

临沧市自然资源和规划局文件

临自然资〔2019〕322号

签发人：穆志良

临沧市自然资源和规划局关于沧源佤族自治县勐角傣族彝族拉祜族乡城乡建设用地增减挂钩项目建新区（土地例行督察整改）土地征收的审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，沧源佤族自治县勐角傣族彝族拉祜族乡城乡建设用地增减挂钩项目建新区（土地例行督察整改）土地征收应呈报省自然资源厅审批。我局对按照规定要求对项目区建新区（土地例行督察整改）土地征收情况进行了审查并提出审查意见，现报告如下：

一、项目区基本情况

2019年5月，省自然资源厅批复了沧源佤族自治县勐角傣

族彝族拉祜族乡城乡建设用地增减挂钩项目建新方案(云自然资源规划复〔2019〕150号),建新地块规模0.2296公顷,下达挂钩指标0.2300公顷。本次涉及征收建新区土地0.2296公顷,所报用地符合省厅批复实施规划有关要求。

二、建新区土地现状

(土地勘测定界)依据《云南省土地勘测定界实施细则(2016版)》、《云南省国土资源厅关于进一步规范土地勘测定界工作有关问题的通知》(云国土资籍〔2012〕22号和《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007)等规定,云南省地矿测绘院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。

(权属、地类和面积)该项目建新区用地涉及沧源自治县勐角乡勐甘村民委员会,共计1个乡镇1个村民委员会,共1宗,已全部登记发证,土地产权明晰,界址清楚,无争议。

申请用地总面积0.2296公顷,其中集体农用地0.2296公顷(耕地0.0988公顷、林地0.1308公顷)。

(林地意见)该项目建新区用地涉及占用林地0.1308公顷,已取得使用林地审核同意书(云(临)林资许准〔2018〕1433号)。

三、已批准用地开发利用情况

沧源自治县无已批准的挂钩试点项目区建新区用地。

四、申报用地规划计划审查情况

该项目建新区用地符合沧源自治县土地利用总体规划及城市规划、镇规划、乡规划和村庄规划,未占用生态保护红线及各级、各类保护区;按规定安排使用沧源县勐来等5个乡镇芒岗等

25 个村城乡建设用地增减挂钩项目建设用地挂钩指标。

五、建新区土地规划用途

〔建新区土地规划用途〕该项目建新区申报用地，按规划用途分：商服用地 0.2296 公顷，占申报用地规模的 100%。

六、征地补偿安置情况

〔征地补偿标准〕征地补偿标准按云南省人民政府批准公布的征地统一年产值标准执行（2014 年修订）。涉及 1 个征地统一年产值标准区域，标准为 2.7 万元/公顷，补偿倍数为 18 倍。园地参照统一年产值区域补偿标准进行测算、耕地（园地）外其他地类的征地补偿测算标准符合当地政府制定标准、林地补偿测算已经当地林业部门认定符合国家有关规定和《云南省林地管理条例》规定的标准。加上青苗和地上附着物等补偿，项目征地总费用 6.4694 万元。

〔征地安置〕征收土地需安置农业人口 0 人（其中劳动力 0 人），征地前村人均耕地 2.7423 亩，征地后人均耕地 2.7423 亩。沧源自治县人民政府计划通过发放安置补助费和社会保障安置，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

〔社会保障〕临沧市已出具该项目被征地农民社会保障落实审核意见（临人社发〔2019〕266 号），并按照“先保后征”的要求已全额缴入当地社保专户 10.3320 万元。用地批准后，沧源佤族自治县人民政府按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

〔征地程序〕征收土地涉及沧源佤族自治县自然资源局已按

规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序，被征地村组和农民对征地方案中的征地位置、土地权属、地类和面积以及补偿标准、安置途径等无异议，没有提出听证申请。

七、其他情况

〔信访处理〕该项目目前无来信（访）。

〔违法用地处理〕该项目于 2009 年 9 月开工建设，于 2010 年 1 月沧源自治县森林公安对当事人的行为以擅自改变林地用途立案查处，2017 年沧源自治县森林公安对新增建设范围立案查处，查处总面积 2231 平方米。该项目于 2018 年 10 月 12 日取得云南省林业厅《使用林地审核同意书》，因此，针对该项目沧源自治县自然资源局作违法非立案处理，我局同意沧源自治县自然资源局对此违法用地问题的调查、认定和处理。

综上所述，沧源佤族自治县勐角傣族彝族拉祜族乡城乡建设用地增减挂钩项目建新区（土地例行督察整改）土地征收情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审查。

当否，请示。

临沧市自然资源和规划局

2019 年 12 月 25 日

（联系人：师 文 联系电话：13988361981）

临沧市自然资源和规划局办公室

2019 年 12 月 25 日印
