

建设用地项目呈报材料 “一书三方案”

编制机关（公章）：



主要负责人（签字）：

编制时间：

2024年6月12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12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		济源市五龙口景区开发有限公司				
建设用地项目名称		五龙口景区游客服务中心项目				
申请用地总面积		2.8839	新增建设用地面积	1.2936		
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		2.8839	0.0000	2.8839	0.0000
	（一）农用地		1.2936	0.0000	1.2936	0.0000
	其 中	耕地	0.1894	0.0000	0.1894	0.0000
		其中：基本农田	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		林地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		园地	0.0816	0.0000	0.0816	0.0000
		草地	0.4621	0.0000	0.4621	0.0000
	其它农用地		0.5605	0.0000	0.5605	0.0000
（二）建设用地		1.5903	0.0000	1.5903	0.0000	
（三）未利用地		0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
土地用途		功能分区名称		用地面积		
		接待服务区		0.9349		
		交通服务区		1.3722		
		绿化区		0.5768		

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12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12日</p>
<p>备注</p>	

填表人：

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		五龙口景区游客服务中心项目						
申请用地总面积		2.8839			新增建设用地		1.2936	
申请转用面积情况	权属 地类	合计				其中：集体土地		
	总计	1.2936				1.2936		
	（一）农用地	1.2936				1.2936		
	耕地	0.1894				0.1894		
	其中永久基本农田							
	（二）未利用地							
国土空间规划、土地利用计划情况								
是否符合规划		否			规划级别		市级	
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	1.2936	1.2936	0.1894
补充耕地情况								
需补充耕地数量		0.271		已补充耕地数量			0.271	
补充耕地确认信息编号		410000202407185697		补充耕地实际总费用			30.4875	
节约集约用地情况								
功能分区	数量	申请用地	原有用地 (改扩建项目)	指标控制面积	所选取单项指标对应的具体条件参数	节地技术、模式应用情况		
接待服务区	1	0.9349	0	建筑面积应大于150平方米。	《旅游景区游客中心设置与服务规范》(GB/T31383-2015)规定建筑面积应大于150平方米。	该项目符合以上标准规范，项目规模、功能分区等体现了项目所在区域的地形地貌特征；合理利用地上地下空间；采取了先进的项目工艺流程、施工工艺和技术；采取措施少占或不占耕地、避让永久基本农田；没有为降低建设成本而粗放用地；没有设置不必要的功能分区；不存在“搭车用地”、多报少用等。		
交通服务区	1	1.3722	0	集散广场≤1公顷，道路符合消防规定。	依据《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)(2018版)、《产业结构调整指导目录》(2024年本)设计，符合规定。			
绿化区	1	0.5768	0	绿化率≥20%	依据《城市绿地规划标准》(GB/T51346-2019)，公共管理与公共服务用地绿化率一般不低于20%。			

征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积		2.8839								其中：耕地		0.1894					
被征收土地涉及的权属单位		乡（镇）		五龙口镇													
		村		山口村													
		使用权人数		1						所有权人数		1					
		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 (不含基本农田)	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								
4190010402	山口	2.8839	1.2936	0.1894			0.0816	0.4621	0.5605	1.5903		135	58.5	76.5	389.3266	168.7082	220.6184
合计		2.8839	1.2936	0.1894			0.0816	0.4621	0.5605	1.5903		135	58.5	76.5	389.3266	168.7082	220.6184

续一

	名称	依据		金额
其他费用	青苗补偿费	《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》(济政〔2021〕3号)		0.3409
	地上附着物补偿费	《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》(济政〔2021〕3号)		0.0000
征地总费用		389.6675	征地费用综合标准	135.1182
征地安置情况	需要安置的农业人口数	13	需要安置的劳动力人数	8
	征地补偿安置协议签订比例(%)	100.00		
	安置途径	具体方式		
	货币安置	将征地补偿安置费168.7082万元,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220.6184万元,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13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豫劳社〔2008〕19号、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>申请征收土地1.2936公顷,其中:农用地1.2936公顷(耕地0.1894公顷、永久基本农田0公顷)、建设用地1.5903公顷。</p> <p>我市人民政府提出,该项目用地符合《土地管理法》第45条第(三)项规定,属于文化旅游公用设施类建设活动,为提升济源市文化旅游服务质量水平,带动经济高速发展,确需征收农民集体所有土地。该项目用地符合济源市人民政府批准的《济源市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》(济政〔2021〕5号,见第29页)、符合国土空间规划管控规则,我市人民政府确保将项目布局和规模统筹纳入依法批准的规划期至2035年的济源市国土空间总体规划、符合济源产城融合示范区文化广电和旅游局编制的《济源产城融合示范区“十四五”文化旅游融合发展规划》(济管文广旅〔2022〕141号,见第30页)。我市审查认为,该项目征收土地符合公共利益情形,征收理由充分、符合法律规定。</p>			
其他需要说明的情况	五龙口镇山口村征地前人均耕地0.2358亩,征地后人均耕地0.2327亩。			

填表人:刘亚龙

审核人:刘付领

五、供地方案

计量单位：公顷、公里、个

申请供地情况					
功能分区	供地方式	供地面积（公顷）	金额		
接待服务区	出让	0.9349			
交通服务区	出让	1.3722			
绿化区	出让	0.5768			
合计		2.8839	0		
指标使用情况					
功能分区	数量	申请用地	原有用地（改扩建项目）	指标控制面积	所选取单项指标对应的具体条件参数
接待服务区	1.0000	0.9349		1.3722	《旅游景区游客中心设置与服务规范》（GB/T31383-2015）规定建筑面积应大于150平方米。
交通服务区	1.0000	1.3722		1.3722	依据《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）（2018版），《产业结构调整指导目录》（2024年本）设计，符合规定。
绿化区	1.0000	0.5768		0.5768	依据《城市绿地规划标准》（GB/T51346-2019），公共管理与公共服务用地绿地率一般不低于20%。

节地技术、 模式应用情况	项目规模、功能分区等体现了项目所在区域的地形地貌特征；合理利用地上地下空间；采取了先进的项目工艺流程、施工工艺和技术；采取措施少占或不占耕地、避让永久基本农田；没有为降低建设成本而粗放用地；没有设置不必要的功能分区；不存在“搭车用地”、多报少用等。
说明开展节地评价论证情况	