

德惠市人民政府文件

德府文〔2021〕29号

签发人：■■■■

德惠市人民政府关于 2021年第2批次建设用地的请示

吉林省人民政府：

依据土地管理法律法规，《吉林省人民政府办公厅关于吉林省城乡建设用地增减挂钩试点管理办法的通知》（吉政办发〔2015〕59号）文件要求和吉林省自然资源厅《关于德惠市城乡建设用地增减挂钩三期（二批次）试点项目实施规划和建新拆旧整体审批的复函》（吉自然资函〔2019〕465号）及吉林省自然资源厅《关于调整德惠市城乡建设用地增减挂钩三期（二批次）试点项目实施规划的复函》（吉自然资函〔2021〕165号）文件精神，德惠市城乡建设用地增减挂钩三期（二批次）试点项目建新区用地按批次应报省政府审批，现就德惠市人民政府2021年第2批次土地征收有关事宜申请如下：

一、基本情况

根据经济社会发展需要，依据土地管理法规定，德惠市人民政府 2021 年第 2 批次申请用地位于德惠市 1 个街道办事处 2 个村和 0 个国有单位，共 2 宗地，1 个地块，总面积 7.9474 公顷（见勘测定界成果）。

二、征地补偿安置落实情况

项目征地补偿标准按长春市人民政府 2021 年批准公布的区片综合地价执行。德惠市人民政府已依规对被征地农民安置到位。

被征地农村集体经济组织、被征地农民同意本次征地补偿标准，德惠市人民政府已经按照《土地管理法》规定与被征地农村集体经济组织及被征地农民签订了补偿安置协议书。

三、社会保障落实情况

德惠市人民政府已按照规定将被征地农民社会保障落实到位。

四、履行征地程序情况

按照土地管理法等规定，德惠市自然资源局履行了征地报批前告知、确认和听证程序，已依法办理补偿登记。对拟征收土地进行了现状调查和社会稳定风险评估，并将征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等在拟征收土地所在的镇和村、村民小组范围内公告 30 日。

被征地农村集体经济组织、被征地农民和其他利害关系人均无意见，没有提出听证申请。

五、征地相关费用落实情况

德惠市人民政府已组织农业农村、社会保障、财政、自然资源等有关部门测算并落实有关费用，保证足额到位，及时予以支付。

综上，德惠市人民政府 2021 年第 2 批次申请用地情况及报批材料真实、准确，符合土地管理法律法规和有关规定，请予批准。

妥否，请批示。

附件：关于德惠市人民政府 2021 年第 2 批次建设用地的审查
报告

德惠市人民政府

2021年6月10日

(联系人：■■■■■；联系电话：■■■■■。)

附件

德惠市自然资源局文件

德自然发〔2021〕25号

签发人：■■■■

关于德惠市人民政府2021年第2批次 建设用地的审查报告

德惠市人民政府：

依据土地管理法律法规，《吉林省人民政府办公厅关于吉林省城乡建设用地增减挂钩试点管理办法的通知》（吉政办发〔2015〕59号）文件要求和吉林省自然资源厅《关于德惠市城乡建设用地增减挂钩三期（二批次）试点项目实施规划和建新拆旧整体审批的复函》（吉自然资函〔2019〕465号）及吉林省自然资源厅《关于调整德惠市城乡建设用地增减挂钩三期（二批次）试点项目实施规划的复函》（吉自然资函〔2021〕165号）文件精神，德惠市城乡建设用地增减挂钩三期（二批次）试点项目建新区用地按批次应报省政府审批，我局按照规定对该建设用地进行了审查，现提出审查意见如下：

一、申请用地现状

德惠市人民政府 2021 年第 2 批次用地位于德惠市 1 个街道办事处 1 个村和 0 个国有单位，共 2 宗地，1 个地块，总面积 7.9474 公顷。其中，农用地 7.9474 公顷（耕地 7.9474 公顷），建设用地 0 公顷，未利用地 0 公顷。权属全部为农民集体所有土地。

经实地调查核实确认，地类和面积准确；权属来源合法，范围、界址清楚，权属没有争议。

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，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。

二、已批准城市批次用地开发利用情况

我市前两个年度经省政府批准城市批次建设用地 23 个，总面积 163.4720 公顷。截至本批次城市建设用地申请时，已按经省政府批准的征收土地方案完成征地面积占批准用地面积达到了国家规定的要求；根据土地市场动态监测监管结果，市政府前两个年度、前 5 年经省政府批准城市批次建设用地的供地率全部达到了国家规定的要求。

三、征收土地理由

该批次城市建设用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，用地符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划和专项规划。

申请征收土地中 7.9474 公顷用地符合第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入国民经济和社会发展年度计划，因公共利益需要，确需征收农民集体所有土地。

成片开发建设符合自然资源部规定的标准，已纳入我市

2021 年土地征收成片开发方案。

我局审查认为,该批次城市建设用地征收土地理由充分、符合法律规定。

四、土地利用总体规划审查情况

经审查,该批次建设用地符合德惠市惠发街道土地利用总体规划(2006-2020 年)和已批准的《关于调整德惠市城乡建设用地增减挂钩三期(二批次)试点项目实施规划的复函》(吉自然资函〔2021〕165 号)。已纳入报批的德惠市国土空间总体规划城镇开发边界集中建设区。我市承诺项目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。

五、申报用地规划用途审查情况

本批次申报项目为收储项目,依据为收储计划。用地规模 7.9474 公顷,按规划用途划分:商服和住宅用地 7.9474 公顷。

六、补充耕地情况

申报用地中涉及占用耕地数量 7.9474 公顷,水田规模 0 公顷,标准粮食产能 71526.60 公斤。该批次用地是吉林省自然资源厅批准的《关于调整德惠市城乡建设用地增减挂钩三期(二批次)试点项目实施规划的复函》(吉自然资函〔2021〕165 号)中建新区。整个试点项目区耕地数量、水田规模、粮食产能不减少,不需要补充耕地。

七、其他有关情况

(一)信访处理情况。德惠市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。如发生信访

问题，我局负责协调解决。

（二）违法用地处理情况。本项目不存在违法用地问题。

（三）占用耕地表土剥离情况。我市已经组织编制了2021年第2批次用地占用耕地表土剥离实施方案，拟由用地单位在供地后开展耕作层土壤剥离工作。

综上，经我局审查确认，该建设用地符合规划要求；用地范围、界址、地类清楚，面积准确，权属无争议；不占用永久基本农田；不压占生态红线；不占用自然保护区；无污染地块；符合《土地管理法》规定的土地征收条件；相关费用已落实到位。报批材料真实、准确、合法，同意上报。

联系人：■■■■■ 联系电话：■■■■■

德惠市自然资源局

2021年6月7日

德惠市自然资源局党政办公室

2021年6月7日印发
