

# 晋城市规划和自然资源局文件

晋市自然资发〔2023〕253号

签发人：王 骏

## 晋城市规划和自然资源局 关于晋城市 2023 年第五批次建设用地的 审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，晋城市 2023 年第五批次建设用地应呈报省政府审批。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，晋城地信测绘有限公司和山西诺翔科技信息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〕该批次用地涉及晋城市城区钟家庄街道办事处等 3 个办事处 4 个村（社区），共 4 宗地（含集体土地所有权），其中：1 宗地已登记发证，3 宗地未登记发证（因为“撤村建居”后未征收的原集体土地，只调查统计，不登记发证；钟家庄办事处笔峰寺社区、西街办事处前书院社区、北街办事处古书院社区作为实际权利人，同意项目用地）。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

经与 2021 年度国土变更调查成果套合，批次申请用地中，4.5960 公顷位于国家下发 2020 年城镇村图层范围内，按归并后的 20 建设用地上报。批次申请用地范围内 2021 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 5.3941 公顷，其中，农用地 0.7981 公顷（不含耕地）、建设用地 4.5960 公顷。与该批次实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

批次用地涉及的晋城市城区 2021 年度未落实耕“进出平衡”。依据 2021 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土地变更调查为耕地的 0.5865 公顷，按照耕地地类报批。

综上，该批次实际申请用地情况为：总面积 5.3941 公顷，其中：农用地 0.7981 公顷（含耕地 0.5865 公顷）、建设用地 4.5960 公顷。

按权属和地类分：农民集体所有土地 5.3941 公顷，其中：

农用地 0.7981 公顷（含耕地 0.5865 公顷）、建设用地 4.5960 公顷；不涉及国有土地。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 0.7981 公顷（含耕地 0.5865 公顷）转为建设用地。其中，农民集体所有农用地 0.7981 公顷（含耕地 0.5865 公顷）；不涉及国有土地。

〔用地规划〕该批次用地符合国土空间规划管控规则，位于城镇开发边界范围内。预支使用当地国土空间规划新增建设用地规模 0.7981 公顷，依据自然资发〔2020〕183 号文要求，晋城市人民政府承诺将该批次用地布局及规模（含空间矢量信息）统筹纳入正在编制的规划期至 2035 年的晋城市国土空间规划及“一张图”。根据部 90 号文件要求，“十四五”期间，晋城市城区使用城镇开发边界内增量空间不超过规划期内增量空间的 40%。

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 0.7981 公顷（其中农用地 0.7981 公顷、含耕地 0.5865 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〕该批次占用耕地 0.5865 公顷，不涉及

兴建前为耕地的设施农用地和可调整园、林地，共需补充耕地数量 0.5865 公顷，无水田，需补充标准粮食产能 4398.75 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 0.5865 公顷、补充水田 0 公顷、标准粮食产能 4398.75 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 140000202304062662，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 5.3941 公顷，其中：农用地 0.7981 公顷（含耕地 0.5865 公顷）、建设用地 4.5960 公顷。

〔符合公共利益情况〕晋城市城区人民政府提出，该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，批次用地符合《晋城市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》（晋市政发〔2021〕13 号，见第 113、49 页）。符合国土空间规划管控规则，晋城市人民政府承诺将该批次用地布局及规模（含空间矢量信息）统筹纳入正在编制的规划期至 2035 年的晋城市国土空间规划及“一张图”。批次用地中：地块 1 调整方案已经晋城市城乡规划建设委员会（2023）3 次会议纪要通过，符合《晋城市东南新区控制性详细规划》（见土地利用规划图）；地块 2、3 设计及控规已经晋城市城乡规划建设委员会（2023）6 次会议纪要通过，符合《晋城市西北片区城市设计及

控规》（见土地使用规划图）。

该批次用地符合《土地管理法》第45条规定的第（三）项情形。地块1属于由政府组织实施的卫生类建设活动，是为进一步加快晋城市优质医疗资源建设速度，加快市人民医院心血管病创建国家级临床重点专科而推进实施的项目；地块2属于由政府组织实施的文化类建设活动，是为完善公共服务设施，满足文旅活动需求，建设新型公共文化服务空间而推进实施的项目；地块3属于由政府组织实施的文物保护类建设活动，是满足社会文化教育需求，增强全民文化遗产保护意识，提高程颢书院遗址所在地的文化内涵和生存活力而推进实施的项目。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〕晋城市城区人民政府提出，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，晋城市城区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〕晋城市城区人民政府提出，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《山西省人民政府办公厅关于对被征地农民实行基本养老保险补贴的意见》(晋政办发〔2019〕10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。

晋城市城区人民政府提出,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,共计5份(该批次用地涉及4个村和社区:所涉及农用地已全部流转至集体,未承包到户,不涉及农户;古书院社区因涉及2个地块,签订2份协议)。我局审查认为,晋城市城区人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

晋城市城区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。征地补偿安置费用916.1401万元已预存到位,社保费用179.5880万元已预存至社保专户。

该批次用地不涉及国有土地。

## 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0.7981公顷,为九等别,需缴纳新增建设用地土地有偿使用费27.1354万元。晋城市城区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〕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、其他需要说明的情况

〔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 5.3941 公顷（具体情况见附表）。

权属性质不一致情况明细表

地块号	图斑号	地类码	面积	数据库		实际	
				权属单位	权属性质	权属单位	权属性质
1	129	201	0.0152	文峰社区	国有	苇匠村	集体
1	2700115	201	0.0242	文峰社区	国有	苇匠村	集体
1	2700120	201	0.4257	文峰社区	国有	苇匠村	集体
1	141	0307	0.3812	文峰社区	国有	笔峰寺社区	集体
1	136	0307	0.1358	文峰社区	国有	笔峰寺社区	集体
1	135	1006	0.1104	文峰社区	国有	笔峰寺社区	集体
1	139	1006	0.0128	文峰社区	国有	笔峰寺社区	集体
1	142	201	0.4079	文峰社区	国有	笔峰寺社区	集体
1	2700115	201	0.0075	文峰社区	国有	笔峰寺社区	集体
1	2700120	201	0.1973	文峰社区	国有	笔峰寺社区	集体
1	129	201	0.2113	文峰社区	国有	笔峰寺社区	集体
2-1	11	201	0.0301	北大街社区	国有	前书院社区	集体
2-1	9	201	0.0095	北大街社区	国有	古书院社区	集体
2-1	10	201	0.1047	北大街社区	国有	古书院社区	集体
2-1	30	201	1.2785	北街办事处	国有	古书院社区	集体
2-1	52	0404	0.1579	北街办事处	国有	古书院社区	集体
2-1	155	201	0.0943	北街办事处	国有	古书院社区	集体
2-2	35	201	0.0182	北街办事处	国有	古书院社区	集体
2-2	800135	201	0.4631	北街办事处	国有	古书院社区	集体

3	30	201	1.3075	北街办事处	国有	古书院社区	集体
3	155	201	0.0010	北街办事处	国有	古书院社区	集体
合计			5.3941				

综上所述，晋城市 2023 年第五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  
 2023年9月15日

(联系人：白彦平 联系电话：0356-2022332 )

(主动公开)