

沈阳市自然资源局于洪分局文件

沈自然资于地审字(2020)15号

签发人:刘春

关于于洪区 2020 年度第 8 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 2020 年度第 8 批次建设用地呈报省政府审批。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 个国有单位,共 1 宗

地，其中：1宗地未登记发证（国有农场未申请登记）。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

〔地类和面积〕本批次申请用地总面积 0.3496 公顷，其中：农用地 0.3496 公顷（含耕地 0.3496 公顷，不含基本农田）。按权属和地类分：国有土地 0.3496 公顷，其中：农用地 0.3496 公顷（含耕地 0.3496 公顷，不含基本农田）。申请用地为违法用地，上报地类已经我局核实、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 0.3496 公顷，已纳入年度土地利用计划。

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〕本批次申请用地使用国有土地 0.3496 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〕为保证被使用土地职工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申请用地需要安置的职工通过调整土地农业安置，可以妥善安排被使用土地职工的生产和生活。

〔社会保障〕我区已经出台被征地农民社会保障具体实施办法，因光辉畜牧场为国有农场职工都已纳入养老保障范围不

需社保安置，并已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，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

本批次占用耕地 0.3496 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 0.3496 公顷，其中水田 0.1647 公顷，需补充标准粮食产能 3670.8 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 210000202006603740。补充耕地面积 0.3496 公顷、补充水田 0.1674 公顷、补充标准粮食产能 3670.8 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：工业用地 0.3496 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

本批次需缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积 0.3496 公顷（其中：新增建设用地 0.3496 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）0.3496 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 27.9680 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）本批次申请用地涉及违法用地问题，存在以下违法事实，2016 年开始，沈阳市于洪区协鑫光伏电力有限公司未经批准动工建设工厂，违法占用土地面积 3540.20 平方米，其中农用地面积 0.3540 公顷（含耕地面积 0.3540 公顷）。

沈阳市自然资源局于洪分局已依法查处，2018 年 5 月 16 日，下达处罚决定（《行政处罚决定书》（沈规国土于罚决字【2017】第 070133 号））：1、责令退还非法占用的 3540.20 平方米土地。2、没收符合土地利用总体规划上的房屋 575.4 平方米（分别为 319.08 平方米、227.94 平方米、28.38 平方米）、102.06 平方米升压站（分别为 32.06 平方米、70 平方米）、8.44 平方米避雷针（分别为 2.91 平方米、2.74 平方米、2.79 平方米）、2854.52 平方米硬覆盖及 277.30 延长米围墙。3、对非法占用的 3274.53 平方米耕地（1259.53 平方米水田、2015 平

方米旱地)，处每平方米罚款 20 元，及 65490.60 元；非法占用的 256.67 平方米农村道路，处每平方米罚款 10 元，计 2656.70 元，合计人民币 68147.30 元。2018 年 5 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：1. 于洪区 2020 年度第 8 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
2020 年 10 月 29 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 29 日印制

于洪区2020年度第8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

		地类	总计	农用地						
				合计	耕地				其他农用地	
					小计	水田	旱地	水浇地	小计	其他林地
权属	面积									
总计			0.3496	0.3496	0.3496	0.1647	0.1849			
国有	于洪区	合计	0.3496	0.3496	0.3496	0.1647	0.1849			
		光辉畜牧场	0.3496	0.3496	0.3496	0.1647	0.1849			

制表人：董晓倩

审核人：孔令江

制表时间：2020年10月14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	0.3496 沈政土字(2020)325号	市局受理时间	2020/12/3		
项目名称	沈阳市于洪区协鑫光伏电力有限公司	立项批准文号及投资额	沈于发改函(2020)6(1500)		
属哪级“重强抓”项目/哪级重点项目	无	是否为脱贫攻坚项目/是否为二、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	沈阳永安经济开发区	市(县)等别(国标)及地区分类(省标)	工业四等、工业五级		
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	1	≥0.7	≥0.7	≥0.7	≥0.7
投资强度(万元/亩)	286	≥209	≥209	≥378	≥230
建筑系数	35%	≥30%	≥35%	≥35%	≥35%
行政办公及生活服务设施用地比例	7%	≤7%	≤7%	≤7%	≤7%
绿地率	15%	≤20%	≤15%	≤15%	≤15%
其他项目控制指标情况					
指标适用情况					
控制面积					
其他情况					
年利税(万元)	100	安排就业(人)	20		
计划供地时间	2021年2月	计划开工时间	2021年4月		
其他需要说明的问题: 于洪区2020年度第8批次建设用地					