

石国土资字〔2018〕14号

签发人：李一波

石林彝族自治县国土资源局 关于石林彝族自治县 2018 年第三批城镇建设 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 年第三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、长湖镇等七个乡镇(街道)办事处的北山村委会、堡子村委会等16个村委会的北山村委会第三村民小组、堡子村委会前街第一村民小组等21个村民小组的集体土地所有权共21宗，已登记发证的集体土地所有权证共21宗。土地产权明晰，界址清楚，无争议。

申请用地总面积51.5125公顷，其中农用地44.9747公顷(耕地30.4902公顷、园地7.3469公顷、林地1.6622公顷、其他农用地5.4754公顷)、建设用地2.7818公顷、未利用地3.7560公顷。按权属和地类分:集体土地51.5125公顷，其中集体农用地44.9747公顷(耕地30.4902公顷、园地7.3469公顷、林地1.6622公顷、其他农用地5.4754公顷)、建设用地2.7818公顷、未利用地3.7560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3.2423公顷)15.1781公顷。

该批次涉及七个地块占用林地1.6622公顷，其中地块二十一已使用维则村委会集体林地0.0966公顷建宜石垃圾处理工程石林县收运设施建设项目,项目单位已经取得使用林地审核同意书(云(昆)林资许准〔2016〕505号)，其余六个地块占用林

地 1.5656 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 92.88 %。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项目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 0.6243 公顷；商服用地 26.3027 公顷；工矿仓储用地 24.5855 公顷。分别占申报用地规模的 1.21%； 51.06%和 47.73%。

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），共涉及四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 5521.6432 万元。

征收土地须安置农业人口 504 人（其中劳动力 336 人），征地前人均耕地 0.6 ~ 2.59 亩，征地后人均耕地 0.58 亩 ~ 2.39 亩。当地政府（村组）计划通过货币补偿安置 168 人、社会保险安置 336 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〕7 号），并按照“先保后征”

的要求已全额缴入昆明市社保专户 1545.3750 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 30.4902 公顷需补充，其中水田 3.9559 公顷；平均质量等别为 8.8 等，其中六等水田 3.2048 公顷、七等水田 0.4114 公顷、八等水田 0.3397 公顷；九等旱地 23.0623 公顷、十等旱地 3.4407 公顷、十一等旱地 0.0313 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 2.7818 公顷，其中 0.4536 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；2.3282 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 51.0589 公顷（其中农用地 44.9747 公顷、未利用地 3.7560 公顷、建设用地 2.3282 公顷），属 12 等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 1021.1780 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。

该批次用地中 3.6884 公顷属违法用地，其中 2016 年 4 月，昆明杏林大观园（地块二）开工建设，非法占用土地 0.1219 公顷，其中耕地 0.1219 公顷。2017 年 3 月 18 日，县国土资源局已对该违法用地行为作出处罚决定；2013 年 1 月，昆明杏林大观园（地块三）开工建设，非法占用土地 0.2016 公顷，其中耕地 0.0580 公顷。2014 年 11 月 4 日，县国土资源局已对该违法用地行为作出处罚决定；2016 年 4 月，昆明杏林大观园（地块四）开工建设，非法占用土地 0.0935 公顷，；其中耕地 0 公顷。2017 年 3 月 18 日，县国土资源局已对该违法用地行为作出处罚决定；2013 年 1 月，昆明杏林大观园（地块五）开工建设，非法占用土地 0.2912 公顷，其中耕地 0.0580 公顷。2014 年 11 月 4 日，县国土资源局已对该违法用地行为作出处罚决定；2016 年 10 月，昆明杏林大观园（地块六）开工建设，非法占用土地 2.1289 公顷，其中耕地 1.6895 公顷。2017 年 4 月 18 日，县国土资源局已对该违法用地行为作出处罚决定；2016 年 4 月，昆明杏林大观园（地块七）开工建设，非法占用土地 0.2440 公顷，其中耕地

0.2440 公顷。2017 年 3 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 1 月，昆明杏林大观园（地块八、地块九）开工建设，非法占用土地 0.6073 公顷，其中耕地 0.4908 公顷。2016 年 6 月 18 日，县国土资源局已对该违法用地行为作出处罚决定。以上共计八个地块昆明杏林大观园非法占用土地 3.6884 公顷，其中耕地 2.6622 公顷，未占用基本农田，全部用地符合新一轮土地利用总体规划，已经县国土资源局依法查处，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 年度第三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