

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 年度第一批城乡增 减挂钩项目实施规划和征收土地的 审查意见

河南省自然资源厅：

按照土地管理法律法规和有关文件规定，我区 2022 年度第一批城乡增减挂钩项目实施规划和征收土地应呈报省人民政府审批。我区已按规定对该批次用地进行了审查，认为编制的实施规划征收土地方案符合要求，且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。

该批次用地申报总面积 0.4937 公顷，涉及 1 个建新区，其中农用地 0.4937 公顷（耕地 0.4937 公顷），全部为农民集体所有，地类和面积准确。共涉及 1 个乡 2 个农村集体经济组织，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，该批次用地存在违法用地现象，已依法依规处理到位。不位于各级自然保护区。

二、拆旧区情况

该批次项目拆旧区使用 2020 年 5 月通过省级平台购买的邓州市宅基地复垦券，共购买 7 等旱地 16.4858 公顷，本批次使用 0.5486 公顷，本批次使用后剩余 4.6198 公顷。

三、耕地占补平衡情况

建新区规模 0.4937 公顷，占用耕地 0.4937 公顷，全部为水浇地，国家利用等别为 6 等；拆旧区规模 0.5486 公顷，新增耕地 0.5486 公顷，全部为旱地，国家利用等别为 7 等。拆旧区规模大于建新区规模，新增耕地面积大于占用耕地面积，通过产能计算，拆旧区新增耕地产能大于建新区占用耕地产能，实现了耕地数量不减少，质量不降低要求，落实了占水田补水田要求。

四、征收土地理由

我区通过组织专家论证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69页）、符合国土空间规划管控规则，建安区人民政府承诺将该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。

申请征收土地中，0.4937公顷用地符合第三项规定，属于公共管理与公共服务项目建设活动，因城市发展需要（加快建安区城乡一体化建设，保证经济健康有序发展），确需征收农民集体所有土地。

我区审查认为，该批次征收土地理由充分，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

我区已按规定于2022年3月31日至2022年4月10日在拟征收土地所在地的乡（镇）和村、村民小组通过村公示栏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

我区按规定完成了社会稳定风险评估，建安区人民政府

于2022年4月12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4月15日至2022年5月14日在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组通过村公示栏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2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

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2个所有权人、2个使用权人签订了征地补偿安置协议。

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 个征收农用地区片，每公顷 85.05 万元，征地费用 41.9892 万元；社保标准 66 万元/公顷，社会保障费 32.5842 万元；青苗和地上附着物补偿按《许昌市人民政府关于印发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 1.1108 万元；征地总费用共计 75.6842 万元，征地费用综合标准为 153.3000 万元/公顷。

该批次用地需安置农业人口 5 人（其中劳动力 3 人），征地前人均耕地 1.65 亩~1.83 亩，征地后人均 1.64 亩~1.82 亩。

我区人民政府计划通过以下途径进行安置：

1.货币安置。将征地补偿安置费 41.9892 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。

2.社会保障安置。本批次用地共落实社保资金 32.5842 万元，我区已将社保费用足额缴纳至社保专户，我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，严格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。

七、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 11 月 22 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，但地类不一致，原因是违法用地，按违法用地前地类申报。

八、违法用地处理情况

2015 年 8 月许昌鹿鸣园林种植有限公司非法占用 0.6345 公顷集体土地（其中耕地 0.6345 公顷）进行非农业建设。许昌市自然资源和规划局建安区分局对其违法行为进行立案查处，并于 2018 年 9 月 24 日下达了《行政处罚决定书》（建安国土资罚〔2018〕第 189 号），责令许昌鹿鸣园林种植有限公司将非法占用 0.6345 公顷土地退还给陈曹乡前艾村，限期拆除 0.6345 公顷土地上的建筑物和其他设施并恢复土地原状，并处以 114210 元罚款。

2021 年 12 月，行政处罚决定执行完毕，许昌鹿鸣园林种植有限公司已将 0.6345 公顷土地退还给陈曹乡前艾村，已拆除 0.6345 公顷土地上的建筑物和其他设施并恢复土地原状，已足额缴纳 114210 元罚款。

许昌市建安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，同意补办用地手续。

综上审查意见，许昌市建安区 2022 年度第一批城乡增减挂钩项目实施规划和征收土地符合土地管理法律法规和

有关规定，我区对申报材料真实性、合法性、有效性负责，所报材料已全部在我区自然资源主管部门存档，同意上报，请予审查。

