

000005

辽宁省人民政府土地批件

辽政地〔2019〕52号

辽宁省人民政府关于本溪市南芬区思山岭街道办事处黄柏峪社区老年人日间照料中心使用集体土地的批复

本溪市人民政府：

你市《关于南芬区思山岭街道办事处黄柏峪社区老年人日间照料中心用地的请示》（本政土〔2018〕52号）收悉。现批复如下：

一、同意将本溪市南芬区思山岭街道办事处黄柏峪村集体旱地 0.0343 公顷转为建设用地，作为本溪市南芬区思山岭街道办事处黄柏峪社区老年人日间照料中心用地。

二、认真落实补充耕地方案，采取有效措施，提高已补充的耕地质量。

三、未经批准，不得改变批准土地用途。

四、本批件自印发之日起生效，依据有关规定满两年未实施

具体用地行为的，本批件自动失效。



(此件主动公开)

抄送：国家自然资源督察沈阳局

辽宁省自然资源厅

2019年1月23日印发

本溪市人民政府

本政土〔2018〕52号

签发人：隋显利

本溪市人民政府关于南芬区 思山岭街道办事处黄柏峪社区老年人 日间照料中心用地的请示

省人民政府：

为改善区内养老服务环境，南芬区思山岭街道办事处黄柏峪社区老年人日间照料中心经本溪市南芬区发展改革和经济局批准（本南发经发〔2014〕9号），工程总投资160万元。该项目用地拟使用南芬区思山岭街道办事处黄柏峪村集体土地0.0343公顷（含耕地0.0343公顷），其中：农用地0.0343公顷。

经审查，此次申请用地不位于自然保护区、森林公园、
风景名胜区、地质公园、重要湿地、水源地保护区、水产种
质资源保护区、历史文化遗迹等保护区范围内。用地符合《中
华人民共和国土地管理法》等有关法律法规的规定。现将有
关材料报上，申请办理用地手续，请予审批。



(联系人：李艳敏，联系电话：42806263)

本溪市国土资源局文件

本国土审字〔2018〕52号

签发人：吕彦明

关于本溪市南芬区思山岭街道办事处 黄柏峪社区老年人日间照料中心 用地的审查报告

省国土资源厅：

依据土地管理法律法规，本溪市南芬区思山岭街道办事处黄柏峪社区老年人日间照料中心用地呈报省政府审批。我局按照规定要求进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

一、建设项目基本情况

〔项目概况〕本溪市南芬区思山岭街道办事处黄柏峪社区老年人日间照料中心 2014 年 3 月经本溪市南芬区发展改革和经济局批复（本南发经发〔2014〕9号）。项目总投资

160 万元。

〔动工用地情况〕经我局核查，该项目未动工用地。

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，本溪市土地勘测规划院(乙级)对该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〕该项目用地涉及 1 个街道办事处 1 个村。集体土地所有权 1 宗，已进行土地登记发证。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积 0.0343 公顷，其中农用地 0.0343 公顷(含旱地 0.0343 公顷)。按权属和地类分：农民集体所有农用地 0.0343 公顷(含旱地 0.0343 公顷)。上报地类清楚、面积准确。

三、用地规划计划情况

〔用地规划计划〕用地符合乡级土地利用总体规划，新增建设用地 0.0343 公顷，安排使用 2018 年省统筹使用的计划指标。

四、补充耕地情况

该项目用地占用耕地 0.0343 公顷，已补充耕地 0.0343 公顷。补充耕地在部土地整治监测监管系统备案编号为 21052220080014，耕地占补平衡挂钩信息确认单编号为 210000201804992074，在省占补平衡动态监管系统中的抵顶

序号为 20180498。补充耕地落实了占优补优、占水田补水田等有关要求。

五、征地补偿安置情况

〔用地补偿标准〕用地补偿标准按照《关于实施征地区片综合地价的通知》（辽国土资发[2015]339号）和《本溪市人民政府办公厅关于公布本溪市征地区片地价标准的通知》（本政办发[2015]122号）规定执行。本次用地共涉及 1 个征地区片，思山岭街道办事处黄柏峪村为 I 类区片，区片价格为 105 万元/公顷，实际补偿标准为农用地 105 万元/公顷。不含青苗和地上附着物等其他费用补偿，用地总费用为 3.6015 万元。按照《关于改进征地补偿费用预存制度的通知》（辽国土资发[2009]181号）有关要求，征地补偿费已全额存入征地专项资金专户。

〔用地程序〕本溪市国土资源局南芬区分局按规定履行了用地报批前告知、确认和听证程序，被用地村组和农民对使用土地方案中的位置、土地权属、地类和面积以及补偿标准等无异议，没有提出听证申请。

六、信访与违法用地处理情况

该项目用地在用地过程中没有上访情况。

南芬区思山岭街道办事处黄柏峪村民委员会未经批准，于 2014 年 5 月，占用黄柏峪村集体土地 0.4056 公顷（其中耕地 0.0343 公顷），建设社区老年人日间照料中心。

本溪市国土资源局于 2014 年 10 月 29 日对该违法用地

行为作出处罚决定：1. 责令退还非法占用的土地；2. 没收在非法占用土地上新建的建筑物及其他设施，恢复土地原状；；3. 对非法占用的耕地处以 30 元/平方米罚款，建设用地处以 30 元/平方米罚款，合计为 12.168 万元。截止 2015 年 2 月 25 日，行政处罚决定全部落实到位。

〔其他有关情况〕申请用地依法履行用地报批前程序的相关证明材料已在我局网站进行了公示。

综上所述，本溪市南芬区思山岭街道办事处黄柏峪社区老年人日间照料中心用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审查。

联系人：李艳敏

联系电话：42806263



使用土地补偿安置公告

本国土南芬告字[2019]2号

为实施本溪市南芬区乡级土地利用总体规划和城市建设规划，依法将南芬区思山岭街道办事处黄柏峪村集体土地转用为建设用地。根据辽宁省人民政府《辽政地[2019]52号》文件批准，现就使用土地补偿安置协议主要内容及征地补偿安置方案公告如下：

一、被征收土地的位置、地类、面积

位置：南芬区思山岭街道办事处黄柏峪村

地类：旱地 0.0343 公顷

面积：0.0343 公顷

二、区片地价的标准、数额、支付对象、支付方式

标准：农用地 105 万元/公顷

数额：3.6015 万元

支付对象：应被安置的农业人口

支付方式：货币

三、本次征地安置方式：货币安置

四、提出意见及听证权利

自本公告张贴之日起 10 个工作日内，南芬区思山岭街道办事处黄柏峪村被征地村民对上述公告的用地补偿安置协议签订是否履行民主程序、协议的内容是否符合法律规定有不同意见的，可以向本溪市国土资源局南芬区分局提出具体意见（联系方式、地址：南芬区郭家办事处枫林路，邮编：117014，联系电话：43829099）。在此期限内可以就征地补偿标准和安置方案提出听证申请；逾期未提出意见或听证申请的，视为放弃权利。

特此公告。

本溪市国土资源局南芬区分局

2019年4月13日



使用土地公告

南政地告字[2019]2号

为实施本溪市南芬区乡级土地利用总体规划和城市建设规划,依法将南芬区思山岭街道办事处黄柏峪村集体土地转用为建设用地。现将经批准的使用土地方案内容和有关事项公告如下:

一、批准机关及用途:

批准机关: 辽宁省人民政府

批准文号: 辽政地[2019]52号

批准时间: 2018年12月25日

土地用途: 乡镇公益事业用地

二、征用土地位置:

南芬区思山岭街道办事处黄柏峪村(部分土地)

三、征收土地权属、地类、面积及补偿标准

征用南芬区思山岭街道办事处黄柏峪村集体土地 0.0343 公顷,具体情况如下:

地类名称	征地面积 (公顷)	区片	地价 (万元/公顷)
耕地	0.0343	I	105
合计	0.0343		

四、征地安置方式:

本次征地的安置方式按照《关于实施征地区片地价的通知》(辽国土资发[2015]339号)和《本溪市人民政府办公厅关于公布本溪市征地区片地价标准的通知》(本政办发[2015]122号)执行。

五、被征地村集体经济组织、被征地农户及其他相关权利人不服本次征地批复的,可自本公告发布之日起 60 日内向有关行政复议机关申请行政复议(或者提出行政复议申请)。

特此公告



建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：本溪市国土资源局南芬区分局

主要负责人（签字）：



高树松

编制时间：2018年4月19日

中华人民共和国国土资源部监制

建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷、万元

申请用地单位		南芬区人民政府			
建设用地项目名称		南芬区思山岭街道办事处黄柏峪社区老年人 日间照料中心用地			
申请用地面积		0.0343	新增建设用地面积	0.0343	
土地 利用 现状	权属		合 计	其 中	
	地类			国有土地	
	总 计		0.0343	集体土地	
	(一) 农用地		0.0343	0.0343	
	其 中	耕地		0.0343	0.0343
		其中：基本农田			
		林地			
		园地			
		牧草地			
		其它农用地			
(二) 建设用地					
(三) 未利用地					
分批 次城 市村 镇建 设用 地	拟开发区、块名称或编号		用地面积	开发用途	
	K51 G 069061		0.0343	乡镇公益事业	

填表人：周明月

<p>县（市）人民政府 审 核 意 见</p>	<p>主管领导（签字） <i>彭志远</i>  (公章) 年 月 日</p>
<p>市（地、洲） 人 民 政 府 土 地 行 政 主 管 部 门 审 查 意 见</p>	<p>主管领导（签字） (公章) 年 月 日</p>
<p>市（地、洲） 人 民 政 府 审 核 意 见</p>	<p>主管领导（签字） (公章) 年 月 日</p>
<p>备 注</p>	

补充耕地方案

计量单位：公顷、元

补充耕地责任单位	南芬区人民政府		
补充耕地承担单位	本溪市国土资源局		
对应土地开发整理项目	名 称	本溪市桓仁满族自治县华来镇土地开发项目	
	面 积	245.0782	
补充耕地方式	委托补充		
	自行补充	0.0343	
交纳耕地开垦费情况	收费标准	70 元/平方米	
	交纳金额	24,010.00 元	
已完成补充耕地情况			
补充面积	合 计	其 中	
		开 发	整 理
	0.0343	0.0343	复 垦
验收单位及文号	本溪市国土资源局 本国土项字[2008]10号		
计划补充耕地情况			
计划补充面积	合 计	其 中	
		开 发	整 理
			复 垦
补充耕地实施计划	实施年度	完成面积	资金安排

补充耕地地块情况			
序号	补充耕地图幅及地块编号	土地现状	补充面积
1	K-51-95- (51) 227	013	0.0343
计划基本农田地块情况			
序号	补划基本农田图幅号及地块编号	补划面积	

填表人：周明月

使用土地方案

计量单位：公顷、万元/公顷、万元

	权属单位		区片综合地价标准		地类	面积	实际补偿标准	
	乡（镇）	村	区片类别	区片价格				
征 地 补 偿 情 况	思山岭街 道办事处	黄柏峪 村	I	105	农用地	0.0343	105	
					建设用地			
					未利用地			
						农用地		
						建设用地		
						未利用地		
						农用地		
						建设用地		
						未利用地		
	其它补偿费用							
	征地总费用					3.6015		
	其中：社会保障费用							
安 置 情 况	需要安置农业人口数				需要安置的劳动力人数			
	安置途径				安置人数			
	社会保险安置							
	货币安置							
	农业安置							
	其它途径							
备 注								

农 用 地 转 用 方 案

计量单位：公顷

农 用 地 转 用 面 积					
地类	权属	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
农 用 地		0.0343		0.0343	
其中：耕地		0.0343		0.0343	
土 地 利 用 总 体 规 划					
符 合 规 划			需 调 整 规 划		
规 划 级 别	国家级		规 划 级 别	国家级	
	省 级			省 级	
	市 级			市 级	
	县（区）级			县 级	
	乡 级	√		乡 级	
农 用 地 转 用 计 划					
拟使用计划指标的年度			本项目拟使用计划指标		
本年度计划指标	结转计划指标		农用地	其中：耕地	
√			0.0343	0.0343	
若使用结转计划指标，请予以说明：					

填表人：周明月

本溪市南芬区发展改革和经济局文件

本南发经发〔2014〕9号

关于南芬区 2014 年社会养老服务体系建设项目可行性研究报告（代项目建议书）的批复

南芬街道办事处、思山岭街道办事处：

你单位报送的《本溪市南芬区 2014 年社会养老服务体系建设项目可行性研究报告（代项目建议书）》批复的请示》收悉，根据评审意见，经研究，现批复如下：

一、原则同意编制的《本溪市南芬区 2014 年社会养老服务体系建设项目可行性研究报告（代项目建议书）》，该可行性研究报告可作为下步工作的依据。

二、项目必要性：老年人是社会保障和公共服务的重点人群。目前南芬区日间照料中心设施建设滞后，业务用房尚不完善，严重影响养老服务工作的开展，社区老年人日间照料中心项目的建设，对于改善区内养老服务环境十分必要。

三、项目建设规模及主要内容：

1、本溪市南芬区南芬街道郭家社区老年人日间照料中心，建筑面积 750 平方米，建设内容包括养老业务用房，养老床位 15 张。

2、本溪市南芬区思山岭街道黄柏峪社区老年人日间照料中心，建筑面积 648 平方米，建设内容包括养老业务用房，养老床位 12 张。

四、项目总投资及资金来源：项目总投资 340 万元，其中南芬街道郭家社区老年人日间照料中心 180 万元；思山岭街道黄柏峪社区老年人日间照料中心 160 万元。资金来源：全部自筹。

五、建设单位：南芬街道办事处郭家社区、思山岭街道办事处黄柏峪社区。

六、建设地点：南芬街道办事处郭家矿建平房动迁区、思山岭街道办事处黄柏峪社区。

七、建设工期：项目建设期为 10 个月。

八、消防、劳动安全、环保、节能、卫生、档案等要按照国家及地方有关规定做到“三同时”。

九、按照我局核准的招投标事项，组织项目招投标活动。请据此做好项目工程初步设计编制工作，报我局审批。

附件：1.南芬区 2014 社会养老服务体系项目建设方案表
2.社会养老服务体系建设项目简要情况



南芬区发展改革局

2014年3月27日印发

关于思山岭街道办事处黄柏峪社区老年人 日间照料中心项目是否在建制镇内的说明

黄柏峪社区老年人日间照料中心位于思山岭街道办事处黄柏峪村，图幅号 K51G069061，项目占地面积 0.0343 公顷，不在建制镇范围内。

特此说明



黄柏峪社区老年人日间照料中心拟使用土地分类面积汇总表

单位:公顷

地类 面积 权属	农用地										建设用地			未利用地		
	耕地			林地			其它农用地				住宅用地		水域及水利设施用地	草地	其它草地	河流水面
	小计	旱地	小计	有林地	灌木林地	其它林地	小计	农村道路	坑塘水面	小计	农村宅基地	小计	合计	合计	合计	合计
0.0343	0.0343	0.0343	0.0343													
0.0343	0.0343	0.0343	0.0343													
0.0343	0.0343	0.0343	0.0343													
合计	0.0343	0.0343	0.0343													

填报人:

审核人:

时间: 2018年3月26日

填报单位: 本溪市国土资源局南芬区分局

编号 BXGT2015019

土地勘测定界技术报告书

用地单位：本溪市南芬区人民政府

建设项目名称：实施本溪市南芬区思山岭乡级土地利用总体规划

单位名称：本溪市土地勘测规划院

负责人：邱阳

绘制人：张海瑶

审核人：孙铭望

二〇一五年六月十二日

目 录

1、勘测定界技术说明	3 页
2、勘测定界表	4 页
3、勘测面积表	5 页
4、土地分类面积表	6 页

共 5 页

土地勘测定界技术说明

为核定实施南芬区思山岭乡级土地利用总体规划征收土地面积和界址，由本溪市土地勘测规划院于 2015 年 6 月，进行勘测定界。实测面积为 0.0343 公顷。埋设界桩 7 个。施测方法是：全站仪加电子平板解析法数字化成图，各种内外业资料均进行了自检和互检，符合规范要求。。

绘制人:张海瑶
2015 年 6 月 12 日

勘 测 定 界 表

单位名称	本溪市南芬区人民政府				
单位地址	本溪市南芬区中心街 45 号				
主管部门					
土地坐落	南芬区思山岭乡黄柏峪村				
用 途			申请日期	2015 年 6 月	
图 幅 号	K51G069061	埋设界桩数		7	
起点号	终点号	甲方单位	指界人	乙方单位	指界人
J1	J7	南芬区 人民政府	邵丽萍	黄柏峪村	
界址调查人员		本溪市土地勘测规划院 张海瑶			
勘 测 定 界 单 位： 本 溪 市 土 地 勘 测 规 划 院					
项目负责人：邱 阳					
绘制人：张海瑶					
审核人：孙铭望					

勘测面积表

单位：平方米

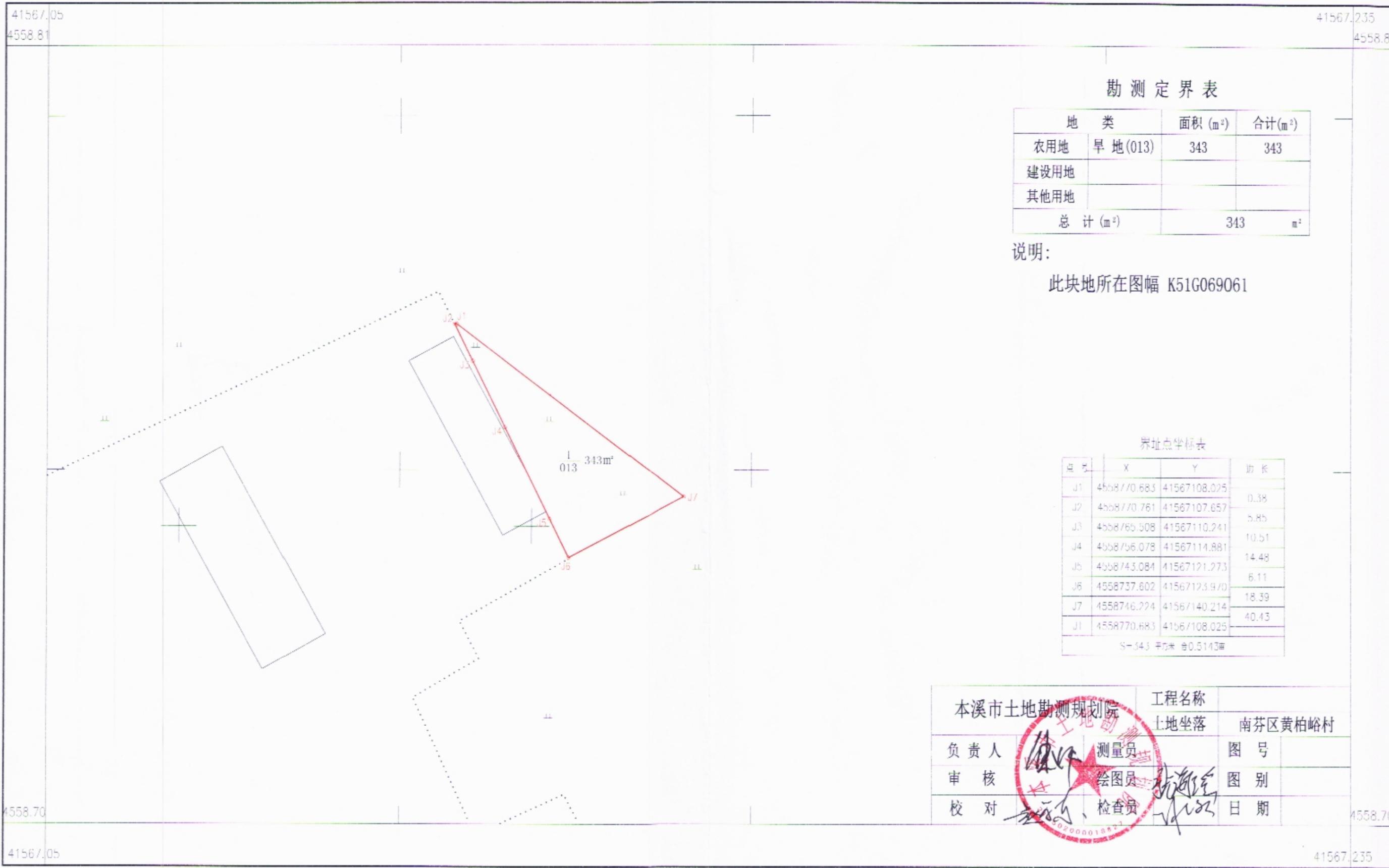
	面 积	备 注
征 收		
农 转 用		
使 用	343	
临时征用		
出 让		
合 计	343	

土地分类面积表《使用》

单位：平方米

地类 所有权	农用地	建设用地	其它用地	合计
	旱地 (013)			
黄柏峪村	343			343
合计	343			343

勘测定界图



勘测定界表

地类	面积 (m ²)	合计 (m ²)
农用地 旱地(013)	343	343
建设用地		
其他用地		
总计 (m ²)	343	m ²

说明:

此块地所在图幅 K51G069061

界址点坐标表

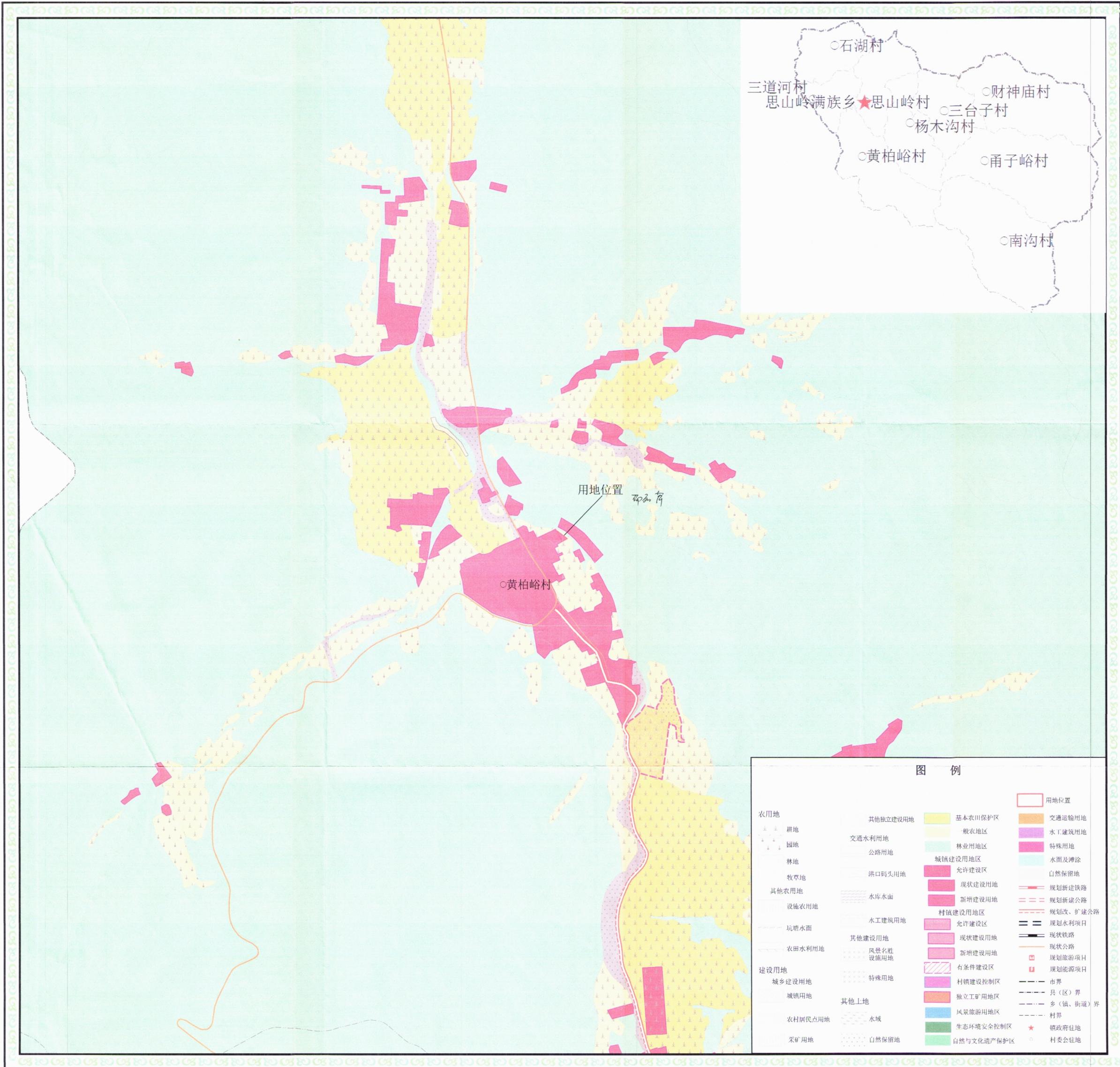
点号	X	Y	边长
J1	4558770.683	41567108.025	
J2	4558770.761	41567107.657	0.38
J3	4558765.308	41567110.241	5.85
J4	4558756.078	41567114.881	10.51
J5	4558743.084	41567121.273	14.48
J6	4558737.602	41567123.970	6.11
J7	4558746.224	41567140.214	18.39
J1	4558770.683	41567108.025	40.43
S=343 平方米 合0.5143亩			

本溪市土地勘测规划院		工程名称	
		土地坐落	南芬区黄柏峪村
负责人	测量员	图号	
审核	绘图员	图别	
校对	检查员	日期	

2018年0/月数字化制图
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准
TD/T 1008-2007年版图式

1:500

本溪市南芬区土地利用总体规划图



用地位置

图例

农用地	其他独立建设用地	基本农田保护区	用地位置
耕地	交通水利用地	一般农地区	交通运输用地
园地	公路用地	林业用地区	水工建筑用地
林地	港口码头用地	城镇建设用地区	特殊用地
牧草地	水库水面	允许建设区	水面及滩涂
其他农用地	水工建筑用地	现状建设区	自然保留地
设施农用地	其他建设用地区	新增建设区	规划新建铁路
坑塘水面	风景名胜设施用地	村镇建设用地区	规划新建公路
农田水利用地	特殊用地	允许建设区	规划改、扩建公路
建设用地	其他土地	现状建设区	规划水利项目
城乡建设用地	水域	新增建设区	现状铁路
城镇用地	自然保留地	有条件建设区	现状公路
农村居民点用地		村镇建设控制区	规划旅游项目
采矿用地		独立工矿用地	规划能源项目
		风景旅游用地区	
		生态环境安全控制区	
		自然与文化遗产保护区	

1: 5000