

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

2024 年 9 月 13 日印发

