

沈阳市自然资源局大东分局

沈自然资大东〔2021〕44号

签发人：王翀鑫

关于大东区 2021 年度第 6 批次 建设用地的审查报告

沈阳市自然资源局：

依据土地管理法律法规，本批次用地属国务院授权农用地转用审批权，应呈报省政府审批。我局按照规定要求进行审查并提出审查意见。现报告如下：

一、申请用地现状

〔勘测定界〕依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008—2007）、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）等规定，沈阳市勘察测绘研究院（甲测资字）对本批次申请用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

〔权属情况〕本批次申请用地涉及 1 个街道 1 个村，共 3 宗地（含集体土地所有权 1 宗、集体土地使用权 2 宗），其中：1 宗已登记发证，2 宗地未登记发证（第 1 宗为工业用地，面积 0.1463 公顷，第 2 宗为街巷用地，面积 0.1949 公顷，大东区人民政府确权为东山村工业用地和街巷用地，确权时间为 2021 年 3 月 25 日。）。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。不涉及 1999 年 1 月 1 日以后批准的需缴纳新增费的新增建设用地。

〔地类和面积〕本批次申请用地总面积 4.0290 公顷，其中：农用地 3.5942 公顷（含耕地 3.5942 公顷，不含基本农田）、建设用地 0.3412 公顷、未利用地 0.0936 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 4.0290 公顷，其中：农用地 3.5942 公顷（含耕地 3.5942 公顷，不含基本农田）、建设用地 0.3412 公顷、未利用地 0.0936 公顷。申请用地部分为违法用地，申请用地与土地利用现状图中地类不一致的，已经我局核实、认定。上报地类清楚（详见分类面积汇总表）、面积准确。

二、农用地转用情况

〔规划计划〕用地符合当地土地利用总体规划，新增建设用地 3.6878 公顷，已纳入年度土地利用计划。

我区承诺本项目用地将纳入报批的规划期至 2035 年的国

土空间规划城镇开发边界内，且用地布局及规模符合在国土空间规划中统筹“三条控制线”等空间管控要求。

经我局审查认定，本批次申请用地中涉及的草地为非在册草地，无需办理使用草地手续。

此次申请用地不位于各级自然保护区范围内。

三、补偿安置情况

〔补偿标准〕本批次申请用地征收集体土地 4.0290 公顷，补偿标准符合沈阳市人民政府 2020 年批准公布的现行征地补偿费用标准（沈政发〔2020〕20 号）。按照《关于改进征地补偿费用预存制度的通知》（辽国土资发〔2009〕181 号）有关要求，征地补偿费已全额存入征地专项资金专户。

〔征地安置〕为保证被征地农民不因失地而降低原有的生产和生活水平，长远生计有保障，大东区人民政府计划对本批次申请用地需要安置的农业人口通过发放征地补偿费、社会保障安置等方式安置，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

〔社会保障〕大东区已经出台被征地农民社会保障具体实施办法，此次征地所需社保资金已落实。用地批准后，由大东区人民政府按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

〔征地程序〕大东区人民政府在征地报批前发布了土地征收启动公告，开展了拟征收土地现状调查和社会稳定风险

评估，编制了征地补偿安置方案，发布了征地补偿安置公告。拟征收土地的所有权人、使用权人办理了补偿登记，大东区人民政府组织街道办事处与拟征收土地的所有权人、使用权人签订了征地补偿安置协议。

申请用地依法履行征地报批前程序的相关证明材料及社会保障等情况待社会保障审核完成后录入省级征地信息公开查询系统公示。

四、补充耕地情况

本批次用地占用耕地 3.5942 公顷，不涉及按规定应纳入补充耕地范围的可调整地类、兴建前地类为耕地的设施农用地等需补充耕地情况，需补充耕地 3.5942 公顷，其中水田 0 公顷，需补充标准粮食产能 37739.1 公斤。

本批次用地补充耕地任务已完成，已在部耕地占补平衡动态监管系统中核销，确认信息编号为 210000202103989153。补充耕地面积 3.5942 公顷、补充水田 0 公顷、补充标准粮食产能 37739.1 公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

五、土地拟开发用途情况

本批次用地符合《土地管理法》第四十五条规定的公共利益。根据城市规划，本批次申请用地拟开发用途为：交通运输用地 3.9730 公顷、公共管理与公共服务用地 0.0560 公顷。

依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地

目录》等规定，本批次用地拟安排项目符合国家产业政策和供地政策；交通运输用地 3.9730 公顷、公共管理与公共服务用地 0.0560 公顷拟采取划拨方式供地，符合《划拨用地目录》的规定。

六、新增建设用地土地有偿使用费筹备情况

本批次用地需缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积 3.6878 公顷（其中：新增建设用地 3.6878 公顷、不涉及按规定需缴纳新增费的集体建设用地）。根据《关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综〔2009〕24 号）等文件规定，4 等（征收标准 80 元/平方米）3.6878 公顷，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 295.0240 万元。大东区人民政府承诺按有关规定及时足额缴纳。

七、信访与违法用地处理情况

〔信访情况〕本批次申请用地不涉及信访问题。

〔违法用地处理〕本批次用地存在以下违法事实，2013 年 9 月，中国铁路沈阳局集团有限公司未经批准在沈阳市大东区观泉路西占地修建沈铁东货场项目。

沈阳市自然资源局已依法查处，2020 年 11 月，下达处罚决定（《行政处罚决定书》编号：沈自然资大东罚决字（2020）001 号）：决定处罚如下：

1、限你单位 15 日内自行拆除：

（1）修建东货场非法占用的 8295.67 平方米（不符

合土地利用总体规划)土地上新建的建筑物和其他设施,恢复土地原状;

(2)修建辉山货场非法占用的 205483.36 平方米(不符合土地利用总体规划)土地上新建的建筑物和其他设施,恢复土地原状;

(3)修建文官货场非法占用的 31824.43 平方米(不符合土地利用总体规划)土地上新建的建筑物和其他设施,恢复土地原状;

2、没收:

(1)在修建车站东货场非法占用的 105020.36 平方米(符合土地利用总体规划)土地上新建的建筑物和其他设施;

(2)在修建文官货场非法占用的 8630.10 平方米(符合土地利用总体规划)土地上新建的建筑物和其他设施。

3、并处罚款共计 4561876.7 元,大写:肆佰伍拾陆万壹仟捌佰柒拾陆元柒角,其中:

(1)车站东货场耕地以外其他土地 113316.03 平方米,处以每平方米 10 元罚款,计 1133160.3 元。

(2)辉山货场耕地 86073.07 平方米,处以每平方米 20 元罚款,计 1721461.4 元;耕地以外其他土地 119410.29 平方米,处以每平方米 10 元罚款,计 1194102.9 元。

(3) 文官货场耕地 10860.70 平方米，处以每平方米 20 元罚款，计 217214 元；耕地以外其他土地 29593.81 平方米，处以每平方米 10 元罚款，计 295938.1 元。

2021 年 6 月，该案涉及罚款共计 4561876.7 元，已经上缴；涉嫌犯罪案件移送书已经送达沈阳铁路公安局及沈阳铁路运输检察院（现名：辽宁省人民检察院沈阳铁路运输分院）；中共中国铁路沈阳局集团有限公司大连工程建设指挥部纪律检查委员会已经出具对相关责任人党内处分材料。

综上所述，经我局审查，本批次申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审查。

附件：1. 大东区 2021 年度第 6 批次建设用地上地分类面积汇总表

沈阳市自然资源局大东分局

2021 年 7 月 8 日

（联系人：蹇波

联系电话：62199905）

信息公开选项：依申请公开

沈阳市自然资源局大东分局办公室

2021 年 7 月 8 日印制

大东区2021年度第6批次建设用地土地分类面积汇总表

填表单位：沈阳市自然资源局大东分局

单位：公顷

权属		地类 面积		总计	农用地			建设用地			未利用地	
					合计	耕地		合计	工矿仓储用地	交通运输用地	合计	草地
						小计	水浇地		工业用地	街巷用地		其它草地
总计		总计		4.0290	3.5942	3.5942	3.5942	0.3412	0.1463	0.1949	0.0936	0.0936
集体	大东区	合计		4.0290	3.5942	3.5942	3.5942	0.3412	0.1463	0.1949	0.0936	0.0936
		前进街道	东山村	4.0290	3.5942	3.5942	3.5942	0.3412	0.1463	0.1949	0.0936	0.0936

沈阳市自然资源局大东分局

关于大东区 2021 年度第 6 批次 建设用地补正说明

沈阳市自然资源局：

沈阳市大东区 2021 年度第 6 批次建设用地，按照省自然资源厅相关处室提出的补正意见，我局进行了认真落实。现将补正情况说明如下：

一、省厅耕地保护监督处提出“应将征地相关材料录入省级征地信息公开查询系统后上报”。

经我局核实：

〔征地程序〕大东区人民政府在征地报批前发布了土地征收启动公告，开展了拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，编制了征地补偿安置方案，发布了征地补偿安置公告。拟征收土地的所有权人、使用权人办理了补偿登记，大东区人民政府组织街道办事处与拟征收土地的所有权人、使用权人签订了征地补偿安置协议。

申请用地依法履行征地报批前程序的相关证明材料及社会保障等情况已录入省级征地信息公开查询系统公示。

二、省厅自然资源确权登记处提出“引用确权文件名

称”。

经我局核实：

〔权属情况〕本批次申请用地涉及 1 个街道 1 个村，共 3 宗（含集体土地所有权 1 宗、集体土地使用权 2 宗），其中：1 宗已登记发证，2 宗大东区人民政府已经确权（《沈阳市大东区人民政府关于确定土地使用权的决定》，确权时间为 2021 年 3 月 25 日）。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。不涉及 1999 年 1 月 1 日以后批准的需缴纳新增费的新增建设用地。

特此说明。

附件：被征地农民社会保障措施落实情况审查表及落实情况说明

沈阳市自然资源局大东分局

2021 年 7 月 11 日



被征地农民社会保障措施落实情况审查表

填表时间

2021年6月

建设用地项目名称	大东区2021年度第6批次建设用地		
申请用地单位	沈阳市大东区人民政府		
出台被征地农民社会保障实施办法的机关	沈阳市人民政府办公厅	文件编号	沈政办发【2006】49号
	沈阳市就业(创业)与社会保障工作领导小组办公室		沈就社办发【2019】6号
符合保障对象的条件	征地涉及16岁以上农业人口		
被征土地涉及的县(市、区)乡(镇、街道)村(居)	沈阳市大东区前进街道东山村		
征收土地面积	4.0290公顷		
其中：农用地	3.5942公顷	其中：耕地	3.5942公顷
需要安置的农业人口数	79人	其中：需要保障的农业人口	5人
保障项目	养老保险	保障标准(元/人)	858
所需资金总额(万元)	11.2905		
筹集资金渠道	1、国有土地有偿使用收入	11.2905	万元
	2、安置补助费	0	万元
	3、土地补偿费	0	万元
	4、其他	0	万元

<p>自然资源部门 意见</p>	<p>请按相关规定依法依规办理。</p> 
<p>劳动保障部门 意见</p>	
<p>政府审核意见</p>	<p>傅大瑞</p> 
<p>上级劳动保障部 门审核意见</p>	
<p>备注</p>	

大东区 2021 年度第 6 批次建设用地 被征地农民社会保障措施落实情况说明

沈阳市人力资源和社会保障局：

大东区人民政府拟上报大东区 2021 年度第 6 批次建设用地，征收前进街道东山村 4.0290 公顷集体土地，其中农用地 3.5942 公顷（耕地 3.5942 公顷），建设用地 0.3412 公顷，未利用地 0.0936 公顷。该项目位于大东区前进街道东山村，为工矿仓储用地。此次征地需要安置的农业人口数为 79 人。

依据《关于做好被征地农民社会保障工作的通知》（沈政办发【2006】49 号）文件、《关于完善被征地农民参加养老保险相关政策的通知》（沈就社办发【2019】6 号）文件规定，此次征地涉及被征地农民参加养老保险 5 人。根据前进街道提供的被征地农民名单，经测算 5 名被征地农民参加养老保险所需政府补贴总额为 112,905 元。用地批准后，由大东区人民政府按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。目前被征地农民社会养老保障待遇标准 858 元/人、月。

政府补贴 112,905 元已存入沈阳市大东区社会保障资金财政专户。

沈阳市自然资源局大东分局



大东区人力资源和社会保障局

2021 年 7 月 7 日

