

平顶山市石龙区国土资源局文件

平龙国土资〔2023〕45号

签发人：慎海彦

石龙区国土资源局 关于石龙区2023年度第二批城市 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2.3356公顷，其中集体农用地2.0357公顷(耕地1.1811公顷)、建设用地0.2999公顷，地类和面积准确。

该批次用地涉及2个街道5个社区，共6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0.7290公顷，已依法办理了《使用林地审核同意书》(豫林资许〔2022〕143号)，有效期至2024年5月27日。

该批次涉及建设用地0.2999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合法用地，不存在因违法形成的建设用地。

该批次新增建设用地2.0357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40.714万元。

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。

经核查，该批次用地部分为违法用地。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2.0357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1.1811公顷需补充；不涉及水田，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1.1811公顷，需补充标准粮食产能14173.2公斤。

该批次已补充耕地1.1811公顷，补充标准粮食产能14173.2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410000202321379546。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、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、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，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。石龙区承诺将该城市批次用地布局及规模（含空间矢量数据）统筹纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间规划及“一张图”，符合平顶山石龙区先进制造业开发区管理委员会部门编制的《平顶山石龙区先进制造业开发区总体发展规划》（见第16、17、90、91页）。

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规划执行情况与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。省人民政府已批准《平顶山市石龙区2022年第一批土地征收成片开发方案》（豫自然资函〔2022〕877号）。

我区审查认为，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20日~2023年3月6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3月3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，并于2022年3月6日~2022年4月6日在拟征收土地所在的街道和社区通过社区公示栏、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5个所有权人、27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5个所有权人、27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2个征收农用地片区，因该项目宗地一、宗地二、宗地六涉及违法用地，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175.1700万元，社保标准66万元/公顷，社会保障费154.1496万元，青苗补偿费1.5945万元（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330.9141万元，征地费用综合标准为141.6827万元/公顷。

该批次用地需安置农业人口45人（其中劳动力27人），征地前人均耕地0.1609亩~1.7亩，征地后人均0.16亩~1.69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175.17万元，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154.1496万元，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3月10日对该批次拟征地块进行了实地踏看。申报用地位置、面积与实际相同。地类与实际不同，有违法违规用地现象。

七、违法用地处理情况

经石龙区自然资源主管部门执法监察机构核实，该批次存在违法用地现象。宗地一：面积：0.407公顷，项目名称：平顶山市豫达艾特机械制造有限公司机械制造项目；宗地二：面积：0.7597公顷，项目名称：平顶山慧智生物科技有限公司新建胆红素、胆酸等生产线项目；宗地六：面积：0.2093公顷，项目名称：河南天瑞水泥有限公司100万吨年产水泥粉磨综合利用项目。

2020年3月，平顶山市豫达艾特机械制造有限公司非法占用0.3941公顷集体土地，其中耕地0.3897公顷，建设用地0.0044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2022年6月9日下达《行政处理决定书》，责令平顶山市豫达艾特机械制造有限公司将非法占用0.3941公

顷土地退还给夏庄社区，没收0.3941公顷土地上的建筑物和其他设施，并处以62704元罚款。2022年7月7日，行政处罚决定执行完毕，平顶山市豫达艾特机械制造有限公司已将0.3941公顷土地退还给夏庄社区，0.3941公顷土地上的建筑物和其他设施已移交人民路街道办事处，已足额缴纳62704元罚款。

2019年5月，平顶山慧智生物科技有限公司非法占用0.7114公顷集体土地，其中林地0.7114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2019年6月18日下达《行政处理决定书》，责令平顶山慧智生物科技有限公司将非法占用0.7114公顷土地退还给夏庄社区，没收0.7114公顷土地上的建筑物和其他设施，并处以42682.8元罚款。2019年12月10日，行政处罚决定执行完毕，平顶山慧智生物科技有限公司已将0.7114公顷土地退还给夏庄社区，0.7114公顷土地上的建筑物和其他设施已移交人民路街道办事处，已足额缴纳42682.8元罚款。

2021年7月，河南天瑞水泥有限公司非法占用0.4374公顷集体土地，其中耕地0.2110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2021年8月31日下达《行政处理决定书》，责令河南天瑞水泥有限公司将非法占用0.4374公顷土地退还给捞饭店社区，没收0.4374公顷土地上的建筑物和其他设施，并处以38751.5元罚款。2021年9月22

日，行政处罚决定执行完毕，河南天瑞水泥有限公司已将0.4374公顷土地退还给捞饭店社区，0.4374公顷土地上的建筑物和其他设施已移交龙河街道办事处，已足额缴纳38751.5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，经审查，违法处罚和处置符合规定要求，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。

附件：平顶山市石龙区2023年度第二批城市建设用地明细表



(联系人：王英歌 电话：0375—7255876)

附件

平顶山市石龙区2023年度第二批城市建设用地明细表

单位：公顷

权属单位	土地总面积	农用地							地		
		合计	耕地			林地	园地	其他农用地	建设	用地	
			小计	水浇地	旱地						
总计	2.3356	2.0357	1.1811	0.7867	0.3944	0.7290	0.0198	0.1058	0.2999		
共 计	2.3356	2.0357	1.1811	0.7867	0.3944	0.7290	0.0198	0.1058	0.2999		
人民路街道办事处小计	1.1667	1.1541	0.3944		0.3944	0.7290		0.0307	0.0126		
夏庄社区	1.1667	1.1541	0.3944		0.3944	0.7290		0.0307	0.0126		
龙河街道办事处小计	1.1689	0.8816	0.7867	0.7867			0.0198	0.0751	0.2873		
嘴陈社区	0.7696	0.7696	0.7346	0.7346				0.0350			
下河社区	0.1139	0.0359						0.0359	0.0780		
捞饭店社区	0.2093								0.2093		
大刘社区	0.0761	0.0761	0.0521	0.0521			0.0198	0.0042			

集体土地