

建设用地项目呈报材料 “一书二方案”

编制机关 (公章): 三门峡市自然资源和规划局

主要负责人 (签字):



编制时间:

2023.5.16

一、建设用地项目呈报说明书

编制机关（公章）	湖滨区自然资源局					
主要负责人（签字）						
编制时间	2023.5.12					
中华人民共和国自然资源部监制						
计量单位：公顷、万元						
申请用地单位	湖滨区人民政府					
建设用地项目名称	三门峡市 2023 年度第十一批城市建设用地					
申请用地总面积	1.8055	新增建设用地面积	0.0250			
土地利用现状	权 属	合 计	其 中			
	地 类		使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地	
	总计	1.8055	0.0000	1.8055	0.0000	
	（一）农用地	0.0250	0.0000	0.0250	0.0000	
	其 中	耕地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		其中：基本农田	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		林地	0.0250	0.0000	0.0250	0.0000
		园地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		草地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
		其它农用地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	（二）建设用地	1.7805	0.0000	1.7805	0.0000	
	（三）未利用地	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	
分批次城市 （村镇）建设 用地	拟开发地块	开发编号	用地面积	开发用途		
	宗地一	01	0.0101	教育用地		
	宗地二	02	0.2460	教育用地		
	宗地三	03	0.1796	教育用地		
	宗地四	04	1.2530	商业用地		
	宗地五	05	0.1168	教育用地		

县（市）人民政府
审核意见

同意



主管领导（签字）：

贾建忠

2023年5月17日

市（地、州）人民政府
自然资源主管部门
审查意见

同意



主管领导（签字）：

张建新

2023年5月29日

市（地、州）人民政府
审核意见

刘平



主管领导（签字）：

2023年6月6日

二、农用地和未利用地转用方案

地类		转用面积		其中					
				国有土地	集体土地				
农用地		0.0250	0.0000	0.0250					
其中：耕地		0.0000	0.0000	0.0000					
含永久基本农田		0.0000	0.0000	0.0000					
未利用地		0.0000	0.0000	0.0000					
符合土地利用总体规划情况									
符合规划		符合	规划级别	市级					
需调整规划		不需要调整	规划级别	市级					
涉及占用永久基本农田			补划永久基本农田						
落实年度新增计划情况									
申请使用国家计划				已安排使用增存挂钩核算计划					
年度	新增建设用地	农用地	其中：耕地	未利用地	年度	新增建设用地	农用地	其中：耕地	未利用地
					2023	0.0250	0.0250	0.0000	0.0000
占用耕地情况									
占用耕地面积									
含 25 度以上坡耕地					其他情况需补充耕地面积				
占用耕地质量情况		质量等别				面积			
		质量等别				面积			
		质量等别				面积			
		质量等别				面积			
		质量等别				面积			
		平均质量等别				合计			

补充耕地情况			
补充耕地义务单位			
补充耕地责任单位			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额		平均缴费标准
	实际补充耕地总费用		平均费用标准
补充耕地确认信息编号			
	需补充情况	已补充情况	承诺补充
补充耕地数量			
补充水田规模			
补充标准粮食产能			
承诺补充完善时限			
补划永久基本农田情况			
补划永久基本农田			
占用永久基本农田的必要性、合理性:			
未使用当年计划指标的, 应予以说明:			

填表人: 贾赞

三、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积	1.8055		其中：耕地	0.0000
被征收土地涉及的权属单位	乡（镇）	崖底街道		
	村	后川村、向阳村		
	使用权人数	2	所有权人数	2
	权属状况	权属清楚，四至明确，无权属争议		
其他费用	青苗补偿费标准	依据三政〔2013〕66号文件规定据实结算		
	青苗补偿费金额	0.0000		
	地上附着物补偿费金额	0.0000		
	执行依据文件名称	三门峡市国家建设征用土地地上附着物补偿标准		
	执行依据文件文号	三政〔2013〕66号		
征地总费用		366.1554	征地费用综合标准	202.8000
征地安置情况	需要安置的农业人口数	0	需要安置的劳动力人数	0
	征地补偿安置协议签订比例（%）	100.00		
	安置途径	具体方式		
	货币安置	将征地补偿安置费 238.3260 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。		
	社会保障安置	本批次用地共落实社保资金 127.8294 万元，河南三门峡经济开发区管理委员会已足额预存至区指定账户，三门峡市人力资源和社会保障局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。		
就业安置	针对被征地农民的特点积极开展职业培训，提高被征地农民的就业竞争能力和创业能力。通过培训使失地农民提高素质、掌握致富本领，积极鼓励农民自主创业，在资金技术上予以支持。如有条件，可安排一定劳动力到用地单位务工。			

<p>征收土地的必要性合理性</p>	<p>申请征收土地中，0.5525 公顷用地符合《土地管理法》第 45 条规定的第三项情形，属于教育类公共事业需要用地，为三门峡市外国语高级中学新建博文楼、人防工程及运动场改扩建项目建设用地。项目对改善当地学校布局结构，提高教育质量和效率，推进教育现代化建设具有良好的社会效益，确需征收农民集体所有土地。</p> <p>申请征收土地中，1.2530 公顷用地符合《土地管理法》第 45 条规定的第五项情形，属于成片开发建设用地，为三门峡市经济开发区“婚旅之都”文化产业项目。该项目纳入的成片开发方案已经河南省自然资源厅审查批准（豫自然资函〔2022〕725 号）。项目对带动地方经济的发展、扩大城市规模、增加人员就业等诸方面也起着积极作用，具有良好的经济效益和社会效益，确需征收农民集体所有土地。</p> <p>湖滨区政府审查认为，该城市批次征收土地理由充分，符合法律规定。</p>
<p>其他需要说明的情况</p>	

填表人：贾赞