

泽州县自然资源局文件

泽自然资发〔2023〕169号

签发人：王逢珏

泽州县自然资源局 关于晋城市金村大道南延（龙门街-规划红星街 东延）道路工程项目用地的审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，晋城市金村大道南延（龙门街-规划红星街东延）道路工程项目用地应呈报省人民政府审批。我局按照规定要求对该建设项目用地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）该项目符合基本建设投资管理规定。2023年5月通过泽州县行政审批服务管理局核发建设项目用地预审与选址意见书（用字第140525202300012号）。2023年5月泽州县行政审批服务管理局批复可行性研究报告（泽行审发〔2023〕97号）。

2023年6月泽州县行政审批服务管理局批复工程初步设计(泽行审发〔2023〕99号)。该项目北起龙门街,南至规划红星街东延,采用城市主干路标准,全长3156.085m,红线宽度40m,设计时速50km/h,采用沥青混凝土路面,桥涵荷载等级为城-A级。工程主要建设内容包括:道路、土石方、边坡、路基处理、桥涵、雨水、绿化、交通设施及照明等附属设施工程,总投资47791.68万元。

项目用地位于组织审查通过的泽州县国土空间规划(2021-2035年)确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外,部分位于城镇村建设用地范围内,按单独选址建设项目用地报批。

(有关审核许可手续)项目涉及占用林地0.0229公顷,根据《自然资源部国家林业和草原局关于以第三次全国国土调查成果为基础明确林地管理边界规范林地管理的通知》(自然资发〔2023〕53号)要求,林业和自然部门共同认定,不属于林草部门管理范围内的林地,经泽州县人民政府2023年10月12日协调会议议定,该项目占用的林地0.0229公顷,不办理林地相关审批手续(《泽州县人民政府协调会议纪要》〔2023〕54号)。

(未动工用地情况)经我局核查,该项目未动工用地。

(未核减用地情况)该项目用地在市、县级审查中未核减用地。

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/T21010-2017)等规定,石

家庄千帆纬业科技有限公司对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〕项目用地涉及泽州县 1 个镇 3 个村，共 3 宗地，全部登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

项目申请用地范围不涉及永久基本农田。

经与 2021 年度国土变更调查成果和 2020 年度三调城镇村图层套合，项目申请用地范围内 2021 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 17.4108 公顷，其中，农用地 15.2515 公顷（耕地 12.3364 公顷），建设用地 2.1593 公顷。与该项目实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

将“二调”数据库中的农村道路，“三调”调查为公路用地和城镇村道路用地的建设用地面积 0.0403 公顷，按 2009 年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.0403 公顷（其中：耕地 0.0371）；

综上，该项目实际申请用地情况为：总面积为 17.4108 公顷，其中：农用地 15.2918 公顷（耕地 12.3735 公顷）、建设用地 2.1190 公顷。不涉及永久基本农田。

按权属和地类分：农民集体所有土地 17.4108 公顷，其中：农用地 15.2918 公顷（耕地 12.3735 公顷）、建设用地 2.1190 公顷，不涉及永久基本农田，地类和面积准确。

三、农用地转用情况（包括用地规划计划、永久基本农田补划与落实预审意见情况）

〔农用地转用情况〕本次申请将农用地 15.2918 公顷（耕地

12.3735 公顷、不涉及永久基本农田) 转为建设用地, 全部为农民集体所有土地。

(用地规划) 项目用地已纳入经组织审查通过的泽州县国土空间总体规划(2021--2035 年), 有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见, 符合国土空间规划管控规则, 不位于各级保护区, 不涉及生态保护红线, 不涉及占用永久基本农田。我县人民政府确保将该项目用地规模和布局纳入我县国土空间规划和“一张图”。我局已对项目用地的规划情况时行核实, 并对其符合性、真实性负责。

(土地利用计划) 项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中 15.2918 公顷(全部为农用地) 需转为建设用地, 项目未纳入国家(省政府) 重大项目清单, 按规定使用晋城市以本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

(落实预审意见) 该项目用地由泽州县行政审批服务管理局核发建设项目用地预审与选址意见书, 与批准项目立项政府部门层级一致, 用地预审层级符合有关规定。项目用地预审控制规模 17.5197 公顷, 其中农用地 15.2862 公顷(耕地 12.3654 公顷、不涉及永久基本农田)、建设用地 2.2335 公顷, 因项目用地范围内有已批国有建设用地, 因此申报用地小于预审控制规模 0.1089 公顷, 该项目申报用地 17.4108 公顷, 其中: 农用地 15.2918 公顷(耕地 12.3735 公顷)、建设用地 2.1190 公顷。

四、补充耕地情况

(需补充耕地情况) 该项目占用耕地 12.3735 公顷, 不涉及可调整地类, 不涉及设施农用地。需补充耕地数量 12.3735 公顷

(不占用水田)、标准粮食产能 74241 公斤。

(已补充耕地情况) 该项目补充耕地任务已完成, 补充耕地数量 12.3735 公顷、标准粮食产能 74241 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 140000202307483664, 做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

五、土地征收情况

(征收土地情况) 申请征收土地 17.4108 公顷, 其中: 农用地 15.2918 公顷 (耕地 12.3735 公顷、不涉及永久基本农田)、建设用地 2.1190 公顷。

(征收土地理由) 我县人民政府提出, 该项目用地符合《土地管理法》第 45 条第二项规定, 属于政府组织实施的交通类基础设施建设活动, 该项目为晋城市金村大道南延 (龙门街-规划红星街东延) 道路工程, 属于城市主干路, 是连接市区与丹河新城的主要通道, 项目建成后, 将改善道路沿线片区交通出行条件和丹河新城中部片区的投资环境, 同时可完善新区内交通设施, 加强金村新区与主城区的联系, 促进两区融合, 带动该片区的经济社会发展, 确需征收农民集体所有土地。该项目用地符合《泽州县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标》(泽政发〔2021〕25 号, 该项目相关内容见第 49、56 页); 符合组织审查通过的泽州县国土空间总体规划 (厅务会纪要〔2023〕第 6 次, 见规划文本 182 页); 和《晋城市人民政府关于晋城市综合立体交通网“十四五”及中长期发展规划》(晋市政发〔2022〕9 号, 见第 106-107 页、109 页)《泽州县县城建设三年行动实施方案(2023-2025 年)》(泽办发〔2023〕5 号, 见 5

页)。我局审查认为，该项目征收土地符合公共利益情形，征收理由充分、符合法律规定。

〔征地前期工作完成情况〕我县人民政府提出，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，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〕我县人民政府提出，按照《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2023〕12号）和《印发泽州县关于对被征地农民实行基本养老保险补贴实施办法的通知》（泽政办发〔2020〕15号）等有关规定，结合协调会议纪要（〔2023〕37号），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。

我县人民政府提出，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，县人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

我县已采取了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。

六、土地利用与供应情况

〔供地政策〕依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策。

〔建设内容〕项目建设标准为城市主干路，建设内容：北起

龙门街，南至规划红星街东延，全长 3156.085m，红线宽度 40m，设计时速 50km/h，采用沥青混凝土路面，桥涵荷载等级为城-A 级。工程主要建设内容包括：道路、土石方、边坡、路基处理、桥涵、雨水、绿化、交通设施及照明等附属设施工程，总投资 47791.68 万元。

项目为非改扩建工程，项目用地总面积为 17.4108 公顷，新增用地面积 17.4108 公顷。

用地预审批复后，申报各功能分区建设内容及用地规模与用地预审时相比，建设内容不变、用地规模调减不超过 10%。

（无建设用地指标的）该项目为城市城市主干道，无用地标准，项目位于 II 类地形区，双向六车道，宽度 40 米，结合《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）和《建筑边坡工程技术规范》（GB 50330-2013）等规范，该项目总用地规模 17.5197 公顷，各功能分区具体建设内容和用地面积等情况分别为：路基 3.156 公里，用地面积 12.6640 公顷，交叉二座，用地面积 0.2052 公顷，边坡用地面积 4.6505 公顷

该项目用地规模开展了节地评价，组织了专家评审，出具了评审论证意见。（报告、名单及意见附后）。

项目功能分区用地与有关用地控制指标对比表

功能分区	数量	指标控制面积	申请用地面积 (hm ²)	基本用地指标对应情况说明
路基用地	3.156公里	6.6413公顷/公里	12.6640	《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）表 4.0.5-2 及 4.0.7 中，该项目属 II 类地形区六车道，路基宽度为 40 米的一级公路，路基工程用地指标为 6.6579 公顷/公里。

平交交叉口用地	1座	0.1100公顷/座	0.2052	《公路工程项目建设用地指标》(建标〔2011〕124号)》表7.4.2,设计时速为40公里/小时的公路,十字形平面交叉用地指标为0.0933公顷/处,设计时速为60公里/小时的公路,十字形平面交叉用地指标为0.1267公顷/处。按线性内插法计算,设计时速为50公里/小时的公路,十字形平面交叉用地指标为0.1100公顷/处。
边坡用地			4.6505	《建筑边坡工程技术规范》(GB 50330-2013)该项目最大纵坡为2.866%,最小纵坡为2.5%,全线均为填方,最大填高约26m;红星街北侧匝道最大纵坡为2.866%,最小纵坡为2.547%,全线均为填方,最大填高约25.92m;红星街南侧匝道最大纵坡为3.215%,最小纵坡为2.639%,全线均为填方,最大填高约24.24m。 填方高度0-8m边坡坡度为1:1.5,8-20m坡度为1:1.75。当填方路基地面横坡>1:5时,须挖高度≤0.5m或宽度≥2m的台阶,并应设置2%的反向坡。路堑的边坡坡度根据当地自然条件,土、石种类、成因、密实程度,边坡高度、地质情况和施工方法等因素,并结合附近工程边坡的施工经验来确定边坡坡度,挖方边坡坡度为1:1,挖方段两侧红线处和变坡点处分别设置2m宽的碎落台和平台,并在挖方段坡顶局部路段设置截水沟。
合计			17.5197	

我局审核认为:项目规模、功能分区体现了项目所在地区的地形地貌特征,建设标准和建设内容符合项目建议书批复的要求,项目符合节约集约用地要求。

(缴纳新增建设用地土地有偿使用费)项目用地涉及组织审查通过的《泽州县国土空间规划(2021-2035年)》确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内,涉及新增建设用地0.6853公顷,全部为13等别,共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费10.9648万元。项目所在地泽州县人民政府承诺在用地批准后按有关规定及时足额缴纳。

七、土地复垦、地质灾害和压矿审批情况

(不涉及土地复垦)项目不涉及临时用地,无需编制土地复

垦方案。

〔地质灾害危险性评估〕该建设项目位于地质灾害易发区。已按规定由具备地质灾害危险性评估甲级资质的北京岩土工程勘察有限公司进行了地质灾害危险性评估，评估级别为“一级”。评估资质单位进行了资质备案。评估报告已经专家组审查通过。报告提出相应的地质灾害防治措施。项目建设单位做出了地质灾害防治措施的承诺。

〔压覆矿产资源审批〕经审查，项目不压覆重要矿产资源。

八、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕本项目用地未接到任何信访。

〔不涉及违法用地〕经我局核查，项目未动工，不存在违法用地问题。

综上所述，晋城市金村大道南延（龙门街-规划红星街东延）道路工程项目申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定；我局对未发生变化的情形已进行核实，对真实性、准确性负责。请予审查。

泽州县自然资源局

2023年12月19日

（联系人：韩素霞 联系电话：13935600878）

（主动公开）

泽州县自然资源局办公室

2023年12月19日印发
