开阳县人民政府文件

开府报〔2022〕30号　　签发人：孙　昕

开阳县人民政府关于办理开阳县2022年度第四批次工业建设用地审批手续的请示

市人民政府：

为加快我县城工业化步伐，优化城市空间布局，促进经济快速发展，我县申请将位于开阳县硒城街道白安营村的集体土地50.6323公顷，其中：集体农用地49.756公顷（耕地28.2558公顷，林地18.6318公顷，其他农用地及农业设施建设用地2.8684公顷），集体建设用地0.5382公顷，集体未利用地0.3381公顷；国有土地7.5579公顷，其中：国有农用地7.317公顷（耕地0.7568公顷，林地6.4928公顷，其他农用地及农业设施建设用地0.0674公顷），国有未利用地0.2409公顷。共计58.1902公顷，作为开阳县2022年度第四批次工业建设用地。

该批次用地符合过渡期国土空间规划管控区规则，用地全部位于城镇开发边界内，我县承诺将该批次用地布局及规模将纳入

正在编制的规划期至2035年的国土空间规划；农用地转用指标已纳入计划；耕地占补平衡和社保措施已落实；该批次用地不存在违法动工用地情况，我县已按照规定编制耕作层剥离利用方案，符合有关规定；补偿安置符合土地管理的有关规定；土地权属清楚；该批次用地不存在违法动工用地情况；用地范围不处于自然保护区、风景名胜区、水源保护区、文物保护单位保护范围和建设控制地带范围内，未占用和损毁测量标志；已按照《土地管理法》规定开展了土地现状调查、征前公告，该批次征地涉及土地所有权人2个，土地使用权人28户109人，已与征地实施单位签订《征地补偿安置协议》土地所有权人2个，土地使用权人28户109人，签订比例100%，符合相关要求，符合相关要求；已按照《省自然资源厅关于印发贵州省征地拆迁领域重大事项社会稳定风险评估办法（试行）的函》（黔自然资发〔2019〕33号）要求开展了征地拆迁领域重大事项社会稳定风险评估，评估结论为低风险等级，符合公共利益的需求，可实施征收。现将该批次用地的农用地转用、补充耕地、征收土地方案及附件材料随文呈报。

当否，请批示。

附件：关于开阳县2022年度第四批次工业建设用地使用土地有关情况的审查报告

开阳县人民政府

2022年6月10日

（联系人：戴先念；联系电话：13885052457）

附　件

关于开阳县2022年度第四批次工业建设用地使用土地有关情况的审查报告

根据土地管理法律法规，我局按照规定要求对开阳县2022年度第四批次工业建设用地的报件材料进行了组织和核查，现将用地报批有关事宜汇报如下：

一、批次用地基本情况

〔批次用地概况〕为加快我县工业化建设步伐，我县拟申请工业建设用地58.1902公顷，其中新增建设用地57.652公顷，其中：集体农用地49.756公顷（耕地28.2558公顷，林地18.6318公顷，其他农用地及农业设施建设用地2.8684公顷），集体未利用地0.3381公顷；集体建设用地0.5382公顷；国有农用地7.317公顷（耕地0.7568公顷，林地6.4928公顷，其他农用地及农业设施建设用地0.0674公顷），国有未利用地0.2409公顷。申请用地中涉及农民集体所有土地50.6323公顷需征收为国有。申报拟用地规划用途为：工业用地。

〔动工用地情况〕该批次用地不存在违法动工用地情况。

二、申请用地现状

〔勘测定界〕依据《土地勘测定界规程》（TD/T1008-2007）、《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）等规定，贵州黔测地

信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。

〔勘测定界权属、地类和面积〕该批次用地涉及我县开阳县硒城街道白安营村1宗集体土地，已登记发证；1宗国有土地，未登记、未发证。该批次用地界址清楚，产权明晰，权属无争议。

申请用地总面积58.1902公顷，在以“三调”为基础的最新年度国土变更调查中，现状地类为：农用地56.374公顷（耕地28.7941公顷、林地24.6646公顷、其他农用地及农业设施建设用地1.5368公顷）、建设用地1.4872公顷、未利用地0.3290公顷。

申报用地中，无其他农用地、农业设施建设用地在上一年度国土变更调查为耕地，按照耕地地类报批。有0.9490公顷建设用地无合法来源，占用农用0.6990公顷（耕地0.2185公顷、林地0.46公顷、其他农用地及农业设施建设用地0.0205公顷<其中设施农用地0公顷>），未利用地0.2500公顷。0.5382公顷建设用地在2009年土地利用现状库存在。

综上，该项目本次申请用地总面积58.1902公顷,其中：农用地57.073公顷（耕地29.0126公顷，林地25.1246公顷、其他农用地及农业设施建设用地2.9358公顷<其中设施农用地0公顷>）、建设用地0.5382公顷、未利用地0.5790公顷。

三、用地规划与计划落实情况

〔用地规划和计划〕该批次用地符合过渡期国土空间规划管

控区规则，用地全部位于城镇开发边界内，用地布局及规模将纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间规划；用地选址未占用自然保护区、风景名胜区和水源保护区、文物保护单位保护范围和建设控制地带的范围内土地，按规定安排使用我县2022年度土地利用计划指标。

四、补充耕地情况

〔**耕地占补平衡**〕该批次工业用地涉及占用耕地29.0126公顷（水田6.0702公顷、旱地22.9424公顷），平均等级11等，不涉及设施农用地、可调整地类。共需补充新增耕地面积29.0126公顷、粮食产能217594.5公斤。在申报用地前，我县已落实补充耕地面积29.0126公顷（水田6.0702公顷、旱地22.9424公顷）、粮食产能217594.5公斤。补充耕地确认信息单号为：520000202203901590，补充耕地与占用耕地类型相同，面积相等，达到“占水补水、占优补优”的耕地占补平衡要求。

我县已按照规定编制耕作层剥离利用方案，符合有关规定。

五、征地补偿安置情况

〔**征地补偿标准**〕该批次用地按照《贵阳市人民政府关于公布实施征地区片综合地价标准的通知》（筑府发〔2020〕22号）测算征地补偿费用。该批次共涉及1个征地区片综合地价，标准为：耕地45600元/亩，耕地以外的其他农用地和建设用地20520元/亩，未利用地9120元/亩，青苗补偿费1800元/亩。征地片区综合地价60%为安置补助费，40%为土地补偿费；征收未利用

地的，全部为土地补偿费加上青苗和地上附着物补偿，该批次征地总费用为2691.9545万元。

〔**征地安置**〕征收土地需安置人口109人（其中劳动力54人），征地前村人均耕地2亩，征地后人均耕地1.99亩。我阳县拟计划通过货币安置76人、社会保障安置33人，同时成立工作领导小组，制定《开阳县征地拆迁领域重大事项社会稳定风险评估报告》，已与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿、安置等签订了《征地补偿安置协议》。采取以上措施，可以妥善安排被征地农民的生产和生活，做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

〔**社会保障**〕该批次用地涉及征收集体土地50.6323公顷，我县根据国家和省规定，编制了被征地农民社会保障实施方案，明确了保障内容和标准，并经贵阳市劳动和社会保障局审核同意，出具了被征地农民社保资金审核意见书。开阳县人民政府承诺，待用地批准后，由当地政府（或劳动保障部门）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**〕我县按规定开展了土地现状调查、征前告知等工作，拟定了《征地预公告》，并在相应乡村、村民小组范围内公告了至少十个工作日；拟定了《征地补偿安置公告》并在相应乡村、村民小组范围内公告了至少三十日；履行了听证程序（被征地的农村集体经济组织成员对征地补偿方案中的征地补偿标

准及其他相关事宜无异议，放弃听证）。该批次征地涉及土地所有权人2个，土地使用权人28户109人，已与征地实施单位签订《征地补偿安置协议》土地所有权人2个，土地使用权人28户109人，签订比例100%，符合相关要求；已按照相关要求开展了征地拆迁领域重大事项社会稳定风险评估，评估结论为低风险等级，可实施征收。

六、土地利用与供应情况

〔土地利用与供地〕该批次工业用地涉及2个地块，申报用途为工业用地用地；申报用地规划用途符合国家产业政策和供地政策。用地批准后，将严格按照节约集约用地原则和国家有关供地政策、行业用地标准的规定组织供地、办理相关用地手续；经营性用地和工业用地，将以招标、拍卖或挂牌方式出让。

〔新增费、征地款核缴〕该批次工业建设用地，涉及新增建设用地57.652公顷，应缴纳新增建设用地有偿使用费922.432万元。征收土地50.6323公顷，按照《贵阳市人民政府关于公布实施征地区片综合地价标准的通知》（筑府发〔2020〕22号）规定的标准，应缴征地款2691.9545万元。我县承诺在市人民政府批准农用地转用和土地征收前，将按规定足额核缴入库。

七、地灾评估、压矿审批和占压存量标志情况

〔地灾评估与压覆矿手续办理〕我县承诺，该批次工业用地经批准、落实建设项目后，将按国家和省有关规定，及时落实有

关地灾评估（备案）工作、办理完善建设项目压覆矿产资源相关手续，妥善处理好与相关矿业权人权益关系，依法补偿到位。

〔是否占压测量标志〕经核实，在该批次用地未占压测量标志。

八、违法用地处理与信访情况

〔违法用地处理〕该批次用地不存在违法动工用地情况。

〔信访处理〕该项目无信访。

九、土壤污染情况

〔土壤污染情况〕经“土壤污染管理信息系统”查询，该批次拟申报用地未从事过重点污染行业，土壤未污染。

综上所述，该批次工业建设用地申请用地情况真实，呈报的建设用地有关资料、图件齐备，符合土地管理法律法规和有关规定，符合公共利益的需求，可实施土地征收。

开阳县人民政府办公室　　2022 年 6 月 10 日印发

共印 6 份