

浙江省人民政府 行政复议决定书

浙政复〔2018〕236号

申请人：徐某某。

申请人：丁某某。

申请人：吴某某。

被申请人：浙江省人民政府。

申请人不服浙土字A〔2017〕-0384号《浙江省建设用地审批意见书》申请行政复议。本机关行政复议机构于2018年5月22日收到行政复议申请。因情况复杂，本案延长30日行政复议期限，现已审理终结。

申请人请求：撤销被申请人作出的浙土字A〔2017〕-0384号《浙江省建设用地审批意见书》。

申请人称：申请人是××县××乡××村（××）村民，在本村宅基地上建有房屋。2016年12月××县××乡人民政府以强制性政府征收为由，与申请人签订《征收集体所有土地房屋迁建安置协议》。2018年，申请人申请政府信息公开得知申请人房屋所在土地没有合法有效的征地批准文件。申请人在请求

确认上述安置协议无效的诉讼中××县××乡人民政府提交了浙土字A〔2017〕-0384号《浙江省建设用地审批意见书》。申请人认为上述审批意见书违法，侵犯了申请人的合法权益，理由如下：一、缺乏征地告知、组织听证和征地调查确认的程序，程序和实体均违法；二、所征土地没有详细的用途，不符合土地征收的前提条件；三、无具体详细征地补偿标准，无法保障征地村民生活水平不因征地而降低，严重损害了被征地村民的利益；四、××县国土资源局并未履行征地补偿安置告知义务，剥夺被征地村民的知情权和参与权；五、××县人民政府上报审查之前未落实社会保障，无法保障被征地村民的基本生活；六、存在未征先占情况。

经审理查明：为实施城市规划，××县人民政府拟申请××县2017年度计划第六批次建设用地20.0097公顷，其中耕地4.8589公顷，园地2.4872公顷，林地3.2916公顷，水域及水利设施用地0.5097公顷，其他农用地0.0273公顷，存量建设用地8.5292公顷，未利用地0.3058公顷。需办理农用地转用11.1747公顷，征收集体土地17.7145公顷。该建设用地涉及征收××县××乡××村集体土地6.3582公顷，拟分别用于××乡××村××拆迁地块一、地块二、地块三和地块四。上述地块征地范围涉及申请人使用的集体土地。根据《××县中心城区土地利用总体规划（2006—2020年）（2014年调整完善版）局部图》，上述地块符合××县土地利用总体规划。

2016年5月19日，××乡××村村民委员会在××村××自然村召开党员、村民代表会议，讨论××××自然村征迁和土地、山林征收工作，同意征收××自然村位于××山区块范围内的土地、山林（含建房宅基地及××自然村山林争议部分）。

2016年11月24日，××乡××村××村召开村民代表及党员会议讨论征地有关事项，同意征收××山区块范围内××乡××村（××）的山林、土地。

2017年8月21日，××县国土资源局、××县××乡人民政府共同发布象国土征告〔2017〕170号、象国土征告〔2017〕172号、象国土征告〔2017〕174号、象国土征告〔2017〕464号《征地告知书》，并送达至××乡××村。

2017年8月21日，××县国土资源局向××乡××村送达象国土资听告字〔2017〕170号、象国土资听告字〔2017〕172号、象国土资听告字〔2017〕174号、象国土资听告字〔2017〕464号《征地听证告知书》并附征地补偿安置方案，告知拟征收地块的面积、地类、征地补偿安置方案等内容，并告知在5个工作日内可书面申请听证。

2017年8月30日，××乡××村村民委员会出具《放弃听证证明书》。

2017年12月11日，××县统一征地事务所和××县××乡××村股份经济合作社签订了象征协字〔2017〕170号、象征协字〔2017〕172号、象征协字〔2017〕174号、象征协字〔2017〕464号《征地补偿安置协议》，对征地理位置、面积、地类、征地补偿费用、安置方案等事宜作出约定。其中征收土地面积分别为1.6673公顷、3.6754公顷、

0.2669 公顷、0.7486 公顷，均为建设用地，征地补偿费用（征地补偿费、青苗和地上附着物补偿费）分别为 115.0437 万元、253.6026 万元、18.4161 万元、51.6534 万元；实行社会保障安置，安排 0 人参加被征地农民社会保障。

2017 年 8 月 12 日、10 月 18 日、10 月 19 日，××县土地勘测规划设计所分别出具《××乡××村××拆迁地块一建设项目用地勘测定界图》《××乡××村××拆迁地块三建设项目用地勘测定界图》《××乡××村××拆迁地块二建设项目用地勘测定界图》《××乡××村××拆迁地块四建设项目用地勘测定界图》。

2017 年 12 月 10 日，××县规划局出具《关于××县 2017 年度计划第六批次建设用地的规划选址意见》，确认涉案批次征地符合××县城市（镇）、村镇规划要求，同意规划选址。其中，××乡××村××拆迁地块一、××乡××村××拆迁地块二、××乡××村××拆迁地块三、××乡××村××拆迁地块四规划用途为工矿仓储用地。同日，××县国土资源局出具《关于××县 2017 年度计划第六批次建设用地压覆矿产资源的证明（编号 2017A06）》，证明涉案地块范围内均不压覆矿产资源（甲类）。同日，××县国土资源局出具涉案地块地质灾害危险性评估情况的证明。同日，××县国土资源局工作人员对涉案地块进行了实地踏勘，认为涉案地块界址清楚、权属明确，用地选址符合土地利用总体规划。

2017 年 12 月 12 日，××县国土资源局编制《建设用地项

目呈报材料“一书三方案”》（建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案），经××县人民政府同意后上报审批。经宁波市人民政府审核并批准农用地转用7.8724公顷。本机关于2018年3月22日作出浙土字A〔2017〕-0384号《浙江省建设用地审批意见书》，批准××县2017年度计划第六批次建设用地20.0097公顷（农用地转用11.1747公顷，其中7.8724公顷已经宁波市人民政府批准；未利用地转用0.3058公顷；征收集体土地17.7145公顷；使用国有土地0.0993公顷）。

2018年5月22日，××县人民政府发布象政发〔2018〕106号-10、象政发〔2018〕106号-11、象政发〔2018〕106号-12、象政发〔2018〕106号-13《征收土地方案公告》。2018年5月30日，××县国土资源局发布象土资〔2018〕2017A6-10、象土资〔2018〕2017A6-11、象土资〔2018〕2017A6-12、象土资〔2018〕2017A6-13《征地补偿安置方案公告（批前）》。

另查明，××县人民政府于2018年4月27日印发《关于印发××县征地补偿安置规定的通知》（象政发〔2018〕98号），××乡××村为三级区片，区片综合价为每亩4.6万元。上述通知载明，象政发〔2018〕98号规定自2018年5月1日起实施《关于印发××县征地补偿安置规定的通知》（象政发〔2014〕140号）同时废止。涉案批文实施时征地补偿标准以象

政发〔2018〕98号文件为依据。

上述事实有下列证据证明：

1.浙土字A〔2017〕-0384号《浙江省建设用地审批意见书》；

2.《建设用地项目呈报材料“一书三方案”》（建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案）；

3.《××县2017年度计划第六批次建设用地情况汇总表》；

4.《××县中心城区土地利用总体规划（2006—2020年）（2014年调整完善版）局部图》《××乡土地利用现状分幅图》

5.《会议纪要》《关于××山土地征用的决议》《关于××乡××村××拆迁地块会议纪要的情况说明》；

6.象国土征告〔2017〕170号、象国土征告〔2017〕172号、象国土征告〔2017〕174号、象国土征告〔2017〕464号《征地告知书》及送达回证；

7.象国土资听告字〔2017〕170号、象国土资听告字〔2017〕172号、象国土资听告字〔2017〕174号、象国土资听告字〔2017〕464号《征地听证告知书》、附件及送达回证，《放弃听证证明书》；

8.象征协字〔2017〕170号、象征协字〔2017〕172号、象征协字〔2017〕174号、象征协字〔2017〕464号《征地补偿安置协议》；

9.《××乡××村××拆迁地块一建设项目用地勘测定界图》

××乡××村××拆迁地块二建设项目用地勘测定界图》《××乡××村××拆迁地块三建设项目用地勘测定界图》《××乡××村××拆迁地块四建设项目用地勘测定界图》等勘测定界资料；

10.《关于××县 2017 年度计划第六批次建设用地的规划选址意见》；

11.《关于××县 2017 年度计划第六批次建设用地压覆矿产资源的证明（编号 2017A06）》《关于××县 2017 年度计划第六批次建设用地地质灾害危险性评估情况的证明》《实地踏勘与信访情况表》；

12.象政发〔2018〕106 号-10、象政发〔2018〕106 号-11、象政发〔2018〕106 号-12、象政发〔2018〕106 号-13《征收土地方案公告》，象土资〔2018〕2017A6-10、象土资〔2018〕2017A6-11、象土资〔2018〕2017A6-12、象土资〔2018〕2017A6-13《征地补偿安置方案公告（批前）》及《征地公告公示情况登记表》；

13.标注申请人使用集体土地位置的勘测定界图；

14.《关于××乡××村××自然村三级区片的情况说明》；

15.《调查会笔录》；

16.《关于印发××县征地补偿安置规定的通知》（象政发〔2014〕140 号）《关于印发××县征地补偿安置规定的通知》（象政发〔2018〕98 号）等证据证实。

本机关认为：一、关于征地程序问题。本案中，征地报批前，

××县国土资源局等单位已向××乡××村送达《征地告知书》和《听证告知书》。××乡××村同意××县国土资源局拟定的征收补偿标准和安置方式并放弃听证。××县土地勘测规划设计所对涉案地块进行勘测定界并出具土地勘测定界技术成果。××县统一征地事务所与××乡××村股份经济合作社签订了《征地补偿协议》，对征地位置、面积、地类等予以确认，并对征地补偿费用、安置方案等事宜作出约定。据此，征地报批前已经履行告知、调查、确认和听证程序。

2、关于征地补偿标准问题。涉案批文征地补偿标准按照××县人民政府《关于印发××县征地补偿安置规定的通知》（象政发〔2014〕140号）执行，××乡××村为三级区片，区片综合价为每亩4.6万元，被征地农民基本生活保障按照《××县被征地人员养老保障实施办法》（象政发〔2007〕175号）执行，符合《浙江省人民政府关于调整完善征地补偿安置政策的通知》（浙政发〔2014〕19号）。

征地组织实施中，因××县人民政府印发象政发〔2018〕98号《关于印发××县征地补偿安置规定的通知》，涉案批文实施时应以象政发〔2018〕98号文件为依据确定征地补偿标准。

综上，涉案征地审批符合《中华人民共和国土地管理法》第四十四条、第四十五条和《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十条规定的审批权限和程序。建设项目用地符合土地利

用总体规划和城市规划。征地补偿及安置补助标准符合《中华人民共和国土地管理法》第四十七条的规定。根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项规定，决定如下：

维持浙土字A〔2017〕-0384号《浙江省建设用地审批意见书》涉及征收××县××乡××村集体土地的具体行政行为。

浙江省人民政府

2018年8月13日