

淅川县自然资源局文件

淅自然资〔2024〕140号

签发人：聂俊毅

淅川县自然资源局 关于淅川县 2024 年度第二批增减挂钩 项目征收土地的审查意见

河南省自然资源厅：

按照土地管理法律法规规定，我县 2024 年度第二批增减挂钩项目征收土地应呈报省人民政府审批。淅川县已按规定对该批次用地进行了审查，属于法律规定的公共利益情形，并且淅川县已依法完成土地征收前期工作，审查意见如下：

一、申报用地现状

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），我县自然资源主管部门委托淅川县丹阳土地测绘队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。

该批次用地拟作为商业服务业用地项目建设用地。申请用地总面积 0.4480 公顷，全部为农民集体所有，其中：农用地 0.4480 公顷（耕地 0.4480 公顷），地类和面积准确。

该批次用地涉及 1 个镇 1 个村，共 1 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。

该批次不涉及林地。

该批次不涉及建设用地。

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，该批次用地不存在违法用地。不位于各级自然保护区。不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内，不占用永久基本农田。

二、增减挂钩项目批准情况

该批次拟占用农用地 0.4480 公顷（耕地 0.4480 公顷）。项目区实施规划和建新拆旧已经南阳市自然资源和规划局整体审批（宛自然资函〔2020〕81），建新区面积 29.6978 公顷，此次征收面积 0.4480 公顷。

三、补充耕地数量、质量概述

用地报批前，南阳市自然资源和规划局已批复增减挂钩项目实施规划，并落实了耕地占补平衡。增减挂钩项目实施规划批复前，该批次拆旧区规模不低于建新区规模，拆旧区新增耕

地面积不低于建新区占用耕地面积，拆旧区新增耕地利用等别不低于建新区占用耕地利用等别，我县承诺，该批次已补充与所占用耕地数量、质量相当的耕地，实现了耕地数量不减少、质量不降低。

四、征收土地理由

我县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、符合淅川县人民政府批准的《淅川县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》(淅政〔2021〕9 号，项目名称见第 44 页)、《淅川县城市商业网点专项规划（2019—2030）》(项目名称见第 7 页) 和《淅川县国土空间总体规划（2021—2035 年）》(豫政文〔2024〕120 号)。

该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的第五项情形，属成片开发建设需要用地，已纳入《淅川县 2024 年国民经济和社会发展年度计划》(淅政〔2024〕4 号、项目名见第 14 页)，拟建设项目为商服项目，项目建成后可拉动提升县域经济，增加就业岗位，提高改善周边人民群众生活水平，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，淅川县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。省自然资源厅已批准《淅川县 2023 年第一批土地征收成片开发方案》(豫自然资函〔2024〕6 号)。

我县审查认为，该批次城市建设用地征收土地理由充分，符合法律规定。

五、征地前期工作完成情况

（一）征收土地预公告

我县已按规定于 2024 年 1 月 23 日 ~ 2024 年 2 月 7 日在拟征收土地所在地的镇和村、村民小组通过公示栏公示和在县政府门户网站公示的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

我县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，并于 2024 年 1 月 24 日 ~ 2024 年 1 月 31 日在拟征收土地所在地的村、村民小组公示栏公示进行了公示，并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

我县按规定完成了社会稳定风险评估，淅川县人民政府于 2024 年 2 月 7 日出具了土地征收社会稳定风险评估报告，经评估风险等级为低风险。

（四）征地补偿安置公告及听证

我县组织自然资源、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，于 2024 年 2 月 8 日 ~ 2024 年 3 月 10 日在拟征收土地所在的镇和村、村民小组通过公示栏公示和在县政府门户网站公示方式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。被征地村、村民小组对征地补偿安置公告内容无异议并签订放弃听证说明，未召开听证会。

(五) 组织办理补偿登记

我县已按规定在征地补偿安置方案公告规定期限内组织了1个所有权人、2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

我县已采取了足额预存方式按规定落实了征地补偿安置和社会保障等相关费用。

(七) 签订征地补偿安置协议

我县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1个所有权人、2个使用权人签订了征地补偿安置协议。

经审查，用地报批前，我县已依法完成征地前期工作，并对履行征前程序的真实性、合法合规性负责。

六、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〔2023〕28号)和《河南省人力资源和社会保障厅关于公布2023年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)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。

该批次征收共涉及1个征收农用地区片，每公顷69万元，征地费用30.9120万元；社保标准64.2000万元/公顷，社会保

障费 28.7616 万元；青苗和地上附着物补偿按《淅川县人民政府关于调整国家建设征收土地地上青苗和附着物补偿标准的通知》（淅政〔2022〕2 号）规定执行，青苗补偿标准 2.2500 万元/公顷，青苗补偿费 1.0080 万元，无地上附着物；征地总费用共计 60.6816 万元，征地费用综合标准为 135.4500 万元/公顷。

该批次用地需安置农业人口 10 人（其中劳动力 5 人），征地前人均耕地 0.6090 亩，征地后人均 0.6050 亩。淅川县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 30.9120 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 28.7616 万元，淅川县已将社保费用足额缴纳至社保专户，南阳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。我县承诺，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。

我县审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

七、现场踏看情况

淅川县自然资源主管部门周岩、黄宇、周鹏于 2024 年 10 月 18 日对该批次拟征地块进行了实地踏看。申报用地位置、面积、地类与实际相同。

八、违法用地处理情况

经淅川县自然资源主管部门执法监察机构核实，该批次不存在违法用地现象。

综上审查意见，淅川县 2024 年度第二批增减挂钩项目征收土地符合土地管理法律法规和有关规定，申报材料真实、合法、有效，已全部在淅川县自然资源主管部门存档，同意报批，请予审查。

