

法库县自然资源局

法资审字〔2020〕17号

签发人：吕达

沈康高速公路调兵山连接线工程建设项目 (法库县)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，沈康高速公路调兵山连接线工程建设项目（法库县）用地属国务院授权农用地转用审批权，应呈报省政府审批。我局按照规定要求对该建设项目用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

一、建设项目基本情况

〔项目概况〕该项目 2015 年 5 月通过辽宁省国土资源厅用地预审（辽国土资规审[2013]21 号）。2016 年 8 月，辽宁省发展和改革委员会批复可行性研究报告（辽发改交通[2016]932 号）；2017 年 1 月，铁岭市公路管理处批复项目工程初步设计（铁公工发[2017]9 号）。工程按一级、二级公路标准建设，总投资 2.3449 亿元。项目用地部分位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外，部分位于城镇建设用地范围内，按单独选址建设项目用地报批。

〔有关审核许可手续〕工程建设单位已于 2017 年 5 月取得辽宁省林业和草原局使用林地审核同意书（辽林资许准字[2017]77 号）。

〔动工用地情况〕经我局核查，已于 2017 年 10 月违法动工用地。

本项目申请用地不在各级自然保护区范围内。

二、申请用地现状

〔勘测定界〕〔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、地类和面积〕项目用地涉及 1 个乡镇 4 个村，共 4 宗（含集体土地所有权），已全部进行土地登记发证，

土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积 27.2288 公顷，其中：农用地 27.1854 公顷（耕地 19.2032 公顷）、未利用地 0.0434 公顷。按权属和地类分：集体土地 27.2288 公顷，其中：农用地 27.1854 公顷（耕地 19.2032 公顷）、未利用地 0.0434 公顷。上报地类清楚（详见分类面积汇总表），面积准确。

三、农用地转用情况

〔用地规划计划〕该项目用地符合现行土地利用总体规划。用地中 27.1854 公顷农用地、0.0434 公顷未利用地需转为建设用地，根据项目立项级别，已纳入年度土地利用计划。

〔落实预审意见〕该项目用地由辽宁省国土资源部门通过预审，与批准项目立项政府部门层级一致，符合有关规定。项目用地预审控制规模 27.2288 公顷，其中农用地 27.1854 公顷（耕地 19.2032 公顷，含基本农田 0.0000 公顷），未利用地 0.0434 公顷，申报用地与预审控制用地规模、用地位置基本一致；预审提出的占用耕地必须补充数量和质量相当的耕地、做好征地补偿安置等意见，已按《土地管理法》等规定分别得到落实。

四、补充耕地情况

〔占用耕地情况〕该项目占用耕地 19.2032 公顷需补充，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 19.2032 公顷,需补充标准粮食产能 172828.8 公斤。

经核实,该项目用地占用的优质耕地无法避让,该项目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 210000202005833029。补充耕地面积 19.2032 公顷、补充标准粮食产能 172828.8 公斤,做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

五、补偿安置情况

〔补偿标准〕征收集体土地 27.2288 公顷,征地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。

〔征地安置〕征收土地需安置农业人口 817 人(其中劳动力 491 人),征地前人均耕地 3.6270-5.9175 亩,征地后人均耕地 3.6225-5.2500 亩,法库县人民政府计划通过货币安置 817 人,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。

六、土地利用与供应情况

〔供地政策〕该项目用地符合《土地管理法》第四十五条规定的公共利益。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，本项目用地拟安排项目符合国家产业政策和供地政策，符合划拨用地目录规定，拟采取划拨方式供地。

〔用地标准〕该项目为二级公路项目，项目线路为Ⅲ类地区，路基宽 16.5 米，双车道，路线长度为 6.696 公里，总用地面积 27.2288 公顷，各功能区用地面积分别为路基占地 26.7424 公顷；桥梁（旱桥）工程 1 座，占地面积 0.4864 公顷。

总体占地指标用地情况：本项目均位于Ⅲ类地区，二级公路项目，双车道，路基宽度 16.5 米，长度 6.696 公里，公路工程总体申请用地面积 27.2288 公顷。根据《公路工程项目建设用地指标》建标【2011】（124 号）文件（以下简称“《指标》”）规

定，依据表 3.0.5-6，III类地区，二级公路项目，双车道，路基宽度 16.5 米，指标值为 3.6183hm²/km；依据表 3.0.6 III类地区，二级公路项目路基调整指标为 0.1202hm²/km。总体指标面积计算公式为【3.6183+(16.5-12)×0.1202】×6.696=27.8500 公顷。本项目拟申请用地面积为 27.2288 公顷，申请用地小于总体指标控制面积。符合指标要求；各功能分区用地为：

路基占地指标用地情况：路基均位于III类地区，二级公路项目，双车道，路基宽度 16.5 米，该项目路基总长度 6.392 公里，路基申请用地 26.7424 公顷。根据《指标》规定，依据表 4.0.5-6，III类地区，二级公路项目，双车道，路基宽度 16.5 米，指标值为 3.6488hm²/km；依据表 4.0.7III类地区，二级速公路项目路基调整指标为 0.1200 hm²/km。路基指标面积计算公式为【3.6488+(16.5-12)×0.1200】×6.392=26.7748 公顷。本项目路基拟申请用地面积为 26.7424 公顷，申请用地小于指标控制面积。符合指标要求；桥梁工程用地指标情况：该项目桥梁（旱桥）1 座，长 304 米，宽 16 米，申请用地面积为 0.4864 公顷。根据《指标》中第五章，桥梁工程用地指标控制面积计算公式为 $16 \times (304 - 0) \div 10000 = 0.4864$ 公顷。该项目桥梁（旱桥）申请用地均符合指标要求。

该项目申请用地总规模和各功能区用地面积均符合《公路工程项目建设用地指标》建标【2011】（124号）文件的规

定。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕

项目建设用地中 1.9600 公顷位于土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）建设用地范围内，涉及新增建设用地 1.9600 公顷，其中：13 等别 1.9600 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 31.3600 万元。项目所在地法库县人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

七、土地复垦、表土剥离、地质灾害和压矿审批情况

〔土地复垦方案评审〕根据有关规定，该项目无临时用地，不需编制土地复垦方案。挖损、压占土地均在征地范围内。

〔表土剥离方案评审〕建设单位按要求编制了耕作层土壤剥离利用实施方案，并通过我局审查。

〔地质灾害危险性评估〕该项目未处于地质灾害易发区，已按规定于 2019 年 1 月进行了地质灾害危险性评估。经专家论证，该项目地质灾害危险性评估结论为危险性小的区，评估报告已通过专家评审，建设单位已出具落实地质灾害防治措施承诺书。

〔未压覆矿产资源〕经审查，项目不压覆矿产资源，铁岭市自然资源局出具未压覆矿产资源评审意见书（铁岭市未压储[2019]2 号）。

八、信访与违法用地处理情况

本项目申请用地不涉及信访问题。

2017年10月，经调兵山市佳新公路工程管理有限公司决定项目开始开工建设，非法占用土地2.1841公顷，全部为林地。

法库县自然资源局于2020年9月9日对该违法用地行为作出处罚决定(法自然资罚决字[2020]34号): 1. 没收在违法占地上的建筑物和其他设施; 2. 对该单位非法占用林地21841平方米的行为，处以10元/平方米的罚款，计218410元。截至2020年9月9日，行政处罚决定已全部落实到位。2020年9月，中共法库县纪律检查委员会，给予党内警告处分给予李井辉警告处分决定。

综上所述，经我局审查，沈康高速公路调兵山连接线工程建设项目(法库县)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：沈康高速公路调兵山连接线工程建设项目(法库县)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 2020年12月4日印制

沈康高速公路调兵山连接线工程（法库县） 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		农用地				建设用地		未利用地		
		总计	耕地	林地		合计	城镇村及工矿用地	合计	水域及水利设施用地	河流水面	内陆滩涂	
				旱地	有林地							灌木林地
集体	法库县 十间房镇	27.2288	19.2032	6.8382	1.1440	27.1854	19.2032	6.8382	1.1440	0.0434	0.0091	0.0343
		27.2288	19.2032	6.8382	1.1440	27.1854	19.2032	6.8382	1.1440	0.0434	0.0091	0.0343
	合计	0.3042	0.3042			0.3042	0.3042					
	樱桃沟村	2.1925	2.0770	0.1155		2.1925	2.0770	0.1155				
	马家沟村	7.3526	5.9630	1.3896		7.3526	5.9630	1.3896				
	赵贝堡村	17.3795	10.8590	5.3331	1.1440	17.3361	10.8590	5.3331	1.1440	0.0434	0.0091	0.0343
	钱家沟村											

制表人：郭盛楠

审核人：王洋