

沈阳市自然资源局于洪分局文件

沈自然资于地审字(2021)9号

签发人:刘春

关于于洪区 2020 年度第 14 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 2 宗地，其中：1 宗地已登记发证（集体土地所有权），1 宗地未登记发证（于洪区政府已对 0.8295 公顷工业地进行确权（沈于政发〔2021〕17 号））。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

〔地类和面积〕本批次用地申请用地总面积 17.6316 公顷，其中：农用地 16.8021 公顷（含耕地 11.6309 公顷，不含基本农田）、建设用地 0.8295 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 17.6316 公顷，其中：农用地 16.8021 公顷（含耕地 11.6309 公顷，不含基本农田）、建设用地 0.8295 公顷。申请用地与土地利用现状图中地类不一致，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，新增建设用地面积 16.8021 公顷，于洪区政府承诺该项目用地将纳入国土空间规划城镇开发边界方案内，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。。

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 17.6316 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，于洪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、社会保障安置，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

〔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，此次征地所需社保资金已落实。用地批准后，由于洪区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〕 于洪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，于洪区人民政府组织相关部门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。

四、补充耕地情况

本批次用地占用耕地 16.3995 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 16.3995 公顷，其中水田 11.6309 公顷，需补充标准粮食产能 162865.05 公斤。

经核实，本批次用地占用的优质耕地无法避让。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 210000202103672933。补充耕地面积 16.3995 公顷、补充水田 11.6309 公顷、补充标准粮食产能 162865.05 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，并已通过市自然资源局于洪分局审查。

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：住宅用地 17.6316 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。

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 16.8021 公顷（其中：新增建设用地 16.8021 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）16.8021 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 1344.1680 万元。于洪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）本批次用地申请用地不涉及违法用地问题。

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. 于洪区 2021 年度第 14 批次建设用地土地分类面

积汇总表

2. 建设用地审核表

沈阳市自然资源局于洪分局

2021年6月3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

2021年6月3日印制

于洪区2020年度第14批次建设用地土地分类面积汇总表

填表单位：沈阳市自然资源局于洪分局

单位：公顷

权属		地类 面积		总计	农用地						建设用地			
					合计	耕地				其他农用地		合计	工矿仓储用地	
						小计	水田	旱地	水浇地	小计	坑塘水面		农村道路	工业用地
总计		总计		17.6316	16.8021	16.3995	11.6309		4.7686	0.4026		0.4026	0.8295	0.8295
集体	于洪区	合计		17.6316	16.8021	16.3995	11.6309		4.7686	0.4026		0.4026	0.8295	0.8295
		沙岭街道	东民村	17.6316	16.8021	16.3995	11.6309		4.7686	0.4026		0.4026	0.8295	0.8295