

法库县自然资源局

法资审字〔2021〕2号

签发人：吕达

关于法库县 2020 年度第 28 批次 建设用地的审查报告

沈阳市自然资源局：

依据土地管理法律法规，本批次应呈报省政府审批。
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/T210101-2007)等规定,辽宁地矿测绘院对该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]该批次申请用地涉及1个乡镇1个村,共1宗地,(含集体土地所有权)已全部登记发证。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0.2808公顷,其中农用地0.2808公顷(耕地0.2808公顷,不含基本农田)。按权属和地类分:农民集体所有土地0.2808公顷,其中:农用地0.2808公顷(含耕地0.2808公顷,不含基本农田)。申请用地为违法用地,上报地类已经我局核实、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]用地符合当地土地利用总体规划,新增建设用地面积0.2808公顷,已纳入年度土地利用计划。

我县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。

经我局审查认定,本批次申请用地不在各级自然保护区范围内。

三、补偿安置情况

[补偿标准]本批次申请用地征收集体土地0.2808公顷、补

偿标准符合沈阳市人民政府 2020 年批准公布的现行征地补偿费用标准（沈政发〔2020〕20 号）。按照《关于改进征地补偿费用预存制度的通知》（辽国土资发〔2009〕181 号）有关要求，征地补偿费已全额存入征地专项资金专户。

[安置情况]为保证被征地农民不因失地而降低原有的生产和生活水平，长远生计有保障，法库县政府计划对本批次申请用地需要安置的农业人口通过发放安置补助费方式安置，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

[社会保障]法库县已经出台被征地农民社会保障具体实施办法，经法库县劳动保障部门审查不需社保安置，并已经市级劳动保障部门审核同意。

[征地程序]法库县人民政府在征地报批前发布了土地征收启动公告，开展了拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，编制了征地补偿安置方案，发布了征地补偿安置公告。拟征收土地的所有权人、使用权人办理了补偿登记，法库县人民政府组织相关部门与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。

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等情况已录入省级征地信息公开查询系统公示，并在沈阳市自然资源局网站进行公示。

四、补充耕地情况

经核实，该批次用地占用的优质耕地无法避让，本批次占用耕地 0.2808 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 0.2808 公顷，其中水田

0.0000 公顷，需补充标准粮食产能 2106 公斤。

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，确认信息编号 210000202100227315。补充耕地面积 0.2808 公顷、补充水田 0.0000 公顷、补充标准粮食产能 2106 公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

五、土地拟开发用途情况

本批次用地符合《土地管理法》第四十五条规定的公共利益。根据城市规划，本批次申请用地拟开发用途为：工矿仓储用地 0.2808 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，拟采取出让方式供地。

六、新增建设用地土地有偿使用费筹备情况

本批次用地需缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积 0.2808 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）文件规定：十三等（征收标准 16 元/平方米）0.2808 公顷，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 4.4928 万元。法库县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

本批次申请用地不涉及信访问题。

本批次申请用地涉及违法用地问题，存在以下违法事

实，2020年4月，沈阳顺盈服装有限公司未经批准开工建设厂房，违法占用土地面积0.2808公顷，其中农用地面积0.2808公顷（含耕地面积0.2808公顷）。

法库县自然资源局已依法查处，2020年12月，下达处罚决定（《行政处罚决定书》法自然资罚告字[2020]38号）。处罚决定：1、该地块符合土地利用总体规划，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其它设施；2、对非法占用旱地2808平方米的行为，处以20元/平方米的罚款，计56160元。2020年12月，罚款已缴纳，案件已结案。

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：法库县2020年第28批次土地分类面积汇总表
联系人：王洋 电话：87100963



信息公开选项：依申请公开

法库县自然资源局办公室 2021年1月6日印制

法库县2020年第28批次土地分类面积汇总表

填表单位：法库县自然资源局

单位：公顷

权属	面积	地类	总计	农用地					水域及水利设施用地	
				耕地	农用地					
				合计	小计	水田	旱地	水浇地	沟渠	
集体	法库县	十间房镇	总计	0.2808	0.2808	0.2808	0.2808			
				合计	0.2808	0.2808	0.2808			
				十间房村	0.2808	0.2808	0.2808			
				合计	0.2808	0.2808	0.2808			
				0.2808	0.2808	0.2808	0.2808			

制表人：郭盛楠

审核人：王洋

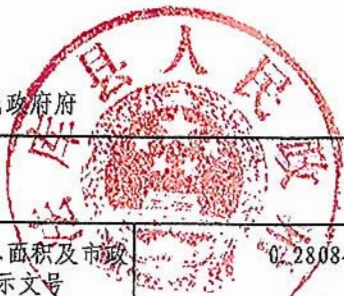
制表时间：2020年6月5日

附件2:

建设用地审核表

法库县人民政府

单位: 公顷、万元



基本情况					
申请用地总面积及市政府请示文号	0.2808公顷	市局受理时间	2021- -		
项目名称	沈阳顺盈服装有限公司服装生产加工(二期)项目	立项批准文号及投资额	法发改备字(2020)149号 (投资额800万元)		
属哪级“重强抓”项目/哪级重点项目	否	是否为脱贫攻坚项目/是否为一二三产业融合项目	否		
工业用地指标及控制指标情况					
所在开发区名称(级别)		市(县)等别(国标)及地区分类(省标)	法库县十三等、18纺织服装鞋帽制造业(国标)十三等、36纺织服装鞋帽制造业(省标)		
指标名称	申请用地指标	工业用地控制指标		开发区用地指标	
		国标	省标	国家监测指标	省监测指标
容积率	1.03	≥ 1.0	≥ 0.8	0.72	0.82
投资强度(万元/亩)	190	≥ 39.33	≥ 34	377.86	186.29
建筑系数	85.47%	≥ 30%	≥ 30%		
行政办公及生活服务设施用地比例	0.00%	≤ 7%	≤ 7%		
绿地率	0.00%	≤ 20%	≤ 15%		
房地产用地指标及控制指标情况					
容积率		单宗供地面积		房地产去库存周期(月)	
其他项目控制指标情况					
指标适用情况					
控制面积					
其他情况					
年利税(万元)	60	安排就业(人)	30		
计划供地时间	2021年5月	计划开工时间	2021年5月		
其他需要说明的问题:					