

盘州市自然资源局文件

盘州自然资呈〔2025〕56号

签发人：张毅

盘州市自然资源局关于盘州市 2024 年度 第十批次城镇建设用地的审查报告

六盘水市自然资源局：

依据土地管理法律法规，盘州市 2024 年度第十批次城镇建设用
地应呈报省人民政府审批。我局按照规定要求对该批次城镇用地进
行了审核，提出审核意见如下：

一、批次用地基本情况

为统筹推进“五位一体”总体布局，促进经济社会高质量发展，盘
州市申请城镇建设用地 6.5533 公顷，其中新增建设用地 6.3781 公顷，
农用地转用 5.2818 公顷（耕地 3.8491 公顷〔水田 0.9376 公顷，旱地
2.9115 公顷〕、园地 0.4084 公顷、林地 0.4748 公顷、其他农用地 0.5495

公顷)、建设用地 0.1752 公顷、未利用地 1.0963 公顷，申请用地中涉及农民集体所有土地 6.5533 公顷需征为国有。申报拟用地规划用途为：交通场站用地 6.5533 公顷。

该批次用地存在部分违法用地情况，已全部复垦。

二、申请用地现状

依据《土地勘测定界规程》(TD/T1008—2007)、《土地利用现状分类》(GB/T21010—2017)、自然资源部关于印发《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》的通知(自然资发〔2023〕234号)等规定，贵州黔德地信测绘服务有限公司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。

该批次用地涉及盘州市保田镇上保田村，红果街道下沙居委会、舍勒居委会，共 4 宗地(集体土地所有权 4 宗土地)，其中：4 宗集体土地所有权已登记发证。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

经与 2023 年度国土变更调查成果套合，该批次用地范围内 2023 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 6.5533 公顷，其中：农用地 2.5274 公顷(耕地 1.3316 公顷<旱地 1.3316 公顷>、园地 0.4084 公顷、林地 0.4748 公顷、其他农用地 0.3126 公顷)、建设用地 3.1521 公顷、未利用地 0.8738 公顷。与该批次用地实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

一是 2023 年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2023 年度国土变更调查现状成果中建设用地 2.9769 公顷因无合

法来源，按相关建设用地按照违法用地发生前一年的国土（土地）〈水田 0.9376 公顷，旱地 1.5799 公顷，不涉及可调整地类〉、其他农用地 0.2369 公顷），未利用地 0.2225 公顷，具体情况是：

1.地块一，有建设用地面积 0.0055 公顷，违法行为发生在 2019 年，按 2018 年的国土（土地）利用现状地类报批，涉及农用地 0.0055 公顷（耕地 0.0051 公顷，不涉及可调整地类）；有建设用地面积 0.0335 公顷，违法行为发生在 2023 年，按 2022 年的国土（土地）利用现状地类报批，涉及农用地 0.0335 公顷（耕地 0.0307 公顷，不涉及可调整地类）。

2.地块二，有建设用地面积 0.0092 公顷，违法行为发生在 2010 年，按 2009 年的国土（土地）利用现状地类报批，涉及农用地 0.0092 公顷（耕地 0.0088 公顷，不涉及可调整地类）；有建设用地面积 0.0015 公顷，违法行为发生在 2015 年，按 2014 年的国土（土地）利用现状地类报批，涉及农用地 0.0015 公顷（耕地 0.0015 公顷，不涉及可调整地类）；有建设用地面积 2.9772 公顷，违法行为发生在 2019 年，按 2018 年的国土（土地）利用现状地类报批，涉及农用地 2.7047 公顷（耕地 2.4714 公顷，不涉及可调整地类）、未利用地 0.2225 公顷。

二是该批次用地范围内有 0.1752 公顷在 2009 年国土（土地）利用现状成果中为建设用地，按建设用地地类报批。

综上，该批次用地实际申请用地情况为：总面积 6.5533 公顷，其中：农用地 5.2818 公顷（耕地 3.8491 公顷〈水田 0.9376 公顷，旱

地 2.9115 公顷，不涉及可调整地类）、园地 0.4084 公顷、林地 0.4748 公顷、其他农用地 0.5495 公顷）、建设用地 0.1752 公顷、未利用地 1.0963 公顷。未占用永久基本农田。

按权属和地类分：农民集体所有土地总面积 6.5533 公顷，其中：农用地 5.2818 公顷（耕地 3.8491 公顷（水田 0.9376 公顷，旱地 2.9115 公顷）、园地 0.4084 公顷、林地 0.4748 公顷、其他农用地 0.5495 公顷）、建设用地 0.1752 公顷、未利用地 1.0963 公顷，地类和面积准确。

在用地批准后，我局承诺依嘱托及时办理集体土地所有权注销或变更登记；涉及集体土地上的宅基地、集体建设用地、园地、林地、耕地等用益物权及房屋所有权的，依嘱托及时办理注销或变更登记，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

三、用地规划与计划落实情况

该城镇批次用地位于城镇开发边界内，其中：地块 1 位于中心城区外，面积 1.6875 公顷，地块 2 位于中心城区范围内，面积 4.8658 公顷。该批次用地已纳入贵州省国土空间规划委员会办公室正组织开展联合审查的《盘州市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见，省级人民政府已出具国土空间规划符合性评估意见。申报的交通场站用地用途符合规划用途。不涉及自然保护区、生态保护红线、永久基本农田、世界自然遗产地、饮用水水源地、历史文化名镇名村核心保护范围、文物保

护单位保护范围和建设控制地带。盘州市确保将该批次用地布局和规模统筹纳入依法批准的规划期至 2035 年的盘州市国土空间总体规划和“一张图”。

该批次用地符合土地利用计划管理规定。该批次用地中 6.3781 公顷（农用地 5.2818 公顷、未利用地 1.0963 公顷）需转为建设用地，项目未纳入国家和省政府重大项目清单，按规定使用盘州市 2025 年度脱贫攻坚专项计划指标。

四、补充耕地情况

该批次用地共需补充耕地数量 3.8491 公顷、水田规模 0.9376 公顷，标准粮食产能 28868.25 公斤。

该批次用地补充耕地任务已完成，补充耕地数量 3.8491 公顷，水田规模 0.9376 公顷、标准粮食产能 28868.25 公斤，并在省级占补平衡管理平台中挂钩，确认信息编号为 520000202506097767，做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

五、土地征收情况

该批次用地申请征收土地 6.5533 公顷，其中：农用地 5.2818 公顷（耕地 3.8491 公顷，未占用永久基本农田）、建设用地 0.1752 公顷、未利用地 1.0963 公顷。涉及城镇人口 242 人（农业人口 0 人），劳动力 112 人。

该批次用地符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（二）项规定，属于交通类建设活动，为完善交通网络布局，强化

节点衔接，提高交通通畅水平，确需征收农民集体所有土地。该批次用地符合《盘州市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（见 109 页）。我局认为，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。

该批次用地按照《市人民政府关于公布六盘水市征地区片综合地价标准有关事宜的通知》（六盘水府函〔2023〕28 号）和《省人民政府关于进一步做好被征地农民就业和社会保障工作的意见》（黔府发〔2011〕26 号）、《市人民政府办公室关于转发市人资社保局关于六盘水市被征地农民就业和社会保障工作实施意见的通知》（六盘水府办函〔2014〕53 号）等有关规定，拟定了征地补偿安置方案，共涉及 1 个征地区片综合地价片区，每亩补偿 0.6 万元至 3.9 万元；青苗补偿费每亩补偿 0.15 万元；社会保障资金按每亩 2.3352 万元计算。该批次涉及征地总费用 287.1129 万元（土地补偿费 117.3010 万元、安置补助费 161.1514 万元、青苗补偿费 8.6605 万元，该批次用地不涉及地上附着物补偿）；被征地农民社会保障费 229.5490 万元。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。

盘州市根据国家和省规定，编制了被征地农民社会保障实施方案，明确了保障内容和标准，已落实社保资金 229.5490 万元。由盘州市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。

我局审查认为，征地补偿安置符合规定要求。

该批次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。该批次已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

我局审查认为，该批次用地征地补偿安置协议等相关材料真实准确、合法合规。该批次已依法依规完成签订征地补偿安置协议处理工作。我局对该批次用地征地补偿安置协议等用地报件资料的真实性、合法性负责。

六、土地利用与供应情况

该批次用地涉及 2 个地块，申报用途为交通场站用地；申报用地规划用途符合国家产业政策和供地政策，盘州市人民政府将严格按照节约集约用地原则和国家有关供地政策、行业用地标准的规定组织供地、办理有关用地手续。

该批次涉及新增建设用地 6.3781 公顷，盘州市 15 等别 6.3781 公顷，按规定应缴纳新增建设用地土地有偿使用费 63.7810 万元；征收土地 6.5533 公顷，应缴征地款 287.1129 万元。盘州市人民政府已承诺在省政府批准农用地转用和土地征收前，将按规定足额核缴入库。

七、地灾评估、压矿审批和占压测量标志情况

盘州市政府承诺，该批次用地经批准、落实建设项目后，将按国家和省有关规定，及时落实有关地灾评估（备案）工作、办理完善建设项目压覆矿产资源相关手续，妥善处理好与相关矿业权人权益关系，依法补偿到位。

该批次用地未占压测量标志。

八、违法用地处理与信访情况

经我局核查，该批次用地需建设事项已于 2019 年 2 月至 2024 年 1 月部分动工用地，存在违法用地问题，违法用地面积 2.9769 公顷（含无合法来源建设用地和违法卫片面积），涉及新增建设用地面积 2.9769 公顷，其中农用地 2.7544 公顷（耕地 2.5175 公顷）、未利用地 0.2225 公顷。违法用地不涉及生态保护红线或自然保护区。

一是违法主体为盘州市交通投资开发有限责任公司，用地面积 0.0390 公顷，用途为盘兴铁路保田站配套基础设施建设项目，全部为批准临时用地面积，批准时间为 2022 年 6 月 11 日至 2026 年 6 月 11 日，目前在临时使用及土地复垦期限内，符合临时用地批准条件。

二是违法主体为盘州市交通投资开发有限责任公司，用地面积 2.9379 公顷，用途为盘州城市综合交通枢纽，已全部复垦。

经我局核查，该批次用地涉及 2019 年、2020 年、2022 年、2024 年土地卫片疑似违法图斑，违法图斑总面积 0.7386 公顷。其中 2019 年图斑号：52022220190409100，图斑面积 0.0565 公顷，已复垦；2020

年图斑号：52028116256，图斑面积 0.4250 公顷，已复垦；2022 年图斑号：5202812022040704270012-2，图斑面积 0.1925 公顷，其中 0.1409 公顷已办理临时用地手续，剩下 0.0516 公顷已复垦；2024 年图斑号：P1BH6553，图斑面积 0.0646 公顷，已复垦。

截至目前，该批次用地无信访、不存在行政复议事项。

综上所述，该批次用地申请用地情况真实，呈报的建设用地有关资料、图件齐备，征地补偿安置协议等用地报件真实准确、合法合规，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审核。

特此报告。



(联系人：刘 挺；联系电话：18084161406)

盘州市自然资源局办公室

2025 年 4 月 14 日印发

共印 2 份