

建设用地项目呈报材料
“一书二方案”

编制机关（公章）：南阳市卧龙区自然资源局



主要负责人（签字）：

马松华

编制时间：2023年 月 日

一、建设用地项目呈报说明书

编制机关（公章）	南阳市卧龙区自然资源局				
主要负责人（签字）	吕晓峰				
编制时间					
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	卧龙区人民政府				
建设用地项目名称	南阳市 2023 年度第六十批城市建设用地				
申请用地总面积	11.7261	新增建设用地面积	11.5614		
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	11.7261		11.7261	
	（一）农用地	11.5614		11.5614	
	其中				
	耕地	9.1934		9.1934	
	其中：基本农田				
	林地	2.0945		2.0945	
	园地	0.0117		0.0117	
	草地				
其它农用地	0.2618		0.2618		
（二）建设用地	0.1647		0.1647		
（三）未利用地					
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	
	南阳市城市建设项目卧龙区 2023-12		11.7261	居住	

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
县(市)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	 (公章) 主管领导(签字):			
县(市)人民 政府、设区 市管理的开 发区管委会 审核意见	 (公章) 主管领导(签字):			
备 注				

填表人：毕佳树

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		11.5614				11.5614			
其中：耕地		9.1934				9.1934			
含永久基本农田									
未利用地									
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		0		补划永久基本农田		0			
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	11.5614	11.5614	9.1934	
占用耕地情况									
占用耕地面积		7.1190							
含25度以上坡耕地		0		其他情况需补充耕地面积		0			
占用耕地质量情况		质量等别		七等		面积		8.2887	
		质量等别		八等		面积		0.9047	
		质量等别				面积			
		平均质量等别		七等		合计		9.1934	
补充耕地情况									
补充耕地义务单位		卧龙区人民政府							
补充耕地责任单位		卧龙区自然资源局							
补充耕地费用情况		义务单位缴纳耕地开垦费总额				平均缴费标准			
		实际补充耕地总费用		1103.208		平均费用标准		120	
补充耕地确认信息编号		410000202321101341							

三、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积	11.7261		其中：耕地	9.1934
被征收土地涉及的权属单位	乡（镇）	卧龙岗街道、潦河镇		
	村	潘庄村社区、丁奉店村		
	使用权人数	159	所有权人数	3
	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	2.2500 万元/公顷		
	青苗补偿费金额	20.6852		
	地上附着物补偿费金额	457.3179		
	执行依据文件名称	《南阳市人民政府关于调整国家建设征收土地上附着物和青苗补偿标准的通知》		
	执行依据文件文号	（宛政〔2018〕14号）		
征地总费用		2785.5021	征地费用综合标准	237.5472
征地安置情况	需要安置的农业人口数	410	需要安置的劳动力人数	274
	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 1554.6834 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 752.8156 万元，卧龙区、高新区已将社保费用足额缴纳至区财政局被征地农民社会保障专户。卧龙区承诺，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。		
	拆迁安置	该批次用地涉及拆迁，卧龙区人民政府已制定拆迁安置方案，已与被拆迁群众 100% 签订安置补偿协议，并做好被拆迁群众补偿安置工作。		
就业培训安置	征地后人均耕地小于 0.5 亩的农村集体经济组织共 3 个，涉及需安置农业人口 295 人（其中劳动力 197 人），征地前主要生活来源为外出务工和农业生产，征地后由当地人力资源等相关部门组织劳动就业培训，提高被征地农民再就业劳动技能，在当地第二、三产业部门妥善安置。			

征收土地的必要性合理性	该批次用地符合第《土地管理法》第 45 条规定的第（四）项情形，属于由政府组织实施的保障性安居工程建设活动，已纳入《南阳市卧龙区 2023 年国民经济和社会发展规划》(第 63 页)，因提升中心城区首位度、宜居度，增强中心城市的承载力、辐射力，改善居民生活环境和生活条件需要，确需征收农民集体所有土地。
其他需要说明的情况	征地前人均耕地 0.3170 亩~0.6380 亩，征地后人均 0.2037 亩~0.3950 亩。

填表人：张雷

附件 1

补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元



占用耕地面积	9.1934			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积		
补充耕地义务单位	卧龙区人民政府			
补充耕地责任单位	卧龙区自然资源局			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额		平均缴费标准	
	实际补充 耕地总费用	1103.208	平均费用标准	120 万元/公顷
补充耕地确认信息 编 号				
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	9.1934		9.1934	
补充水田规模				
补充标准粮食产能	122753.85		122753.85	
承诺补充耕地情况				
承诺补充耕地面积	挂钩的土地整治 项目备案号	挂钩补充耕地数量	所在县（市、区）	完成时限
承诺补充水田规模	挂钩的土地整治 项目备案号	挂钩水田规模	所在县（市、区）	完成时限
承诺补充标准粮食 产能	挂钩的土地整治 项目备案号	挂钩标准粮食产能	所在县（市、区）	完成时限

附件 2

南阳市 2023 年度第六十批城市建设用地 补充耕地情况的说明

南阳市自然资源和规划局：

南阳市 2023 年度第六十批城市建设用地位于南阳市卧龙区卧龙岗街道潘庄村社区、溱河镇丁奉店村，占地总面积 11.7261 公顷，其中耕地面积 9.1934 公顷。按照农用地分等定级成果分七等地 8.2887 公顷、八等地 0.9047 公顷，共需要补充标准粮食产能 122753.85 公斤。

该批次建设用地项目已按规定标准，足额缴纳耕地开垦费 1103.208 万元，委托卧龙区自然资源局为其补充耕地 9.1934 公顷，使用的补充耕地指标为卧龙区 2017 年第三批补充耕地储备项目。所使用的补充耕地项目已经市局验收和省厅备案，验收文号为：宛国土资函【2018】307 号；备案编号为：41130320180002。

该批建设用地项目补充耕地任务已完成，共补充耕地面积 6.2855 公顷，补充标准粮食产能 75426 公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位，达到了“占优补优”的要求。

特此说明

