

石国土资字〔2018〕13号

石林彝族自治县国土资源局 关于石林彝族自治县 2018 年第二批城镇建设 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 年第二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）鹿阜街道办事处东海子村民委员会的下蒲草村民小组、小新村村民小组、街子上村民小组，大屯村民委员会的大屯第三村民小组共1个街道办事处的2个村民委员会的4个村民小组的集体土地所有权共4宗，已登记发证的集体土地所有权共4宗。土地产权明晰，界址清楚，无争议。

该批次申请用地总面积 28.9244 公顷，其中农用地 24.9360 公顷（耕地 18.8741 公顷、园地 2.6159 公顷、林地 0.1024 公顷、其他农用地 3.3436 公顷）、建设用地 3.9697 公顷、未利用地 0.0187 公顷。按权属和地类分：集体农用地 24.9360 公顷（耕地 18.8741 公顷、园地 2.6159 公顷、林地 0.1024 公顷、其他农用地 3.3436 公顷）、建设用地 3.9697 公顷、未利用地 0.0187 公顷）；国有农用地 0 公顷。地类和面积准确。

根据全省大于 1 平方公里坝子审核成果，占用石林县坝区耕地（含园地 1.3734 公顷）5.0625 公顷。

该批次涉及占用林地 0.1024 公顷，县林业局已出具不涉及占用林地的复函。

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 216.8702 公顷，占批准城镇建设用地总面积的 92.09%。其中 2013 年，石林县完成城镇批次建设征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征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 65.2123 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征地总面积的 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作为公共管理及服务用地 28.9244 公顷，占申报用地规模的 100%。

六、征地补偿安置情况

该批次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）。共涉及一个征地统一年产值标准区域，每公顷补偿 4.65 万元，补偿倍数 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 4048.1659 万元。

该批次征收土地须安置农业人口 362 人（其中劳动力 242 人），征地前人均耕地 0.7-0.8 亩，征地后人均耕地 0.6 亩-0.7 亩。当地政府（村组）计划通过货币补偿安置 120 人、社会保险安置 242 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〕6 号），并按照“先保后征”的要求已全额缴入石林县社保专户 867.7320 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。

征收土地涉及的石林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、占用耕地情况

该批次占用耕地 18.8741 公顷需补充，其中水田 7.0943 公顷，需补充标准粮食产能 195346.9 公斤。

八、补充耕地情况

在申报该批次用地前，石林县人民政府已按云南省规定标准，已足额缴纳耕地开垦费 324.91503 万元，委托县国土资源局（土地开发整理中心）补充耕地 18.8741 公顷。

该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，确认信息编号为 530000201801015541。补充耕地面积 18.8741 公顷、补充水田 7.0943 公顷、补充标准粮食产能 195346.9 公斤，做到了耕地占补平衡数量和质量双到位。

九、费用落实情况

该批次涉及村庄和集镇建设用地 3.9697 公顷，其中 3.9697 公顷建设用地均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。

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 24.9547 公顷（其中农用地 24.9360 公顷、未利用地 0.0187 公顷），属 12 等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 499.0940 万元。县人民政府承诺在批准用地后按规定及时足额缴纳。

十、其他情况

该批次报批前未出现群众上访问题。

批次内地块均属未动工用地。

综上所述，石林彝族自治县 2018 年第二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，请予审查。

石林彝族自治县国土资源局

2018年7月10日



石林彝族自治县国土资源局

2018 年 7 月 10 日印
