

德惠市自然资源局文件

德自然发〔2023〕7号

签发人：

德惠市自然资源局 关于德惠市人民政府 2023 年第 1 批次 用地的审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，德惠市人民政府 2023 年第 1 批次用地应呈报省政府审批，我局按照规定对该批次用地进行了审查，现将审查意见报告如下：

一、用地基本情况

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。

该批次用地涉及德惠市 1 个街道 3 个村和 0 个国有单位，共 3 宗地，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

经我局核实确认，该批次用地总面积 31.0479 公顷。其中，农用地 31.0479 公顷（其中耕地 30.5772 公顷，含水田 0 公顷），建设用地 0 公顷，未利用地 0 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 31.0479 公顷，其中：农用地 31.0479 公顷（耕地 30.5772 公顷）、建设用地 0 公顷、未利用地 0 公顷；国有土地 0 公顷，其中：农用地 0 公顷（耕地 0 公顷）、未利用地 0 公顷。该批次涉及林地的，已按要求办理使用林地审核同意书（林批许准〔2023〕177 号）。

申报权属地类符合《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资源办函〔2022〕411 号）规定，与 2021 年度国土变更调查成果不一致，具体情况如下：

2021 年度国土变更调查为旱地 0.0051 公顷、乔木林地 0.0001 公顷、公路用地 0.0667 公顷，实际为农村道路 0.0719 公顷，按照农用地地类报批。

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 25 个，总面积 217.5510 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方案完成征地面积和供地面积占批准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，德惠市政府近 5 年经省政府批准城市批次建设用地的供地率为 78%，达到了国家规定的要求。

三、用地规划计划

该批次用地符合国土空间规划管控规则，德惠市政府承

诺纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划。该批次用地不占用永久基本农田、生态保护红线和自然保护地。

该批次用地位于德惠市城镇开发边界集中建设区。

该批次用地符合土地利用计划管理规定。按规定使用我市以本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标，本年度我市通过增存挂钩制度处置置换计划指标 10.5197 公顷，已使用 0 公顷，本批次需使用 31.0479 公顷，申请使用下一季度指标，在 2023 年 12 月底前补齐指标。

四、土地征收与补偿安置情况

经审查，该批次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，该批次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。

经审查，该批次用地按照《长春市人民政府关于统一公布实施征收农用地地区片综合地价的通知》（长府发〔2021〕10 号）和《长春市人民政府关于印发长春市统一被征地农民基本养老保险制度实施方案的通知》（长府发〔2011〕22 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，该批次征地补偿安置符合规定要求。

经审查，该批次已按规定完成了签订征地补偿安置协议工作，已与拟征收土地的全部所有权人和 91%使用权人签订了征地补偿安置协议。我局审查认为，该批次已依法依规完

成签订征地补偿安置协议工作。

五、土地征收理由

该城镇批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，该城镇批次用地符合《德惠市国民经济和社会发展规划》，符合国土空间规划管控规则，德惠市政府承诺纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划，《德惠市“十四五”工业和信息化发展规划》。

申请征收土地中 4.2610 公顷用地符合《土地管理法》第 45 条第（二）项规定，属于交通运输类建设活动，因公共利益需要，确需征收农民集体所有土地。

申请征收土地中 26.7869 公顷用地符合《土地管理法》第 45 条第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入德惠市 2023 年国民经济和社会发展年度计划，符合自然资源部规定的标准，因公共利益需要，确需征收农民集体所有土地。省政府已批准我市《2022 年成片开发方案》，由省自然资源厅下达批复（吉自然资征函〔2023〕4 号）。

六、申报用地规划用途审查情况

本批次申报项目为城镇村道路用地项目、收储项目，依据为发改部门立项文件、收储计划。用地面积 31.0479 公顷，按规划用途划分：交通运输用地 4.2610 公顷、工矿仓储用地 26.7869 公顷。

七、补充耕地情况

申报用地中涉及占用旱地 30.5772 公顷，应补充耕地数量 30.5772 公顷，水田规模 0 公顷，标准粮食产能 280561.05

公斤。该批次用地不涉及应纳入补充耕地范围的原地类为耕地的设施农用地。已补充与所占用耕地数量、质量相当的耕地，落实了占补平衡任务，其中，使用本地指标补充耕地数量 30.5772 公顷、水田规模 0 公顷、标准粮食产能 280561.05 公斤，缴纳耕地开垦费 550.3896 万元。并已在部耕地占补平衡动态监管系统中核销，确认信息编号为 220000202301012583。

八、建设占用耕地耕作层土壤剥离情况

该批次申请占用耕地 30.5772 公顷，按规定应进行耕作层土壤剥离 30.5772 公顷。用地单位已按规定编制耕作层土壤剥离实施方案，并通过了专家论证。

九、信访与违法用地处理情况

该批次用地不存在信访问题。

该批次用地未开工建设，不存在违法用地问题。

综上所述，该批次申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定；我市对有关情况已进行核实确认，对真实性、准确性、合法合规负责。请予审查。

德惠市自然资源局

2023 年 3 月 27 日

（联系人： ；联系电话： ）

德惠市自然资源局办公室

2023 年 3 月 27 日印发