

石政请〔2021〕26 号

签发人：普建勇

石林彝族自治县人民政府
关于审查批准石林彝族自治县 2021 年第 1 批
城镇建设用地农用地转用及
土地征收的请示

市人民政府：

根据土地管理法律法规，石林彝族自治县（以下简称石林县）2021 年第 1 批城镇建设用地应呈报省人民政府审批。石林县按照规定要求对该批次拟用地及相关资料按程序进行了审查，认为属于法律规定的公共利益情形，并已依法完成土地征收前期工作。现请示如下：

一、项目用地基本情况

（一）项目情况

在新的国土空间规划编制完成并经批准公布实施前的过渡期，该批次用地符合国土空间规划管控规则，按照城市（镇）批次用地报批。

（二）用地情况

该批次总用地面积 10.1301 公顷，其中农用地 10.0583 公顷（耕地 4.8788 公顷、园地 4.8959 公顷、其他农用地 0.2836 公顷）、建设用地 0.0718 公顷、未利用地 0 公顷。按权属和地类分，农民集体所有土地 10.1301 公顷，其中：农用地 10.0583 公顷（耕地 4.8788 公顷）、建设用地 0.0718 公顷、未利用地 0 公顷、国有土地 0 公顷。

（三）权属、地类和面积

该批次用地涉及石林县鹿阜街道小乐台旧社区居民委员会小乐台旧村第一居民小组、第二居民小组、第三居民小组、第四居民小组和板桥街道板桥社区居民委员会虎街第二居民小组共 2 个街道 2 个居民委员会，共 2 宗集体土地所有权，均已登记发证。经过勘测定界调查，各居民小组负责人已签字确认，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

（四）规划符合情况

该批次用地符合国土空间规划管控规则。石林县人民政府承诺将该项目用地布局及规模纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划。

（五）永久基本农田、自然保护区、生态保护红线

该批次用地不涉及占用永久基本农田，不涉及占用自然保护

区和生态保护红线内土地。

（六）补充耕地情况

该批次用地占用耕地 4.8788 公顷需补充（该批次用地不涉及可调整地类及原地类为耕地的设施农用地类面积），已按照规定完成补充耕地数量和质量任务。

（七）矿产压覆情况

该批次用地不涉及压覆重要矿产资源。

（八）地质灾害危险性评估

该批次用地不位于地质灾害易发区，不需要开展地质灾害危险性评估。

二、征收土地理由

该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划及国土空间规划管控规则。征收土地理由充分、符合法律法规。

申请征收土地中，该批次 10.1301 公顷用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的第三项规定，属于政府组织实施的教育等公共管理和公共服务用地，确需征收农民集体所有土地。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条之规定，公共管理和公共服务用地类建设用地无需编制成片开发方案，该批次用地属由石林县人民政府组织实施的公共管理和公共服务用地类建设用地，无需编制成片开发方案。

三、土地征收前期工作与征地补偿情况

（一）征地前期工作完成情况

该批次已依法完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作，社会稳定风险评估结果为低风险等级(Ⅲ级)，风险防控措施和处置预案可行，可以慎重实施征地。多数被征地的农村集体经济组织成员对土地征收补偿安置方案无异议，无需听证。

(二) 征地补偿安置情况

石林县人民政府按照征地补偿标准和被征地农民安置与社会保障有关规定，拟定了征地补偿安置方案。该批次用地征收土地 10.1301 公顷，该批次征地补偿标准按云南省人民政府批准公布实施的《云南省自然资源厅关于公布实施全省征收农用地地区片综合地价的通知》(云自然资〔2020〕173 号)执行，共涉及 2 个征地补偿标准区域和水田、园地、其他农用地、集体建设用地等 4 种地类，鹿阜街道小乐台旧社区居民委员会为Ⅰ区片，Ⅰ区片水田 3.9693 公顷，补偿标准为 139.5 万元/公顷，园地 4.8959 公顷，补偿标准为 93 万元/公顷，其他农用地 0.2836 公顷，补偿标准为 77.4 万元/公顷，建设用地 0.0648 公顷，补偿标准为 139.5 万元/公顷；板桥街道板桥社区居民委员会为Ⅲ区片；Ⅲ区片水田 0.9095 公顷，补偿标准为 92.25 万元/公顷，建设用地 0.0070 公顷，补偿标准为 92.25 万元/公顷。加上农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿，本批次征地总费用 1224.4649 万元。石林县人民政府已按规定落实。该批次用地未涉及农村村民住宅用地，不需补偿。

昆明市人力资源和社会保障局已出具石林县 2021 年第 1 批城镇建设用地上被征地人员养老保障审核意见的复函（昆人社函〔2021〕35 号）。石林县人民政府已按照“先保后征”的要求落实被征地人员社会保障金 303.9030 万元并全额缴入昆明市社保资金专户，同时承诺在批次用地批复后按有关规定要求将符合条件的被征地人员纳入相应的养老等社会保障体系，可以做到被征地人员原有生活水平不降低、长远生计有保障。

四、新增建设用地土地有偿使用费

该批次用地涉及新增建设用地土地有偿使用费 201.1660 万元已落实，石林县人民政府可按规定时限足额缴纳。

综上所述，石林县 2021 年第 1 批城镇建设用地上权属清楚、地类面积准确，呈报资料齐全，所报农用地转用方案、补充耕地方案和征收土地方案符合国家及我省有关法律法规规定。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十六及相关规定，现报请市人民政府审查，若无不妥，请转呈省人民政府审批。

当否，请示。

2021年8月10日

