

许昌市自然资源和规划局建安区分局

关于许昌市建安区 2022 年度第十三批乡镇 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恒图测绘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。

申请用地总面积 5.7922 公顷，其中：农用地 5.7922 公顷（耕地 5.7922 公顷）。按权属和地类分：农民集体所有土地 5.7922 公顷，其中：农用地 5.7922 公顷（耕地 5.7922 公顷），地类和面积准确。

该批次用地涉及 1 个乡 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。

该批次新增建设用地 5.7922 公顷，土地等别为十二等，标准 20 万元/公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 115.844 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，该批次用地不存在违法用地现象。

不位于各级自然保护区。

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 5.7922 公顷，使用许昌市 2022 年度新增建设用地计划。

该批次用地占用耕地 5.7922 公顷需补充，其中水田 0 公顷，需补充标准粮食产能 78194.7 公斤；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 5.7922 公顷，其中水田 0 公顷，需补充标准粮食产能 78194.7 公斤。

我区已补充耕地 5.7922 公顷，其中水田 0 公顷，补充标准粮食产能 78194.7 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 410000202217545388。我区人民政府承诺，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

我区通过组织专家论证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、符合建安区人民政府批准的《许昌市建安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》（建安政〔2021〕10 号），项目名称见第 28 页）、符合国土空间规划管控规则，建安区人民政府承诺将该乡镇批次用地规模和布局纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划和建安区科技和工业信息化局编制的《许昌市建安区工业及战略新兴产业“十四五”发展规划》（见第 19 页）。

该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的第五项情形，属于工矿类建设活动，因城市社会发展需要（为改变建安区规模以上产业较少，产业结构单一，产业层次不高，抵御市场风险能力差，产业基础薄弱的现状），确需征收农民集体所有土地。

该批次用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入《许昌市建安区国民经济和社会发展年度计划》，因城市社会发展需要（为改变建安区规模以上产业较少，产业结构单一，产业层次不高，抵御市场风险能力差，产业基础薄弱的现状），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，我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。河南省自然资源厅已批准《许昌市 2022 年第一批土地征收成片开发方案》（豫自然资函[2022]864 号）。

我区人民政府审查认为，该批次乡镇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

建安区已按规定于 2022 年 9 月 19 日 ~ 2022 年 9 月 30 日在拟征收土地所在地的乡和村、村民小组通过村公示栏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

建安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

建安区按规定完成了社会稳定风险评估，建安区自然资源部门于 2022 年 10 月 8 日作出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

建安区组织自然资源、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 10 月 8 日 ~ 2022 年 11 月 8 日在拟征收土地所在的乡和村、村民

小组通过村公示栏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。按规定组织了听证。

（五）组织办理补偿登记

建安区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、9 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

建安区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

建安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 1 个所有权人、9 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。

该批次征收共涉及 1 个征收农用地地区片，每公顷 97.8 万元，征地费用 566.4772 万元；社保标准 66 万元/公顷，

社会保障费 382.2852 万元；青苗和地上附着物补偿按《许昌市人民政府关于调整许昌市建设征收土地地上附着物和青苗补偿费标准的通知》（许政〔2016〕63 号）规定执行，青苗补偿标准 2.25 万元/公顷，青苗补偿费 13.0325 万元，不涉及地上附着物补偿；征地总费用共计 961.7949 万元，征地费用综合标准为 166.0500 万元/公顷。

该批次用地需安置农业人口 105 人（其中劳动力 63 人），征地前人均耕地 0.82 亩，征地后人均 0.79 亩。建安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 566.4772 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 382.2852 万元，许昌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。

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惠亚涛、王文亚于 2022 年 12 月 2 日对该批次拟征地块进行了实地踏看。申报用地位置、地类及面积与实际相同。没有违法违规用地现象。

七、违法用地处理情况

经我区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，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：许昌市建安区 2022 年度第十三批乡镇建设用地明细表



（联系人：惠亚涛

电话：0374-5151808 ）