

# 沈阳市自然资源局

沈自然资〔2022〕885号

签发人：赵辉

## 关于皇姑区 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，本批次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 个街道 1 个村，共 1 宗地(含集体土地所有权 1 宗)，其中：1 宗集体土地所有权已登记未发证，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 7.5047 公顷，其中：农用地 7.5047 公顷(含耕地 7.5047 公顷，不含基本农田)。

按权属和地类分：农民集体所有土地 7.5047 公顷，其中：农用地 7.5047 公顷（含耕地 7.5047 公顷，不含基本农田）。申请用地与土地利用现状图中地类一致，已经沈阳市自然资源局皇姑分局核实、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）新增建设用地面积 7.5047 公顷。

我市及皇姑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。

本批次申请用地不在各级自然保护区范围内。

## 三、土地征收情况

### （一）土地征收理由

该批次城市建设用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划和专项规划。

申请征收土地中，7.5047 公顷用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入国民经济和社会发展年度计划，确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准结合《关于做好土地征收成片开发工作的通知》，（辽自然资办发[2021]68 号）要求，成片开发方案正在履行审批程序。

该批次城市建设用地征收土地理由充分，符合法律规定。

### （二）土地征收前期工作与征地补偿安置情况

（征地前期工作完成情况）皇姑区人民政府已依法依规完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及听证、组织办理补偿登记、落实征地补偿等有关费用和签订征地补偿安置协议等土地征收前期工作，风险防控措施和处置预案可行。

（征地补偿安置情况）皇姑区人民政府已按照征地区片综

合地价标准和被征地农民安置与社会保障有关规定，拟定了征地补偿安置方案，征地补偿安置符合规定要求，可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

〔**征地补偿安置协议签订情况**〕皇姑区人民政府已组织相关部门与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。

〔**征地信息公开情况**〕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行政主管部门确定的被征地农民保障对象、项目、标准及费用筹集办法等情况已录入省级征地信息公开查询系统。

#### **四、补充耕地情况**

本批次建设用地占用耕地 7.5047 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 7.5047 公顷，其中水田 0 公顷，需补充标准粮食产能 78799.35 公斤。

经核实，本批次用地占用的优质耕地无法避让。本批次建设用地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 210000202201363699。补充耕地面积 7.5047 公顷、补充水田 0 公顷、补充标准粮食产能 78799.35 公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。已按规定编制了耕作层土壤剥离利用实施方案，并通过沈阳市自然资源局皇姑分局审查。

#### **五、土地拟开发用途情况**

根据城市规划，本批次申请用地拟开发用途为：1. 交通运输用地 1.2313 公顷；2. 公共管理与公共服务用地 0.1117 公顷。3. 住宅用地 6.1617 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

自 2021-7

政策；交通运输用地 1.2313 公顷，公共管理与公共服务用地 0.1117 公顷，拟采用划拨方式供地。住宅用地 6.1617 公顷拟采用出让方式供地。

## 六、新增建设用地土地有偿使用费筹备情况

本批次建设用地需缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积 7.5047 公顷（其中：新增建设用地 7.5047 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的通知》（财综〔2009〕24 号）等文件规定，4 等（征收标准 80 元/平方米）7.5047 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 600.376 万元。皇姑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〕本批次申请用地不涉及违法用地问题。

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：分类面积汇总表

（联系人：侯晓杰，联系电话：23239555

王智， 联系电话：23236537）



信息公开选项：依申请公开

沈阳市自然资源局办公室

2022年5月31日印发

附件：

## 皇姑区2021年第7批次建设用地土地分类面积汇总表

填表单位：沈阳市自然资源局皇姑分局

单位：公顷

| 权属 |     | 地类    |     | 面积     | 总计     | 农用地    |        |        |    |
|----|-----|-------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|----|
|    |     |       |     |        |        | 合计     | 耕地     |        |    |
|    |     |       |     |        |        |        | 小计     | 水浇地    | 旱地 |
| 总计 |     |       |     | 7.5047 | 7.5047 | 7.5047 | 4.2615 | 3.2432 |    |
| 集体 | 皇姑区 | 合计    |     | 7.5047 | 7.5047 | 7.5047 | 4.2615 | 3.2432 |    |
|    |     | 鸭绿江街道 | 田义村 | 7.5047 | 7.5047 | 7.5047 | 4.2615 | 3.2432 |    |