

腾冲市自然资源局关于腾冲清水司莫拉幸福佧乡建设项目用地预审意见

腾冲清水司莫拉幸福佧乡景区管理有限公司：

《腾冲清水司莫拉幸福佧乡景区管理有限公司关于申请办理腾冲清水司莫拉幸福佧乡建设项目用地预审的报告》等相关材料收悉。经审查，意见如下：

一、腾冲清水司莫拉幸福佧乡建设项目经《腾冲市发展和改革局关于腾冲清水司莫拉幸福佧乡建设项目建议书的批复》（腾发改社会〔2020〕482号）同意开展前期工作，该项目符合调整完善后的《腾冲市清水乡土地利用总体规划（2015—2020年）》，

项目符合国家和省供地政策，符合土地管理法律法规规定的条件。原则同意通过用地预审。

二、该项目建设地点涉及腾冲市清水乡清水社区、荆陈社区、三家村社区，项目规划用地面积 275.814 亩，包括新建游客服务中心、停车场、湿地公园、半山酒店、大米粑粑产业基地、民族文化展示基地、胭脂果系列产品工坊等，并配套实施乡村基础设施工程及旅游服务工程。该项目总投资为 106000 万元。

该项目用地总规模 18.3876 公顷，土地利用现状情况为农用地 18.0466 公顷（耕地 8.1554 公顷），建设用地 0.3410 公顷，项目不涉及围填海。该项目用地符合《腾冲市清水乡土地利用总体规划（2015-2020 年）》。

项目各功能分区用地面积为：游客服务中心、停车场占用 9.2686 公顷，湿地公园占用 4.1495 公顷，半山酒店占用 2.8412 公顷，大米粑粑产业基地占用 0.2998 公顷，民族文化展示基地占用 0.8382 公顷，胭脂果系列产品工坊占用 0.9903 公顷。

三、按照《中华人民共和国土地管理法》、《云南省土地管理条例》及《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18 号）、《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4 号）及《国土资源部关于补足耕地数量与提升耕地质量相结合落实占补平衡的指导意见》（国土资规〔2016〕8 号）的规定，建设占用耕地应保证占补

平衡，并确保耕地占补质量，做到占优补优、占水田补水田，补充耕地资金必须落实。

四、按照国家、省有关法律法规和国务院有关文件的规定，必须认真做好征地补偿安置的前期工作。采取有力措施保证被征地农民生活水平不因征地而降低，切实维护被征地农民的合法权益。

五、项目批准后，要按照程序办理建设用地报批手续，未办理建设用地报批手续不得开工建设。

六、用地预审前未办理地质灾害危险性评估与矿产资源压覆情况证明等手续的，项目单位应当依据相关法律法规的规定，在申请用地审批前，及时予以办理，并做好用地复垦工作。

七、依据《建设项目用地预审管理办法》的规定，本预审文件有效期为三年。自批准之日起计算。已经预审的项目，如需对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新申请预审。

