

石政请〔2018〕11号

---

## 石林彝族自治县人民政府 关于石林彝族自治县 2018 年第一批城镇建设 用地农用地转用及土地征收的请示

云南省人民政府：

按照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《云南省土地管理条例》等有关规定，石林彝族自治县（以下简称“石林县”）对 2018 年第一批城镇建设用地的报件资料进行了审查。现将审查意见及相关事宜请示如下：

### 一、用地的基本情况

该批次申请用地拟安排作为公共管理及服务用地、商服用地、工矿仓储用地。总用地面积 43.9530 公顷，其中农用地 40.7221

公顷（耕地 25.5671 公顷、园地 2.3613 公顷、林地 7.3625 公顷、其他农用地 5.4312 公顷）、建设用地 1.5402 公顷、未利用地 1.6907 公顷。按权属和地类分：集体土地 43.9530 公顷，其中农用地 40.7221 公顷（耕地 25.5671 公顷、园地 2.3613 公顷、林地 7.3625 公顷、其他农用地 5.4312 公顷）、建设用地 1.5402 公顷、未利用地 1.6907 公顷；国有土地 0 公顷。该批次用地符合新一轮土地利用总体规划，未占用基本农田。

该批次涉及 3 个地块占用林地 7.3625 公顷，根据土地利用现状数据和勘测定界成果，其中地块一拟占用东海子村委会小新村民小组集体林地 0.1158 公顷、下蒲草村民小组集体林地 3.4682 公顷、街子上村民小组集体林地 0.0163 公顷、大屯村委会大屯第三村民小组集体林地 1.6154 公顷，合计拟占用林地 5.2157 公顷（实际占用面积以林业部门核定为准），地块一拟为西南林业大学石林校区项目用地，工程建设单位已经取得省林业厅云（昆）林资许准〔2017〕866 号使用林地审核同意书。地块三属石林永学免烧砖厂项目已使用土地，占用阿乌村委会大黑塘村民小组林地 0.9493 公顷，用地单位已取得省林业厅云（昆）林资许准〔2010〕1093 号使用林地审核同意书。地块四拟占用阿乌村委会上赵公庄村小组集体林地 1.1975 公顷（实际占用面积以林业部门核定为准）。县林业局已出具同意先行办理农用地转用及土地征收审批的书面意见，同意国土部门先行办理征转用地手续，占用林地审核意见在具体项目实施前由用地单位依法办

理。

根据全省大于 1 平方公里坝子核定成果，该批次用地占用坝区耕地 1.5794 公顷（含园地 0.6043 公顷）。

该批次用地中 2.4959 公顷属违法用地，已经县级国土资源部门查处，县人民政府同意对此违法用地的调查、认定和处理。

该批次用地符合新一轮土地利用总体规划，未占用永久基本农田，未占用生态保护红线及各级、各类保护区。

## 二、农用地转用方案

该批次用地涉及农用地转用 40.7221 公顷，其中耕地 25.5671 公顷、园地 2.3613 公顷、林地 7.3625 公顷、其他农用地 5.4312 公顷。新增建设用地使用下达昆明市 2018 年度用地计划指标。

## 三、补充耕地方案

该批次占用耕地 25.5671 公顷需补充，其中水田 7.8031 公顷；平均质量等别为 9.4 等，其中六等水田 0.5074 公顷、八等水田 7.1940 公顷、九等水田 0.1017 公顷；九等旱地 0.1171 公顷、十等旱地 17.6469 公顷。

石林县在申报该批次用地前，补充耕地任务已完成，挂钩的土地整治项目已在国土资源部农村土地整治监测系统中备案，经验收合格，并在国土资源部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认。能够完成占优补优、占水田补水田的质量和数量要求，实现耕地占补平衡。

## 四、征收土地方案

该批次用地拟将石林县鹿阜、石林 2 个街道办，东海子、大屯、阿乌、月湖 4 个村委会小新村、下蒲草村、街子上村等 9 个村民小组集体土地以及月湖村委会集体土地 43.9530 公顷（其中农用地 40.7221 公顷、建设用地 1.5402 公顷、未利用地 1.6907 公顷）征收为国有土地。县级国土资源部门对征收土地的位置、权属、地类、面积、年产值及被征地村组人均耕地面积等情况进行了核查，并依法进行测算，该批次用地征收补偿标准按云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准执行（2015 年修订），共涉及三个征地统一年产值标准区域，标准为每公顷 3.0675—4.65 万元，补偿倍数 22 倍—29 倍。园地参照统一年产值区域补偿标准进行测算、耕地（园地）外其他地类的征地补偿测算标准符合石林县人民政府制定的标准，林地补偿测算已经县级林业部门认定符合国家有关规定和《云南省林地管理条例》规定的标准。加上青苗补偿费和地上附着物补偿费，项目征地总费用 4640.3754 万元。石林县人民政府已出具该项目被征地人员社会保障工作实施方案的函（石政函〔2018〕5 号），并按照“先保后征”的原则足额将 1318.5900 万元资金缴入昆明市社保资金专户，确保被征地人员原有生活水平不降低，长远生计有保障。已履行报批前告知、确认、听证程序，被征地村组对补偿和安置方式无异议，同意征收土地并不要求听证。

## 五、费用落实情况

该批次涉及村庄和集镇建设用地 1.5402 公顷，其中 0.7930

公顷建设用地为全国第二次土地调查截止之前取得，且不属于新增建设用地，按规定无需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；0.7472 公顷建设用地为全国第二次土地调查截止之后取得，属新增建设用地，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。因此，该批次涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积为 43.1600 公顷（其中农用地 40.7221 公顷、未利用地 1.6907 公顷、建设用地 0.7472 公顷），属 12 等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 863.2000 万元已落实，县人民政府承诺可按时缴纳。

综上所述，石林县 2018 年第一批城镇建设用地所报的农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案符合国家的有关法律、法规和相关规定，用地权属、面积、地类清楚，呈报资料齐全，具体建设项目供地方案另行办理。根据《土地管理法》第四十五条之规定，现报请省人民政府予以批准。

当否，请示。

石林彝族自治县人民政府  
2018 年 5 月 2 日

（联系人：李一波，13888107573）

