

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：

2024年6月11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	2024年06月11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2024年度第三批乡镇建设用地					
申请用地总面积	14.5930	新增建设用地面积	2.0003			
土地利用现状	权 属 地 类	合 计	其 中			
			使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地	
	总计	14.5930	0.0000	14.5930	0.0000	
	（一）农用地	2.0003	0.0000	2.0003	0.0000	
	其 中	耕地	1.4304	0.0000	1.4304	0.0000
		其中：基本农田	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		林地	0.4128	0.0000	0.4128	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	0.1571	0.0000	0.1571	0.0000	
（二）建设用地	12.5927	0.0000	12.5927	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		
	宗地一	3	4.8437	工业用地		
	宗地二	2	7.7490	工业用地		
	宗地三	1	2.0003	工业用地		

续一

<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</p>  <p>主管领导（签字）： 2024年6月11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）： 2024年6月11日</p>
<p>备注</p>	

填表人：贺诗涵

审核人：刘付领

农用地转用方案

计量单位：公顷、公斤、公里、个、万元

建设用地项目名称	济源市2024年度第三批乡镇建设用地							
申请用地总面积	14.5930			新增建设用地	2.0003			
申请转用面积情况	权属 地类	合计			其中：集体土地			
	总计	2.0003			2.0003			
	(一)农用地	2.0003			2.0003			
	耕地	1.4304			1.4304			
	其中永久基本农田	0			0			
	(二)未利用地	0			0			
国土空间规划、土地利用计划情况								
是否符合规划	是			规划级别	乡级			
申请使用国家计划				已安排使用省级计划				
年度	新增建设用地	农用地	其中：耕地	年度	类型	新增建设用地	农用地	其中：耕地
				2024	增存挂钩	2.0003	2.0003	1.4304
补充耕地情况								
需补充耕地数量	1.4304		已补充耕地数量	1.4304				
补充耕地确认信息编号	410000202406345792		补充耕地实际总费用	160.92				
节约集约用地情况								
地块编号	用地面积	拟开发用途	是否符合产业政策	是否符合节约集约用地要求	拟供地方式			
1	4.8437	工业用地	是	是	出让			
2	7.7490	工业用地	是	是	出让			
3	2.0003	工业用地	是	是	出让			

三、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积	14.5930							其中：耕地	1.4304							
被征收土地涉及的权属单位	乡（镇）	玉泉街道、思礼镇														
	村	南水屯居委会、西马头居委会、中马头居委会、润北村														
	所有权人数	4							使用权人数	22						
	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								
4190010201	南水屯居委会							4.8437		159.75	83.25	76.5	773.7811	403.238	370.5431	
4190010201	西马头居委会							1.7736		159.75	83.25	76.5	283.3326	147.6522	135.6804	
4190010201	中马头居委会							5.9754		159.75	83.25	76.5	954.5702	497.4521	457.1181	
4190010201	润北村	2.0003	1.4304		0.4128			0.1571		159.75	83.25	76.5	319.5479	166.5250	153.0229	
合计		2.0003	1.4304		0.4128			0.1571	12.5927					2331.2318	1214.8673	1116.3645
其他费用	青苗补偿费标准	1.8000				青苗补偿费金额	2.5747			地上附着物补偿费金额	340.0029					
	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		2673.8094							征地费用综合标准	183.2255						
征地安置情况	需要安置的农业人口数	78							需要安置的劳动力人数	47						
	享受社保补贴人数	5607														
	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1214.8673万元，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1116.3645万元，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78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。
	就业安置	由济源市人力资源和社会保障局按照《河南省劳动和社会保障厅河南省国土资源厅河南省财政厅关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作的实施意见》（豫劳社〔2008〕19号）、《济源市人民政府关于印发济源市被征地居民就业和社会保障办法（试行）的通知》（济政〔2010〕20号）文件规定，将符合条件的被征地居民纳入保障体系，将劳动年龄段内有求职愿望的被征地居民纳入公共就业服务体系。公共就业服务机构免费为被征地居民提供就业咨询、就业指导、职业培训、职业介绍等服务，促进其尽快实现就业。
	征收土地的必要性合理性	<p>该批次用地符合《土地管理法》第45条规定的公共利益情形、符合济源市人民政府批准的《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，项目名称见第19页），符合济源市玉泉街道办事处编制的《济源玉泉产业园总体规划（2021-2030）》（济管文〔2022〕3号，见第5页）和济源经济技术开发区管理办公室编制的《济源经济技术开发区发展规划（2022-2035）》（见第16页），符合经依法批准的《济源市国土空间总体规划（2021-2035年）》（豫政文〔2024〕80号）确定的工业用地土地用途。</p> <p>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《关于济源市2022年国民经济和社会发展计划执行情况与2023年国民经济和社会发展计划草案的报告》（见第8页），济源市丰泽特钢实业有限公司年制造5万支矿用机械液压油缸成套设备扩建项目已纳入济源市2023年第一批土地征收成片开发方案片区4、片区5和片区6，液压支架油缸零部件加工项目已纳入济源市2023年第一批土地征收成片开发方案片区13，为带动产业升级发展，发展地方经济，提高就业率，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，我市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。省人民政府已批准《济源市2023年第一批土地征收成片开发方案》（豫自然资函〔2023〕553号）。</p>
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	思礼镇涧北村征地前人均耕地0.2743亩，征地后人均耕地0.2667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	是	
	批准机关	文件名称	文件文号	所在页码	
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	19页	
国土空间规划	河南省人民政府	《济源市国土空间总体规划（2021-2035年）》	豫政文〔2024〕80号	/	
专项规划	编制部门	文件名称	文件文号	所在页码	
	济源市玉泉街道办事处、济源经济技术开发区管理办公室	《济源玉泉产业园总体发展规划（2021-2030）》《济源经济技术开发区发展规划（2022-2035）》	济管文〔2022〕3号	5页、16页	
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	2024-5-27	
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	2024-02-28	2024-03-13	村公示栏		
征地补偿安置公告	开始日期	2024-04-30	结束日期	2024-05-30	
	发布方式	村公示栏		是否组织听证	否
	未召开听证会的原因	涉及的拟征收土地的4个所有权人、22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	2024-04-29	
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			
利益诉求		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。			
补偿经费		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。			
防范化解措施		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