

# 泽州县自然资源局文件

泽自然资发〔2022〕149号

签发人：侯占方

## 泽州县自然资源局 关于泽州县二〇二二年第四批次 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，泽州县2022年第四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建设项目用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

### 一、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，晋城市自然资源测绘院有限公司、山西汉诺拓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〕该批次用地涉及泽州县的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），7 宗地已全部登记发证，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 39.0971 公顷，其中，农用地 29.0801 公顷（耕地 22.1061 公顷），建设用地 10.017 公顷。与该批次实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

一是批次用地涉及的我县 2020 年度未落实耕地“进出平衡”。依据 2020 年度国土变更调查成果，申请用地现状为耕地以外的其他农用地、农业设施建设用地中上一年度国土变更调查为耕地的 4.4630 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建设用地 1.3770 公顷还存在其他需要说明的情况：1、二调数据库为农村道路，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，实地未发生变化，不存在违法用地情况，面积 0.8602 公顷，按 2009 年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.8602 公顷（耕地 0.5524 公顷）；2、将已恢复土地原貌的临时施工用地认定为建设用地，面积 0.3208 公顷，按 2009 年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.3208 公顷（耕地 0.2948 公顷）；3、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：建设用地面积 0.1960 公顷，按 2009 年土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.1960 公顷（耕地 0.1695 公顷）。

综上,该批次实际申请用地情况为:总面积为 39.0971 公顷,其中,农用地 30.4571 公顷(其中耕地 27.5858 公顷,不含水田和可调整地类)、建设用地 8.6400 公顷。

按权属和地类分:农民集体所有土地 37.5719 公顷,其中:农用地 28.9319 公顷(耕地 26.1426 公顷)、建设用地 8.6400 公顷;国有土地 1.5252 公顷,其中:农用地 1.5252 公顷(耕地 1.4432 公顷),地类和面积准确。

## 二、农用地转用情况(包括用地规划计划情况)

〔农用地转用情况〕该批次申请将农用地 30.4571 公顷(耕地 27.5858 公顷)转为建设用地,其中:农民集体所有农用地 28.9319 公顷(耕地 26.1426 公顷);国有农用地 1.5252 公顷(耕地 1.4432 公顷)。

〔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 30.4571 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。

该批次用地均不位于各级保护区。

〔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 30.4571 公顷(全部为农用地)需转为建设用地,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。

## 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 27.5858 公

顷、标准粮食产能 176470.2 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 27.5858 公顷、标准粮食产能 176470.2 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 140000202205305913，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 37.5719 公顷，其中：农用地 28.9319 公顷（耕地 26.1426 公顷）、建设用地 8.6400 公顷。

〔符合公共利益情况〕我县人民政府提出，该城市批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，该城市批次用地符合 2021 泽州县人民政府批准的《泽州县国民经济和社会发展规划》（泽政发〔2021〕25 号，见第 56 页）；符合国土空间规划管控规则，我县人民政府承诺将该城市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；符合《晋城市丹河新城金村起步区控制性详细规划》（见第 3、4、5 页）。分别描述不同情形用地情况：

该城市批次用地中地块 1-1～地块 1-14 共 14 个地块符合《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建设活动，项目建成后，可完善丹河新城路网结构，对促进该区域基础设施建设和社会经济发展有着积极的意见，确需征收农民集体所有土地。

该城市批次用地中地块 2～地块 9 共 8 个地块符合《土地管理法》第 45 条第（五）项规定，属于成片开发建设。已纳入《泽

州县 2021 年国民经济和社会发展规划》(泽州县七届人大三次会议通过,见第 4、5 页),该用地符合晋城市丹河新城金村起步区控制性详细规划,对推动丹河新城建设起着重要意义。成片开发建设符合自然资源部规定的标准,并且经核查,我县辖区内不存在开发区等产业园区设立超过 10 年、已建成城镇建设用地面积占已批准征收土地面积比例低于 50%的情况。经我省人民政府委托的晋城市人民政府已批准《泽州县 2020-2022 年土地征收成片开发方案》(晋市政函〔2022〕16 号)。

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〕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公布全省征地区片综合地价的通知》(晋政发〔2020〕16 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,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。

该批次用地中涉及 1 个国有单位用地，面积 1.5252 公顷，补偿标准参照该区域集体土地的标准不分地类每亩 88000 元进行补偿，用地单位出具证明同意使用土地。

### 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 30.4571 公顷，为 13 等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 487.3136 万元。我县人民政府承诺在用地批准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〕该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，面积 1.4331 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，面积 0.4718 公顷。具体见下表：

权属性质不一致情况明细表

地块	图斑号	上报地类	面积	2020年现状数据库情况		实地调查情况	
				权属单位	权属性质	权属单位	权属性质
1-1	21000238	0103	0.0360	泽州县人民政府	国有	金村镇府城村	集体

1-1	21000287	202	0.3139	泽州县人民政府	国有	金村镇府城村	集体
1-1	21000293	202	0.0446	泽州县人民政府	国有	金村镇府城村	集体
小计			0.3945				
1-9	22700397	0103	0.0188	泽州县人民政府	国有	金村镇水北村	集体
1-9		1203	0.0016	泽州县人民政府	国有	金村镇水北村	集体
1-10	22700334	0103	0.0024	泽州县人民政府	国有	金村镇水北村	集体
1-10		1203	0.0002	泽州县人民政府	国有	金村镇水北村	集体
小计			0.0230				
1-11	22600342	202	0.0072	泽州县人民政府	国有	金村镇水西村	集体
小计			0.0072				
1-12	20600357	0103	0.0625	泽州县人民政府	国有	金村镇赵庄村	集体
1-12		0307	0.0055	泽州县人民政府	国有	金村镇赵庄村	集体
1-12	20600459	202	0.0037	泽州县人民政府	国有	金村镇赵庄村	集体
1-13	20600459	202	0.2821	泽州县人民政府	国有	金村镇赵庄村	集体
9	20600459	203	0.2436	泽州县人民政府	国有	金村镇赵庄村	集体
9	20600524	0102	0.0047	泽州县人民政府	国有	金村镇赵庄村	集体
9		1203	0.0004	泽州县人民政府	国有	金村镇赵庄村	集体
			0.6025				
3	22800009	0102	0.0190	泽州县人民政府	国有	金村镇管院村	集体
3		1203	0.0015	泽州县人民政府	国有	金村镇管院村	集体
小计			0.0205				
1-6	21000136	203	0.0832	太原科技大学(晋城校区)	国有	金村镇府城村	集体
1-8	21000136	202	0.2597	太原科技大学(晋城校区)	国有	金村镇府城村	集体
小计			0.3429				
1-8	21000258	0102	0.0359	晋城市公路局	国有	金村镇府城村	集体
1-8		1003	0.0033	晋城市公路局	国有	金村镇府城村	集体
1-8		1006	0.0030	晋城市公路局	国有	金村镇府城村	集体
1-8		1107	0.0003	晋城市公路局	国有	金村镇府城村	集体
小计			0.0425				
1-8	27300048	0102	0.4298	原种场	集体	原种场	国有
1-8		1203	0.0420	原种场	集体	原种场	国有
小计			0.4718				
合计			1.9049				

综上所述，泽州县 2022 年第四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。



(联系人：聂风娥            电话：13653569126)

(主动公开)