

开阳县人民政府文件

开府报〔2021〕113号

签发人：孙 昕

开阳县人民政府关于 办理开阳县2021年度第四批次工业建设用地审 批手续的请示

市人民政府：

为加快我县工业建设步伐，发挥优质磷矿资源优势，大力打造精细现代化工产业集群，支撑贵阳工业发展，促进经济快速发展，我县申请将双流镇凉水井村、用沙村的集体农用地15.0844公顷（耕地5.4472公顷、林地8.4601公顷、其他农用地1.1771公顷），未利用地5.6232公顷，国有农用地12.5315公顷（园地12.5315公顷），共计33.2391公顷转为建设用地，并将上述村集体农用地15.0844公顷、建设用地0.2876公顷、未利用地5.6232公顷，共计20.9952公顷土地征收为国有。我县2021年度第四批次工业建设用地总面积为33.5267公顷。

该批次用地符合《开阳县县城总体规划》，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；该批次用地所有地块均存在违法动工用地情况，已由开阳县自然资源综合执法大队立案查处完毕并处罚到位，现状不能开展耕作层剥离利用，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；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 35 户 98 人，已与征地实施单位签订《预征收土地协议》土地所有权人 2 个，土地使用权人 35 户 98 人，签订比例 100%，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，可实施征收。现将该批次工业用地的农用地转用、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 2021 年度第四批次工业建设用地使用土地有关情况的意见



2021 年 12 月 20 日

（联系人：戴先念；联系电话：13885052457）

附件

关于开阳县 2021 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，开阳县 2021 年度第四批次工业建设用地应报市人民政府审批，开阳县自然资源局按照规定要求对该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〕我县为加快工业建设步伐，特申请集体农用地 15.0844 公顷（耕地 5.4472 公顷、林地 8.4601 公顷、其他农用地 1.1771 公顷），未利用地 5.6232 公顷，国有农用地 12.5315 公顷（园地 12.5315 公顷），共计 33.2391 公顷转为建设用地，并将上述村集体农用地 15.0844 公顷、建设用地 0.2876 公顷、未利用地 5.6232 公顷，共计 20.9952 土地征收为国有。我县 2021 年度第四批次工业建设用地总面积为 33.5267 公顷。申报拟用地规划用途为：工业用地。

〔动工用地情况〕该批次用地所有地块均存在违法动工用地情况，已由开阳县自然资源综合执法大队立案查处完毕并处罚到位。

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,贵州智强房地产测绘服务有限公司、贵州壹州鸿建设工程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双流镇凉水井村村、用沙村 2 宗集体土地,1 宗国有土地,均已登记发证。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 33.5267 公顷,其中集体农用地 15.0844 公顷、建设用地 0.2876 公顷、未利用地 5.6232 公顷。国有农用地 12.5315 公顷,不涉及设施农用地、可调整地类,地类和面积准确。

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《开阳县县城总体规划》,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 2021 年度土地利用计划指标。

四、补充耕地情况

〔耕地占补平衡〕该批次工业建设用地涉及占用耕地 5.4472 公顷(旱地 5.4472 公顷),平均质量等别为 12 等,不涉及可调整地类、设施农用地。共需补充新增耕地 5.4472 公顷、粮食产能 32683.2 公斤。该批次用地补充耕地情况如下:补充耕地确认

信息(编号:520000202104380446)。已补充耕地 5.4472 公顷(旱地 5.4472 公顷),粮食产能 32683.2 公斤。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。

该批次用地所有地块均存在违法动工用地情况,已由开阳县自然资源综合执法大队立案查处完毕并处罚到位,现状不能开展耕作层剥离利用,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 44400 元/亩,耕地以外的其他农用地和建设用地 19980 元/亩,未利用地 8880 元/亩,青苗补偿费 1800 元/亩,征地区片综合地价 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 749.8382 万元。

〔征地安置〕征收土地需安置人口 98 人,征地前村人均耕地 2 亩,征地后人均耕地 1.99 亩。项目建设所涉及的开阳县人民政府拟计划通过货币安置 92 人、社会保障安置 6 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《预征地协》。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〕该批次工业建设用地涉及征收集体土地 20.9952 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《预征收土地补偿安置公告》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），已与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿、安置等签订了预征地协议并开展了补偿登记工作，该批次征地涉及土地所有权人 2 个，土地使用权人 35 户 98 人，已与征地实施单位签订《预征收土地协议》土地所有权人 2 个，土地使用权人 35 户 98 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；申报用地规划用途符合国家产业政策和供地政策。开阳县人民政府承诺严格按照国家和省有关规定，严控用地规模，严格执行土地使用条件，并办理供地手续。用地批准后，我县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；对于经营性用地，将以招标、拍卖或挂牌方式出让。

〔新增费、征地款核缴〕该批次工业设用地，涉及新增建设用地 33.2391 公顷，应缴纳新增建设用地有偿使用费 531.8256 万元。征收土地 20.9952 公顷，应缴征地款 749.8382 万元。我县承诺在省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〕该批次用地所有地块均存在违法动工用地情况，已由开阳县自然资源综合执法大队立案查处完毕并处罚到位。

〔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，请予审核。