

违法用地取证程序合法，已全部处罚到位，同意报

批准手续。

张升平

10.19

张家川 回族自治县自然资源局文件

张自然资源发〔2023〕228号

签发人：铁升平

张家川县自然资源局关于 张家川县 2023 年度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 2023 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上川村,共1个镇1个村,共13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1.0744公顷,其中,农用地0.2232公顷(耕地0.0449公顷,交通运输用地0.0627公顷,其他草地0.1156公顷,含永久基本农田0公顷),建设用地0.8511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2021年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2021年度国土变更调查现状成果中该批次申报建设用地0.5585公顷因无合法来源,按相关建设用地按照违法用地发生前一年的国土(土地)利用现状地类报批,涉及农用地0.1850公顷(其中耕地0.1802公顷,农村道路0.0048公顷)、未利用地0.2024公顷、建设用地0.1712公顷,具体情况是:1.地块一,建设用地面积0.2256公顷,违法行为发生在2020年,按2018年的国土(土地)利用现状地类报批,涉及农用地0.0544公顷(其中耕地0.0544公顷)、建设用地0.1712公顷(农村宅基地0.1712

公顷); 2.地块二, 建设用地面积 0.3329 公顷, 违法行为发生在 2021 年, 按 2020 年的国土(土地)利用现状地类报批, 涉及农用地 0.1305 公顷(其中耕地 0.1257 公顷、农村道路 0.0048 公顷)、内陆滩涂 0.2024 公顷。

二是其他。除上述情况外, 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: 地块三, 建设用地面积 0.0257 公顷, 实际属于村庄内道路, 按照“三调”规程调查为城镇村道路, 按 2018 年的国土(土地)利用现状地类报批, 涉及建设用地 0.0257 公顷(农村宅基地 0.0257 公顷)。

综上, 该批次实际申请用地情况为: 总面积为 1.0744 公顷, 其中, 农用地 0.4082 公顷(其中耕地 0.2251 公顷, 交通运输用地 0.0675 公顷, 其他草地 0.1156 公顷, 含水田 0 公顷; 可调整地类 0 公顷)、建设用地 0.4638 公顷、未利用地 0.2024 公顷。

按权属和地类分: 农民集体所有土地 0.6106 公顷, 其中: 农用地 0.4081 公顷(耕地 0.2251 公顷, 交通运输用地 0.0675 公顷, 其他草地 0.1156 公顷)、建设用地 0.0103 公顷; 国有土地 0.0277 公顷, 其中: 未利用地 0.2024 公顷, 地类和面积准确。

〔动工用地情况〕经我局核查, 该批次 0.9026 公顷用地分别于 2021 年 8 月、2021 年 10 月、2022 年 3 月违法动工用地。

〔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 0.4082 公顷(耕地

0.2251 公顷, 交通运输用地 0.0675 公顷, 其他草地 0.1156 公顷)、未利用地 0.2024 公顷转为建设用地。其中, 农民集体所有农用地 0.4082 公顷 (耕地 0.2251 公顷, 其他草地 0.1156 公顷, 交通运输用地 0.0675 公顷); 国有未利用地 0.2024 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 0.6106 公顷 (农用地 0.4082 公顷、未利用地 0.2024 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 0.2251 公顷、可调整地类 0 公顷、设施农用地 0 公顷。

〔需补充耕地情况〕该批次共需补充耕地数量 0.2251 公顷、水田规模 0 公顷 (或不占用水田)、标准粮食产能 1012.95 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 0.2251 公顷、水田规模 0 公顷、标准粮食产能 1012.95 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 620000202310367983, 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 13.1684 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 0.8720 公顷，其中：农用地 0.4082 公顷（耕地 0.2251 公顷，交通运输用地 0.0675 公顷，其他草地 0.1156 公顷），建设用地 0.4638 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“十四五规划”项目库清单），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卫健局编制的《张家川县“十四五”卫生健康及康养产业发展规划》（见第 24 页）、张家川县住建局编制的《张家川县新型城镇化“十四五”规划》（见第 16 页）。

该批次用地中 13 宗地 1.0744 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

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“十四五规划”项目库清单),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)》。

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 1.0744 公顷，用途为公共管理与公共服务用地 0.2787 公顷，其中农用地 0.0857 公顷（耕地 0.0857 公顷）、未利用地 0.1930 公顷；居住用地 0.2400 公顷，其中农用地 0.0688 公顷（耕地 0.0688 公顷）、建设用地 0.1712 公顷；交通运输用地 0.5557 公顷，其中农用地 0.2537 公顷（耕地 0.0706 公顷、交通运输用地 0.0675 公顷、其他草地 0.1156 公顷）、未利用地 0.0094 公顷、建设用地 0.2926 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 0.6106 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 6.1060 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，该批次用地已于 2021 年 8 月至 2022 年 3 月部分动工用地，存在违法用地问题，违法用地面积 0.9026 公顷，张家川县自然资源局分别于 2023 年 3 月、2023 年 7 月、2023 年 10 月对 3 宗违法用地作出责令退还非法占用的土地、罚款的处罚决定，罚款标准和金额分别是：地块一按照每平方米 10 元处以 32950 元罚款；地块二按照每平方米 100 元处以 437400 元罚款；地块三按照每平方米 100 元处以 135699 元罚款；各项处罚已于 2023 年 10 月执行到位。

综上所述，张家川县 2023 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。

张家川县自然资源局

2023 年 10 月 9 日

（联系人：麻贵平 联系电话：18993815285）