

沈阳市自然资源局于洪分局文件

沈自然资于地审字(2020)14号

签发人:刘春

关于沈阳市 2019 年度 72 批次 实施方案的审查报告

沈阳市自然资源局:

依据土地管理法律法规,沈阳市 2019 年度第 72 批次实施方案呈报省政府审批。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 1 宗地，其中：1 宗地已登记发证（集体土地所有权）。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 4.9033 公顷，其中：农用地 4.9033 公顷（含耕地 4.4809 公顷，不含基本农田）。按权属和地类分：农民集体所有土地 4.9033 公顷，其中：农用地 4.9033 公顷（含耕地 4.4809 公顷，不含基本农田）。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，用地面积 4.9033 公顷。其中：实施 2013 年度国务院批准城市建设用地 0.4224 公顷、新增建设用地 0.4224 公顷（农用地 0.4224 公顷、不含耕地）。实施 2016 年度国务院批准城市建设用地 4.4809 公顷、新增建设用地 4.4809 公顷（农用地 4.4809 公顷、含耕地 4.4809 公顷）。

〔有关审核手续〕 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 4.9033 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,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,本方案实施前北陵街道包道村被征地农民男年满 45 周岁、女年满 40 周岁全部纳入养老保障范围,不需要社保安置,并经市级劳动保障部门审核同意。

(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

本批次实施方案占用耕地 4.4809 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 4.4809 公顷,其中水田 0 公顷,需补充标准粮食产能 40328.1 公斤。

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210000202005088341。补充耕地面积4.4809公顷、补充水田0公顷、补充标准粮食产能40328.1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、土地拟开开发用途情况

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，本批次实施方案申请用地拟开开发用途为：住宅用地4.9033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

本批次实施方案需缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积4.9033公顷（其中：新增建设用地4.9033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）4.9033公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费392.264万元。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：沈阳市 2019 年度第 72 批次实施方案土地分类面积汇总表

沈阳市自然资源局于洪分局

2020 年 10 月 28 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 2020 年 10 月 28 日印制
