

遵化市人民政府文件

遵政呈〔2023〕73号

签发人：张学峰

遵化市人民政府 关于申请 2023 年度第 33 批次建设用地 土地转用征收的请示

河北省人民政府：

我市申请 2023 年度第 33 批次建设用地 4.7884 公顷，其中：集体农用地 4.7884 公顷（非耕农用地 4.7884 公顷）。该批次涉及 1 个地块，按照国土空间规划，拟开发用途为：仓储用地 4.7884 公顷。

该批次用地已纳入唐山市自然资源和规划局组织联合审查通过的遵化市国土空间总体规划，符合国土空间规划管控规则。申请用地中农用地 4.7884 公顷，需转为建设用地，申请

使用 4.7884 计划指标。申请用地中集体土地 4.7884 公顷，需征收为国有，拟用于物流仓储项目，已纳入《遵化市土地征收成片开发方案》，符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定的“成片开发建设需要用地”情形。征地报批前依法开展了相关前期工作，征收土地补偿标准符合法律规定，已落实社会保障费用。已按规定落实耕地占补平衡。该批次用地土地地类正确，面积准确，产权明晰，界址清楚，权属没有争议。涉及违法用地已处理到位。

申请用地符合土地管理法律法规和有关规定，具体建设项目由我市人民政府根据产业政策、供地政策、用地定额依法按程序提供用地。我市对申报材料的真实性、准确性、合法合规性负责。

请予以审核批准。

附件：遵化市自然资源和规划局关于 2023 年度第 33 批次建设用地的审查报告

联系人：李紫钊

15931560658



遵化市自然资源和规划局

遵化市自然资源和规划局 关于遵化市 2023 年度第 33 批次建设用地的 审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，遵化市 2023 年度第 33 批次建设用地应呈报省政府审批。我局按照规定组织了申报材料，现将有关情况说明如下：

一、用地基本情况

〔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，遵化市地兴测绘有限公司（测量单位）对该批次用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

〔土地权属〕该批次用地涉及我市 1 个乡镇 2 个村和 0 个国有单位共 1 宗地(含集体土地所有权、国有土地使用权)，其中：1 宗地已登记发证，0 宗地未登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

〔土地地类〕经套合 2022 年度国土变更调查成果，申请用地范围内 2022 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积

4.7884 公顷，其中：农用地 4.7884 公顷（非耕农用地 4.7884 公顷）。与申请用地情况一致，地类和面积准确。

综上，该批次实际申请用地地类为：总面积 4.7884 公顷，其中，农用地 4.7884 公顷（非耕农用地 4.7884 公顷），地类和面积准确。

按权属和地类分：农民集体所有土地 4.7884 公顷，其中：农用地 4.7884 公顷（非耕农用地 4.7884 公顷）地类和面积准确。

〔申请用地拟规划用途〕该批次涉及 1 个地块，按照国土空间规划，拟开发用途为：仓储用地：4.7884 公顷、拟开发用途符合国家产业政策和供地政策。该项目经遵化市发展和改革局认定，需选址在板栗、核桃、果蔬等农副产品主产区周边，符合《保障和规范农村一二三产业融合发展用地实施细则》（冀自然资发【2021】37 号）要求。

二、土地转用情况

〔农用地转用情况〕该批次申请将农用地 4.7884 公顷（非耕农用地 4.7884 公顷）转为建设用地。其中，农民集体所有农用地 4.7884 公顷（非耕农用地 4.7884 公顷）。

〔用地规划情况〕该批次用地已纳入唐山市组织联合审查通过的遵化市国土空间规划，符合国土空间规划管控规则，不位于各级自然保护区，不涉及生态保护红线。

〔土地利用计划〕该批次用地符合土地利用计划管理规定，申请将 4.7884 公顷用地（其中：农用地 4.7884 公顷）转为建设

用地，按规定：使用以本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标 4.7884 公顷。

三、耕地占补平衡落实情况

〔需补充耕地情况〕该项目不需补充耕地。

四、土地征收情况

〔征收土地情况〕申请征收土地 4.7884 公顷，其中：农用地 4.7884 公顷（耕地 0 公顷）、建设用地 0 公顷、未利用地 0 公顷。

〔征收土地理由〕该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第 45 条第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入《遵化市 2022 年国民经济和社会发展年度计划》（2022 年七届第 73 次），该批次为全面推进乡村振兴战略，促进农村产业融合发展，拓宽农民致富渠道，切实贯彻国家支持三农和推进乡村振兴的相关政策，谋划实施国家农村产业融合发展示范区项目，同时为有效带动我市农业转型升级，新增渔蔬共生绿色循环产业，带动数千人农民就业，确需征收农民集体土地。该批次用地符合 2021 年遵化市第六届人民代表大会机关批准的《遵化市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》（遵政字【2021】42 号），遵化市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/相关内容见第 46 页）。符合河北遵化商贸物流产业发展规划（2021-2035）（河北遵化商贸物流产业发展规划（2021-2035）/相关内容见第 57 页）

该批次征收土地符合公共利益情形，征收理由充分、符合法律规定。该批次用地已纳入唐山市自然资源和规划局组织联合审查通过的遵化市国土空间总体规划，符合国土空间规划管控规则。

〔**征地前期工作完成情况**〕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、签订征地补偿安置协议和落实有关费用等有关前期工作。经审查，遵化市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**〕按照《河北省人民政府关于完善征收区片综合地价标准的通知》（冀政发〔2020〕5号）和《遵化市被征地农民参加基本养老保险实施办法的通知》（遵政办字【2020】31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。经审查，征地补偿安置符合规定要求。

已与全部拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。经审查，遵化市政府已依法依规完成签订征地补充安置协议工作。

五、新增建设用地土地有偿使用费落实情况

该批次用地涉及城市、村庄、集镇建设用地范围内新增建设用地 4.7884 公顷，其中：遵化市十一等别 4.7884 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 114.9216 万元。遵化市承诺在

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、复议、诉讼问题〕经核查，该批次用地不涉及信访、复议、诉讼问题。

〔违法用地处理〕

经核查，该批次不存在违法用地问题。

七、其他需要说明的情况

根据自然资源部、国家林业和草原局印发《关于以第三次全国国土调查成果为基础明确林地管理边界规范林地管理的通知》（自然资发〔2023〕53号）的要求和现行林保规划，经套合2022年度国土变更调查成果，经我局（机构改革以后，林业和草原管理职能已并入我局）确认，按下列情况具体描述：

该批次有0.2873公顷林地，是在农民依法承包经营的耕地上种树，按照《自然资源部 国家林业和草原局关于以第三次全国国土调查成果为基础明确林地管理边界规范林地管理的通知》（自然资发〔2023〕53号）文规定，不属于林草部门管理范围内林地；

该批次用地不涉及占用林草部门管理范围内林地。

该批次用地不涉及占用污染地块和疑似污染地块。

综上所述，该批次申请用地情况真实，报批资料齐全，符合土地管理法律法规和有关规定，我市、县对真实性、准确性负责。请予审查。

联系人：李紫钊

15931560658



2023年12月12日

河北省自然资源政务审批系统

河北省自然资源政务审批系统

河北省自然资源政务审批系统

河北省自然资源政务审批系统

河北省自然资源政务审批系统

河北省自然资源政务审批系统