

# 晋城市规划和自然资源局文件

晋市自然资发〔2022〕149号

签发人：商国富

## 晋城市规划和自然资源局 关于沁水县 2022 年第一批次建设用地的 审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，沁水县 2022 年第一批次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建设用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

### 一、申报用地现状

〔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/T21010-2017)等规定，山西沁昱渊测绘有限公司对批次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〕该批次用地涉及沁水县龙港镇杨河社

区、小岭社区、永宁社区、梅苑社区、柳庄社区、国华村等 1 个乡镇 6 个村和 1 个国有单位，共 7 宗地（宗地数以集体土地所有权、国有土地使用权为准），均已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

经与 2020 年度国土变更调查成果套合，批次申请用地范围内 2020 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 21.9009 公顷，其中，农用地 18.6133 公顷（耕地 0.0710 公顷，不含水田），建设用地 2.4385 公顷，未利用地 0.8491 公顷。与该批次实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

一是依据 2020 年度国土变更调查现状成果，申请用地现状为耕地以外的其他农用地（4.5602 公顷林地、0.0236 公顷园地）、农业设施建用地中上一年度国土变更调查为耕地的 4.5838 公顷，按照耕地地类报批。

二是其他。除上述情况外，批次申请用地范围内 2020 年度国土变更调查现状成果中还存在其他需要说明的情况：1、将未达到起斑面积的公路绿化带认定为公路用地：地块二，建设用地面积 1.0895 公顷，按 2018 年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 1.0895 公顷（不含耕地、可调整地类）；2、在优于 1 米分辨率影像底图上勾绘产生正常误差导致勾绘图斑大：地块二，建设用地面积 0.0815 公顷，按 2018 年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.0035 公顷（含耕地 0.0035 公顷、不含可调整地类），未利用地 0.0780 公顷；地块三，建设用地面积 0.0026 公顷，按 2018 年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.0026 公顷（不含耕地、可调整地类）；3、将已拆除恢复土地原貌的临时车辆停

放点认定为城镇村道路用地：地块三，建设用地面积 0.1097 公顷，按 2018 年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.1097 公顷（不含耕地、可调整地类）。

综上，该批次实际申请用地情况为：总面积 21.9009 公顷，其中：农用地 19.8186 公顷（其中耕地 4.6583 公顷，不含水田），建设用地 1.1552 公顷，未利用地 0.9271 公顷。

按权属和地类分：农民集体所有土地 18.5100 公顷，其中：农用地 16.4277 公顷（含耕地 4.6583 公顷），建设用地 1.1552 公顷，未利用地 0.9271 公顷；国有土地 3.3909 公顷，其中：农用地 3.3909 公顷（不含耕地）。地类和面积准确。

## 二、农用地转用情况

〔农用地转用情况〕该批次申请将农用地 19.8186 公顷（耕地 4.6583 公顷）、未利用地 0.9271 公顷转为建设用地，其中，农民集体所有农用地 16.4277 公顷（耕地 4.6583 公顷）、未利用地 0.9271 公顷；国有农用地 3.3909 公顷（不含耕地）。

〔用地规划〕该批次用地符合国土空间规划管控规则，位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，预支使用当地国土空间规划新增建设用地规模 20.7457 公顷，依据自然资发〔2020〕183 号文要求，沁水县人民政府已承诺将项目用地布局及规模纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划。

经水务部门和我局核查，该批次建设用地范围与汾河、沁河、桑干河等保护区、泉域重点保护区、自然保护区、森林公园、湿地公园、地质公园、地质遗迹保护范围、风景名胜区、一级国家级公益林、I 级保护林地不重叠。部分地块（地块 4）与山西省永久

性生态公益林、二级国家级公益林、II级保护林地重叠，重叠面积 0.1469 公顷，因拟用地项目属于基础设施项目，同意项目用地。

〔土地利用计划〕该批次用地符合土地利用计划管理规定，批次用地中 20.7457 公顷(农用地 19.8186 公顷、未利用地 0.9271 公顷)需转为建设用地，按规定使用我市以本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

### 三、补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕该批次共需补充耕地数量 4.6583 公顷，无水田，标准粮食产能 20962.35 公斤。

〔已补充耕地情况〕该批次补充耕地任务已完成，补充耕地数量 4.6583 公顷、补充水田 0 公顷、标准粮食产能 20962.35 公斤，并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩，确认信息编号为 140000202201601312，做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

### 四、土地征收情况

〔征收土地情况〕该批次申请征收土地 18.5100 公顷，其中：农用地 16.4277 公顷（耕地 4.6583 公顷），建设用地 1.1552 公顷，未利用地 0.9271 公顷。

〔符合公共利益情况〕沁水县人民政府提出，该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，用地符合《沁水县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》（沁政发〔2021〕9 号，项目名称见第 64、66 页），符合国土空间规划管控规则，沁水县人民政府承诺将该批次用地规模和布局纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划和《沁水县“十四五”高品质大县城建设和现代服务业发展规划

(2021-2025年)》(地块1见第17-18页,地块2、3、4见第13页)。

该批次用地(地块1)符合《土地管理法》第45条第(三)项规定,属于由政府组织实施的教育类公共事业建设活动,是为加强城镇科技、教育等公共服务设施建设,完善城镇功能,提升公共服务水平而推进实施的项目,确需征收农民集体所有土地。

该批次用地(地块2—地块4)符合《土地管理法》第45条第(二)项规定,属于由政府组织实施的交通类基础设施建设活动,是为构建区域连接通道,打通主要交通阻塞点,用环城交通网把大县城连成一片,推进县城的统一规划、建设和管理而推进实施的项目,确需征收农民集体所有土地。

我局审查认为,该批次用地征收土地理由充分,符合法律规定。

〔**征地前期工作完成情况**〕沁水县人民政府提出,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。我局审查认为,沁水县人民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**〕沁水县人民政府提出,按照《山西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》(晋政发〔2020〕16号)和《沁水县人民政府办公室关于印发沁水县对被征地农民实行基本养老保险补贴实施细则的通知》(沁政办发

〔2020〕11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。我局审查认为,征地补偿安置符合规定要求。

沁水县人民政府提出,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。我局审查认为,沁水县人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

沁水县已采取足额预存方式按规定落实了征地补偿安置和社会保障等相关费用。

## 五、新增建设用地土地有偿使用费

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕该批次涉及新增建设用地 20.7457 公顷,为十三等别,需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 331.9312 万元。沁水县人民政府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

〔信访处理〕本批次用地未接到任何信访。

〔不涉及违法用地〕经我局核查,该批次用地未动工,不存在违法用地问题。

## 七、其他有关情况

〔权属性质不一致情况〕申报材料与数据库不一致,数据库权属性质为国有,经实地调查,实际权属性质为集体,共计 2.8636 公顷;数据库权属性质为集体,经实地调查,实际权属性质为国有,共计 0.4581 公顷。具体情况见下表。

## 权属性质不一致情况明细表

单位：公顷

地块号	图斑号	地类名称	面积	数据库		实际	
				权属单位	权属性质	权属单位	权属性质
1	400	0301	0.1653	中条山国有林管理局	国有	龙港镇杨河社区	集体
2	290	0305	1.0895	山西省沁水公路管理段	国有	龙港镇小岭社区	集体
2	84	0103	0.0032	沁水县土地收购储备中心	国有	龙港镇国华村	集体
2	84	1203	0.0003	沁水县土地收购储备中心	国有	龙港镇国华村	集体
2	224	1106	0.2870	沁水县人民政府	国有	龙港镇小岭社区	集体
2	458	1101	0.0216	沁水县人民政府	国有	龙港镇小岭社区	集体
2	462	0103	0.0116	沁水县土地收购储备中心	国有	龙港镇国华村	集体
2	462	1203	0.0010	沁水县土地收购储备中心	国有	龙港镇国华村	集体
2	579	0103	0.0035	沁水县土地收购储备中心	国有	龙港镇国华村	集体
2	580	1106	0.0015	山西蓝焰煤层气集团有限责任公司	国有	龙港镇小岭社区	集体
4	121	0301	0.0306	中条山国有林管理局	国有	龙港镇柳庄社区	集体
4	140	0307	0.0591	中条山国有林管理局	国有	龙港镇柳庄社区	集体
4	96	1101	0.0818	沁水县人民政府	国有	龙港镇柳庄社区	集体
4	141	1006	0.0400	中条山国有林管理局	国有	龙港镇柳庄社区	集体
4	205	0301	1.0090	中条山国有林管理局	国有	龙港镇柳庄社区	集体
4	142	0301	0.0586	中条山国有林管理局	国有	龙港镇柳庄社区	集体
合计			2.8636				
4	186	0301	0.4457	龙港镇柳庄社区	集体	中条山国有林管理局	国有
4	187	1006	0.0124	龙港镇柳庄社区	集体	中条山国有林管理局	国有
合计			0.4581				

〔其他需要说明的情况〕该批次用地沁水县自然资源局进行市级核查时，原计划上报 5 宗土地，面积 24.6501 公顷。后因选址问题扣除 1 宗土地，面积 2.7492 公顷。因此本次上报 4 宗土地，面积为 21.9009 公顷。

综上所述，沁水县 2022 年第一批次申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定；我局对真实性、准确性负责。请予审查。

晋城市规划和自然资源局

2022 年 7 月 27 日

（联系人：白彦平

电话：0356-2022332）

（主动公开）