

三门峡市湖滨区人民政府文件

三湖政文〔2021〕36号

签发人：乔继明

湖滨区人民政府 关于三门峡市 2021 年度第四批乡镇建设 征收土地的请示

三门峡市人民政府：

根据《土地管理法》，为实施公共利益，湖滨区人民政府根据湖滨区土地利用总体规划和 2021 年度土地利用计划，需转用湖滨区高庙乡大安村集体经济组织集体农用地 1.5084 公顷（耕地 1.3123 公顷、其他农用地 0.1961 公顷）；待市政府农转用批复后，需上报省政府批准征收湖滨区高庙乡大安村集体经济组织集体建设用地 1.5084 公顷（含农转用 1.5084 公顷），作为三门峡市 2021 年度第四批乡镇建设用地。

经审查，用地报批前，湖滨区已依法完成征地前期工作，区政府对履行征前程序的真实性、合法合规性负责。

该批次共涉及 1 个拟征收土地的所有权人、9 个使用权人，已全部签订了征地补偿安置协议。湖滨区政府已经依据征地补偿安置方案和补偿登记结果，依法申请三门峡市 2021 年度第四批乡镇建设用地。对因征地补偿安置引发的信访、行政诉讼、行政复议等事件由湖滨区政府承担相应法律责任。

该批次用地符合国土空间规划管控规则，位于近期城镇开发边界外，不位于各级自然保护区，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不占用永久基本农田。区政府承诺项目用地布局及规模将纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划。

湖滨区政府承诺，该批次已补充与所占用耕地的数量、质量相当的耕地，落实了耕地数量、水田规模和粮食产能三类指标核销制，做到了耕地占补平衡，实现了耕地数量不减少、质量不降低。

湖滨区自然资源局拟订的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案符合土地管理法律、法规的规定，特报请市政府审批。

妥否，请批示。

- 附件：1. 三门峡市2021年度第四批乡镇建设征收土地明细表
2. 三门峡市2021年度第四批乡镇建设征收土地审查意见

2021年8月25日

(联系人：朱春涛 电话：0398-2953691)



附件 1

三门峡市 2021 年度第四批乡镇建设征收土地明细表

单位：公顷

权 属 单 位	土 地 总 面 积	农 用 地		
		农用地 小计	耕地	其他农用地
			旱地	田坎
湖滨区总计	1.5084	1.5084	1.3123	0.1961
	1.5084	1.5084	1.3123	0.1961
	1.5084	1.5084	1.3123	0.1961
集体土地	高庙乡小计			
	大安村			

附件 2

湖滨区人民政府
关于三门峡市 2021 年度第四批乡镇建设
征收土地的审查意见

按照土地管理法律法规规定，三门峡市 2021 年度第四批乡镇建设征收土地应呈报市政府审批。区政府已按规定对该批次用地进行了审查，认为属于法律规定的公共利益情形，并且我区已依法完成土地征收前期工作。现将审查意见报告如下：

一、申报用地现状

依据《国土资源部关于修改<建设用地审查报批管理办法>的决定》（国土资源部令第 69 号），湖滨区自然资源局委托三门峡市金土地勘测规划中心对该批次用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合《土地勘测定界规程》等规定要求。

该批次用地申报用地总面积 1.5084 公顷，其中农用地 1.5084 公顷（耕地 1.3123 公顷、其他农用地 0.1961 公顷），全部为集体所有，地类和面积准确。共涉及湖滨区 1 个乡 1 个农村集体经济组织，土地产权明晰，界址清楚，权属无争议。

该批次不涉及林地。

该批次不涉及建设用地。

该批次新增建设用地 1.5084 公顷，土地等别为十级，标准 28 万元/公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 42.2352

万元。

经核实，该批次申报的土地不涉及土壤污染。

经核查，该批次申报用地不涉及高耗能、高排放的“两高”项目。

二、农用地转用和补充耕地落实情况概述

该批次用地符合国土空间规划管控规则，位于近期城镇开发边界外，不位于各级自然保护区，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不占用永久基本农田。区政府承诺项目用地布局及规模将纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划。共新增建设用地 1.5084 公顷，拟占用农用地 1.5084 公顷（耕地 1.3123 公顷），按规定，使用省自然资源厅下达的三门峡市 2021 年度土地利用计划。

本批次占用耕地 1.3123 公顷，不涉及水田，需补充标准粮食产能 17716.05 公斤；不涉及占用“可调整地类”；不涉及占用兴建前为耕地的设施农用地。农用地转为建设用地前，湖滨区已补充耕地 1.3123 公顷，补充标准粮食产能 17716.05 公斤，并在部耕地占补平衡动态监管系统中核销，挂钩确认信息编号为 410000202107988212。区政府作出承诺，该批次已补充与所占用耕地的数量、质量相当的耕地，落实了耕地数量、水田规模和粮食产能三类指标核销制，做到了耕地占补平衡，实现了耕地数量不减少、质量不降低。

三、土地利用与供地情况

该批次用地拟作为商服用地（1.5084 公顷）项目建设用地。

土地拟开发用途符合法律法规和有关政策，用地面积符合建设用地定额标准及节约集约用地要求。批准征收后，由三门峡市人民政府依法办理供地手续。

四、征收土地理由

该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，用地符合三门峡市十四五国民经济和社会发展规划，符合湖滨区高庙乡土地利用总体规划（2010—2020 年）。

申请征收土地中，1.5084 公顷用地符合第六项规定，属于其他商服用地，项目的建设完全契合三门峡市发展规划，项目建成后，对带动地方经济的发展、增加人员就业等诸方面也起着积极作用，具有良好的经济效益和社会效益。确需征收农民集体所有土地。

区政府审查认为，该批次乡镇建设用地征收土地理由充分，符合法律规定。

五、土地征收前期工作与征地补偿安置情况

我区已依法完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，风险防控措施和处置预案可行。

用地报批前，区政府已按规定组织信访、维稳等部门对该批次征地补偿安置进行了社会稳定风险评估。该批次用地不存在群众上访现象。

征地补偿安置按照征收农地区片综合地价补偿标准《河南省人民政府关于征收农地区片综合地价有关问题的通知》（豫

政〔2020〕16号）和《河南省人力资源和社会保障厅关于公布2021年被征地农民社会保障费用最低标准的通知》（豫人社办〔2021〕49号）有关规定，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。

该批次征收共涉及1个征收农用地区片，每公顷82.5万元，征地费用124.4430万元，社保标准每公顷70.8万元，社会保障费106.7947万元，青苗补偿费和地上附着物补偿费共计3.5129万元（按《三门峡市人民政府关于印发三门峡市国家建设征用土地地上附着物补偿标准的通知》（三政〔2013〕66号）规定执行），征地总费用共计234.7506万元，征地费用综合标准为155.6289万元/公顷。

该批次用地需安置农业人口16人（其中劳动力6人），大安村征地前人均耕地1.2356亩，征地后人均1.2243亩。区政府计划通过以下途径进行安置：

1. 货币安置。将征地补偿安置费124.4430万元，按时足额支付给被征地农村集体经济组织，由农村集体经济组织依法依规分配。

2. 社会保障安置。本批次用地共落实社保资金106.7947万元，已预存入我区指定账户。湖滨区人社局已出具社会保障费用落实到位的审查意见。我区将严格按照国家和省有关规定落实被征地农民社会保障安置。

3. 招工安置。安排劳动力 6 人到用地单位务工。

区政府审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

六、现场踏看情况

湖滨区自然资源局朱春涛、曹景龙于 2021 年 8 月 17 日对该批次拟征地块进行了实地踏看。申报用地位置、地类及面积与实际相同。没有违法违规用地现象。

七、违法用地处理情况

经湖滨区自然资源局执法监察机构核实，该批次不存在违法用地现象。

综上审查意见，三门峡市 2021 年度第四批乡镇建设征收土地申请用地符合土地管理法律法规和有关规定，申报材料真实、合法、有效，已全部在湖滨区自然资源局存档，同意报批。

