

平顶山市石龙区国土资源局文件

平龙国土资〔2023〕58号

签发人：慎海彦

石龙区国土资源局 关于石龙区 2023 年度第四批城市 建设用地的审查意见

河南省自然资源厅：

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，该批次用地土地征收符合法律规定的公共利益情形，我区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

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），我区自然资源主管部门委托

河南高分测绘服务有限公司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》《土地利用现状分类》等规定要求。

该批次申请用地总面积 0.6962 公顷，其中集体农用地 0.4268 公顷（耕地 0.1745 公顷）、建设用地 0.2694 公顷，地类和面积准确。

该批次用地涉及 1 个街道 1 个村，共 1 宗，土地产权明晰，界址清楚，没有争议，已全部进行土地登记发证。

该批次涉及林地 0.2154 公顷，我区承诺，上报省政府前办理完成《使用林地审核同意书》。

该批次涉及建设用地 0.2694 公顷，经我区自然资源主管部门现场踏看，并查阅相关资料，认定申报的建设用地属违法用地，存在因违法形成的建设用地。

该批次新增建设用地 0.4268 公顷，土地等别为 12 等，标准 20 万元/公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 8.536 万元。

经核查，该批次申报用地不涉及土壤污染。

经核查，该批次申报用地不涉及高耗能、高排放“两高”项目。

该批次用地符合国土空间规划管控规则，位于报批的城镇开发边界内，不位于各级自然保护区，不位于经自然资源部质检通过“三区三线”划定成果中的生态保护红线范围内，不占用永久基本农田。

二、农用地转用和补充耕地数量、质量概述

该批次用地需转用农用地 0.4268 公顷，使用石龙区 2023 年度新增建设用地计划。

该批次用地占用耕地 0.1745 公顷需补充；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；共需要补充耕地 0.1745 公顷，需补充标准粮食产能 2094 公斤。

该批次需补充现状耕地数量 0.1745 公顷、不占水田、标准粮食产能 2094 公斤，不涉及可调整地类，原地类为耕地的设施农用地 0.1745 公顷。

该批次已补充耕地 0.1745 公顷，补充标准粮食产能 2094 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 410000202310586165。石龙区人民政府承诺，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、征收土地符合公共利益情况

我区通过政府专题审议方式对该批次用地符合公共利益情形进行了论证。经论证认为，该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形、符合石龙区人民政府机关批准的《平顶山市石龙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》（平龙政〔2021〕12 号，项目名称见第 39 页），符合国土空间规划管控规则，石龙区人民政府承诺将该城市批次用地规模和布局纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划。

该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的第五项情形，属于成片开发建设，已纳入《关于平顶山市石龙区 2022 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2023 年计划的报告》（见第 14

页)，因该项目的实施，形成规模经济效应，项目达产后对当地经济发展、增加财政收入、带动当地相关产业的发展等方面将起到积极的推动作用，现有土地无法满足工业用地需要，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，经核查，石龙区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。该批次项目位于石龙区城镇开发边界内，已纳入《平顶山市石龙区2023年第一批土地征收成片开发方案》。

我区人民政府审查认为，该批次城市建设用地征收土地理由充分，符合法律规定。

四、征地前期工作完成情况

（一）征收土地预公告

石龙区已按规定于2023年2月10日~2023年2月24日在拟征收土地所在地的街道和社区通过社区公示栏、政府官网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内容。

（二）土地现状调查

石龙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）社会稳定风险评估

石龙区按规定完成了社会稳定风险评估，石龙区人民政府于

2023年2月24日作出了土地征收社会稳定风险评估报告，经评估该批次拟征收地块不存在不稳定风险。

(四) 征地补偿安置公告及听证

石龙区组织自然资源、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2023年2月27日~2023年3月29日在拟征收土地所在的街道和村通过社区公示栏、政府官网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、异议反馈渠道等内容。拟征地群众对征地补偿方案比较满意，不要求组织听证。

(五) 组织办理补偿登记

石龙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

石龙区已采取了纳入预算方式按规定落实了征地补偿安置费用，已采取了足额预存方式按规定落实了社会保障费用。

(七) 签订征地补偿安置协议

我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1个所有权人、4个使用权人签订了征地补偿安置协议。

五、征地补偿安置情况

该批次用地补偿标准按照我省最新征收农用地区片综合地价补偿标准《河南省人民政府关于征收农用地区片综合地价

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。

该项目征收共涉及1个征收农用地片区，因该项目涉及违法用地，按照《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）文件规定，已按照要求从新从高缴纳罚款和落实补偿等有关费用。按照石龙区最高区片价每公顷75万元进行补偿，征地补偿安置费52.215万元，社保标准66万元/公顷，社会保障费45.9492万元，青苗补偿费0.2356万元（每公顷1.35万元），青苗和地上附着物补偿按《平顶山市人民政府关于印发平顶山市征地青苗和地上附着物补偿标准的通知》（平政〔2017〕33号）规定执行，征地总费用共计98.3998万元，征地费用综合标准为141.3384万元/公顷。

该批次用地需安置农业人口5人（其中劳动力3人），征地前人均耕地0.576亩，征地后人均0.575亩。石龙区人民政府计划通过以下途径进行安置：

（一）货币安置。将征地补偿安置费52.215万元，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。

（二）社会保障安置。本批次用地共落实社保资金45.9492万元，我区已将社保费用足额缴纳至社保专户，我区承诺，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。

(三)用工安置。待征地批准后，石龙区政府将协调优先安置被征地农民用工，对从事服务性自主创业人员提供就业培训和税收、贷款等政策支持。

我区审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

六、现场踏看情况

我区自然资源主管部门李建伟、侯军陪、孙书峰于2023年4月14日对该批次拟征地块进行了实地踏看。申报用地位置、地类及面积与实际不同。有违法违规用地现象。

七、违法用地处理情况

经核实，已纳入2023年违法违规占用耕地专项治理行动，违法图斑号为：410404091911126930，面积：0.6962公顷，项目名称：平顶山市天诚耐材有限公司年产6000吨莫来石轻质耐火材料制造项目。

2020年5月1日，天诚耐材有限公司非法占用0.8295公顷集体土地，其中耕地0.3496公顷，其它土地0.4799公顷。石龙区自然资源主管部门对其违法行为进行立案查处，并于2020年7月16日下达《行政处理决定书》，确认批准文件或会议纪要无效，责令天诚耐材有限公司将非法占用0.8295公顷土地退还给赵岭社区，拆除非法占用0.0245公顷土地上的建筑物和其它设施，并处以64637.9元罚款。2021年1月15日，行政处理决定执行完毕，天诚耐材有限公司已将0.8295公顷土地退还给赵岭社区。已足额缴纳64637.9元罚款。

石龙区自然资源主管部门认定已依法依规处理到位，已按照

要求从新从高落实征地补偿费用。违法处罚结果已与济南督察局沟通确认，同意补办用地手续。

综上，我区已依法完成征收土地前期工作，征地补偿安置符合相关规定要求，申报材料真实、合法、有效，已全部在我区自然资源主管部门存档，同意报批，请予审查。



2023年4月23日

(联系人：王英歌 电话：0375—7258876)