

石国土资字〔2018〕26号

签发人：李一波

石林彝族自治县国土资源局 关于石林至泸西高速公路建设项目用地 农用地转用及土地征收的审查报告

昆明市国土资源局：

依据土地管理法律法规，石林至泸西高速公路建设项目用地应呈报云南省人民政府审批。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 2016 年 8 月，通过云南省国土资源厅用地预审（云国土资预〔2016〕83 号）。2016 年 10 月，云南省发展和改革委员会批复可行性研究报告（云发改基础〔2016〕1558 号）。2017 年 3 月云南省交通运输厅批复工程初步设计（云交基建〔2017〕46 号）。工程按《公路工程

项目建设用地指标》建设，总投资 34.8809 亿元。项目位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目。

〔有关审核许可手续〕工程建设单位已于 2018 年 4 月取得国家林业和草原局使用林地审核同意书（林资许准〔2018〕175 号）。2016 年 8 月云南省国土资源厅已批复石林至泸西高速公路建设项目压覆矿产资源（云国土资储〔2016〕8 号）。

〔动工用地情况〕该项目属于违法动工用地，石林彝族自治县（以下简称“石林县”）国土资源局已于 2018 年 9 月 21 日进行立案调查，对非法占用土地 120.4547 公顷（合 1806.8205 亩）进行依法查处到位。

二、申请用地现状

〔土地勘测定界〕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，昆明云金地科技有限公司对项目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。

〔权属、地类和面积〕项目用地涉及石林县长湖镇蓑衣山村民委员会老寨村民小组、新寨村民小组，舍色村民委员会，海宜村民委员会老海宜村民小组、乍龙村民委员会大乍龙村民小组；圭山镇尾乍黑村民委员会林森村民小组、尾乍黑村民小组、小圭山村民委员会小圭山村民小组、野核桃树

村民小组、糯斗村民小组，和合村民委员会和合村民小组、小团田村民小组；海邑村民委员会下海子村民小组；普拉河村民委员会下部龙村民小组共 2 个镇 9 个村民委员会的 13 个村民小组、1 个村委会集体和 2 个国有单位，共 16 宗，其中两个国有单位未登记发证，但已经外业核实签字，其余宗地已全部进行土地登记发证，土地产权明晰，界址清楚，无争议。

申请用地总面积为 168.4260 公顷，其中农用地 163.4117 公顷（耕地 66.8572 公顷、不占用基本农田，园地 0.1474 公顷，林地 80.7071 公顷，其它农用地 15.7000 公顷），建设用地 0.4387 公顷，未利用地 4.5756 公顷。按权属和地类分：集体土地 168.0838 公顷，其中：农用地 163.4117 公顷（其中耕地 66.8572 公顷、不占用基本农田，园地 0.1474 公顷，林地 80.7071 公顷，其他农用地 15.7000 公顷），建设用地 0.0965 公顷，未利用地 4.5756 公顷；国有用地 0.3422 公顷，其中：建设用地 0.3422 公顷。地类和面积准确。该项目用地符合石林县调整完善的土地利用总体规划，未占用基本农田，未占用生态保护红线及各级、各类保护区。

〔占用坝区耕地（含园地）情况〕根据全省大于 1 平方公里坝子核定成果，该项目涉及占用耕地（含园地）16.4666 公顷。

三、农用地转用情况

〔用地规划计划〕项目用地符合现行土地利用总体规划，用地中 163.4117 公顷农用地需转为建设用地，根据项目

立项级别，按规定已安排使用云南省 2018 年度用地计划指标。

〔落实用地预审意见〕该项目用地由省级国土资源主管部门通过预审，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 374.6667 公顷以内，其中农用地 342.2436 公顷（耕地 197.0614 公顷，含基本农田 168.6766 公顷），申报用地与预审控制用地规模基本一致，预审提出的节约集约用地，切实保护坝区耕地，保证占补平衡，做好基本农田管理，及时办理地灾矿压手续，做好用地复垦工作等意见，已按相关规定得到落实。

四、补充耕地情况

〔占用耕地情况〕该项目占用耕地 66.8572 公顷需补充，其中水田 0.3480 公顷；平均质量等别为 11 等，其中 11 等水田 0.3480 公顷，10 等旱地 1.6508 公顷、11 等旱地 63.3758 公顷、12 等旱地 1.4826 公顷。

〔补充耕地方式〕建设单位按云南省规定标准，足额缴纳耕地开垦费 1084.02624 万元，委托石林县国土资源局土地开发整理中心补充耕地 66.8572 公顷。

〔已补充同等数量、质量的耕地〕该项目补充耕地任务已完成，已在省耕地占补平衡动态监管系统中核销，补充耕地面积 66.8572 公顷，补充水田 0.3480 公顷，补充标准粮食产能 5114.5758 公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

五、征地补偿安置情况

〔征地补偿标准〕该项目征收土地 168.0838 公顷，本项目用地征地补偿标准按《昆明市征地补偿标准（修订）》昆政发〔2015〕53 号执行。共涉及 2 个征地统一年产值标准区域，标准为 2.8500 万元~3.0675 万元/公顷，补偿倍数为 18~22 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 7325.9272 万元。

〔征地安置〕征收土地需安置农业人口 713 人（其中劳动力 475 人），征地前村人均耕地 0.5690 亩~3.3336 亩，征地后人均耕地 0.5154 亩~3.3336 亩。石林县人民政府计划通过货币安置 238 人，社会保险安置 475 人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

〔社会保障〕云南省人力资源和社会保障厅已出具该项目被征地农民社会保障落实情况的审核意见，并按照“先保后征”的要求已全额缴入昆明市社保资金专户 5042.5140 万元。用地批准后，由石林县人民政府统筹劳动保障部门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。

〔征地程序〕征收土地涉及石林县国土资源局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。

六、土地利用与供应情况

〔供地政策〕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，项目符合国家产业政策和供地政策；拟采取划拨方式供地，符合《划拨用地目录》的规定。

〔用地标准〕项目建设标准为：主线路基Ⅲ类地形区高速公路四车道 26 米宽标准、支线路基二级公路双车道 12 米标准。建设内容为：主线路基 13 千米；支线路基 9.76 千米；主线桥梁 13 座长 8.8 千米；主线隧道 2 座长 3.1 千米；枢纽式立交 1 处、互通式立交 2 处；匝道收费站 2 处，其中一处与长湖监控中心、养护工区合建；停车区 1 处；养护工区 1 处（与长湖立交收费站合建）；监控中心 1 处（与长湖立交收费站合建）。建设标准和建设内容符合项目初步设计批复的要求。

项目各功能分区用地面积分别为主线路基 80.1079 公顷，指标控制面积 92.5808 公顷，未超标；连接线 24.5550 公顷，指标控制面积 35.6123 公顷，未超标；主线桥梁 25.9132 公顷，指标控制面积 26.4000 公顷，未超标；蓑衣山枢纽立交 0.0319 公顷，指标控制面积 46.3333 公顷，未超标；长湖互通立交 15.3048 公顷，指标控制面积 15.6667 公顷，未超标；圭山互通立交 15.6226 公顷，指标控制面积 15.6667 公顷，未超标；隧道洞口 0.8843 公顷，指标控制面积 2.6588 公顷，未超标；停车区用地 1.6316 公顷，指标控制面积 1.6667 公顷，未超标；长湖立交收费站、监控中心、养护工区 3.7759 公顷，指标控制面积 4.8666 公顷，未超标；圭山匝道收费站

0.5988 公顷，指标控制面积 0.6000 公顷，未超标。申请用地总面积和各功能分区用地均符合《公路项目建设用地指标》的规定。

七、费用落实情况

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕项目以划拨方式供地，根据经批准的新一轮土地利用总体规划，不涉及城市（含建制镇）建设用地范围内新增用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

八、土地复垦、地质灾害和压矿审批情况

〔土地复垦方案评审〕项目尚未编制土地复垦方案，建设单位已向石林县国土资源局出具承诺书，在 2019 年 10 月前按照有关规定要求完成土地复垦方案评审工作，石林县国土资源局将督促建设单位按规定落实土地复垦任务。

〔地质灾害危险性评估〕经核实，该项目位于地质灾害易发区。已按规定进行了地质灾害危险性评估。

〔压覆重要矿产资源审批〕该项目涉及压覆 3 个铅锌矿和硫铁矿探矿权、2 个焦煤和建筑石料用灰岩采矿权，矿产资源调查结果经云南省国土资源厅审查通过（云国土资储〔2016〕8 号），项目建设单位已与矿业权人就压矿补偿问题进行了协商，签订了同意压覆协议，并按规定办理了压覆审批登记手续。

九、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕该项目无信访件。

〔违法用地处理〕该项目存在违法用地问题，石林县国土资源局已于依法查处，2018 年 9 月下达处罚决定：

- 1.没收非法占用土地上的新建建筑物和其他设施;
- 2.对非法占用的 623929.40 平方米 (935.89 亩) 耕地处以每平方米 10 元的罚款, 合计 6239294.00 元;
- 3.对非法占用的 652.80 平方米 (0.98 亩) 园地处以每平方米 1 元的罚款, 合计 652.80 元;
4. 非法占用的 554318.50 平方米 (831.48 亩) 林地处以每平方米 1 元的罚款, 合计 554318.50 元;
5. 非法占用的 1690.35 平方米 (2.54 亩) 草地处以每平方米 1 元的罚款, 合计 1690.35 元;
6. 非法占用的 968.71 平方米 (1.45 亩) 城镇村及工矿用地处以每平方米 1 元的罚款, 合计 968.71 元;
7. 非法占用的 22986.88 平方米 (34.48 亩) 其他用地处以每平方米 1 元的罚款, 合计 22986.88 元;

以上合计共处罚款 681.9911 万元, 2018 年 10 月已结案。

综上所述, 石林至泸西高速公路建设项目申请用地情况真实, 符合土地管理法律法规和有关规定, 请予审查。

石林彝族自治县国土资源局
2018年10月22日