

# 建设用地项目呈报材料 “一书二方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编制时间：







2023年12月18日

中华人民共和国自然资源部监制

# 一、建设用地项目呈报说明书

编制机关（公章）		济源市自然资源和规划局				
主要负责人（签字）		姚安平				
编制时间		2023年12月18日				
中华人民共和国自然资源部监制						
计量单位：公顷、万元						
申请用地单位		济源市人民政府				
建设用地项目名称		济源市2023年度第一批城市建设用地				
申请用地总面积		8.2891	新增建设用地面积	6.0447		
土地利用现状	权 属		其 中			
	地 类		合 计	使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地
	总计		8.2891	0.0000	8.2891	0.0000
	（一）农用地		6.0447	0.0000	6.0447	0.0000
	其 中	耕地	2.2674	0.0000	2.2674	0.0000
		其中：基本农田	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		林地	2.9774	0.0000	2.9774	0.0000
		园地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		草地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	其它农用地		0.7999	0.0000	0.7999	0.0000
（二）建设用地		2.2444	0.0000	2.2444	0.0000	
（三）未利用地		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
分批次城市 （村镇）建设 用地		拟开发地块	开发编号	用地面积	开发用途	
		宗地二	2	3.3417	棚户区改造住房	
		宗地一	1	4.9474	棚户区改造住房	

续二

<p>县（市）自然资源主管部门、设区市管理的开发区管委会自然资源部门审查意见</p>	<p>同意</p> <p>主管领导（签字）： 2023年12月18日</p> 
<p>县（市）人民政府、设区市管理的开发区管委会审核意见</p>	<p>同意</p> <p>主管领导（签字）： 2023年12月20日</p> 
<p>备注</p>	

填表人：贺诗涵

审核人：刘付领

## 二、农用地和未利用地转用方案

地类		转用面积		其中					
				国有土地	集体土地				
农用地		6.0447		0.0000	6.0447				
其中：耕地		2.2674		0.0000	2.2674				
含永久基本农田		0.0000		0.0000	0.0000				
未利用地		0.0000		0.0000	0.0000				
符合土地利用总体规划情况									
符合规划		符合		规划级别	市级				
需调整规划		不需要调整		规划级别	市级				
涉及占用永久基本农田				补划永久基本农田					
落实年度新增计划情况									
申请使用国家计划				已安排使用增存挂钩核算计划					
年度	新增建设用地	农用地	其中：耕地	未利用地	年度	新增建设用地	农用地	其中：耕地	未利用地
					2023	6.0447	6.0447	2.2674	0.0000
占用耕地情况									
占用耕地面积		2.2674							
含25度以上坡耕地		0.0000		其他情况需补充耕地面积		0.0865			
占用耕地质量情况		质量等别		七等		面积		2.2674	
		质量等别				面积			
		质量等别				面积			
		质量等别				面积			
		平均质量等别		七等		合计		2.2674	
补充耕地情况									
补充耕地义务单位		济源市人民政府							
补充耕地责任单位		济源市自然资源和规划局							
补充耕地费用情况		义务单位缴纳耕地开垦费总额		264.8138	平均缴费标准	112.5000			
		实际补充耕地总费用		264.8138	平均费用标准	112.5000			

补充耕地确认信息编号	410000202403198240		
	需补充情况	已补充情况	承诺补充
补充耕地数量	2.3539	2.3539	0.0000
补充水田规模	0.0000	0.0000	0.0000
补充标准粮食产能	31777.6500	31777.6500	0.0000
承诺补充完善时限			
补划永久基本农田情况			
补划永久基本农田			
占用永久基本农田的必要性、合理性:			
未使用当年计划指标的, 应予以说明:			

填表人: 贺诗涵

# 三、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积		8.2891						其中：耕地		2.2674							
被征收土地涉及的权属单位		乡（镇）		沁园街道													
		村		宗庄居委会、中礼庄居委会													
		所有权人数		2						使用权人数		50					
		权属情况		权属明晰、四至清楚、权属无争议													
区片编号	权属单位	征收土地面积								区片地价标准			征地费用				
		农用地	其中						建设用地	未利用地	合计	征地补偿安置费标准	社保标准	合计	征地补偿安置费	社保费用	
			耕地	其中：基本农田	林地	园地	草地	其他农用地									
4190010101	中礼庄居委会	1.1645	1.0990		0.0655				2.1772		183.75	107.25	76.5	614.0374	358.3973	255.6401	
4190010101	宗庄居委会	4.8802	1.1684		2.9119			0.7999	0.0672		183.75	107.25	76.5	909.0847	530.6086	378.4761	
合计		6.0447	2.2674		2.9774			0.7999	2.2444					1523.1221	889.0059	634.1162	
其他费用	青苗补偿费标准		1.8000			青苗补偿费金额			4.0813			地上附着物补偿费金额		0			
	执行依据文件名称		《济源市人民政府关于印发济源市建设征收（用）土地附着物补偿标准的通知》														
	执行依据文件文号		济政（2021）3号														
	安置补助费		0.0000						临时安置等其他费用			0.0000					
征地总费用		1527.2034						征地费用综合标准			184.2424						
征地安置情况	需要安置的农业人口数		193						需要安置的劳动力人数			116					
	享受社保补贴人数		1986														
	征地补偿安置协议签订比例（%）		100														

续一

	安置途径	具体方式
征地安置情况	货币安置	将征地补偿安置费889.0059万元，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。
	社会保障安置	本批次用地共落实社保资金634.1162万元，我市已将社保费用足额缴纳至社保专户，我市人力资源和社会保障部门已出具社会保障费用落实到位的审查意见。我市承诺，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。
	农业安置	被征地集体经济组织通过调整土地安置农业人口193人，使被征地农民达到本村人均耕地标准，以农业安置途径对需要安置的农业人口进行安置。
	拆迁安置	该批次用地中宗地二（中礼庄棚户区改造项目）涉及拆迁，济源产城融合示范区济源东建设办公室已制定拆迁安置方案，已与被拆迁群众100%签订安置补偿协议，并做好被拆迁群众补偿安置工作。
	征收土地的必要性合理性	该批次用地符合《土地管理法》第45条规定的第（四）项情形，8.2891公顷用地属于保障性安居工程类建设活动，已纳入《关于济源市2021年国民经济和社会发展计划执行情况与2022年国民经济和社会发展计划草案的报告》（见第27页），为推动济源市城中村改造步伐，改善居民居住环境和生活水平，确需征收农民集体所有土地。
节地技术、模式应用情况	无	
说明开展节地评价论证情况		
其他需要说明的情况	沁园街道宗庄居委会征地前人均耕地0.3625亩，征地后人均耕地0.3505亩。 沁园街道中礼庄居委会征地前人均耕地0.1139亩，征地后人均耕地0.0916亩。	

续二

征收土地符合公共利益情况				
符合公共利益情形论证方式	政府专题审议		是否纳入已批准的国土空间规划	否
	批准机关	文件名称		文件文号
国民经济和社会发展规划	济源市人民政府	《济源市人民政府关于印发济源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的通知》		济政〔2021〕5号
国土空间规划	无	无		无
专项规划	编制部门	文件名称		文件文号
	无	无		无
踏勘情况				
征收地块踏勘人员名称（至少两名正式人员）		贺诗涵、刘亚龙		踏勘日期
				2023-12-15
征收前期工作完成情况				
	开始日期	结束日期	发布方式	
征收土地預告	2023-05-10	2023-07-11	村公示栏	
征地补偿安置公告	开始日期	2023-09-23	结束日期	2023-10-24
	发布方式	村公示栏		是否组织听证
	未召开听证会的原因	涉及的拟征收土地的2个所有权人、50个使用权人认为拟定的补偿安置方案合理合法，同意按照拟定方案执行，不再要求听证。		
	征地补偿安置和社会保障等相关费用落实方式	纳入预算		
社会风险点评估				
评估单位	济源市人民政府		评估时间	2023-09-12
评估方式	出具		是否存在风险点	是
风险点个数	3			
风险点名称		风险应对措施和处置预案		
补偿方案		1. 征地补偿安置方案关系到群众的根本利益，要充分考虑被征地群众的切身利益和实际情况，力求补偿安置方案既合法又合理，切实解决失地农民的基本生活保障问题，要做好被征地农民安置工作，解决好被征地农民的后顾之忧。举行听证会听取群众意见，并根据法律法规的规定和听证会情况修改安置补偿方案。		
补偿款项		2. 在项目执行过程中，严格落实国家及地方有关土地征收补偿文件精神，秉承“公平、公正、公开”的原则，严格按照相关的规定及要求进行补偿，尽早一次性足额将补偿款发放到位，免除村民疑虑。项目单位应实行“专款专用”，确保项目征收补偿款能够落实到位。		
社稳体系		3. 当地维稳、信访等政府有关部门要认真做好信访和矛盾纠纷排查工作，密切关注极少数村民可能因对项目不满意引发的上访、闹访、煽动群众、示威等动向，第一时间采取教育、说服、化解等措施，将问题消除在萌芽状态。		

填表人：贺诗涵

审核人：刘付领