

沈阳市自然资源局经济技术开发区分局

沈自然资开发区[2021]36号

签发人：李群

关于沈阳市 2019 年度第 157 批次实施方案 的审查报告

市自然资源局：

依据土地管理法律法规，本批次实施方案应呈报省政府审批。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，祺鹏集团沈阳经济技术开发区规划建筑设计有限公司(甲级)对本批次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个街道2个村，共2宗地(集体土地所有权2宗)，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 1.0754 公顷，其中：农用地 0.2218 公顷（含耕地 0.0916 公顷，不含基本农田）、未利用地 0.8536 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 1.0754 公顷，其中：农用地 0.2218 公顷（含耕地 0.0916 公顷，不含基本农田）、未利用地 0.8536 公顷。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〕我区承诺该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。用地面积 1.0754 公顷，其中：实施 2014 年度国务院批准城市建设用地 0.9838 公顷，新增建设用地 0.9838 公顷（农用地 0.1302 公顷、不含耕地）；实施 2016 年度国务院批准城市建设用地 0.0916 公顷，新增建设用地 0.0916 公顷（农用地 0.0916 公顷、含耕地 0.0916 公顷）。

〔相关审核手续〕经我局审查，本批次实施方案申请用地所涉及的草地为非在册草地，不需要办理使用草地审核手续。

经我局审查，本批次实施方案申请用地所涉及的林地为非在册林地，不需要办理使用林地审核手续。

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〕本批次实施方案申请用地征收集体土地 1.0754 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。

〔安置情况〕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，铁西区政府计划对本批次实施方案申请用地需要安置的农业人口通过发放安置补助费方式安置，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

〔社会保障〕铁西区已经出台被征地农民社会保障具体实施办法，经铁西区劳动保障部门审查，本批次不需社保安置，并已经市级劳动保障部门审核同意。

四、补充耕地情况

本批次实施方案占用耕地 0.0916 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，共需补充耕地 0.0916 公顷，不涉及水田，需补充标准粮食产能 824.4 公斤。

经核实，该批次用地占用的优质耕地无法避让。本批次实施方案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 210000202103706198。补充耕地面积 0.0916 公顷，不涉及水田，补充标准粮食产能 824.4 公斤，做到

了耕地占补平衡数量质量双到位。已按规定编制了耕作层土壤剥离利用实施方案，并已通过我局评审。

五、土地拟开发用途及符合公共利益情况

本批次实施方案用地符合《土地管理法》第四十五条规定的公共利益。根据城市规划，申请用地拟开发用途为：公共管理与公共服务用地 1.0754 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，公共管理与公共服务用地 1.0754 公顷拟采取划拨方式供地。

六、新增建设用地土地有偿使用费筹备情况

本批次实施方案用地需缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积 1.0754 公顷（其中新增建设用地面积 1.0754 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）1.0754 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 86.032 万元。铁西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〕本批次实施方案申请用地不涉及信访问题。

〔违法用地处理〕本批次实施方案用地不存在违法用地问题。

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

附件：1. 沈阳市 2019 年度第 157 批次实施方案分类面积汇总表

2. 建设用地审核表

沈阳市自然资源局经济技术开发区分局

2021 年 6 月 4 日

（此件依申请公开）

（联系人：郭立新 联系电话：25383626）

附件1:

沈阳市2019年第157批次实施方案土地分类面积汇总表

填表单位: 沈阳市自然资源局经开分局

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 | | | | 其他农用地 | | | | 合计 | 工业用地 | 合计 | 草地 |
| | | | | | | 小计 | 水田 | 旱地 | 水浇地 | 小计 | 果园 | 其他林地 | 坑塘水面 | | | | 农村道路 |
| 总计 | | | | 1.0754 | 0.2218 | 0.0916 | | | 0.0916 | 0.1302 | | 0.1288 | | 0.0014 | | 0.8536 | 0.8536 |
| 集体 | 铁西区 | 合计 | | 1.0754 | 0.2218 | 0.0916 | | | 0.0916 | 0.1302 | | 0.1288 | | 0.0014 | | 0.8536 | 0.8536 |
| | | 大青街道 | 四王村 | 0.4893 | 0.2218 | 0.0916 | | | 0.0916 | 0.1302 | | 0.1288 | | 0.0014 | | 0.2675 | 0.2675 |
| | | 大青街道 | 小青村 | 0.5861 | | | | | | | | | | | | | 0.5861 |

制表人: 郭春亮

审核人: 郭立新

制表时间: 2021年5月6日

附件2:

建设用地审核表

单位: 公顷、万元

| 基本情况 | | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|----------|------------------------|-------------------|-------|
| 申请用地总面积及市政府请示文号 | 0.5861公顷 沈政土字【2021】100号 | | 市局受理时间 | 2021年6月 | |
| 项目名称 | 变电站 | | 会议纪要文号及投资额 | 【2021】第1号 2928 | |
| 属哪级“重强抓”项目/哪级重点项目 | 否 | | 是否为脱贫攻坚项目/是否为一二三产业融合项目 | 否 | |
| 工业用地指标及控制指标情况 | | | | | |
| 所在开发区名称(级别) | | | 市(县)等别(国标)及地区分类(省标) | | |
| 指标类型 指标名称 | 申请用地指标 | 工业用地控制指标 | | 开发区用地指标 | |
| | | 国标 | 省标 | 国家监测指标 | 省监测指标 |
| 容积率 | | | | | |
| 投资强度(万元/亩) | | | | | |
| 建筑系数 | | | | | |
| 行政办公及生活服务设施用地比例 | | | | | |
| 绿地率 | | | | | |
| 房地产用地指标及控制指标情况 | | | | | |
| 容积率 | | 单宗供地面积 | | 房地产去库存周期(月) | |
| 其他项目控制指标情况 | | | | | |
| 指标适用情况 | 220KV变电站站区建设用地基本指标不应超过0.56-2.6公顷。 | | | | |
| 控制面积 | 0.56-2.6 | | | | |
| 其他情况 | | | | | |
| 年利税(万元) | --- | | 安排就业(人) | --- | |
| 计划供地时间 | 2021年7月 | | 计划开工时间 | 2021年11月 | |
| 其他需要说明的问题: | | | | | |

附件2:

建设用地审核表

单位: 公顷、万元

| 基本情况 | | | | | |
|-------------------|--|----------|------------------------|------------------|-------|
| 申请用地总面积及市政府请示文号 | 0.1962公顷 沈政土字【2021】100号 | | 市局受理时间 | 2021年6月 | |
| 项目名称 | 卫生院 | | 会议纪要文号及投资额 | 【2021】第1号 980 | |
| 属哪级“重强抓”项目/哪级重点项目 | 否 | | 是否为脱贫攻坚项目/是否为一二三产业融合项目 | 否 | |
| 工业用地指标及控制指标情况 | | | | | |
| 所在开发区名称(级别) | | | 市(县)等别(国标)及地区分类(省标) | | |
| 指标类型 指标名称 | 申请用地指标 | 工业用地控制指标 | | 开发区用地指标 | |
| | | 国标 | 省标 | 国家监测指标 | 省监测指标 |
| 容积率 | | | | | |
| 投资强度(万元/亩) | | | | | |
| 建筑系数 | | | | | |
| 行政办公及生活服务设施用地比例 | | | | | |
| 绿地率 | | | | | |
| 房地产用地指标及控制指标情况 | | | | | |
| 容积率 | | 单宗供地面积 | | 房地产去库存周期(月) | |
| 其他项目控制指标情况 | | | | | |
| 指标适用情况 | 依据《综合医院建设标准》(2005)、《乡(镇)卫生院建设标准》(1992)卫生院建设规模(床位数)11-29,用地指标(m ² /床)90,容积率0.6。。 | | | | |
| 控制面积 | 0.099-0.261 | | | | |
| 其他情况 | | | | | |
| 年利税(万元) | — | | 安排就业(人) | — | |
| 计划供地时间 | 2021年7月 | | 计划开工时间 | 2021年11月 | |
| 其他需要说明的问题: | | | | | |

附件2:

建设用地审核表

单位: 公顷、万元

| 基本情况 | | | | | |
|--|---|----------|------------------------|-------------------|-------|
| 申请用地总面积及市政府请示文号 | 0.2931公顷 沈政土字【2021】100号 | | 市局受理时间 | 2021年6月 | |
| 项目名称 | 体育训练馆 | | 会议纪要文号及投资额 | 【2021】第1号 1464 | |
| 属哪级“重强抓”项目/哪级重点项目 | 否 | | 是否为脱贫攻坚项目/是否为一二三产业融合项目 | 否 | |
| 工业用地指标及控制指标情况 | | | | | |
| 所在开发区名称(级别) | | | 市(县)等别(国标)及地区分类(省标) | | |
| 指标类型 指标名称 | 申请用地指标 | 工业用地控制指标 | | 开发区用地指标 | |
| | | 国标 | 省标 | 国家监测指标 | 省监测指标 |
| 容积率 | | | | | |
| 投资强度(万元/亩) | | | | | |
| 建筑系数 | | | | | |
| 行政办公及生活服务设施用地比例 | | | | | |
| 绿地率 | | | | | |
| 房地产用地指标及控制指标情况 | | | | | |
| 容积率 | | 单宗供地面积 | | 房地产去库存周期(月) | |
| 其他项目控制指标情况 | | | | | |
| 指标适用情况 | 依据建设用地指标, 体育训练场馆用地指标中乒乓球项目单项训练馆用地面积均为7900m ² 。 | | | | |
| 控制面积 | 0.79 | | | | |
| 其他情况 | | | | | |
| 年利税(万元) | --- | | 安排就业(人) | --- | |
| 计划供地时间 | 2021年7月 | | 计划开工时间 | 2021年11月 | |
| 其他需要说明的问题: 该项目用地面积0.9公顷, 使用存量土地0.6069公顷, 此次需要办理用地手续面积0.2931公顷。 | | | | | |