

泽州县自然资源局文件

泽自然资发〔2020〕131号

签发人：侯占方

泽州县自然资源局 关于新建太原至焦作城际铁路山西省泽州县段 工程建设项目用地的审查报告

市规划和自然资源局：

依据土地管理法律法规，新建太原至焦作城际铁路建设项目用地应呈报国务院审批。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

2016年3月取得原国土资源部《关于新建太原至焦作城际铁路建设用地预审意见的复函》（国土资源预审字〔2016〕25号），因线路发生较大调整，导致占用永久基本农田，2020年6月重新通过自然资源部用地预审（自然资办函〔2020〕978号）。2016年5月，国家发展改革委员会批复可行性研究报告（发改

基础（2016）1045号）；2016年5月，中国铁路总公司、山西省人民政府、河南省人民政府批复工程初步设计（铁总鉴函（2016）363号）。工程按高速铁路（设计行车速度每小时250公里）标准建设，线路长46.9公里，总投资412.33亿元。项目用地位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目。

工程建设单位已于2020年9月23日取得国家林业和草原局使用林地审核同意书（林资许准（2020）562号）。

经我局核查，该项目用地已于2016年10月违法动工用地。

二、申请用地现状

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，山西省土地勘测整理中心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。

项目用地涉及泽州县4个乡镇26个村和5个国有单位，共31宗地（含集体土地所有权、国有土地使用权），31宗地已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积115.7693公顷，其中：农用地89.1253公顷（耕地71.1456公顷，含永久基本农田2.7340公顷）、建设用地4.1786公顷、未利用地22.4654公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地113.8128公顷，其中：农用地89.1253公顷（耕地71.1456公顷，含永久基本农田2.7340公顷）、建设用地2.3096公顷、未利用地22.3779公顷；国有土地1.9565公顷，其中：建设用地1.8690公顷、未利用地0.0875公顷，地类和面积准确。

该项目通过自然资源部用地预审后，用地位置、用地面积、

现状地类情况均未发生变化。

三、农用地转用和土地征收情况

泽州县人民政府提出，该项目用地符合《土地管理法》第45条第2项规定，属于由政府组织实施的交通类建设活动，因建设需要，确需征收农民集体所有土地。我局审查认为，该项目征收土地理由充分、符合法律规定。

该项目已列入泽州县国民经济和社会发展规划，列入《中长期铁路网规划》（发改基础〔2016〕1536号），用地符合城乡规划，占用永久基本农田，不符合土地利用总体规划，涉及的土地利用总体规划调整已按规定履行规划调整的论证和听证工作，编制的土地利用总体规划调整方案符合要求，建设项目对规划实施影响评估报告、规划修改各部门和专家论证意见及听证会纪要等材料齐备。用地中农用地和未利用地共111.5907公顷需转为建设用地，根据项目立项级别，按规定申请使用预留国家计划。

该项目用地范围内无地质遗迹点，与地质遗迹保护区、森林公园、国家一级公益林地、I级保护林地、风景名胜区、丹河蛇曲谷省级地质公园、重点泉域保护范围不重叠；位于山西泽州猕猴自然保护区实验区范围内，用地面积约5.7414公顷，已经省级林业和草原主管部门同意；涉及山西泽州丹河国家湿地公园用地，山西省林业和草原局于2020年4月出具了跨越山西泽州丹河国家湿地公园不需办理占用国家湿地公园有关手续的复函（晋林保函〔2020〕110号），此后各类保护区用地情况均未发生变化。

项目用地不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内。

项目申请占用永久基本农田2.7340公顷，平均质量等别12.6等，根据该项目可研和初设报告的项目线路选址推荐方案，

无法避让基本农田。用地涉及的泽州县自然资源主管部门已补划永久基本农田 2.8720 公顷，平均质量等别 12.5 等，坡度均小于 25 度。补划耕地质量符合要求，做到了永久基本农田数量不减少、质量不降低。

该项目涉及占用的永久基本农田在用地预审边界范围内，占用永久基本农田的面积未超过用地预审中“基本农田”规模，永久基本农田占用补划情况未发生变化。

该项目用地由国家级自然资源管理部门通过预审，与批准项目立项政府部门层级一致，符合有关规定。项目用地预审控制规模 114.2923 公顷，其中农用地 89.0804 公顷（耕地 71.0493 公顷，涉及永久基本农田 2.7340 公顷），申报用地（包括高平库 1.4772 公顷，实际权属为泽州县北义城镇西黄石村土地）与预审控制用地规模一致；预审提出的做好耕地占补平衡、土地复垦前期工作、征地补偿安置、规划修改听证、对规划实施影响评估和专家论证、压覆重要矿产资源、地质灾害危险性评估等意见，已按规定分别得到落实。

四、补充耕地情况

该项目占用耕地 71.1456 公顷、兴建前为耕地的设施农用地 0.0677 公顷，共需补充耕地 71.2133 公顷，需补充标准粮食产能 383454 公斤。

建设单位按每公顷 58.1409 万元~120 万元标准，已足额缴纳耕地开垦费 6459.3271 万元，委托广灵县、崞岚县自然资源局补充耕地 71.2133 公顷。（该项目涉及占用永久基本农田 2.7340 公顷，基本农田耕地开垦费按我县开垦费最高标准的 2 倍执行，我县按规定耕地开垦费缴纳标准最高为征地年产值的 12 倍，该

项目占用基本农田涉及 3 个征地年产值区域，面积分别 0.0386 公顷、2.4408 公顷和 0.2546 公顷，年产值分别为 2.901 万元/公顷、3.015 万元/公顷和 4.575 万元/公顷，缴费标准分别为 69.624 万元/公顷、72.36 万元/公顷和 109.8 万元/公顷，应缴纳耕地开垦费 207.2588 万元，实际支付耕地开垦费高于当地最高标准的 2 倍。)

该项目已完成补充耕地任务，补充耕地面积 71.2133 公顷、补充标准粮食产能 452469.75 公斤，并在部耕地占补平衡动态监管系统中核销，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

五、征地补偿安置情况

该项目征收土地 113.8128 公顷，征地补偿标准按照我省 2020 年公布的全省征地区片综合地价，结合泽州县 2017 年土地征收试点期间出台的区片综合地价执行(泽州县征地区片综合地价标准高于山西省规定的标准)，共涉及 4 个征地区片综合地片区片，补偿费用标准为每亩 3.40384 万元~8.8 万元，共计补偿 12698.1617 万元；加上青苗 122.4951 万元、地上附着物 5188.380658 万元、村民住宅补偿费用 1986.540821 万元，项目征地总费用 19995.578279 万元。征地补偿费用已按现行标准足额支付到位，迄今为止被征地农村集体经济组织和农民无异议。

该项目征收土地 113.8128 公顷，需安置农业人口 13080 人(其中劳动力 9813 人)，征地前村人均耕地 1.33 亩~3.09 亩，征地后人均耕地 1.22 亩~3.06 亩。当地政府计划通过货币安置 13080 人、社保安置 13080 人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

根据我县被征地农民基本养老补贴具体实施办法，涉及的被

征地农民社会保障落实情况已经县级人力资源与社会保障部门审核。用地批准后，由我县人力资源与社会保障部门按有关规定落实被征地农民基本养老补贴费用，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

征收土地涉及自然资源管理部门已按规定履行了征地报批前公告、调查、社会稳定风险评估、签订补偿安置协议等程序。社会稳定风险等级为低风险，对被征地农民提出的合理诉求，已妥善处理。泽州县人民政府已组织有关部门与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议，共计 382 份。我局已将履行征地报批前程序的相关材料妥善保存。

申请用地中涉及国有土地 1.9565 公顷，5 个国有土地使用权主体已出具同意使用国有土地的意见，其中：土产日杂棉麻总公司国有土地 0.2753 公顷已补偿 449.6578 万元、山西江淮重工有限责任公司国有土地 0.1589 公顷已补偿 159.4504 万元，泽州县 2019 年第一批次增减挂钩项目用地 1.4027 公顷按原地类补偿金村镇水东村 185.1564 万元，国有河流 0.0875 公顷和国有铁路 0.0321 公顷为桥梁跨越不涉及补偿。

六、土地利用与供应情况

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；拟采取划拨方式供地，符合《划拨用地目录》的规定。

项目建设标准为高速铁路，双线、行车速度 250 公里/小时；泽州县段建设内容为区间路基 7.0299 公里、桥梁 9 座、隧道 5 座、车站 1 座、通讯基站 2 处、牵引变电所 1 处、中继站 2 处、AT 所 2 处和分区所 1 处。建设标准和建设内容符合项目初步设

计批复的要求。

项目各功能分区用地面积分别为区间路基 53.3241 公顷、桥梁 8.2153 公顷、隧道 6.7314 公顷、车站 43.2307 公顷、通讯基站 0.0900 公顷、牵引变电所 1 处 1.6591 公顷、中继站 0.0240 公顷、AT 所 1.6678 公顷、分区所 0.8269 公顷。申请用地总面积和各功能分区用地均符合《新建铁路工程项目建设用地指标》的规定。

该项目通过自然资源部用地预审后，功能分区未发生变化。

项目以划拨方式供地，不涉及城市（含建制镇）建设用地范围内新增用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

七、土地复垦、地质灾害和压矿审批情况

项目通过泽州县自然资源管理部门土地复垦方案初审。土地复垦资金从生产成本中列支，平均每亩土地复垦资金 9833.12 元，涉及复垦面积 46.1942 公顷，复垦率为 100%。

项目位于地质灾害易发区，甲级地质灾害危险性评估单位山西金瓯土地矿产咨询有限公司对项目进行了地质灾害危险性评估，评估级别为一级，评估报告已经山西金瓯土地矿产咨询有限公司组织有关专家评审通过，评审结论（建设场地的适应性评价）为“适宜”的 221.14 公里、“基本适宜”的 51.82 公里、“适宜性差”的 52.44 公里。

项目已取得省自然资源厅同意压覆矿产资源的复函（晋国土地资函〔2016〕333 号）。

八、信访与违法用地处理情况

本项目用地未接到任何信访。

经审查，核定的申报用地中，涉及违法用地 115.7693 公顷，

其中农用地 90.5016 公顷（含耕地 72.3591 公顷，涉及永久基本农田 2.7340 公顷），建设用地 2.8023 公顷，未利用地 22.4654 公顷，涉及的图斑情况已在权属、地类汇总表中标注（国有建设用地中 1.3763 公顷原地类为农用地，其中：耕地 1.2135 公顷，按农用地统计违法用地面积）。

我局已依法查处。2020 年 8 月，下达处罚决定：对重庆永铭建筑劳务有限公司违法占用的 115.7693 公顷土地中的耕地、园地、其他农用地共 84.4870 公顷处以罚款 422.4350 万元整。2020 年 9 月，已结案。我局同意将已依法处理的违法用地纳入该项目用地申报范围，该地块已按原地类上报。

综上所述，新建太原至焦作城际铁路山西省泽州县段工程建设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。

联系人：聂风娥

电话：13653569126



泽州县自然资源局办公室

2020 年 9 月 24 日印发
