

非法用地问题。

张升平
4.29

张家川自然资源局文件

张自然资源发〔2024〕78号

签发人：铁升平

张家川县自然资源局关于 张家川县 2024 年度批次建设用地的审查报告

市自然资源局：

依据土地管理法律法规，张家川县 2024 年度批次建设用地农用地转用和土地征收应呈报市政府审批，我局按照规定要求对该批次建设用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

一、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,天水市自然资源勘测规划研究院有限公司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。

〔权属、地类和面积〕该批次用地涉及我县的张家川镇崔湾村、瓦泉村、西街村,共1个镇3个村,共3宗地,全部已登记发证,土地产权明晰,界址清楚,没有争议。

经与2021年度国土变更调查成果套合,申请用地范围内2021年度国土变更调查成果现状情况为:总面积3.8964公顷,其中,农用地3.6871公顷(耕地2.2765公顷,含水田0公顷),建设用地0.2093公顷。与该项目实际申请用地情况不一致。

与该批次实际申请用地情况不一致,具体情况如下:

一是其他。该批次申请用地范围内2021年度国土变更调查现状成果中还存在其它需要说明的情况:2021年度国土变更调查现状成果中该批次申报建设用地0.1126公顷,因该地块于2017年10月被我县环卫所作为环卫车辆临时停靠点使用,未修建建筑物,年度变更调查将该地块调查为商业服务业设施用地,县环卫所“县庆”前于2023年5月主动将该地块恢复土地原貌,按使用前2016年度变更调查数据地类认定,退回耕地0.1126公顷报批。

综上,该批次实际申请用地情况为:总面积3.8964公顷,其中,农用地3.7997公顷(其中耕地2.3891公顷,含水田0公

顷；可调整地类 0 公顷），建设用地 0.0967 公顷。

按权属和地类分：农民集体所有土地 3.8964 公顷，其中，农用地 3.7997 公顷（耕地 2.3891 公顷），建设用地 0.0967 公顷，地类和面积准确。

〔动工用地情况〕经我局核查，该批次用地中 0.1126 公顷于 2017 年 10 月被环卫所作为环卫车辆临时停靠点使用，因 2023 年“县庆”城市风貌提升需要，环卫所于 2023 年 5 月主动将该地块恢复土地原貌。

〔未核减用地情况〕该批次用地在县级审查中未核减用地。

二、农用地转用情况（包括用地规划计划情况）

〔农用地转用情况〕本次申请将农用地 3.7997 公顷（耕地 2.3891 公顷）转为建设用地。其中，农民集体所有农用地 3.7997 公顷（耕地 2.3891 公顷）。

〔用地规划〕该批次用地范围位于城镇开发边界内，不涉及自然保护区、水源保护地、风景名胜区、国家公园等各级各类自然保护地，用地布局和规模已统筹纳入国土空间规划数据库及“一张图”系统，符合国土空间规划管控规则。

〔土地利用计划〕该批次用地符合土地利用计划管理规定。用地中 3.8964 公顷（农用地 3.7997 公顷）需转为建设用地，按规定使用我县 600 亩巩固拓展脱贫攻坚成果专项计划指标。

三、补充耕地情况

该项目占用耕地 2.3891 公顷、可调整地类 0 公顷、兴建前

为耕地的设施农用地 0.0075 公顷。

〔需补充耕地情况〕该批次共需补充耕地数量 2.3966 公顷、水田规模 0 公顷（或不占用水田）、标准粮食产能 10784.7 公斤。

〔已补充耕地情况〕该批次补充耕地任务已完成，补充耕地数量 2.3966 公顷、水田规模 0 公顷、标准粮食产能 10784.7 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 620000202403003888，做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

该项目用地补充耕地通过购买酒泉市指标落实占补平衡，购买费用 145.6767 万元，补充耕地调剂指标已经省厅《关于酒泉市、天水市耕地占补平衡指标调剂的意见》同意（甘资耕函〔2023〕101 号）。

〔落实进出平衡情况〕该批次用地不涉及“进出平衡”。

四、土地征收情况

〔征收土地情况〕申请征收土地 3.8964 公顷，其中：农用地 3.7997 公顷（耕地 2.3891 公顷），建设用地 0.0967 公顷。

〔征收土地理由〕

张家川县人民政府提出，该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，该批次用地符合 2021 年张家川县人民政府批准的《张家川回族自治县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（张政发〔2021〕37 号，见第 43 页），符合国土空间规划管控规则，用地布局和规模已统筹纳入国土空间规划数据库及“一张图”系统，符合国土空间规

划管控规则和天水市供销合作社“十四五”发展规划、张家川县现代商贸物流业发展“十四五”规划、张家川县新型城镇化“十四五”规划。

该批次用地中 3 宗地 3.8964 公顷符合《土地管理法》第 45 条第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入《张家川回族自治县 2024 年国民经济和社会发展规划》（见第 7、10 页），因城镇化推进及城市建设发展需要，确需征收农民集体所有土地。经核查，张家川县辖区内的开发区设立超过 10 年、已建成城镇建设用地面积占已批准征收土地面积比例不低于 50%。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，我省人民政府以《甘肃省人民政府关于天水市各县（区）土地征收成片开发方案的批复》（甘政自然资发〔2023〕16 号）批准《张家川县土地征收成片开发方案（2022 年-2023 年）》及《天水市秦州区、张家川县土地征收成片开发补充方案（2022-2023）的批复》（甘政自然资发〔2023〕511 号）。

我局审查认为，该项目征收土地符合《土地管理法》第 45 条第（五）项情形，征收理由充分、符合法律规定。

〔**征地前期工作完成情况**〕张家川县人民政府提出，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，张家川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**〕张家川县人民政府提出，按照《甘肃省人民政府关于公布省征收农用地地区片综合地价标准的通知》（甘政发〔2023〕55号）和《甘肃省人民政府关于甘肃省被征地农民参加基本养老保险实施办法的通知》（甘政发〔2018〕18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。

张家川县人民政府提出，与拟征收土地的所有权人、使用权人已全部签订征地补偿安置协议。我局审查认为，张家川县人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

五、土地利用情况

〔**土地用途**〕申报用地共 3.8964 公顷，用途为商业用地 2.4869 公顷，其中农用地 2.4818 公顷（耕地 1.3938 公顷）、建设用地 0.0051 公顷；住宅用地 1.4095 公顷，其中农用地 1.3179 公顷（耕地 0.9953 公顷）、建设用地 0.0916 公顷。以上用地均符合国家产业政策、供地政策和土地使用标准等规定。用地批准后，由当地人民政府按国家相关政策及有关规定向具体建设项目及时提供土地，防止产生新的批而未供土地。

该批次用地涉及新增建设用地 3.7997 公顷，为 15 等别，每平方米缴纳新增建设用地土地有偿使用费 10 元，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 37.9970 万元。张家川县人民政

府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

六、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕该批次用地不涉及信访问题。

〔违法用地情况〕经我局核查，该批次用地未动工，但用地范围内存在非本项目主体的违法用地行为，违法主体为张家川县环卫所，用地面积 0.1126 公顷，用途为环卫车辆临时停放点。因 2023 年“县庆”城市风貌提升需要，县环卫所于 2023 年初将该地块临时构筑物清理，并恢复土地原貌。

综上所述，张家川县 2024 年度批次建设用地申请用地情真实，符合土地管理法律法规和有关规定；我局对真实性、准确性负责。请予审查。

（联系人：麻贵平 联系电话：18993815285）

张家川县自然资源局

2024 年 4 月 26 日



