

沈阳市自然资源局

沈自然资〔2021〕1023号

签发人：赵辉

关于沈阳市浑南区 2021 年度第 7 批次 建设用地的审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，此次申请用地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 个街道 1 个村，共 1 宗地（含集体土地所有权 1 宗），已全部进行土地登记发证。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

〔地类和面积〕本批次申请用地总面积 1.8184 公顷，其中：农用地 1.8184 公顷（含耕地 1.8184 公顷，不含基本农田）。按权属和地类分：农民集体所有土地 1.8184 公顷，其中：农用地 1.8184 公顷（含耕地 1.8184 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〕我市和浑南区承诺该批次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。新增建设用地面积 1.8184 公顷。使用 2021 年土地利用计划指标。

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〕本批次申请用地征收集体土地 1.8184 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（《沈阳市人民政府关于公布实施沈阳市征地区片综合地价的通知》（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〕因本批次申请用地所征地块为村集体机动地，并经浑南区白塔街道及浑南区农业农村局审核认定，本批次申请用地无需安置。

〔社会保障〕浑南区已经出台被征地农民社会保障具体实施办法，经浑南区劳动保障部门审查不需社保安置，并已

经市级劳动保障部门审核同意。

〔征地程序〕浑南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，浑南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 1.8184 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 1.8184 公顷，需补充标准粮食产能 19093.2 公斤。

经核实，本批次用地占用的优质耕地无法避让。本批次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 210000202104677459。补充耕地面积 1.8184 公顷，补充标准粮食产能 19093.2 公斤。做到了耕地占补平衡数量质量双到位。经我局认定，该批次建设用地无法剥离。

五、土地拟开发用途及符合公共利益情况

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，申请用地拟开发用途为：商服用地 1.8184 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 1.8184 公顷（其中：新增建设用地 1.8184 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，四等（征收标准 80 元/平方米）1.8184 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 145.472 万元。浑南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]本批次用地不存在违法用地问题。

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：沈阳市浑南区 2021 年度第 7 批次建设用地分类面积汇总表



（联系人：侯晓杰、宋亮 联系电话：23239513、23236537）

信息公开选项：依申请公开

沈阳市自然资源局办公室

2021 年 8 月 30 日印

沈阳市浑南区2021年度第7批次建设用地土地分类面积汇总表

单位：公顷

填表单位：沈阳市自然资源局浑南分局

权属		地类 面积		总计	农用地										建设用地		未利用地			
					合计	耕地				林地		园地		其他农用地			合计	工矿仓储用地	合计	草地
						小计	水田	旱地	水浇地	小计	其他林地	小计	果园	小计	坑塘水面	农村道路		工业用地		其他草地
总计				1.8184	1.8184	1.8184		1.8184												
集体	浑南区	合计		1.8184	1.8184	1.8184		1.8184												
		白塔街道	下深沟村	1.8184	1.8184	1.8184		1.8184												

制表人：王莉

审核人：李哲

2021年7月1日