

泽州县自然资源局文件

泽自然资发〔2022〕114号

签发人：侯占方

泽州县自然资源局 关于山西晋城巴公园区 220KV 输变电工程 建设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，山西晋城巴公园区 220KV 输变电工程建设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。2021年11月通过晋城市规划和自然资源局用地预审（晋市自然资用途管制函〔2021〕64号）。2021年12月，晋城市行政审批服务管理局核准项目申请报告（晋市审管批〔2021〕276号）；2022年4月，国网山西省电力公司批复工程初步设计（晋电建设〔2022〕

392号)。工程按220KV变电站标准建设，总投资3.2917亿元。项目用地位于正在编制的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目。

〔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，山西金源祥土地规划设计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大阳镇1个镇西山村、四分街村2个村，共2宗地，其中：2宗地已登记发证，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2020年度国土变更调查成果套合，项目申请用地范围内2020年度国土变更调查成果现状情况为：总面积1.9492公顷，其中，农用地1.9445公顷（耕地0.0056公顷），建设用地0.0047公顷。与该项目实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

项目申请用地范围内2020年度国土变更调查现状成果中建设用地0.0047公顷存在需要说明的情况：该用地在二调数据库中为农村道路，三调时按照国家下发路网信息将该农村道路变为公路用地，经核查，实地未发生变化，不存在违法用地情况，按2018年的土地利用现状地类报批，涉及农用地0.0047公顷（不

含耕地)。

综上，该项目实际申请用地情况为：总面积为 1.9492 公顷，其中，农用地 1.9492 公顷（其中耕地 0.0056 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 1.9492 公顷，其中：农用地 1.9492 公顷（耕地 0.0056 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 1.9492 公顷（耕地 0.0056 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〕项目用地符合国土空间规划管控规则，不位于各级保护区，不位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内。按现行管控规则进行的土地用途调整已按规定履行论证工作，2021 年 11 月，晋城市规划和自然资源局下达了土地用途调整方案批复（晋市自然资空间规划函〔2021〕9 号）。预支使用当地国土空间规划新增建设用地规模 1.9492 公顷，依据自然资发〔2020〕183 号文要求，我县人民政府已承诺将该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。

〔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 1.9492 公顷（全部为农用地）需转为建设用地，已纳入省政府重大项目清单，按照土地利用计划配置规则，申请由国家配置计划。

〔落实预审意见〕该项目用地由市级自然资源主管部门通过预审，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 1.9492 公顷，申报用地与预审控制用地规模一致。

四、补充耕地情况

该项目占用耕地 0.0056 公顷，不涉及可调整地类，不涉及设施农用地。

〔需补充耕地情况〕该项目共需补充耕地数量 0.0056 公顷（不占用水田）、标准粮食产能 42 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 0.0056 公顷（不占用水田）、标准粮食产能 42 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 140000202203822634，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 1.9492 公顷，其中：农用地 1.9492 公顷（耕地 0.0056 公顷、不涉及永久基本农田）。

〔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能源类基础设施建设活动，确需征收农民集体所有土地。该项目符合《泽州县国民经济和社会发展规划》（泽政发〔2021〕25 号，项目名称见第 38 页）；符合国土空间规划管控规则，我县人民政府承诺将该项目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；符合《山西省“十四五”电网规划》（晋能源规发〔2021〕147 号，见第 3 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）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。

我县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，我县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等相关费用（该项目不涉及被征地农民基本养老保险补贴）。

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。拟采取划拨方式供地，符合《划拨用地目录》的规定。

〔建设内容〕项目建设标准为 220KV 输变电工程；建设内容为新建巴公园区 220KV 变电站 1 座，规划规模：240MVA 主变压器 3 台，本期规模 240MVA 主变压器 2 台；220KV 出线远期 8 回，本期 4 回；110KV 出线远期 14 回，本期 12 回；35KV 出线远期

12回，本期6回。

项目为非改扩建工程，项目用地总面积为1.9492公顷，其中：巴公园区220KV变电站站区用地0.7656公顷、进站道路用地0.4756公顷、站区外挡土墙及保护用地0.7080公顷。

〔符合建设用地指标的〕项目各功能分区具体建设内容，对应可行性研究批复及初步设计批复情况，按照《变电站和换流站建设用地指标》计算对应指标为1.9776公顷，用地面积为1.9492公顷，各功能分区用地面积与用地控制指标对比情况如下表：

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 (hm ²)	申请用地面积 (hm ²)	原有用地 (hm ²)	基本用地指标对应情况说明
巴公园区220KV变电站站区用地	1座	0.7940	0.7656		《220KV变电站站区用地指标》表3.2.1，主变压器台数及容量3×180MVA，220KV出线规模4回，110KV出线规模8回，35KV出线规模10回，基本指标0.56hm ² ，表3.2.2，220KV屋外GIS布置，出线增加4个间隔，调整指标0.039hm ² ×4=0.156hm ² ，110KV屋外GIS布置，出线增加6个间隔，调整指标0.013hm ² ×6=0.078hm ² ，站区总用地指标0.7940hm ² 。
进站道路用地	1处	0.4756	0.4756		《变电站和换流站建设用地指标》5.0.3，站区围墙外附加用地以围墙钱1.5-2m计算面积，当有边坡、挡土墙、进站道路等设施时，按初步设计审定的方案据实计列用地面积。
站区处挡土墙及保护用地	1处	0.7080	0.7080		《变电站和换流站建设用地指标》5.0.3，站区围墙外附加用地以围墙钱1.5-2m计算面积，当有边坡、挡土墙、进站道路等设施时，按初步设计审定的方案据实计列用地面积。
合计		1.9776	1.9492		

我局审核认为，申请用地总面积和各功能分区用地均符合《变电站和换流站建设用地指标》的规定。

〔新增建设用地土地有偿使用费〕项目以划拨方式供地，不涉及正在编制的国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地

范围内新增建设用地，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

〔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山西省第六地质工程勘察院进行了地质灾害危险性评估，评估级别为二级。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，山西晋城巴公园区 220KV 输变电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。

泽州县自然资源局

2022 年 9 月 8 日

(联系人: 聂风娥 联系电话: 13653569126)

(主动公开)

泽州县自然资源局办公室

2022年9月8日印发
