

中华人民共和国国土资源部

国土资函〔2009〕662号

国土资源部关于辽宁省沈阳市等7市2009年 农用地转用和土地征收方案的批复

辽宁省人民政府：

你省《关于沈阳等7市2009年度城市建设用地的请示》（辽政〔2009〕30号）业经国务院批准，现批复如下：

一、原则同意你省呈报的沈阳市等7市农用地转用和土地征收方案。经审查，核减申报用地197.6707公顷，其中新增建设用地174.3937公顷，农用地154.9112公顷（含耕地50.6246公顷）；同意将农用地1625.3514公顷（含耕地1076.1197公顷）转为建设用地，同时办理1914.9629公顷农村集体土地征收手续。共计批准上述城市建设用地2007.2975公顷，其中新增建设用地1750.485公顷（批准用地情况见附件）。

二、在批准的建设用地规模内使用土地，按照呈报的规划用途和批准的用地面积用于城市基础设施、住宅、公共建筑、工业仓储等建设，其中廉租住房、经济适用住房和中低价位、中小套型普通商品住房用地不得低于居住用地的70%。

三、原则同意你省报送的沈阳市、大连市、辽阳市和鞍山市土地利用总体规划局部调整方案，方案具体落实要与新一轮土地

利用总体规划布局相衔接，要符合本批复批准的规划调整规模。你省要对城市土地利用总体规划局部调整方案的落实情况进行跟踪检查。

四、你省依据国务院批准的农用地转用和土地征收方案及有关规定，对城市呈报的农用地转用和土地征收实施方案进行严格审核，在审核同意后，由城市人民政府具体实施，实施方案及时报国土资源部备案。

督促城市人民政府在呈报农用地转用和土地征收实施方案前，依法履行征地前期有关程序；在实施方案审核同意后，及时足额支付征地补偿费用，落实安置措施和被征地农民的社会保障，妥善解决好被征地农民的生产和生活，保证原有生活水平不降低，长远生计有保障。征地补偿安置不到位、社会保障资金和措施不落实的，不得使用土地。

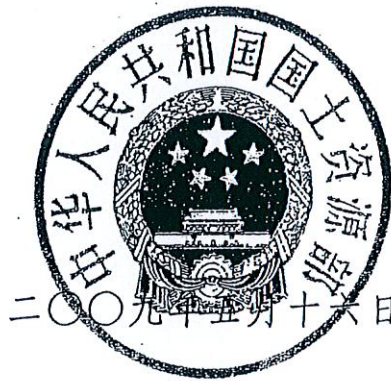
五、你省督促城市人民政府加强土地供应管理，严格执行国家产业政策和供地政策，控制高耗能、高污染、资源性产品建设项目用地；按照国家土地供应政策和相关土地使用标准的规定，从严控制各类建设项目用地规模，节约集约利用土地。土地供应结果及时报国土资源部备案。

六、你省人民政府负责落实补充耕地和补划基本农田。督促城市人民政府按照补充耕地方案，补充数量相等、质量相当的耕地；落实补划基本农田方案，将基本农田落到地块。

七、你省在城市人民政府按有关规定全额缴纳新增建设用地

土地有偿使用费后，方能办理实施方案回复文件。新增建设用地土地有偿使用费应严格按照有关规定使用和管理。

附件：辽宁省沈阳市等 7 市 2009 年农用地转用和土地征收
方案批复情况表



附件

辽宁省沈阳市等7市2009年农用地转用和土地征收方案批复情况表

单位：公顷

城市	批准用地						规划用途						
	合计	新增建设用地		征收土地		工业仓储	居住用地			特殊用地			
		农用地	耕地	公共建筑	基础设施		廉租房	经济适用房	中低价位、中小套型普通商品房				
沈阳	342.0911	319.8288	293.8014	243.0329	313.9097	8.2313	81.7265	47.2300	204.9033	152.0134	0.1956	15.3131	136.5047
抚顺	129.8017	101.8132	97.7143	46.9205	118.9017	14.9663	16.6705	68.1981	29.9668	21.8739		2.7725	19.1014
辽阳	257.7527	252.7536	240.8560	182.2698	257.7327	59.8228	103.2026	18.0602	76.6471	53.6530			53.6530
鞍山	547.6300	503.5800	500.0000	400.0000	547.6300	9.8100	92.7600	281.9800	163.0800	139.2600	90.5300	6.0000	42.7300
丹东	108.4200	73.8300	71.0000	63.1800	108.4200		49.1900	41.9500	17.2800	12.1000	2.1000	4.0000	6.0000
大连	582.1124	466.9901	391.5638	111.2652	542.4024	84.8569	104.2496	252.5985	140.4074	140.4074			140.4074
锦州	39.5096	31.6893	30.3959	29.4513	25.9664	6.1635		25.0190	8.3271	7.4028	0.7625	4.6859	1.9544
总计	2007.2975	1750.4850	1625.3514	1076.1197	1914.9629	183.8508	447.7992	735.0358	640.6117	526.7105	93.5881	32.7715	400.3509

公开方式：不 公 开

主题词：国土资源 城市建设 土地 辽宁 批复

抄送：国务院办公厅、发展改革委、财政部、住房城乡建设部、农业部、人民银行；国家土地督察沈阳局。

0012299

辽宁省人民政府土地批件

辽政地字[2010]416号

关于沈阳市 2009 年度第 8 批次实施方案的批复

沈阳市人民政府:

你市《关于沈阳市二〇〇九年度第八批次建设用地实施方案的请示》(沈政土字[2010]6号)收悉。现就有关问题批复如下:

一、同意你市依据国务院批准的农用地转用和土地征收方案制定的实施方案,批准用地 6.3325 公顷(苏家屯区湖西街道大格镇村旱地 2.3325 公顷、坑塘水面 4.0000 公顷)。

二、进一步落实补充耕地方案,采取措施,提高已补充的耕地质量。

三、严格依法履行征地批后实施程序,按照征收土地方案及时足额支付补偿费用,落实安置措施,切实安排好被征地单位群众的生产和生活。征地补偿安置不落实的,不得强行使用被征土地。

四、严格按照国家有关规定向具体项目提供土地。

五、依据有关规定,本批件有效期两年。



主题词:城乡建设 土地 批复

抄送:国家土地督察沈阳局

省国土资源厅

印发 8 份

2010年4月27日印发

沈阳市人民政府(用地)文件

沈政地征字【2010】0147号

关于苏家屯区二00九年度第一批次实施方案的批复

苏家屯区人民政府：

你区上报的《关于苏家屯区二00九年度第一批次实施方案的请示》（沈苏政土字[2009]4号）收悉，该文申请的建设用地业经辽宁省人民政府批准（辽政地字[2010]416号），现就有关事项批复如下：

- 一、根据省政府批复，同意将你区依据国务院批准的弄专用和土地征收方案制定的实施方案，批准用地6.3325公顷（苏家屯区湖西街道大格镇村集体旱地2.3325公顷、坑塘水面4.0000公顷）；
- 二、要严格履行征地批后实施程序，依法进行征地补偿，在足额支付征地补偿费后，方可供地；
- 三、该宗土地在依法办理相关土地处置手续前，土地使用权不得转让、出租或抵押；
- 四、该征地自省政府批准之日起，二年内有效，此期间如土地未被利用，其使用权将由政府回收；
- 五、接此批复后，到市规划和国土资源局办理《建设用地批准书》。

抄报：省国土资源厅

抄送：市规划和国土资源局、市财政局



2010-08-06

苏家屯区人民政府征收土地公告

沈苏政地告字（2010）5号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》的有关规定，沈阳市二〇〇九年度第八批次实施方案业经辽宁省人民政府批准（辽政地字〔2010〕416号），现将征收土地方案有关事项公告如下：

一、征收土地位置和批准用途：

1、征收土地位置坐落于湖西街道大格镇村。具体四至范围详见批次附件征收土地勘测定界图。

2、征收后的土地用途为住宅用地。

二、被征收土地的所有权人、地类和面积：

此次用地征收湖西街道大格镇村集体旱田地 2.3325 公顷、坑塘水面 4.0000 公顷，合计 6.3325 公顷。

三、征收土地补偿标准和农业人员安置途径：

1、补偿标准：根据《辽宁省人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价标准的通知》（辽政办发〔2010〕2号）和《关于公布辽宁省征地区片地价表的通知》（辽国土资发〔2010〕16号）文件精神，此次征地共涉及 1 个征地区片，其中湖西街道大格镇村为 I 类区片，区片价格为 135 万元/公顷，实际补偿标准为农用地 150.075 万元/公顷。地上附着物补偿费按实际发生额依法补偿。

2、被征收土地所涉及的农业人员安置：此次征收土地采取货币和社保相结合的安置方式进行全方位保障。

四、被征收土地四至范围内的土地所有权人、土地使用权人、地上物所有权人及土地他项权利人在本公告发布之日起 10 日内，持土地权属证书或其它有关证明材料到镇政府办理征地补偿登记手续。

五、土地所有权人、土地使用权人、地上物所有权人及土地他项权利人在上述期限内不办理征地补偿登记手续的，其征收土地补偿以国土资源行政主管部门的调查结果为准。

六、凡从土地行政主管部门现场勘察之日起，抢栽、抢建、抢种的一律不予办理补偿登记。

特此公告

沈阳市苏家屯区人民政府
二〇一〇年四月二十六日



征地补偿安置方案公告

沈苏规土告字（2010）第5号

根据辽宁省人民政府以辽政地字[2010]416号批准的《征收土地方案》，沈阳市规划和国土资源局苏家屯分局经对湖西街道大格镇村土地补偿登记的复核，拟定了《征收土地补偿安置方案》。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条和《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十五条规定，现将《征收土地补偿安置方案》内容和有关事项，公告如下：

一、被征收土地的位置、地类、面积

征收土地位置坐落于湖西街道大格镇村。具体四至范围详见批次附件征收土地勘测定界图。其中：大格镇村集体旱田地 2.3325 公顷、坑塘水面 4.0000 公顷，合计 6.3325 公顷。

二、征收土地费用的标准、数额、支付对象和支付方式：

此次征收土地征地总费用为 950.3499 万元（不含社保、青苗及地上附着物补偿费）。其中：湖西街道大格镇村为 I 类区片，区片价格为 135 万元/公顷，实际补偿标准为农用地 150.075 万元/公顷。由苏家屯区人民政府此款划至被征地农村集体经济组织及被征地单位，由被征地农村集体经济组织及被征地单位负责统一实施。

三、地上附着物和青苗补偿标准及支付方式：

地上附着物补偿费按实际发生额依法补偿。由苏家屯区人民政府此款划至被征地农村集体经济组织，由被征地农村集体经济组织负责统一实施。

四、农业人员的具体安置途径：

此次征收土地采取货币和社保相结合方式进行全方位保障。

五、被征收土地四至范围内的土地所有权人和土地使用权人或其他权利人对本方案内容如有不同意见的或者要求举行听证会的，应当在征地补偿、安置方案公告之日起 10 个工作日内向有关市、县人民政府土地行政主管部门提出。逾期未提出的，视为无意见及放弃听证权利。

六、本方案在征求意见后，报沈阳市苏家屯区人民政府组织实施。根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十五条的规定，对批准后的《征地补偿安置方案》有争议，不影响组织实施。

特此公告

沈阳市规划和国土资源局苏家屯分局

二〇一〇年五月十日

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编制时间：



2009年1月14日


中华人民共和国国土资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷、万元

申请用地单位		沈阳市苏家屯区人民政府			
建设用地项目名称		沈阳市 2009 年度第八实施方案			
申请用地总面积		6.3325	新增建设用地	6.3325	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总 计	6.3325		6.3325	
	(一)农用地	6.3325		6.3325	
	其 中	耕 地	2.3325		2.3325
		其中基本农田			
		坑塘水面用地	4.0000		4.0000
	(二)建设用地				
	(三)未利用土地				
分 批 次 城 市 建 设 用 地	拟开发区、块名称或编号		用地面积	开发用途	
	K51 G057054		6.3325	普通住宅	

续二

县（市）人民政府审核意见	<p style="text-align: center;">同总院核办</p> <p style="text-align: center;">(公章)</p> <p>主管领导（签字）：  2009年 1月 14日</p>
市（地、州）人民政府土地行政主管部门审查意见	<p style="text-align: right;">(公章)</p> <p>主管领导（签字）： _____ 年 月 日</p>
市（地、州）人民政府审核意见	<p style="text-align: right;">(公章)</p> <p>主管领导（签字）： _____ 年 月 日</p>
备 注	

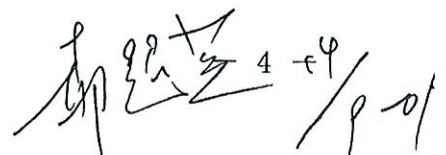
填表人：

二、农用地转用方案

计量单位：公顷

农 用 地 转 用 面 积					
权 属		合 计	其 中		
地 类			国 有 土 地	集 体 土 地	
农 用 地		6.3325		6.3325	
其中：耕地		2.3325		2.3325	
土 地 利 用 总 体 规 划					
规 划 级 别	符 合 规 划		规 划 级 别	需 调 整 规 划	
	国 家 级			国 家 级	
	省 级			省 级	
	市 级	符 合		市 级	
	县 级			县 级	
	乡 级			乡 级	
农 用 地 转 用 计 划					
拟使用计划指标的年度			本项目拟使用计划指标		
本年度计划指标	结转计划指标		农 用 地	其中：耕地	
			6.3325	2.3325	
若使用结转计划指标， 请予以说明：					

填表人（由土地行政主管部门土地利用规划科（处）填写）


 4 14 / 9-01

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地耕责任单位	苏家屯区人民政府			
补充耕地承担单位	沈阳市规划和国土资源局苏家屯分局			
对应土地开发整理项目	名 称	康平县东关镇关家屯村土地开发项目		
	面 积	31.3557		
补充耕地方式	委托补充			
	自行补充	✓		
缴纳耕地开垦费情况	收费标准	10.0000		
	缴纳金额	23.325 万元		
已 完 成 耕 地 情 况				
补充面积	合 计	其 中		
		开 发	整 理	复 垦
	2.3325	2.3325		
验收单位及文号	沈阳市规划和国土资源局 沈规国土验字[2009]063号			
计 划 补 充 耕 地 情 况				
计划补充面积	合 计	其 中		
		开 发	整 理	复 垦
补充耕地实施计划	实施年度	完成面积		资金安排

补充耕地地块情况

序号	补充耕地图幅号及地块编号	土地现状	补充面积
1	K-51-43-(54、62) 101-2A	312	2.3325

补充基本农田地块情况

序号	补充基本农田图幅号及地块编号	补充面积

填表人：

四、征收土地方案

单位：公顷、万元/公顷、万元

	权属单位		区片综合 地价标准		地类	面积	实际补 偿标准	
	乡（镇）	村	区片 类别	区片 价格				
征 地 补 偿 情 况	湖西街道	大格镇	I	135	农用地	6.3325	150.075	
					建设用地			
					未利用地			
					农用地			
					建设用地			
					未利用地			
					农用地			
					建设用地			
					未利用地			
	其他补偿费用							
	征地总费用						950.3499	
其中：社会保障费用						34.6680		
安 置 情 况	需要安置农业人口数	142		需要安置劳动力人数	58			
	安置途径				安置人数			
	社会保险安置				7			
	货币安置							
	农业安置							
	其他途径							
备 注								

履行法定程序说明

沈阳市二〇〇九年度第一批次城市建设用地实施方案开发用途为普通住宅用地。补偿标准：按照《辽宁省人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价标准的通知》（辽政办发〔2010〕2号）规定的标准：该宗地位于Ⅰ类区片，综合地价为9万元/亩，即135万元/公顷。此次征地每公顷补偿150.075万元，符合国家规定标准。青苗补偿费按一茬作物补偿，地上附着物按实际发生额依法补偿。以上内容，我分局已以书面形式告知上述被征地单位。

我分局对拟征土地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状进行了调查，调查结果经上述被征地单位及其代表和地上附着物产权人、土地使用权人及土地他项权利人共同确认，各相关人员已在确认书上签字。

我分局按《关于印发（关于完善征地补偿安置制度的指导意见）的通知》（国土资发〔2004〕238号）要求，向上述被征地单位和土地使用权人、地上物所有人及土地他项权利人送达了书面“听证告知书”，在规定的5个工作日期限内，上述被征地单位和土地使用权人、地上物所有人及土地他项权利人没有提出听证申请，视为放弃听证，被征地单位的负责人及其土地使用权人、地上物所有人、土地他项权利人分别在送达回证及放弃听证权利人证明上签字。

我局按照《关于印发（关于完善征地补偿安置制度的指导意见）的通知》（国土资发〔2004〕238号）要求，履行了征地前的法定程序。

特此说明

沈阳市规划和国土资源局浑家屯分局

二〇〇九年七月三日



听 证 告 知 书

沈阳市规划和国土资源局苏家屯分局
国土资听告字[2009]第3号

大格镇村土地使用权人、地上物所有人、土地他项权利人：

我局依法拟定的沈阳市 2009 年度第一批次城市建设用地实施方案的《征收土地方案》中，申请农用地转用并征收你村集体旱田 2.3325 公顷、坑塘水面 4.0000 公顷，合计 6.3325 公顷作为普通住宅用地。按照《辽宁省人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价标准的通知》（辽政办发〔2010〕2 号）规定的标准：该宗地位于 I 类区片，综合地价为 9 万元/亩，即 135 万元/公顷。此次征地每公顷补偿 150.075 万元，符合国家规定标准。青苗补偿费按一茬作物补偿，地上附着物按实际发生额依法补偿。

根据《国土资源听证规定》第十九条规定，你们对《征收土地方案》中的补偿标准有要求举行听证的权利。有要求举行听证的，请在接到本告知后 5 个工作日内向我分局提出听证的申请，逾期未提出的，视为放弃听证。


特此告知

沈阳市规划和国土资源局苏家屯分局

二〇〇九年一月九日



听 证 送 达 回 证

受送达人	湖西街道大格镇村村书记或主任			
听证事项	关于苏家屯区人民政府征收土地事宜			
送达地点	湖西街道大格镇村村委会			
送达文件	送达人	送达日期	村受送达人 签名或盖章	送达方式
听证告知书 国土资听告 字[2009]第 3号	金 辉 赵 群			直接送达
土地使用权人、地上物所有人及土地他项权利人签字或盖章				
姓 名	签字日期	姓 名	签字日期	
备 注				



证 明

我局依法拟定沈阳市 2009 年度第一批次实施方案，根据《国土资源听证规定》第十九条的规定，对该村发出听证告知书。该村村委会及村民没有提出听证申请并放弃听证权利。

特此证明

沈阳市规划和国土资源局苏家屯区分局

二〇〇九年一月十四日

证 明

沈阳市规划和国土资源局苏家屯区分局依法拟定沈阳市二〇〇九年度第一批次城市建设用地的实施方案，根据《国土资源听证规定》第十九条的规定，对我村发出听证告知书。我村村委会及村民没有提出听证申请并放弃听证权利。

特此证明

苏家屯区湖西街道大格镇村村民委员会



二〇〇九年七月三日

权利人签字：