

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：桐柏县自然资源局

主要负责人（签字）

编制时间：2024年11月5日



一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷

建设用地项目名称		大唐桐柏县安棚 100MW 风电项目			
申请用地总面积		1.6614	新增建设用地	1.6614	
土地 利用 现状	权属 地类	合计	使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地
	总计	1.6614		1.6614	
	(一) 农用地	1.6214		1.6214	
	其中 耕地	0.0400		0.0400	
	含永久基本农田	0		0	
	林地	1.2214		1.2214	
	园地	0.3200		0.3200	
	草地	0		0	
	其他农用地	0.0400		0.0400	
	(二) 建设用地	0		0	
	(三) 未利用地	0.0400		0.0400	
土地 用途	功能分区名称		用地面积		
	20 台风电机组		0.7500		
	20 台机组变电站		0.0500		
	1 座 110 千伏升压站		0.8614		

县（区）自然资源主管部门、
设区市管理的开发区管委会
自然资源部门审查意见

同意



主管领导（签字）：

王明

2024年 1月 5日

县（区）人民政府、设区市
管理的开发区管委会
审核意见

同意



主管领导（签字）：

王明

2024年 1月 5日

二、农用地和未利用地转用方案

计量单位：公顷、公斤、万元

转用农用地和未利用地情况								
地类		转用面积	其中					
			国有土地			集体土地		
农用地		1.6214				1.6214		
其中：耕地		0.0400				0.0400		
含永久基本农田		0				0		
未利用地		0.0400				0.0400		
符合土地利用总体规划情况								
符合规划		不符合		规划级别		县级		
需调整规划		需要		规划级别		县级		
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	农用地	其中：耕地	未利用地	年度	农用地	其中：耕地	未利用地	
				2024	1.6214	0.0400	0.0400	
占用耕地情况								
占用耕地面积		0.0400						
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		7		面积		0.0400
		质量等别				面积		
		平均质量等别		7		合计		0.0400
补充耕地情况								
补充耕地义务单位		桐柏县人民政府						
补充耕地责任单位		桐柏县自然资源局						
补充耕地费用情况		义务单位缴纳耕地开垦费总额			4.8	平均缴费标准	120	
		实际补充耕地总费用			4.8	平均费用标准	120	
补充耕地确认信息编号		410000202400459731						
		需补充情况			已补充情况			
补充耕地数量		0.0400			0.0400			
补充水田规模								
补充标准粮食产能		540			540			

三、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积		1.6614	其中：耕地		0.0400	
被征收土地涉及的权属单位						
乡（镇）		新集乡	村	王寨村		
		安棚镇		万岗村		
		平氏镇		北东村、北西村、大堰张村、计庄村、雷庄村、曹庄村、小河塘村		
		埠江镇		高寨村、前埠村、胡楼村		
使用权人数		36	所有权人数		12	
征地补偿安置协议签订比例（%）				100		
权属状况		产权明晰，界址清楚，权属无争议				
征 地 补 偿 情 况	地类		面积	征地补偿安置费标准		社保标准
	耕地		0.0400	66		64.2
	其中：永久基本农田		0			
	林地		1.2214	63~66		64.2
	园地		0.3200	66~69		64.2
	草地		0			
	其他农用地		0.0400	63		64.2
	建设用地		0			
	未利用地		0.0400	66		64.2
	青苗补偿费		0.0900			
	地上附着物补偿费		3.6108			
	征地总费用		220.25508			
	征地费用综合标准		132.5720			
征 地 安 置 情 况	需安置农业人口数		1	需安置劳动力人数		1
	安 置 途 径	货币安置	根据《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〔2023〕28号）实行征收农用地地区片综合地价，该项目占用桐柏县面积（不含永久基本农田）1.6614公顷，征地总费用109.8924万元。			
		社会保障安置	本项目用地共落实社保资金106.66188万元，已预存入南阳市指定帐户。南阳市人力资源社会保障部门已出具社会保障费用落实到位的审查意见。			
						
征收土地的必要性合理性		桐柏县人民政府提出，该项目用地符合《土地管理法》第45条第二项规定，属于由政府组织实施的能源类建设活动，因促进桐柏县经济及风电产业链的发展，改善区域电网的电源结构，开发可再生能源，推动该地区风电事业的发展的需要，确需征收农民集体所有土地。				

其他需要说明的情况	征地村征地前后人均耕地分别为:高寨村 0.9581 亩, 0.9581 亩; 前埠村 0.8141 亩, 0.8141 亩; 胡楼村 1.0827 亩, 1.0827 亩; 北东村 0.5587 亩, 0.5587 亩; 北西村 0.5046 亩, 0.5046 亩; 大堰张村 1.5154 亩, 1.5154 亩; 计庄村 1.6418 亩, 1.6417 亩; 雷庄村 1.159 亩, 1.159 亩; 曹庄村 1.3388 亩, 1.3388 亩; 小河塘村 1.567 亩, 1.567 亩; 万岗村 1.6458 亩, 1.6458 亩; 王寨村 1.001 亩, 1.001 亩。农民生活水平不降低, 长远生计有保障。
-----------	--

四、供地方案

计量单位：公顷、个

申请供地情况	功能分区		供地方式		供地面积	
	20 台风电机组		出让		0.7500	
	20 台机组变电站		出让		0.0500	
	1 座 110 千伏升压站		出让		0.8614	
	合计				1.6614	
指标适用情况	功能分区	数量	申请用地	原有用地（改扩建项目）	指标控制面积	指标对应条件
	风电机组	20	0.7500		0.9000	依据表 3.1.1—1，单台 3.0MW 风电机组对应指标 0.0450 公顷
	机组变电站	20	0.0500		0.0520	依据 3.2.1—1，单台 3250kVA 机组变电站对应指标 0.0026 公顷
	110 千伏升压站	1	0.8614		1.1100	依据表 5.0.3—2，110 千伏升压变电站及运行管理中心（进线 1 回）指标 1.1100 公顷
说明开展节地评价论证情况： 依据设计，本工程拟安装 20 台单机容量 5 兆瓦的风电机组和 20 台单机容量 5500 千伏安的机组变电站，总装机规模 100 兆瓦，新建一座 110 千伏升压变电站及运行管理中心，进线 1 回。 项目各功能分区用地面积分别为 20 台 5.0 兆瓦风电机组占地面积 0.7500 公顷，20 台 5500 千伏安机组变电站占地面积 0.0500 公顷，110 千伏升压变电站及运行管理中心占地面积 0.8614 公顷。 依据《住房和城乡建设部、国土资源部、国家电力监管委员会关于批准发布<电力工程项目建设用地指标（风电场）>的通知》（建标[2011]209 号），用地指标规定如下： 1、风电机组用地情况。《建标》3.1.1-1 明确，风电单机容量 3.0 兆瓦风电机组用地标准值为 0.0450 公顷/台，对应 20 台 3.0 兆瓦风电机组用地面积 0.0450*20=0.9000 公顷（风电单机容量 5.0 兆瓦风电机组用地标准参照单机容量 3.0 兆瓦风电机组用地标准计算），对应大唐桐柏县安棚 100MW 风电项目 5.0 兆瓦风电机组用地 0.0375 公顷小于 0.0450 公顷，总用地 0.0375*20=0.7500 公顷小于 0.9000 公顷，符合《建标》规定。 2、机组变电站用地情况。《建标》3.2.1-1 明确，风电单机容量 3250 千伏安机组变电站用地标准值为 0.0026 公顷/台，对应 20 台 3250 千伏安机组变电站用地面积 0.0026*20=0.0520 公顷（风电单机容量 5500 千伏安机组变电站用地标准参照单机容量 3250 千伏安机组变电站用地标准计算），对应大唐桐柏县安棚 100MW 风电项目 5500 千伏安机组变电站用地 0.0025 公顷小于 0.0026 公顷，总用地 0.0025*20=0.0500 公顷小于 0.0520 公顷，符合《建标》规定。 3、110 千伏升压变电站及运行管理中心用地情况。《建标》5.0.3-2 明确，110 千伏升压变电站及运行管理中心（进线 1 回）对应用地指标为 0.5300+0.5800=1.1100 公顷，对应大唐桐柏县安棚 100MW 风电项目升压变电站及运行管理中心用地 0.3467+0.5147=0.8614 公顷小于 1.1100 公顷，符合《建标》规定。 综上所述，项目申请用地总面积和各功能分区用地面积均符合《电力工程项目建设用地指标（风电场）》（建标〔2011〕209 号）的规定。						