

# 淅川县人民政府土地管理文件

淅政土〔2024〕68号

签发人：王兴勇

## 淅川县人民政府 关于淅川县2024年度第一批城市建设用地的 请示

南阳市人民政府：

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，淅川县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

该批次用地拟作为商业服务业用地。需转用并征收淅川县

上集镇钟观社区等 4 个社区（村）居民委员会等 4 个农村集体经济组织集体耕地 0.9927 公顷、林地 1.5747 公顷、其他草地 0.0210 公顷，征收淅川县上集镇钟观社区等 2 个社区（村）居民委员会等 2 个农村集体经济组织集体建设用地 0.6175 公顷，共计 3.2059 公顷（其中耕地 0.9927 公顷）。拟申请征收土地涉及 1 个镇 4 个社区（村），共 2 宗，土地产权明晰，界址清楚，权属无争议。不位于各级自然保护区。

## 二、征收土地符合公共利益情况

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》（浙政〔2021〕9 号，项目名称见第 58、72 页）、《淅川县城市商业网点专项规划（2019—2030）》（项目名称见第 7、13 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》（浙政〔2024〕4 号、项目名称见第 13、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。

### 三、征地前期工作完成情况

#### （一）征收土地预公告

我县已按规定分别于 2024 年 1 月 23 日 ~ 2024 年 2 月 7 日、2024 年 5 月 10 日 ~ 2024 年 5 月 26 日在拟征收土地所在地的镇和社区（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

我县已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，以及其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况，分别于 2024 年 1 月 24 日 ~ 2024 年 2 月 2 日、2024 年 5 月 12 日 ~ 2024 年 5 月 18 日在拟征收土地所在地的社区（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

我县已按规定完成了社会稳定风险评估，淅川县人民政府分别于 2024 年 2 月 7 日、2024 年 5 月 26 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**

我县已组织自然资源、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，分别于2024年2月8日~2024年3月10日、2024年5月27日~2024年6月27日在拟征收土地所在的镇和社区（村）、村民小组通过村公示栏公示和在县政府门户网站公示的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5个所有权人、14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5个所有权人、14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。

#### 四、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3个征收农用地区片，每公顷69~78万元，征地费用235.7808万元；社保标准64.2000万元/公顷，社会保障费205.8188万元；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2.2336万元，地上附着物补偿费65.7593万元；征地总费用共计509.5925万元，征地费用综合标准为158.9546万元/公顷。

该批次用地需安置农业人口24人（其中劳动力12人），征地前人均耕地0.5400亩~0.7900亩，征地后人均0.5400亩~0.7800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235.7808万元，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205.8188

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。

综上，淅川县已依法完成征收土地前期工作，现申请将集体农用地 2.5884 公顷(其中耕地 0.9927 公顷)转为建设用地并办理征地手续，另征收集体建设用地 0.6175 公顷，以上共计 3.2059 公顷，作为淅川县 2024 年度第一批城市建设用地。

妥否，请批示。

附件：淅川县 2024 年度第一批城市建设用地明细表

2024 年 10 月 24 日

(联系人：陈卓 电话：0377-69250816)

附件:

# 淅川县2024年度第一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				建设用地		
		合计	耕地		林地	草地		
			小计	其中	小计	小计		
				旱地				
集体土地	淅川县共计	3.2059	2.5884	0.9927	0.9927	1.5747	0.0210	0.6175
	上集镇合计	3.2059	2.5884	0.9927	0.9927	1.5747	0.0210	0.6175
	钟观社区小计	1.2016	0.5844	0.1440	0.1440	0.4404	0.0000	0.6172
	居民委员会	1.2016	0.5844	0.1440	0.1440	0.4404	0.0000	0.6172
	刘营社区小计	0.3647	0.3647	0.0926	0.0926	0.2721	0.0000	0.0000
	居民委员会	0.3647	0.3647	0.0926	0.0926	0.2721	0.0000	0.0000
	下集村小计	1.0645	1.0642	0.7497	0.7497	0.3145	0.0000	0.0003
	村民委员会	1.0645	1.0642	0.7497	0.7497	0.3145	0.0000	0.0003
	朝阳社区小计	0.5751	0.5751	0.0064	0.0064	0.5477	0.0210	0.0000
	沟里居民小组	0.3655	0.3655	0.0064	0.0064	0.3381	0.0210	0.0000
	周庄居民小组	0.2096	0.2096	0.0000	0.0000	0.2096	0.0000	0.0000