

# 中华人民共和国国土资源部

国土资函〔2008〕310号

## 国土资源部关于辽宁省沈阳等9市2008年度 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9市2008年度建设用地的请示》（辽政〔2008〕44号）业经国务院批准，现批复如下：

一、原则同意你省转报的沈阳等9市呈报的农用地转用和土地征收方案。经审查，批准用地2140.4645公顷，其中新增建设用地1659.6239公顷，农用地转用1551.2639公顷，占用耕地1115.4794公顷（各城市批准用地情况见附件）。涉及集体土地的，一并办理征收手续。

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、辽阳市和鞍山市土地利用总体规划局部调整方案，方案具体落实要符合本批复批准的建设用地规模。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，涉及补划基本农田的，要组织验收。

四、你省要按照依法依规、从严从紧、有保有压、节约集约的原则，对城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。对补充耕地的落实情况，要进行监督检查和组织验收。

五、你要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补偿费用，落实安置措施，切实安排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，维护社会稳定。征地补偿费用不到位、社会保障资金和措施不落实的，不得强行使用被征土地。

六、你要督促城市人民政府严格执行国家产业政策，控制高耗能、高污染、资源性产品建设项目用地；按照土地供应规定及标准，依据省级人民政府审核同意的农用地转用和土地征收实施方案向用地单位和个人提供土地；按照有关文件规定，将供地情况由省级人民政府报国土资源部备案。

七、你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：辽宁省沈阳等9市2008年度经国务院批准建设用地情况表





附件

辽宁省沈阳等9市2008年度经国务院批准建设用地情况表

单位:公顷

城市	批准用地		规划用途										
	合计	新增建设用地		基础设施	公共建筑	工业仓储	居住用地	小计				特殊用地	
		农用地转用	占用耕地					廉租住房	经济适用住房	中低价位、中小套型普通住房			
沈阳	303.1362	284.1758	266.5168	198.0834	2.4158	6.0440	112.9551	181.7213	143.2994	13.1892	19.0598	111.0504	
阜新	40.5352	40.5352	33.6107	22.9941	12.1606	4.0535		24.3211	24.3211	2.4322	7.2963	14.5926	
抚顺	266.4806	191.5177	168.0769	154.1871	70.1684	66.5343	9.6966	120.0813	87.3001			87.3001	
本溪	92.9175	44.4369	39.4602	19.0867	5.2077		5.8800	81.8298	61.8298		61.8298		
辽阳	136.0298	110.7991	108.9943	100.0000	5.0957	57.5773	47.5789	25.7779	18.0446			18.0446	
鞍山	430.2400	401.9200	400.0000	350.0000	5.7000	172.4500	150.4300	101.6600	79.0500	16.0000	6.4900	56.5600	
丹东	114.3600	94.1700	93.5200	84.9600	30.4400	48.2300	15.7100	19.9800	14.0000			14.0000	
大连	536.8182	391.2532	342.5159	113.1596	110.5200	45.9622	71.3801	408.9559	408.9559	1.2000	34.7613	372.9946	
锦州	119.9470	100.8160	98.5691	73.0085			29.7200	90.2270	80.2115	8.2617	50.7740	21.1758	
总计	2140.4645	1659.6239	1551.2639	1115.4794	241.7082	400.8513	443.3507	1054.5543	917.0124	41.0831	180.2112	695.7181	

**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。**



0012315

# 辽宁省人民政府土地批件

辽政地字[2010]418号

## 关于沈阳市 2008 年度第 5 批次实施方案的批复

沈阳市人民政府:

你市《关于沈阳市二〇〇八年度第五批次实施方案的请示》(沈政土字[2010]2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 2.1953 公顷(苏家屯区临湖街道金宝台村水田 0.1429 公顷,使用沈阳浑河种业谷物产销有限公司水田 2.0524 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、严格依法履行批后实施程序,按照征收(使用)土地方案及时足额支付补偿费用,落实安置措施,切实安排好被用地单位群众的生产和生活。补偿安置不落实的,不得强行使用土地。

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】0126号

## 关于沈阳市2008年度第5批次实施方案的批复

苏家屯区人民政府：

你区《关于沈阳市2008年度第一批次建设用地实施方案的请示》（沈苏政土字[2009]2号）收悉。该文申请的建设用地业经辽宁省人民政府以辽政地字[2010]418号土地批件批复，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农用地转用和土地征收方案制定的实施方案，批准用地2.1953公顷（临湖街道金宝台村水田0.1429公顷，使用沈阳浑河种业谷物产销有限公司水田2.0524公顷）。

二、严格依法履行征地批后实施程序，按照征收（使用）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。

三、严格按照国家有关规定向具体项目提供土地。

四、依据省政府批复，土地批件有效期两年。

抄报：省国土资源局厅

抄送：沈阳市规划和国土资源局、财政局、沈阳市规划和国土资源局苏家屯分局



2010-05-25



# 征地补偿安置方案公告

沈苏规土告字（2010）第6号

根据辽宁省人民政府以辽政地字[2010]418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临湖街道金宝台村和沈阳浑河种业谷物产销有限公司（原浑河农场）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临湖街道金宝台村和沈阳浑河种业谷物产销有限公司（原浑河农场）。具体四至范围详见批次附件征收土地勘测定界图。其中：金宝台村集体水田地 0.1429 公顷；四使用沈阳浑河种业谷物产销有限公司国有水田 2.0524 公顷，合计 2.1953 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 388.7235 万元（不含社保、青苗及地上附着物补偿费）。其中：临湖街道金宝台村为 I 类区片，区片价格为 135 万元/公顷，实际补偿标准为农用地 135 万元/公顷，征地补偿费用为 19.2915 万元（不含社保、青苗及地上附着物补偿费）；沈阳浑河种业谷物产销有限公司（原浑河农场）为 II 类区片，区片价格为 90 万元/公顷，实际补偿标准为农用地为 180 万元/公顷，征地补偿费用为 369.4320 万元（不含社保、青苗及地上附着物补偿费），由苏家屯区人民政府将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将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方式进行保障。

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



# 苏家屯区人民政府征收土地公告

沈苏政地告字（2010）6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，沈阳市二〇〇八年度第五批次实施方案业经辽宁省人民政府批准（辽政地字〔2010〕418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临湖街道金宝台村和沈阳浑河种业谷物产销有限公司（原浑河农场）。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工业用地。

## 二、被征收土地的所有权人、地类和面积：

此次用地征收临湖街道金宝台村集体水田地 0.1429 公顷；使用沈阳浑河种业谷物产销有限公司（原浑河农场）国有水田 2.0524 公顷，合计 2.1953 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2个征地区片，其中临湖街道金宝台村为I类区片，区片价格为135万元/公顷，实际补偿标准为农用地135万元/公顷；沈阳浑河种业谷物产销有限公司（原浑河农场）为II类区片，区片价格为90万元/公顷，实际补偿标准为农用地为90万元/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



# 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9月10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 2008 年度第五批次实施方案			
申请用地总面积		2.1953	新增建设用地	2.1953	
土地 利 用 现 状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总 计	2.1953	2.0524	0.1429	
	(一)农用地	2.1953	2.0524	0.1429	
	其 中	耕地	2.1953	2.0524	0.1429
		果园			
		坑塘水面用地			
	(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 G056054		2.1953	工业	



续二

<p>县（市）人民政府 审核意见</p>	<p> （公章） 那依法办理 主管领导（签字）： 杨林 年 月 日</p>
<p>市（地、州） 人民政府土地 行政主管部门 审查意见</p>	<p>（公章） 主管领导（签字）： 年 月 日</p>
<p>市（地、州） 人民政府 审核意见</p>	<p>（公章） 主管领导（签字）： 年 月 日</p>
<p>备 注</p>	

填表人：



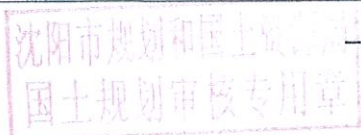
## 二、农用地转用方案

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		2.1953	2.0524	0.1429	
其中：耕地		2.1953	2.0524	0.1429	
土地利用总体规划					
符合规划			需调整规划		
规 划 级 别	国家级		规 划 级 别	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	
			2.1953	2.1953	
若使用结转计划指标, 请予说明:					

填表人:

符合市级土地利用总体规划



刘超



### 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			
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	31.5567		
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	21.953 万元		
<b>已 完 成 耕 地 情 况</b>				
补充面积	合 计	其 中		
		开 发	整 理	复 垦
	2.1953	2.1953		
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			
<b>计 划 补 充 耕 地 情 况</b>				
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	2.1953

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	临湖街道	金宝台	I	135	农用地	0.1429	135
					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					19.2915		
其中：社会保障费用							
安 置 情 况	需要安置农业人口数	1		需要安置劳动力人数	1		
	安置途径				安置人数		
	社会保险安置						
	货币安置				1		
	农业安置						
	其他途径						
备 注							

## 五、使用土地方案

单位：公顷、万元/公顷、万元

征 地 补 偿 情 况	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			
	沈阳浑河种业谷物产销有限公司		II	90	农用地	2.0524	180
					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					369.432	
	其中：社会保障费用						
安 置 情 况	需要安置农业人口数				需要安置劳动力人数		
	安置途径				安置人数		
	社会保险安置						
	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 2008 年度第五批次城市建设用地实施方案开发用途为工业用地。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的 通知》（辽政办发〔2010〕2 号）规定的标准：征收临湖街道金宝台村集体土地位于 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 135 万元，符合国家规定标准。使用沈阳浑河种业谷物产销有限公司国有土地位于 II 类区片，综合地价为 6 万元/亩，即 90 万元/公顷。此次征地每公顷补偿 180 万元，符合国家规定标准。青苗补偿费按一茬作物补偿，地上附着物补偿费按实际发生额依法补偿。以上内容，我分局已 以书面形式告知被征收（使用）土地单位。

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收（使用）土地单位及其代 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，向上述被征收（使用）土地单位和土 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，被征收（使用）土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 收（使用）土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书上签字。

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



# 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2-1号

金宝台村土地使用权人、地上物所有人、土地他项权利人：

我局依法拟定的沈阳市 2008 年度第五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水田 0.1429 公顷作为工业用地。按照土地管理法律法规和《辽宁省人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的通知》（辽政办发〔2010〕2号）规定的标准：征收临湖街道金宝台村集体土地位于 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 135 万元，符合国家规定标准。青苗补偿费按一茬作物补偿，地上附着物补偿费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，对《征收土地方案》中的补偿标准有要求举行听证的权利。如有要求举行听证的，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

二〇〇九年九月五日





# 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2-2号

沈阳浑河种业谷物产销有限公司土地使用权人、地上物所有人、土地他项权利人:

我局依法拟定的沈阳市2008年度第五批次城市建设用地实施方案的《征收土地方案》中,申请农用地转用并使用集体水田2.0524公顷作为工业用地。按照土地管理法律法规和《辽宁省人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的通知》(辽政办发[2010]2号)规定的标准:使用沈阳浑河种业谷物产销有限公司国有土地位于II类区片,综合地价为6万元/亩,即90万元/公顷。此次征地每公顷补偿180万元,符合国家规定标准。征地总费用369.432万元。青苗补偿费按一茬作物补偿,地上附着物补偿费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,对《征收土地方案》中的补偿标准有要求举行听证的权利。如有要求举行听证的,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

二〇〇九年九月五日




## 听 证 送 达 回 证

受送达人	临湖街道金宝台村村书记或主任			
听证事项	沈阳市二〇〇八年度第五批次实施方案征收土地事宜			
送达地点	金宝台村村民委员会			
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 2-1号	赵 群	2009年9月 5日		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				





## 听 证 送 达 回 证

受送达人	沈阳浑河种业谷物产销有限公司书记或主任			
听证事项	沈阳市二〇〇八年度第五批次实施方案征收土地事宜			
送达地点	沈阳浑河种业谷物产销有限公司办公室			
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 2-2号	赵 群	2009年9月 5日		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 2008 年度第五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，对临湖街道金宝台村及沈阳浑河种业谷物产销有限公司发出听证告知书。上述被征收（使用）土地的土地使用人、地上附着物产权人及土地他项权利人在规定时限内均没有提出听证申请，视为放弃听证权利。

特此证明

沈阳市规划和国土资源局苏家屯分局

二〇〇九年九月十日





# 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二〇〇八年度第五批次城市建设用地实施方案，根据《国土资源听证规定》第十九条的规定，对我公司发出听证告知书。我公司及职工没有提出听证申请并放弃听证权利。

特此证明



二〇〇九年九月十日

权利人签字：



# 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二〇〇八年度第五批次城市建设用地实施方案，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

(公章)

二〇〇九年九月十日

权利人签字：

本人放弃听证

大宏昌