

No. 20211780

沈阳市人民政府(用地)文件

沈政土字〔2025〕18号

关于沈阳市皇姑区 2024 年度第 1 批次建设用地的请示

辽宁省人民政府：

沈阳市皇姑区 2024 年度第 1 批次建设用地，已纳入经批准的《沈阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，符合国土空间规划管控规则。我市人民政府确保项目布局和规模统筹纳入规划期至 2035 年的沈阳市级国土空间总体规划。

为实施国土空间规划，需将我市皇姑区农用地 0.7608 公顷（含耕地 0.7608 公顷）转为建设用地；为了公共利益需要，需征收集体土地 0.7608 公顷（其中：农用地 0.7608 公顷）。共计申请用地 0.7608 公顷，作为我市皇姑区实施规划建设用地，拟开发用途为交通运输用地 0.0929 公顷、公共管理与公共服务用地 0.6679 公顷。

此次申请用地不位于自然保护区、森林公园、风景名胜区、地质公园、重要湿地、水源保护区、水产种质资源保护区、历史文化遗迹等保护区范围内。

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。我市承诺将本次申请用地纳入年度供地计划，确认用地项目属实，并将依法组织实施供地。

经审查，该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》等有关法律法规的规定，农用地转用属于国务院授权省政府批准事项，新增建设用地有偿使用费已落实。现将有关材料报上，办理审批手续，请予审批。

附件：建设用地审核意见表



（联系人：席海超、洪磊，联系电话：23236537）


抄送：省自然资源厅

沈阳市自然资源局

2025 年 4 月 14 日印发




建设用地审核意见表

申请用地名称	沈阳市皇姑区2024年度第1批次城市建设用地
单元名称	基本情况单元
市（县）自然资源局审核意见	<p>一、农用地转用及土地利用计划</p> <p>（一）农用地转用情况</p> <p>用地中0.7608公顷农用地需转为建设用地。</p> <p>（二）计划使用情况</p> <p>〔使用地方计划〕该项目未列入国家和省政府重大项目清单，按规定使用我市计划指标。</p> <p>二、有关审核许可手续</p> <p>不需办理林草地相关手续的：经沈阳市自然资源局皇姑分局审核，项目不涉及占用林草部门管理范围内的林草地，不需办理林草地相关手续。</p> <p>新增费情况：〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费·批次用地〕本批次用地需缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积0.7608公顷（其中新增建设用地0.7608公顷、不涉及按规定需缴纳新增费的集体建设用地），其中：4等别0.7608公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费60.864万元。皇姑区人民政府承诺承诺按规定及时足额缴纳。</p>
审核单位	<p>责任科（股）室分管领导（签字、盖章）：</p> <div></div>



建设用地审核意见表

申请用地名称	沈阳市皇姑区2024年度第1批次城市建设用地
单元名称	申请用地情况
市(县)自然资源局审核意见	<p>(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/T21010-2017) 等规定, 沈阳市勘察测绘研究院有限公司(甲级) 对项目拟用地情况进行了实地勘测, 形成的成果资料符合规定要求。</p> <p>(现状地类) 经与2023年度(申请用地组卷时最新的) 国土变更调查成果套合, 项目申请用地范围内2023年度国土变更调查成果现状情况为: 总面积0.7608公顷, 其中, 农用地0公顷(耕地0公顷, 含水田0公顷), 建设用地0.7608公顷, 未利用地0公顷。与该项目实际申请用地情况不一致。</p> <p>(其他不一致情况) 无。</p> <p>(涉及进出平衡情况) 依据2023年度国土变更调查成果, 申请用地现状不存在耕地以外的其他农用地、农业设施建设用地。</p> <p>(涉及建设用地情况) 2023年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2023年度国土变更调查现状成果中建设用地0.7608公顷因无合法来源, 相关建设用地按照违法用地发生前一年的国土(土地) 利用现状地类报批, 涉及农用地0.7608公顷(其中耕地0.7608公顷), 具体情况是:</p> <p>1. 地块一(图斑号14, 勘测图斑号1), 建设用地0.0346公顷, 违法行为发生在2005年, 按2004年(用地行为发生前一年) 的国土(土地) 利用现状地类报批, 涉及农用地0.0346公顷(耕地0.0346公顷)。</p> <p>2. 地块二(图斑号30, 勘测图斑号2), 建设用地0.7262公顷, 违法行为发生在2005年, 按2004年(用地行为发生前一年) 的国土(土地) 利用现状地类报批, 涉及农用地0.7262公顷(耕地0.7262公顷)。</p> <p>综上, 该项目实际申请用地情况为: 总面积为0.7608公顷, 其中: 农用地0.7608公顷(其中耕地0.7608公顷, 含水田0公顷)、建设用地0公顷、未利用地0公顷。不涉及占用永久基本农田。不涉及使用集体土地。按权属和地类分: 农民集体所有土地0.7608公顷, 其中: 农用地0.7608公顷(耕地0.7608公顷, 含水田0公顷)、建设用地0公顷、未利用地0公顷, 永久基本农田0公顷; 国有土地0公顷, 其中: 农用地0公顷(耕地0公顷, 含水田0公顷)、建设用地0公顷、未利用地0公顷, 永久基本农田0公顷。地类和面积准确。</p>
审核单位	<p>责任科(股) 室分管领导(签字、盖章):</p> <div></div>




建设用地审核意见表

申请用地名称	沈阳市皇姑区2024年度第1批次城市建设用地
单元名称	权属单元
市 (县) 自然 资源 局 审 核 意 见	(权属情况) 批次用地涉及沈阳市皇姑区的1个街道1个村, 共1宗地 (含集体土地所有权), 其中: 1宗地已登记发证, 土地产权明晰, 界址清楚, 没有争议。
审 核 单 位	责任科(股)室分管领导(签字、盖章): <div>2025年04月07日</div>





建设用地审核意见表

申请用地名称	沈阳市皇姑区2024年度第1批次城市建设用地
单元名称	国土空间规划单元
市（县）自然资源局审核意见	<p>1. 用地规划 项目用地已纳入经批准的《沈阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》，符合国土空间规划管控规则。不涉及各级自然保护区。不涉及生态保护红线。沈阳市人民政府确保项目布局和规模统筹纳入规划期至2035年的沈阳市级国土空间总体规划。</p> <p>2. 用地规划用途 〔规划用途〕根据国土空间规划，本批次申请用地拟开发用途为：1. 交通运输用地0.0929公顷；2. 公共管理与公共服务用地0.6679公顷。</p>
审核单位	<div>责任科（股）室分管领导（签字、盖章）：  2025年04月03日</div>



建设用地审核意见表


申请用地名称	沈阳市皇姑区2024年度第1批次城市建设用地
单元名称	耕地占补平衡单元
市（县）自然资源局审核意见	<p>（占用耕地情况）本批次占用耕地0公顷，不涉及原为耕地的设施农用地、不涉及可调整地类，涉及无合法来源的建设用地占用时为耕地的0.7608公顷，共需补充耕地0.7608公顷，其中水田0公顷，需补充标准粮食产能7988.4公斤。</p> <p>（已补充同等数量、质量的耕地）本批次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挂钩，确认信息编号为210000202500922510。补充耕地面积0.7608公顷、补充水田0公顷、补充标准粮食产能7988.4公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。</p>
审核单位	<div>责任科（股）室分管领导（签字、盖章）：<div>2025年04月07日</div></div>





建设用地审核意见表

申请用地名称	沈阳市皇姑区2024年度第1批次城市建设用地
单元名称	土地征收单元
市（县）自然资源局审核意见	<p>一、项目与用地基本情况</p> <p>沈阳市皇姑区2024年度第1批次建设用地总面积0.7608公顷，其中农用地0.7608公顷（含耕地0.7608公顷），拟申请征收农民集体土地0.7608公顷，其中：农用地0.7608公顷（含耕地0.7608公顷）。</p> <p>该项目不占用永久基本农田。拟申请征收土地涉及1个街道1个村，共1宗地，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。不位于各级自然保护区，不位于生态保护红线范围内。</p> <p>二、征收土地符合公共利益情况</p> <p>〔城市批次〕皇姑区认为该城市批次用地符合《土地管理法》第45条规定的公共利益情形。该项目用地符合2021年皇姑区第十八届人民代表大会第四次会议批准的《皇姑区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（沈皇政发〔2021〕1号，该项目名称见第46页），符合市城乡建设局编制的《沈阳市“十四五”城乡建设发展规划》（项目名称见第5页），均位于城镇建设用地范围内，符合经依法批准的《沈阳市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的交通运输用地、公共管理与公共服务用地土地用途。</p> <p>该批次用地符合第二、三项规定，属于交通类、市政公用类建设活动，因完善区域路网、保障电力供应需要，改善城市生态环境，确需征收农民集体所有土地。</p> <p>三、征地前期工作完成情况</p> <p>皇姑区已按规定对拟征收土地依法履行了征收土地前期程序。</p> <p>（一）征收土地预公告</p> <p>皇姑区已按规定于2024年1月9日~2024年1月22日（共计10个工作日）在拟征收土地所在地的乡（镇）和村、村民小组通过村公示栏及政府网站公示方式发布了拟征收土地预公告。公告内容包括征收土地范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。</p> <p>（二）土地现状调查</p> <p>皇姑区按规定完成了土地现状调查，已查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况，填写了相关调查确认表，并由所有权人、使用权人签字确认。</p> <p>（三）社会稳定风险评估</p> <p>皇姑区按规定完成了社会稳定风险评估，辽宁洪图博瑞建设工程项目管理咨询有限公司于2024年3月18日备案了土地征收社会稳定风险评估报告，经评估风险等级为低风险，确定了9个风险点，分别为：相关政策宣传工作不到位风险因素，征收补偿程序合法性风险因素，土地征收补偿标准及补偿款的发放方案、程序风险因素，资金筹措与保障风险因素，资金监管风险因素，村集体补偿金的使用方式及程序风险因素，廉政建设风险因素，资产评估引发的风险因素，拟建项目建设对周边交通、环境、安全的影响风险因素，拟采取随时监控并及时上报风险问题，建立反馈渠道，做好宣传教育工作，制定维稳专项预案等风险应</p>

	<p>对措施和处置预案。</p> <p>（四）征地补偿安置公告及听证</p> <p>皇姑区组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等部门拟定了征地补偿安置方案，并于2024年3月27日~2024 年4月25日（共计30日）在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组通过村公示栏及政府网站公示方式发布了征地补偿安置公告。公告内容包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障，以及办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。公告到期后，因被征地农村集体经济组织及村民没有提出听证申请，故没有召开听证会。</p> <p>（五）组织办理补偿登记</p> <p>皇姑区已按规定在征地补偿安置方案公告规定期限内组织了1个所有权人、0户使用权人办理了补偿登记。</p> <p>（六）落实征地补偿安置和社会保障等相关费用</p> <p>皇姑区已采取了足额预存方式按规定落实了征地补偿安置和社会保障等相关费用。</p> <p>（七）签订征地补偿安置协议</p> <p>皇姑区已按规定完成了签订征地补偿安置协议工作，已与涉及的全部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。</p> <p>四、征地补偿安置情况</p> <p>该城市批次用地土地补偿费、安置补助费按照沈阳市人民政府2023年批准公布的区片综合地价（《沈阳市人民政府关于公布实施沈阳市征地区片综合地价的通告》（沈政发〔2023〕5号））等有关规定，拟定了征地补偿安置方案。共涉及1个征地区片综合地价片区，每亩补偿41万元。地上附着物和青苗等的补偿费用由皇姑区城市更新局按相关规定及标准实施，地上附着物和青苗按实际发生额依法补偿，具体按皇姑区人民政府发布的有关地上物征收补偿公告实施。</p> <p>该城市批次用地不涉及安置人员。</p> <p>该城市批次用地不涉及征收农村村民住宅。</p> <p>五、征地信息公开情况</p> <p>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。</p> <p>综上，皇姑区已依法完成征收土地前期工作，征地补偿安置符合相关规定要求，现申请征收土地。土地征收后，我区不动产登记机构将依据征地批准文件依据嘱托及时办理集体土地所有权注销或变更登记，维护权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。</p>
审核单位	<p>责任科（股）室分管领导（签字、盖章）：</p> <div></div> <p>2025年04月03日</p>




建设用地审核意见表

申请用地名称	沈阳市皇姑区2024年度第1批次城市建设用地
单元名称	用地标准单元
市（县）自然资源局审核意见	<p>（供地政策）依据国家产业政策目录和《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）》等规定，项目符合国家产业和供地政策。</p> <p>拟建项目用地不涉及《自然资源要素支撑产业高质量发展指导目录（2024年本）》。</p>
审核单位	<p>责任科（股）室分管领导（签字、盖章）：</p> <div><p>2025年04月03日</p></div>



建设用地审核意见表

申请用地名称	沈阳市皇姑区2024年度第1批次城市建设用地
单元名称	违法用地查处单元
市（县）自然资源局审核意见	<p>经沈阳市自然资源局皇姑分局核查，项目未动工，不存在项目主体违法用地问题，但项目用地范围内存在非本项目主体的违法用地行为，违法主体为沈阳市皇姑区陵东街道东窑村农民集体，用地面积0.7608公顷，用途为厂房。沈阳市自然资源局皇姑分局于2025年3月对违法用地作出不予立案的决定，皇姑区政府已对非本项目主体的违法用地行为进行拆除。经沈阳市自然资源局组织研究，不予行政处罚的决定，符合《土地管理法》《行政处罚法》《土地管理法实施条例》等法律法规及我省《辽宁省自然资源厅土地行政处罚自由裁量权办法》，我局予以确认。</p>
审核单位	<p>责任科（股）室分管领导（签字、盖章）：</p> <div></div>