

沈阳市自然资源局于洪分局文件

沈自然资于地审字（2019）7号

签发人：聂焱

关于于洪区 2019 年度第 4 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，于洪区 2019 年度第 4 批次建设用地呈报市政府审批。我局按照规定要求进行了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（甲级）对本实施方案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〕本批次实施方案申请用地涉及 1 个乡镇 1 个村，共 1 宗地，其中：1 宗地已登记发证。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

〔地类和面积〕本批次实施方案申请用地总面积 0.4906 公顷，其中：建设用地 0.4906 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 0.4906 公顷，其中：建设用地 0.4906 公顷。上报地类清楚（详见分类面积汇总表）、面积准确。

二、补偿安置情况

〔补偿标准〕本批次申请用地征收集体土地 0.4906 公顷，补偿标准符合沈阳市人民政府 2018 年批准公布的现行征地补偿费用标准（沈政发〔2018〕38 号），共涉及 1 个征地区片综合地价片区，每公顷补偿 88.5 万元，不含地上附着物等补偿，征地补偿总费用 43.4181 万元。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。

〔安置情况〕因该批次用地不占用耕地，本批次无需安置农业人口。

〔社会保障〕于洪区已经出台被征地农民社会保障具体实

施办法，经沈阳市于洪区人力资源和社会保障局审查不需要社保安置，并经沈阳市人力资源和社会保障局审核同意。

〔**征地程序**〕我局按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序，被征地村组和农民对拟征土地的位置、权属、地类和面积以及补偿标准、安置途径等无异议，没有提出听证申请。

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行政主管部门按照《转发劳动和社会保障部、自然资源部关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》（辽劳社〔2007〕149号）规定确定的被征地农民保障对象、项目、标准及费用筹集办法等情况已录入省级征地信息公开查询系统公示。

三、土地拟开发用途情况

根据城市规划，本批次申请用地拟开发用途为：工矿仓储用地 0.4906 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，本批次实施方案用地拟安排项目符合国家产业政策和供地政策；拟采取出让方式供地。

四、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〕本批次申请用地涉及违法用地问题，存在以下违法事实，2014年5月，沈阳鹏辉置业有限公司未经批准开工建设厂方及硬覆盖，违法占用土地面积0.4780公顷，其中建设用地面积0.4780公顷。

沈阳市规划和国土资源局已依法查处，2018年12月，下达《行政处罚决定书》沈规国土于洪罚决字〔2018〕第070501号：1.责令退还非法占用的4780.33平方米集体土地。2.没收符合土地利用总体规划上的厂房及硬覆盖共计4780.33平方米。3.对非法占用的4780.33平方米集体土地，处每平方米罚款10元，共计人民币47803.3元。2018年12月，罚款已缴纳，案件已结案。

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：于洪区2019年度第4批次建设用地土地分类面积汇总表

沈阳市自然资源局于洪分局

2019年7月31日



（联系人：孔令江

联系电话：31013970）

沈阳市自然资源局于洪分局办公室

2019年7月31日印制