

沈阳市自然资源局

沈自然资〔2022〕826号

签发人：赵辉

关于沈阳市 2019 年度第 171 批次 实施方案审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，本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，沈阳市勘察测绘研究院（甲测资字 2100308）对本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〕本批次申请用地涉及 1 个乡镇 1 个村，共 1 宗（含集体土地使用权），集体土地所有权已登记，其中：农用地 16.6604 公顷，建设用地 14.054 公顷，经沈阳市皇姑区政府确权（确权时间为 2021 年 10 月 19 日），土地产权明晰，界址

清楚，没有争议。不涉及 1999 年 1 月 1 日以后依法批准的需缴纳新增费的新增建设用地。

〔地类和面积〕 本批次申请用地总面积 30.7144 公顷，其中：农用地 16.6604 公顷（耕地 16.6604 公顷，不含基本农田）。按权属和地类分：农民集体所有土地 30.7144 公顷，其中：农用地 16.6604 公顷（含耕地 16.6604 公顷，不含基本农田）、建设用地 14.0540 公顷。申请用地与土地利用现状图中地类不一致的，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〕 本批次新增建设用地面积 16.6604 公顷，其中：实施 2016 年度国务院批准城市建设用地 16.6604 公顷、新增建设用地 16.6604 公顷（农用地 16.6604 公顷、含耕地 16.6604 公顷）。

我市及皇姑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。

此次申请用地不位于各级自然保护区范围内。

三、土地征收情况

（一）土地征收理由

〔符合公共利益情况〕 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，30.7144 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和《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公示。

四、补充耕地情况

本批次实施方案占用耕地 16.6604 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 16.6604 公顷，需补充标准粮食产能 149943.6 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 210000202107367566。补充耕地面积 16.6604 公顷、补充标准粮食产能 149943.6 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，并已通过沈阳市自然资源局皇姑分局评审。

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 8.0544 公顷；2. 公共管理与公共服务用地 0.7800 公顷；3. 商服用地 16.9200 公顷；4. 住宅用地 4.9600 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；住宅用地 4.9600 公顷、商服用地 16.9200 公顷拟采取出让方式供地；公共管理与公共服务用地 0.7800 公顷、交通运输用地 8.0544 公顷拟采用划拨方式供地。

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 16.6604 公顷（其中新增建设用地面积 16.6604 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：4 等（征收标准 80 元/平方米）16.6604 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 1333.0777 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）本批次实施方案申请用地不涉及信访问题。

（违法用地处理）本批次实施方案申请用地不涉及违法用地问题。

综上所述，经我局审查，本实施方案申请用地情况真实，

209-1712

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）

沈阳市自然资源局

2022年5月31日



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

沈阳市2019年度第171批次实施方案土地分类面积汇总表

单位：公顷

地类 面积				总计	农用地				建设用地		
					合计	耕地			合计	工矿仓储用地	住宅用地
						小计	水浇地	旱地		工业用地	农村宅基地
总计				30.7144	16.6604	16.6604	3.8161	12.8443	14.0540	8.7404	5.3136
集体	皇姑区	合计		30.7144	16.6604	16.6604	3.8161	12.8443	14.0540	8.7404	5.3136
		四台子街道	方溪湖村	30.7144	16.6604	16.6604	3.8161	12.8443	14.0540	8.7404	5.3136