

咸宁市自然资源和规划局文件

咸自然资规文〔2023〕88号

签发人：杨 杉

咸宁市自然资源和规划局关于通山县 2023年度第4批次建设用地（农用地转用） 审查意见的报告

省自然资源厅：

根据土地管理法律法规及有关规定，通山县2023年度第4批次建设用地（农用地转用）应呈报省人民政府审批。我局按照规定要求对该批次用地进行了审查。现报告如下：

一、建设用地基本情况

批次用地情况：该批次用地涉及1个地块，拟申请用地总面积为0.4737公顷。

建设用地（农用地转用）情况：该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第六十一条规定中乡（镇）村公共设施、公益事业建设，涉及占用农用地，依照本法第四十四条的

规定办理审批手续。

有关审核许可手续：该批次用地涉及使用林地，通山县林业部门于 2023 年 3 月取得湖北省林业局使用林地审核同意书（鄂林审准〔2023〕329 号）。

动工用地情况：该批次用地通山县人民政府承诺符合法定程序，不存在“未批先用”“边报边用”等违法用地行为。

二、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/T21010-2007）等规定，通山县城乡规划测绘院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：该批次用地涉及大畈镇隐水村，涉及土地已全部进行土地登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

拟申请用地总面积 0.4737 公顷，其中农用地 0.4737 公顷（耕地 0.1220 公顷）。权属均为农民集体所有土地。地类和面积准确。

三、用地规划、计划情况

用地规划：该批次城市建设用地不符合《通山县土地利用总体规划（2006—2020 年）》。按照省自然资源厅过渡期内国土空间规划工作要求，通山县编制了《通山县 2023 年度第 4 批次建设用地（农用地转用）项目落地规划实施方案》（以下简称《方案》）。《方案》新增建设用地规模指标来源于《通山

县土地利用总体规划（2006—2020 年）》预留的新增建设用地规模指标。该批次用地符合国土空间规划管控规则，位于报批的城镇开发边界外，符合《湖北省规范和保障农村一二三产业融合发展用地实施细则》（鄂自然资发〔2021〕17 号）第十条规定中利用本地资源发展休闲观光旅游，属于乡村文化类项目，可在乡镇国土空间规划和村庄规划中预留不超过 5% 的建设用地规模指标，保障“点状用地”需求的农村产业融合发展用地空间。可在不占永久基本农田和生态保护红线、不突破国土空间规划建设用地指标等约束条件、不破坏生态环境和乡村风貌的前提下，在村庄建设边界外安排少量建设用地。该批次用地不位于各级自然保护区，不位于经自然资源部质检通过的“三区三线”划定成果中的生态保护红线和永久基本农田范围。通山县承诺将该批次用地布局及规模（含空间矢量数据）统筹纳入正在编制的村庄规划、规划期至 2035 年国土空间规划成果及“一张图”。

用地计划：该批次建设用地使用咸宁市 2023 年核算新增计划（咸自规计〔2023〕第 18 号）。

四、土地利用与供应情况

供地政策：依据国家产业政策《限制用地目录（2012 年本）》和《禁止用地目录（2012 年本）》和《划拨用地目录》等规定，该批次符合国家产业政策和供地政策。申请土地用途拟为文化用地，通山县政府承诺在用地依法批准后，将按《省自然资源厅关于优化审批供应监管流程推进土地节约集约高效

利用的通知》(鄂自然资发〔2021〕9号)文件要求,于两年内严格实行“净地”供应。

缴纳新增建设用地土地有偿使用费:该批次用地涉及新增建设用地0.4737公顷,位于咸宁市通山县,新增建设用地土地有偿使用费15等,标准为10万元/公顷,应缴纳新增建设用地有偿使用费4.7370万元。通山县政府承诺待项目批准后,按有关规定及时足额缴纳。

五、用地补偿安置情况

用地安置:该批次建设用地(农用地转用)属于村集体内部土地调整,拟调整为文化用地,只转不征,不存在征地补偿安置,无需安置农业人口。

六、履行征地程序情况

土地调查、公告、听证、登记、测费、协议等程序:通山县按新《土地管理法》第47条和《土地管理法实施条例》等规定,于2023年3月1至2023年3月15日在农用地转用土地所在地的镇和村、村民小组通过村公示栏的方式发布了不少于10个工作日的土地内部调整预公告,并进行了土地现状调查和社会稳定风险评估,对土地污染治理、安全利用情况进行了分析评估,没有提出听证申请,与拟建设用地范围内的使用权人就补偿、安置等方案签订了土地使用协议。

七、补充耕地情况

占用耕地情况及补充耕地方式:该批次用地占用耕地

0.1220 公顷（不含水田），需补充标准粮食产能 1830.0000 公斤。通山县政府自行补充耕地 0.1220 公顷，补充标准粮食产能 1830.0000 公斤，实际补充耕地总费用 2.9500 万元。

已补充同等数量、质量的耕地：该批次补充耕地任务已完成，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：420000202303407625，补充耕地面积为 0.1220 公顷，补充标准粮食产能 1830.0000 公斤，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

八、社会稳定风险评估

社会稳定风险评估：社会稳定风险评估：通山县根据《自然资源领域重大事项社会风险评估办法》（鄂自然资发〔2021〕7号）的要求，组织县自然资源和规划局等部门，对拟建设用地的土壤风险管制和修复名录中的污染地块、安全利用等社会稳定风险状况进行科学、系统、全面的预测、分析和评估，制定了风险应对策略和处置预案，落实风险防范措施，不涉及建设用地土壤风险管制和修复名录中的污染地块、安全利用情况等方面的隐患；实施本项目可能出现影响稳定的矛盾隐患在可控范围内，属于低风险，对土地污染、安全利用无影响，可以实施，同意申报该批次用地。

九、信访与违法用地处理情况

该批次建设用地不存在“未批先用”“边报边用”等违法用地行为。截至目前，我局尚未收到涉及该批次用地的信访件。

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，请予审查。

专此报告。

咸宁市自然资源和规划局

2023年4月20日

(联系人：林军平；联系电话：13329989858)

公开形式：不予公开

咸宁市自然资源和规划局办公室

2023年4月20日印发