

开阳县自然资源局文件

开自然资报〔2022〕437号

签发人：陈 新

开阳县自然资源局关于 开阳县 2022 年度第十一批次城镇（工业） 建设用地的审查报告

市自然资源和规划局：

依据土地管理法律法规，开阳县 2022 年度第十一批次城镇（工业）建设用地应呈报市人民政府审批。我局按照规定要求对该批次工业用地进行了审核，提出审核意见如下：

一、批次用地基本情况

〔批次用地概况〕为加快开阳县工业化进程，完善城市布局，实施城市建设规划，促进经济和社会和谐发展，申请工业

建设用地 1.0958 公顷，其中新增建设用地 1.0958 公顷、农用地转用 1.0958 公顷（含耕地 0.5323 公顷）；申请用地中涉及农民集体所有土地 1.0958 公顷需征为国有。申报拟用地规划用途划为：工矿仓储用地 1.0958 公顷。

〔动工用地情况〕经我局核查，该项目已于 2022 年 8 月违法动工用地。

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，贵州壹州鸿建设工程有限公司、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〕该批次用地涉及开阳县双流镇凉水井村、双永村，共计 2 宗土地。其中，集体土地 2 宗，2 宗已登记发证。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 1.0958 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 1.0298 公顷（耕地 0.5323 公顷、林地 0.2505 公顷、其他农用地及农业设施建设用地 0.247 公顷）、建设用地 0.0660 公顷。不涉及可调整地类，地类和面积准确。

申报用地中，无其他农用地、农业设施建设用地在上十二年度国土变更调查为耕地。有 0.0660 公顷建设用地无合法来源，占用农用地 0.0660 公顷（林地 0.0660 公顷）。

综上，该项目本次申请用地总面积 1.0958 公顷，其中：集体农用地 1.0958 公顷（耕地 0.5323 公顷，林地 0.3165 公顷，其他农用地及农业设施建设用地 0.2470 公顷），不涉及可调整地类，地类和面积准确。

按权属和地类分：农民集体所有土地 1.0958 公顷，其中：农用地 1.0958 公顷（耕地 0.5323 公顷，林地 0.3165 公顷，其他农用地及农业设施建设用地 0.2470 公顷），不涉及可调整地类，地类和面积准确。

三、用地规划与计划落实情况

〔用地规划〕该批次用地符合开阳县国土空间规划，我县人民政府承诺将该项目用地规模和布局纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划；用地选址未占用各类自然保护地、世界自然遗产地、饮用水源地土地。

〔土地利用计划〕项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中 1.0958 公顷（农用地 1.0958 公顷）需转为建设用地，项目未纳入国家和省政府重大项目清单，按规定使用我省以本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

四、补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕该批次用地共需补充耕地数量 0.5323 公顷、不占用水田、标准粮食产能 3992.25 公斤。

〔已补充耕地情况〕该批次用地补充耕地任务已完成，补充耕地数量 0.5323 公顷、不占用水田、标准粮食产能 3992.25

公斤，并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩，确认信息编号为 520000202209417538，做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

五、土地征收情况

〔征收土地情况〕申请征收土地 1.0958 公顷，其中：农用地 1.0958 公顷（耕地 0.5323 公顷）。

〔征收土地理由〕开阳县人民政府提出，该批次用地符合《土地管理法》第 45 条第（五）项规定，属成片开发建设，已纳入经贵阳市人民政府批复的《贵阳市开阳县化工园区土地征收成片开发方案》土地征收成片开发方案范围。符合国土空间规划管控规则，我县承诺将该项目用地规模和布局纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划。该项目征收土地符合公共利益情形，征收理由充分、符合法律规定。

〔征地前期工作完成情况〕开阳县人民政府提出，已依法完成拟征收土地预公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告及听证、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。我局审查认为，我县人民政府已依法完成土地征收前期工作，风险防控措施和处置预案可行。

〔征地补偿安置情况〕开阳县人民政府提出，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）和《市人民政府关于做好被征地农民就业

和社会保障工作的意见》（筑府发〔2018〕29号）等有关规定，拟定了征地补偿安置方案，可以确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。我局审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

该批次用地征地范围涉及所有权人 2 个，土地使用权人 3 户 10 人，已与征地实施单位签订《征地补偿安置协议》的土地所有权人 2 个，土地使用权人 3 户 10 人，签订比例 100%，我县已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

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，申报用途为工矿仓储用地；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，我局将指导和督促开阳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 1.0958 公顷，按规定应缴纳新增建设用地有偿使用费 17.5328 万元；征收土地 1.0958 公顷，应缴征地款 53.7765 万元。开阳县人民政府已承诺在省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〕开阳县人民政府承诺，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

〔违法用地情况〕经我局核查，该批次用地需建设事项未动工，不存在违法用地问题。经我局核查，项目已于 2022 年 8 月至 2022 年 11 月部分动工用地，存在违法用地问题，违法用地面积 0.7221 公顷，涉及新增建设用地面积 0.7221 公顷，其中农用地 0.7221 公顷（耕地 0.5323 公顷）。项目违法用地不涉及生态保护红线或自然保护区。开阳县自然资源局于 2022 年 11 月对违法用地作出责令停止违法、责令改正违法等的处罚决定，各项处罚已于 2022 年 11 月执行到位。

〔与卫片执法等疑似违法用地图斑重叠的核查情况〕报批范围与 2022 年卫片疑似违法图斑重叠，重叠图斑号：5201212022090610130123。经核查，重叠图斑属于违法用地。开阳县自然资源局于 2022 年 11 月对违法用地作出责令停止违法、责令改正违法等的处罚决定，各项处罚已于 2022 年 11 月

执行到位。

〔信访处理〕该工业批次用地无信访。

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。

特此报告。



（联系人：戴先念，电 话：13885052457）

开阳县自然资源局办公室

2022 年 9 月 26 日印发

共印 3 份
