

石国土资字〔2018〕12号

石林彝族自治县国土资源局 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审查报告

云南省国土资源厅：

依据土地管理法律法规，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应呈报省人民政府审批，我局按规定要求对该批次拟用地进行了审查并提出审查意见，现报告如下：

一、申请用地的基本情况

依据《云南省土地勘测定界实施细则（2016 版）》、《云南省国土资源厅关于进一步规范土地勘测定界工作有关问题的通知》（云国土资籍〔2012〕22 号）和《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007）等规定，昆明市国土规划勘察测绘研究院石

林分院对该批次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。

该批次用地涉及石林彝族自治县(以下简称石林县)鹿阜街道、石林街道 2 个街道办事处，东海子村委会、大屯村委会、阿乌村委会、月湖村委会集体 4 个村委会，小新村、下蒲草、街子上等 9 个村民小组和月湖村委会的集体土地所有权共 10 宗，已登记发证的集体土地所有权证共 10 宗。土地产权明晰，界址清楚，无争议。

申请用地总面积 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)、国有农用地 0 公顷。地类和面积准确。

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)。

该批次涉及三个地块占用林地 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）建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使用林地审核同意书（云（昆）林资许准〔2017〕866 号）。地块三属石林永学免烧砖厂项目已使用土地，用地单位已取得省林业厅使用林地审核同意书（云（昆）林资许准〔2010〕1093 号）。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。

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、前五个年度批准用地开发利用情况

（一）批准用地情况

2013 年~2017 年五年共批准 4 个批次城镇建设项目用地和 9 个单独选址项目用地，批准用地面积 235.5032 公顷。其中，2013 年，石林县批准了两个批次城镇建设用地和 4 个单独选址项目用地，涉及用地面积 69.1278 公顷；2014 年，石林县无批次城镇建设用地项目，上报批准了 4 个单独选址项目用地，涉及用地面积 65.2123 公顷；2015 年石林县批准了一个批次城镇建设用地，无单独选址项目用地批准，涉及用地面积 28.7903 公顷；2016 年石林县批准了一个批次城镇建设项目用地，无单独选址项目用地批

准，涉及用地面积 29.8614 公顷；2017 年石林县上报批准了 1 个单独选址项目用地，批准用地面积 42.5114 公顷。

（二）完成征地情况

石林县 2013 年~2017 年五年完成征地 216.8897 公顷，占批准城镇建设用地总面积的 92.96%。其中 2013 年，石林县完成城镇批次建设用地项目和单独选址项目征地 69.1278 公顷，占当年批准城镇建设用地和单独选址项目征地总面积的 100%；2014 年，石林县完成单独选址项目征地 65.2318 公顷，占当年批准单独选址项目征地总面积的 100%；2015 年完成征地面积 28.7903 公顷，占当年批准城镇建设用地总面积的 100%；2016 年，石林县完成城镇批次建设项目征地 11.2284 公顷，占当年批准城镇建设用地总面积的 37.6%；2017 年完成征地面积 42.5114 公顷，占当年批准城镇建设用地总面积的 100%。

（三）完成供地情况

石林县 2013 年~2017 年完成供地面积 130.3430 公顷，占批准城镇建设用地和单独选址项目用地总面积的 55.35%。其中，2013 年度完成供地面积 20.3613 公顷，占当年批准城镇建设用地和单独选址项目用地总面积的 29.45%；2014 年，石林县完成批次城镇建设用地项目和单独选址项目供地 65.2037 公顷，占当年批准城镇建设用地和单独选址项目用地总面积的 99.99%；2015 年度完成供地面积 0.2522 公顷，占当年批准城镇建设用地总面积的 0.88%；2016 年度完成供地面积 2.0144 公顷，占当年批准

城镇建设用地总面积的 6.75 %；2017 年度完成供地面积 42.5114 公顷，占当年批准城镇建设用地总面积的 100 %。

三、申报用地规模审查情况

按照有关规定，我局对石林县申请的用地进行了审查。石林县 2018 年度申请的新增用地 100 公顷，规划期内新增用地年均量 100 公顷，2018 年度年内申请的新增用地规模不超过规划期内新增用地年均量，已批准用地的征地率和供地率符合规定要求，同意按申请的用地规模上报。

四、申报用地规划计划审查情况

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；安排使用 2018 年度省下达昆明市的新增建设用地计划指标，待用地批准后进行核销。

五、申报用地规划用途

该批次申报用地拟安排为：公共管理及服务用地 40.5676 公顷；商服用地 0.4972 公顷；工矿仓储用地 2.8882 公顷。分别占申报用地规模的 92.3%； 1.1%和 6.6%。

六、征地补偿安置情况

本批次用地征地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，补偿倍数为 22 ~ 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当地政府制定的标

准、林地补偿测算已经当地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。加上青苗和地上附着物等补偿，项目征地总费用 4640.3754 万元。

征收土地须安置农业人口 342 人（其中劳动力 228 人），征地前人均耕地 0.7-0.9 亩，征地后人均耕地 0.5 亩-0.7 亩。当地政府（村组）计划通过货币补偿安置 114 人、社会保险安置 228 人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

石林县人民政府已出具该批次用地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”的要求已全额缴入昆明市社保专户 1318.5900 万元。用地批准后，石林县人民政府按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

征收土地涉及的县国土资源管理部门按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序，被征地村组和农民对征地方案中的征地位置、土地权属、地类和面积以及补偿标准、安置途径等无异议，没有提出听证申请。

七、补充耕地

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部农村土地整治监测系统中备案，经验收合格，并在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。

八、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。

综上所述，该批次涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费面积共计 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。

九、其他情况

该批次报批前未出现群众上访、信访问题。

该批次 2.4959 公顷属违法用地，其中 2010 年 12 月，水泥预制品生产项目（地块三）开始开工建设，非法占用土地 1.0226 公顷，其中耕地 0 公顷。2012 年 10 月 18 日，县国土资源局已对该违法用地行为作出处罚决定；2015 年 10 月，种子选育基地项目（地块四）开始开工建设，非法占用土地 0.2660 公顷，其

中耕地 0 公顷，2016 年 3 月 9 日，县国土资源局已对该违法用地行为作出处罚决定；2017 年 6 月，光伏试验示范项目（地块六）开始开工建设，非法占用土地 0.8373 公顷，其中耕地 0.1105 公顷。2017 年 6 月 1 日，县国土资源局已对该违法用地行为作出处罚决定；2015 年 2 月光伏试验示范项目（地块七）开始开工建设，非法占用土地 0.3700 公顷，其中耕地 0.2656 公顷，2016 年 5 月 24 日，县国土资源局已对该违法用地行为作出处罚决定。以上四个地块非法占用土地 2.4959 公顷，其中耕地 0.3761 公顷，未占用基本农田，违法使用的土地中，符合新一轮土地利用总体规划。

该批次 2.4959 公顷属违法用地，已经县国土资源局查处，县人民政府同意对此违法用地的调查、认定和处理。

综上所述，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情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予以审查。

石林彝族自治县国土资源局
2018 年 4 月 19 日

石林彝族自治县国土资源局

2018 年 4 月 19 日印