

张家川回族自治县人民政府文件

张政发〔2025〕58号

签发人:马创成

张家川县人民政府 关于张家川县 2025 年度批次 建设用地农用地转用和土地征收的请示

天水市人民政府:

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,张家川县 2025 年度批次用地土地征收符合法律规定的公共利益情形,我县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。现申请农用地转用和土地征收,具体说明如下:

一、项目与用地基本情况

该批次建设用地申请将集体农用地 3.0655 公顷(耕地 2.8018 公顷, 不占用永久基本农田)、未利用地 0.0252 公顷转为建设用地, 连同集体建设用地 5.7614 公顷一并征收为国有。以上共计申请建设用地 8.8521 公顷, 涉及我县张家川镇东街村、东关村、袁川村, 共 1 个镇 3 个村, 共 3 宗地, 土地产权明晰, 界址清楚, 没有争议。

该批次用地符合城镇开发边界管控规则, 不占用永久基本农田, 不位于各级自然保护区、水源保护地、风景名胜区、国家公园等各级各类自然保护地, 不位于生态保护红线范围内。

二、征收土地符合公共利益情况

我认为该城市批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形。该项目用地符合 2021 年张家川县人民政府批准的《张家川回族自治县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》(张政发〔2021〕37 号, 项目名称见第 57、103 页), 符合县住建局编制的《张家川回族自治县新型城镇化十四五规划》(项目名称见规划第 158、159 页)和县发改局编制的《张家川县能源发展“十四五”规划》(项目名称见规划第 17 页), 均位于城镇建设用地范围内, 符合经依法批准的《张家川回族自治县国土空间总体规划(2021-2035 年)》确定的居住用地、交通运输用地、商业服务业用地。

该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的第(五)项规定, 属于成片开发建设, 已纳入《张家川县 2022 国民经济和

社会发展年度计划》（见第 10 页）和《张家川县 2024 国民经济和社会发展年度计划》（见第 10 页），因城镇化推进及城市建设发展需要，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，并且经核查，张家川县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。甘肃省人民政府已批准《关于天水市各县（区）土地征收成片开发方案（2022-2023 年）》（甘政自然资发〔2023〕16 号）《张家川县土地征收成片开发补充方案（2022-2023 年）》（甘政自然资发〔2023〕511 号）《张家川县土地征收成片开发调整方案（2022-2023 年）》（甘政自然资发〔2024〕510 号）。

三、征地前期工作完成情况

我县已按规定对拟征收土地依法履行了征收土地前期程序。

（一）征收土地预公告

我县已按规定于 2022 年 11 月 21 日 - 2022 年 12 月 2 日（共计 10 个工作日），2025 年 2 月 10 日 - 2025 年 2 月 21 日（共计 10 个工作日）分别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

我县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

我县按规定完成了社会稳定风险评估，张家川县城市建设投资有限公司、上海波力致远科技集团有限公司分别于2019年9月、2021年5月、2024年3月和2024年10月15日备案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，确定了2个风险点，分别为：征地补偿价格、征地政策、征地程序、补偿款发放的风险和施工环境影响、交通影响、安全文明施工、周边居民和商户影响、劳资纠纷的风险，拟采取“绿色”等级风险应对措施和处置预案。

（四）征地补偿安置公告及听证

我县组织自然资源、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2023年4月11日—2023年5月11日（共计30日），在拟征收土地所在的张家川镇东街村和东关村通过村公示栏发布了征地补偿安置公告，并于2024年3月18日—2024年4月18日（共计30日）在拟征收土地所在张家川镇东关村和东街村通过村公示栏发布了征地补偿安置补充公告；并于2025年2月28日—2025年3月30日（共计30日）在拟征收土地所在的张家川镇袁川村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、及安置对象、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。按规定发放了《听证告知书》，在5

个工作日内未收到相关村民及村民集体经济组织的听证申请，经相关村民集体经济组织研究，向县自然资源局提供了放弃听证的复函，未召开听证会。

（五）组织办理补偿登记

我县已按规定在征地补偿安置方案公告规定期限内组织了3个所有权人、130户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

我县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

我县已按规定完成了签订征地补偿安置协议工作，与拟征收土地的全部所有权人、大多数使用权人已签订征地补偿安置协议，13户使用权人马治安、马胡玲、李秀英等因对征地拆迁补偿标准不满意等原因未签订征地补偿安置协议，未签订比例为9.09%，符合《甘肃省土地征收程序规定》（甘资规发〔2022〕2号）明确的少数比例要求，张家川县人民政府将继续做好被征地农民的沟通解释工作，妥善处理好征地补偿安置争议，确保不因征地引发信访矛盾等不稳定情形；待征收土地申请批准后，将对个别未达成征地补偿安置协议的作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。

申请用地涉及国有土地的：不涉及占用国有土地。

四、征地补偿安置情况

该批次用地土地补偿费、安置补助费按照《甘肃省人民政府关于公布全省征收农用地地区片综合地价标准的通知》（甘政发〔2023〕55号）等有关规定，拟定了征地补偿安置方案。共涉及1个征地区片综合地价片区，每亩补偿6.3262万元。地上附着物和青苗按照《张家川县东城片区征地补偿安置补充方案》和《张家川县土地征收征用地上附着物和青苗补偿标准》执行。实际征收过程中遇到未列入补偿标准的地上附着物、构筑物和农村村民住宅，由张家川县城乡更新服务中心委托第三方评估机构负责评估补偿。农村村民住宅依据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条和《天水市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》第七十八条等相关规定给予公平、合理的补偿安置。

该项目用地涉及安置人员224人，计划通过调整土地农业安置0人、留地安置0人、社保安置224人，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。

被征地农民的社会保障费用按照《甘肃省人民政府关于甘肃省被征地农民参加基本养老保险实施办法的通知》（甘政发〔2025〕23号）执行，被征地农民纳入城乡居民养老保险社会保障体系。

该项目用地涉及征收农村村民住宅96户，拟采取货币补偿方式给予公平、合理的补偿。

五、土地利用情况

依据国家产业政策目录和《自然资源要素支撑产业高质量发

展指导目录（2024年本）》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策。

申报用地共 8.8521 公顷，用途为商业服务用地 0.3573 公顷，交通运输用地 1.8999 公顷，保障性安居工程住房 6.5949 公顷。以上用地均符合国家产业政策、供地政策和土地使用标准等规定，用地批准后，按国家相关政策及有关规定向具体建设项目及时提供土地，防止产生新的批而未供土地。

该批次用地需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 12.2860 万元，我县承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

综上，我县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，申请用地符合土地管理法律法规和有关规定，我县对真实性、准确性负责。现申请农用地转用和土地征收。土地征收后，我县不动产登记机构将依据征地批准文件依嘱托及时办理集体土地所有权注销或变更登记，维护权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

妥否，请批示。

（联系人：麻贵平

联系电话：18993815285）



