

福建省自然资源厅文件

闽自然资规〔2025〕2号

福建省自然资源厅关于印发《福建省 调整用地审批实施细则》的通知

各市、县（区）自然资源主管部门、平潭综合实验区自然资源与生态环境局：

经省政府同意，现将《福建省调整用地审批实施细则》印发给你们，请认真贯彻执行。

福建省自然资源厅

2025年12月16日

（此件主动公开）

福建省调整用地审批实施细则

为进一步提高自然资源要素保障能力，提升行政效能，解决能源、交通、水利等重大建设项目批后调整用地问题，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》规定，制定本实施细则。

一、适用情形

经依法批准的能源、交通、水利等重大建设项目用地，同时符合下列条件可申请调整用地：

（一）建设单位按要求履行建设项目线路、位置变更审批程序，经可行性研究报告批准、项目核准或初步设计批准的机关同意。

（二）建设过程中因地质条件、文物保护（包括但不限于为避免不可移动文物、实施考古发掘与保护工程等）及其他不可抗力因素确需改变原批准用地范围，或建设单位优化建设方案减少土地特别是优质耕地占用。

二、审批权限

（一）省级人民政府批准农用地转用和土地征收后确需调整用地范围，调整后的项目用地不占用永久基本农田或生态保护红线，且征收耕地不超过 35 公顷、其他土地不超过 70 公顷的，由省级人民政府批准调整用地。

（二）国务院批准农用地转用和土地征收后确需调整用地范围，调入土地不涉及占用永久基本农田或生态保护红线的，由省级人民政府批准农用地转用，其中，涉及耕地不超过 35 公顷、其他土地不超过 70 公顷的，由省级人民政府批准土地征收。

三、申报方式和材料

建设单位履行建设项目线路、位置变更审批程序后，向市、县人民政府提出调整用地申请。市、县人民政府组织自然资源等部门完成调整用地农用地转用和土地征收报批组卷，并经省自然资源厅审查通过后，报省级人民政府批准（批准调入土地的农用地转用和土地征收，同意调出土地并明确监管要求）。经批准后，由市、县人民政府按有关程序 and 规定公告。

调入土地原则上按新增土地报批要求提供申报材料，并提供相关主管部门变更设计批复。其中，涉及项目重大变更调整的，需提供投资主管部门项目审批（核准）变更批复；涉及各类保护地、文物保护、地质灾害评估调整、压覆矿产资源、林地、草地、湿地、被征地农民社会保障的，应按规定履行审核审批手续；涉及土地征收的，应依法履行征地前期手续。调整用地由国务院批准的，要件材料按照自然资源部规定执行。

四、相关事宜处理

（一）新增建设用地计划指标配置。调入土地涉及农用地转用的，按规定配置新增建设用地计划指标。调出土地新增建设用地计划指标不再退还。

（二）耕地占补平衡指标处理。调出土地涉及的耕地未被占用（仍具备耕作条件）的，原挂钩使用的耕地占补平衡指标可用于抵顶调入土地所需指标，不足的应补充挂钩，超出部分予以退还。

（三）相关费用要求。调入土地按规定缴纳新增建设用地土地有偿使用费和耕地开垦费。调出土地原已缴纳耕地开垦费（未实际占用耕地的）和新增建设用地土地有偿使用费的，调整用地依法取得批复后，按程序申请退还。

（四）调出土地管理。用地调整依法获批后，调出土地由当地

人民政府收回，按规定使用，其中，原属于集体所有的调出土地，由当地人民政府统一管理，或交由原集体经济组织使用。市、县不动产登记机构根据用地调整批准文件等材料开展不动产注销或变更登记，市、县自然资源部门根据不动产确权登记的权属变化开展国土变更调查权属状况更新。调出土地原则上不得再供原建设项目使用。

（五）建设用地备案处理。用地调整依法获批后，由省自然资源厅向自然资源部申请调整建设用地备案信息，经自然资源部同意后，纳入国土空间用途管制监管系统，对调整用地审批情况实施监管，并与土地市场动态监测与监管系统相衔接，按规定调整土地供应信息。

市、县人民政府应对程序的合法性和材料的真实性负责。各地要按照本实施细则的有关要求，严格把关，依法依规处理，调整用地应符合国家节约集约有关规定，一个项目原则上允许调整 1 次，不允许以化整为零方式申请调整。对涉及文物保护的，市、县人民政府在组织实施中应会同同级文物行政主管部门依法依规进行监督。

我省以往文件规定与本实施细则不一致的，以本实施细则为准。本文自印发之日起施行，有效期 5 年。国家政策如有调整，从其规定。

