

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]49号

签发人：李群

关于沈阳市 2019 年度第 144 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2个街道2个村，共2宗地(含集体土地所有权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为4.9358公顷，其中：农用地4.7649公顷（耕地4.5130公顷，不含基本农田），未利用地0.1709公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地4.9358公顷，其中：农用地4.7649公顷（耕地4.5130公顷，不含基本农田），未利用地0.1709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4.9358公顷，其中：实施2013年度国务院批准城市建设用地0.4228公顷，新增建设用地0.4228公顷（农用地0.2519公顷、不含耕地，未利用地0.1709公顷）；实施2016年度国务院批准城市建设用地4.5130公顷，新增建设用地4.5130公顷（农用地4.5130公顷，含耕地4.5130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。

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4.9358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〕因没有符合安置条件的农民，本批次实施方案无需安置农业人口。

〔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。

〔征地程序〕铁西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，铁西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 4.5130 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 4.5130 公顷，涉及水田 4.5130 公顷，需补充标准粮食产能 40617 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 210000202105431755。补充耕地面积 4.5130 公顷，涉及水田 4.5130 公顷，补充标准粮食产能 40617 公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。该批次上报耕地 4.5130 公顷，其中现状地类为农村道路、其他草地及工业用地，

土地利用现状库中地类为城市和水田，我局根据数据库地类及建设用地前地类恢复耕地上报。因为现状为农村道路、其他草地及工业用地，所以不具备剥离条件。

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：交通运输用地 0.4702 公顷，工矿仓储用地 4.4656 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，交通运输用地 0.4702 公顷拟采取划拨方式供地，工矿仓储用地 4.4656 公顷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

本批次实施方案用地需缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积 4.9358 公顷（其中新增建设用地面积 4.9358 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：11 等（征收标准 24 元/平方米）4.9358 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 118.4592 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〕申请用地范围内建有地基，面积 0.0269 公顷，涉嫌违法。经调查了解，该地基为沈阳圣铎精机有限公司建设，与本次组卷报批的沈阳市 2019 年度第 144 批次实施方案项目无关。针对沈阳圣铎精机有限公司非法占地的违法行为，沈

阳市自然资源保护行政执法支队铁西大队已进行另案处理。

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 144 批次实施方案分类面积汇总表

沈阳市自然资源局经济技术开发区分局

2021年8月7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144批次实施方案土地分类面积汇总表

权属		面积		地类		农用地										建设用地		未利用地		单位:公顷
						合计	耕地			其他农用地				合计	住宅用地	合计	草地	其他草地		
		小计	水田	旱地	水浇地	小计	果园	坑塘水面	农村道路		合计									
	总计	4.9358	4.7649	4.5130	4.5130		0.2519	0.0662	0.0300	0.1557										
	合计	4.9358	4.7649	4.5130	4.5130		0.2519	0.0662	0.0300	0.1557										
集体	铁西区		0.0006				0.0006			0.0006										
	昆明湖街道																			
	徐家林子村																			
	高花街道		4.7643	4.5130	4.5130		0.2513	0.0662	0.0300	0.1551										
	南山村		4.9352	4.7643	4.5130		0.2513	0.0662	0.0300	0.1551										

制表人: 郭春亮

审核人: 郭立新

制表日期: 2021年8月4日