

淅川县自然资源局文件

淅自然资〔2024〕125号

淅川县自然资源局 关于淅池至淅川高速公路淅川至豫鄂省界段 大观苑互通调整工程建设项目调整用地的 审查报告

河南省自然资源厅：

依据土地管理法律规定，淅池至淅川高速公路淅川至豫鄂省界段大观苑互通调整工程建设项目调整用地按规定应呈报河南省人民政府批准调整用地。我局按照规定要求对该建设项目调整用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

一、建设项目基本情况

2022年1月，淅池至淅川高速公路淅川至豫鄂省界段工程项目用地已经国务院批准农用地转用和土地征收。建设过程中，因地质条件因素确需改变原批准用地范围，该项目需调整用地

范围，已按要求履行了建设项目线路、位置变更审批手续。项目调出用地涉及南阳市，调入用地涉及南阳市。本次调整后项目用地已稳定，以后不再申请调整用地。工程按双向四车道高速公路建设，采用100公里/小时的设计车速，路基宽度26米。总投资49.5172亿元。

2021年1月，河南省发展和改革委员会核准项目申请报告（豫发改基础〔2021〕26号）。

2024年7月，河南省交通运输厅批复工程初步设计变更（豫交建管许〔2024〕115号）。

项目申请调入用地涉及占用林草部门管理范围内的林地，建设单位承诺在项目上报省政府前取得使用林地审核同意书。

经我局核查，该项目调入用地已于2023年9月违法动工，项目正在建设，未全部建成。

该项目申请调入用地在县级审查中未核减用地。

二、申请用地现状

依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008-2007）、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）等规定，河南双正测绘科学技术有限公司对项目拟调入用地情况进行了勘测，形成的成果资料符合规定要求。

项目申请调入、调出用地均已与2022年度国土变更调查成果、更新汇交的集体土地所有权登记成果，以及国有土地等最新不动产登记成果的衔接套合。已办理不动产登记的，权属等信息以登记成果为准，充分保障权利人合法权益。

项目原批准用地总面积 186.2468 公顷，其中，农用地 159.4430 公顷（耕地 50.4009 公顷，永久基本农田 27.8617 公顷），建设用地 2.2811 公顷，未利用地 24.5227 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 186.2468 公顷，其中，农用地 159.4430 公顷（耕地 50.4009 公顷，永久基本农田 27.8617 公顷），建设用地 2.2811 公顷，未利用地 24.5227 公顷。不涉及国有用地。地类和面积准确。

项目申请调出用地涉及淅川县 1 个县的 1 个乡镇 2 个村，共 10 宗地。申请调出用地总面积 7.0771 公顷，其中，农用地 6.8899 公顷（耕地 1.3840 公顷，不涉及永久基本农田），建设用地 0.1872 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 7.0771 公顷，其中，农用地 6.8899 公顷（耕地 1.3840 公顷，不涉及永久基本农田），建设用地 0.1872 公顷。不涉及国有用地。地类和面积准确。

项目申请调入用地涉及淅川县 1 个县的 1 个镇 2 个村，共 16 宗，已全部进行土地登记发证。土地产权明晰，界址清楚，权属无争议。

项目申请调入用地范围不涉及永久基本农田。

经与 2022 年度（申请用地组卷时最新的）国土变更调查成果套合，项目申请用地范围内 2022 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 1.8040 公顷，其中，农用地 1.2235 公顷（耕地 0.4718 公顷，不含水田），建设用地 0.5805 公顷。与该项目实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

2022 年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用

地。2022 年度国土变更调查现状成果中建设用地 0.5538 公顷因无合法来源，按照违法用地发生前一年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.5538 公顷（其中耕地 0.2190 公顷；不含可调整地类）（具体情况列表附后）。

无合法来源建设用地情况统计表

序号	地块 编号	地块清单编号	面积 (公顷)	占用年份	本次认定 地类
1	五	宗地五-11	0.0230	2022	果园
2	五	宗地五-13	0.0126	2022	旱地
3	五	宗地五-14	0.0002	2009	旱地
4	五	宗地五-15	0.0040	2022	农村道路
5	五	宗地五-16	0.0150	2022	旱地
6	五	宗地五-17	0.0121	2022	果园
7	五	宗地五-18	0.0010	2022	果园
8	五	宗地五-19	0.0220	2022	农村道路
9	五	宗地五-21	0.0004	2022	果园
10	五	宗地五-22	0.0017	2019	其他草地
11	五	宗地五-23	0.0002	2019	旱地
12	六	宗地六-30	0.0077	2019	灌木林地
13	六	宗地六-33	0.0002	2016	灌木林地
14	六	宗地六-37	0.0580	2016	灌木林地
15	六	宗地六-39	0.0022	2019	灌木林地
16	六	宗地六-40	0.0004	2016	灌木林地
17	六	宗地六-41	0.0026	2019	灌木林地
18	六	宗地六-44	0.0029	2019	灌木林地
19	八	宗地八-47	0.0012	2019	旱地
20	八	宗地八-48	0.0273	2016	旱地
21	八	宗地八-49	0.0327	2019	旱地

序号	地块 编号	地块清单编号	面积 (公顷)	占用年份	本次认定 地类
22	九	宗地九-54	0.0209	2016	其他草地
23	九	宗地九-55	0.0131	2019	其他草地
24	九	宗地九-56	0.0047	2019	其他草地
25	九	宗地九-57	0.0056	2019	其他草地
26	九	宗地九-58	0.0023	2019	其他草地
27	九	宗地九-59	0.0550	2019	其他草地
28	九	宗地九-60	0.0165	2019	旱地
29	九	宗地九-61	0.1030	2019	旱地
30	九	宗地九-62	0.0059	2019	其他草地
31	九	宗地九-63	0.0194	2019	其他草地
32	九	宗地九-64	0.0230	2019	其他草地
33	九	宗地九-65	0.0166	2019	其他草地
34	九	宗地九-66	0.0085	2019	其他草地
35	九	宗地九-67	0.0064	2019	其他草地
36	九	宗地九-69	0.0088	2019	旱地
37	十二	宗地十二-79	0.0015	2019	旱地
38	十二	宗地十二-80	0.0120	2016	灌木林地
39	十二	宗地十二-82	0.0012	2019	灌木林地
40	十四	宗地十四-86	0.0020	2022	灌木林地
合计			0.5538		

综上，该项目实际申请用地情况为：总面积 1.8040 公顷，其中，农用地 1.7773 公顷（其中耕地 0.6908 公顷，不含水田；不涉及永久基本农田）、建设用地 0.0267 公顷。

按权属和地类分：全部为农民集体所有土地，总面积为 1.8040 公顷，其中：农用地 1.7773 公顷（耕地 0.6908 公顷）、建设用地 0.0267 公顷，不涉及永久基本农田，地类和面积准确。

按权属和地类分：经与 2022 年度国土变更调查成果、更新汇交的集体土地所有权登记成果，以及国有土地等最新不动产登记成果套合，农民集体所有土地 1.8040 公顷，其中：农用地 1.7773 公顷（耕地 0.6908 公顷，不涉及永久基本农田）、建设用地 0.0267 公顷，地类和面积准确。

该项目调整后用地总面积 180.9737 公顷。其中，农用地 154.3304 公顷（耕地 49.7077 公顷，永久基本农田 27.8617 公顷），建设用地 2.1206 公顷，未利用地 24.5227 公顷。

按权属和地类分：农民集体所有土地 180.9737 公顷，其中：农用地 154.3304 公顷（耕地 49.7077 公顷，永久基本农田 27.8617 公顷）、建设用地 2.1206 公顷、未利用地 24.5227 公顷；地类和面积准确。

我局承诺在用地批准后，将督促指导县不动产登记机构依嘱托及时办理已征收集体土地的所有权注销或变更登记，涉及已征收集体土地上的宅基地使用权、集体建设用地使用权等用益物权及房屋所有权消灭，不动产权利收回等情形的，一并依法及时办理不动产注销登记等，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

三、农用地转用情况

本次调入用地申请将农用地 1.7773 公顷（耕地 0.6908 公顷、不涉及永久基本农田）转为建设用地。其中，南阳市淅川县农民集体所有农用地 1.7773 公顷（耕地 0.6908 公顷，不涉及永久基本农田）。

该调入用地符合经批准的《淅川县国土空间总体规划（2021-2035年）》。调入用地涉及生态保护红线，符合生态保护红线内自然保护地核心保护区外，允许的有限人为活动中的“必须且无法避让，符合县级以上国土空间规划的线性基础设施”类型，项目上报省厅后河南省自然资源厅国土空间规划局组织生态红线论证工作；涉及生态保护红线面积 1.6843 公顷。该调入用地均位于河南丹江湿地国家级自然保护区实验区范围内，用地面积 1.8040 公顷，均位于河南省级林业局同意的用地范围内。符合城镇开发边界管控规则。

项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目调入非建设用地 1.7773 公顷，调出非建设用地 6.8899 公顷，不涉及新增建设用地。

四、补充耕地情况

项目调入用地共需补充耕地 0.6908 公顷。该项目调入用地补充耕地任务已完成，补充耕地 0.6908 公顷，并在省级占补平衡管理平台中挂钩，确认信息编号为 410000202413550191，做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

五、土地征收情况

项目调入用地申请征收土地 1.8040 公顷，其中：农用地 1.7773 公顷（耕地 0.6908 公顷）、建设用地 0.0267 公顷。

淅川县人民政府提出，项目调入用地已依法完成拟征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿

安置协议等有关前期工作。我局审查人为，有关县人民政府已依法完成土地征收前期工作，风险防控措施和处置预案可行。

淅川县人民政府提出，按照《河南省人民政府关于征收农用地地区片综合地价有关问题的通知》（豫政〔2023〕28号）和《河南省人力资源和社会保障厅关于公布2023年度被征地农民社会保障费用最低标准的通知》（豫人社办〔2023〕92号）等有关规定，拟定了征地补偿安置方案，并承诺按照《河南省人民政府关于征收农用地地区片综合地价有关问题的通知》（豫政〔2023〕28号）要求，做好新旧征地补偿标准的衔接工作，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。我局审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

淅川县人民政府提出，已与调入土地范围内全部拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。我局审查认为，淅川县人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

六、土地利用情况

依据国家产业政策目录和《限制用地目录》《禁止用地目录》等规定，项目调整用地符合国家产业政策和供地政策。

项目原批准用地用地总面积186.2468公顷，各功能分区用的面积分别为路基工程85.3180公顷，桥梁工程21.1171公顷，互通立体64.0219公顷，天桥2.5585公顷，隧道工程4.4847公顷，隧道管理站1.5000公顷，养护工区2.4466公顷，监控分中心1.7000公顷，匝道收费站1.5000公顷，公路治理超限超载站1.6000公顷。项目依据河南省交通运输厅关于淅池至淅

川高速公路浙川至豫鄂省界段大观苑互通调整设计变更的批复文件进行了调整。调整用地后，建设标准双向四车道高速公路建设，采用 100 公里/小时的设计车速，路基宽度 26 米，项目处于Ⅲ类地形区。建设内容为路基工程，桥梁工程，互通立交 3 座，天桥 2 座，隧道工程 4 座，隧道管理站 3 处，养护工区 1 处，监控分中心 1 处，匝道收费站 3 处，公路治理超限超载站 2 处。符合设计批复。

与国务院批复相比，用地总规模调减。各功能分区用地面积分别为路基工程 85.3180 公顷，桥梁工程 21.1171 公顷，互通立交 58.7488 公顷，天桥 2.5585 公顷，隧道工程 4.4847 公顷，隧道管理站 1.5000 公顷，养护工区 2.4466 公顷，监控分中心 1.7000 公顷，匝道收费站 1.5000 公顷，公路治理超限超载站 1.6000 公顷。

我局审核认为，项目调整用地后建设标准和建设内容符合项目批复，项目用地节约集约。

项目调入用地以划拨方式供地，不涉及国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内新增建设用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

七、地质灾害和压矿审批情况

该项目调入用地建设区位于地质灾害易发区。已按规定由具备地质灾害危险性评估甲级资质的河南省地球物理工程勘察院有限公司进行了地质灾害危险性评估，评估级别为一级。评估报告已经专家组审查通过。报告提出应配套建设地质灾害防治

工程。

该项目调入用地涉及压覆“淅川县关防滩石煤矿”重要矿产资源，经核实，拟建项目不压覆国家矿产地“淅川县关防滩石煤矿”的石煤资源储量。

八、信访与违法用地处理情况

该项目不涉及信访问题。

经我局核查，项目调入用地已于 2023 年 9 月至 2024 年 6 月部分动工用地，存在违法用地问题，违法用地面积 0.3177 公顷，涉及新增建设用地面积 0.2932 公顷，其中农用地 0.2932 公顷（耕地 0.0731 公顷）。项目调入用地范围内违法用地涉及生态保护红线或自然保护区。南阳市自然资源和规划局于 2024 年 9 月对违法用地作出责令淅川县嘉豪建筑劳务有限公司将非法占用 0.3177 公顷土地退还给淅川县马蹬镇余沟村、没收 0.3141 公顷土地上新建的建筑物、拆除 35.65 平方米建筑恢复土地原状，并处基本农田每平方米 1000 元，一般耕地每平方米 400 元，其他土地每平方米 200 元，共计 1067800 元罚款处罚决定；各项处罚已于 2024 年 9 月执行到位。

九、调出土地管理

淅川县人民政府承诺，调出部分用地不在作为该项目用地，同时明确调出土地后续管理要求，包括地类、权属、监管措施等方面。

综上所述，渑池至淅川高速公路淅川至豫鄂省界段大观苑互通调整工程申请调整用地情况真实，符合土地管理法律法规和有

关规定；我县对未发生变化的情形已进行核实，对真实性、准确性负责。请予审查。

- 附件：1. 澠池至淅川高速公路淅川至豫鄂省界段工程（调出部分）明细表
2. 澠池至淅川高速公路淅川至豫鄂省界段大观苑互通调整工程建设用地明细表

（联系人：陈卓 联系电话：15238111986）



附件 1:

渑池至淅川高速公路淅川至豫鄂省界段工程(调出部分)明细表

单位: 公顷

权属单位		土地 总面积	农用地						建设 用地
			合计	耕 地		林地	草地	其他 农用地	
				小计	旱地				
淅川县总计		7. 0771	6. 8899	1. 3840	1. 3840	3. 1658	2. 2147	0. 1254	0. 1872
集体土地	马蹬镇合计	7. 0771	6. 8899	1. 3840	1. 3840	3. 1658	2. 2147	0. 1254	0. 1872
	关防滩村小计	0. 1227	0. 1227			0. 1227			
	关防滩村村民委员会	0. 1227	0. 1227			0. 1227			
	余沟村小计	6. 9544	6. 7672	1. 3840	1. 3840	3. 0431	2. 2147	0. 1254	0. 1872
	余沟村西沟组	1. 4363	1. 2996	0. 0827	0. 0827	0. 3838	0. 8237	0. 0094	0. 1367
	余沟村岍子组	3. 7205	3. 6700	1. 0160	1. 0160	2. 5380		0. 1160	0. 0505
	余沟村余沟组	1. 7976	1. 7976	0. 2853	0. 2853	0. 1213	1. 3910		

附件 2:

澠池至淅川高速公路淅川至豫鄂省界段大观苑互通调整工程建设用地明细表

单位: 公顷

权属单位		土地 总面积	农用地							建设 用地
			合计	耕 地		种植 园用 地	林地	草地	其他 农用地	
				小计	旱地					
淅川县总计		1.8040	1.7773	0.6908	0.6908	0.1670	0.6953	0.1832	0.0410	0.0267
集体 土地	马蹬镇合计	1.8040	1.7773	0.6908	0.6908	0.1670	0.6953	0.1832	0.0410	0.0267
	关防滩村小计	0.0742	0.0742	0.0451	0.0451		0.0280		0.0011	
	关防滩村老宅子组	0.0280	0.0280				0.0280			
	关防滩村上沟组	0.0462	0.0462	0.0451	0.0451				0.0011	
	余沟村小计	1.7298	1.7031	0.6457	0.6457	0.1670	0.6673	0.1832	0.0399	0.0267
	余沟村村民委员会	0.0417	0.0417					0.0417		
	余沟村西沟组	0.1244	0.1244	0.0030	0.0030		0.1214			
	余沟村岍子组	0.3430	0.3430	0.1115	0.1115		0.2315			
	余沟村余沟组	1.2207	1.1940	0.5312	0.5312	0.1670	0.3144	0.1415	0.0399	0.0267