

晋城市规划和自然资源局文件

晋市自然资发〔2023〕205号

签发人：王 骏

晋城市规划和自然资源局 关于中广核陵川风光农林互补清洁能源基地 一期 150MW 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，中广核陵川风光农林互补清洁能源基地一期 150MW 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。2023年5月陵川县自然资源局核发建设项目用地预审与选址意见书(用字第140524202300012号)。2023年3月，陵川县行政审批服务管理局备案项目申请报告(项目代码:2303-140524-89-01-971722)

（根据省自然资源厅《关于贯彻规划用地“多审合一”“多证合一”改革的实施意见》规定，“需备案的建设项目在办理备案手续后，由建设单位提出用地预审与规划选址申请”）；2023年7月，中国广核集团有限公司批复工程初步设计（文件编码：003-GN-A-2023-SM-2516）。工程按150MW光伏发电规模建设，总投资65206.85万元。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。

〔有关审核许可手续〕项目不涉及占用林草部门管理范围内林地。

〔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〕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，山西旭昇勘测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〕项目用地涉及陵川县附城镇大榭树村、城东村等1个县的1个乡镇2个村，共2宗地（宗地数以集体土地所有权为准），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2021年度国土变更调查成果套合，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 1.2303 公顷，其中，建设用地 1.2303 公顷。与该项目实际申请用地情况一致。

综上，该项目实际申请用地情况为：总面积为 1.2303 公顷，其中，建设用地 1.2303 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 1.2303 公顷，其中，建设用地 1.2303 公顷，不涉及永久基本农田；不涉及国有土地。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〕本次申请不涉及农用地、未利用地；不涉及国有土地。

〔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，不位于经部质检通过的“三区三线”划定成果中生态保护红线范围内；不存在违法用地占用自然保护区和生态保护红线情况。不涉及占用永久基本农田。不涉及使用当地国土空间规划新增建设用地规模，依据自然资发〔2020〕183 号文要求，陵川县人民政府已承诺将该项目用地布局及规模（含空间矢量信息）统筹纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划及“一张图”。

〔土地利用计划〕项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地不涉及农用地、未利用地。

〔永久基本农田补划〕项目不涉及占用永久基本农田。

〔落实预审意见〕该项目用地由县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 1.2303 公顷，其中建设用地 1.2303 公顷。申报用地与预审控制用地规模一致。

四、补充耕地情况

〔不涉及补充耕地情况〕该项目不涉及占用耕地。

五、土地征收情况

〔征收土地情况〕申请征收土地 1.2303 公顷，其中：建设用地 1.2303 公顷；不涉及使用集体建设用地。

〔征收土地理由〕陵川县人民政府提出，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建设活动，是为推动陵川县新能源产业发展壮大、改善山西省能源结构和加快碳中和国家战略目标的需要而建设的项目，确需征收农民集体所有土地。

该项目符合《陵川县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（2021 年 4 月 19 日陵川县第十七届人民代表大会第一次会议主席团第四次会议通过，见第 62、63 页）；符合国土空间规划管控规则，陵川县人民政府已承诺将该项目用地布局及规模（含空间矢量信息）统筹纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划及“一张图”；符合陵川县发展和改革局编制的《陵川县“十四五”能源规划》（见第 12、13 页），已列入山西省能源局编制的《山西省 2022 年风电光伏发电保障性并网项目清单》（晋能源新能源发〔2022〕428 号，项目名称见第 9 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**〕陵川县人民政府提出，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，陵川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**〕陵川县人民政府提出，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）、陵川县人民政府办公室关于印发对被征地农民实行基本养老保险补贴的实施办法的通知》（陵政办发〔2020〕43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。

陵川县人民政府提出，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，共计2份（该项目涉及附城镇大榭树村、城东村2个村，均不涉及农用地，不涉及农户）。我局审查认为，陵川县人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

陵川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，不涉及社会保障费用。

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，符合国家产业政策和供地政策。拟采取出让方式供地，符合《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》等相关规定。

〔**建设内容**〕项目建设规模为 150MW 光伏发电；建设内容为：新建 150MW 光伏发电组件、220kV 升压站一座及配套的集电线路等附属设施。

项目非改扩建工程，项目用地总面积为 1.2303 公顷（新建 220kV 升压站一座），项目总体及各功能分区不涉及原有用地，新增用地面积 1.2303 公顷。

〔**无建设用地指标的**〕项目属于国家和地方尚未颁布用地标准和建设标准的项目，参照《工业项目建设用地控制指标》《光伏电站工程项目用地控制指标》进行评价。

项目各功能分区用地面积分别为：220kV 升压站用地 1.2303 公顷（不涉及永久基本农田），其中：办公生活区 0.1671 公顷（不涉及永久基本农田），生产设施用地 0.6362 公顷（不涉及永久基本农田），辅助生产设施用地 0.1157 公顷（不涉及永久基本农田），储能区 0.0581 公顷（不涉及永久基本农田），围墙外防护用地 0.2532 公顷（不涉及永久基本农田）。符合项目备案及初步设计批复情况。

项目各功能分区用地规模合理：参照《光伏电站工程项目用地控制指标》表 4-1 变电站及运行管理中心用地指标表，并网电压等级 220kV、变电站及运行管理中心用地指标为 1.8550 公顷；本项目升压站用地 1.2303 公顷，小于指标控制面积。

办公生活区 0.1671 公顷，根据《工业项目建设用地控制指标》规定，行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%，本项目围墙内面积 0.9771 公顷，行政办公及生活服务设施用地 0.0651 公顷符合指标要求，另包括绿化、内部消防等配套设施 0.1020 公顷，平面布置合理紧凑，用地面积合理；生产设施用地 0.6362 公顷，包括生产楼、主变压器、220KV 屋外配电装置等，设备布置上选择最优方阵布置，布置紧凑，符合节约集约用地原则；辅助生产设施用地 0.1157 公顷，建设用地布置合理紧凑，同时保证符合相关防火规程和运行要求；储能区 0.0581 公顷，储能单元采用集装箱一体化设计方案，集中布置，有效节约集约用地；围墙外防护用地 0.2532 公顷，本项目升压站内地势北高南低，高程差约 5 米，北侧和东侧护坡坡度为 1: 1，南侧和西侧护坡坡度为 1: 0.75，升压站站外护坡面积 0.2532 公顷，采用铺设 GPS2 型 SNS 主动防护网的防护措施，节约了用地规模。

本项目建筑系数为 30.86%，行政办公及生活服务设施用地所占比重为 6.66%，绿地率为 2.16%，均没有突破《工业项目建设用地控制指标》的要求；从土地利用规模、土地利用效益、土地利用强度三个方面进行对比分析，本项目均优于其他类似项目；项目通过采取选址避开耕地和永久基本农田、避开依法批准的需要特殊保护的区域，工程布局因地制宜、统筹安排、集中用地、重复利用，设计中布置优化和建筑格局优化、合理设置各建筑物单体的出入口等措施，达到节地的目的。

项目已开展了节地评价，组织了专家评审，并出具了评审论证意见。项目节地评价专家论证意见认为，项目用地较为合理，用地面积较小，体现了节约用地的理念，达到了节约集约土地的目的，可作为项目用地预审、审批的依据。

我局审核认为：项目采用当前较为先进的技术，满足科学性和先进性，针对当地地形地貌特点，综合考虑了安全生产等因素合理安排用地规模，不涉及中心城区，不占耕地，不在生态保护红线内，用地功率较高。没有为降低成本而粗放用地；未设置不必要的功能分区；不存在搭车用地、多报少用等。

〔审核结论〕我局审核认为，建设标准和建设内容符合项目立项批复及初步设计批复的要求，项目节约集约用地已达到国内同行业先进水平。

〔不涉及缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕项目以出让方式供地，不涉及新增建设用地，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二地质工程勘察院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。

综上所述，中广核陵川风光农林互补清洁能源基地一期150MW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。

晋城市规划和自然资源局

2023年7月26日

(联系人：白彦平 电话：0356-2022332 13753627166)

(主动公开)

