

沁水县自然资源局文件

沁自然资〔2023〕30号

签发人：张彩云

沁水县自然资源局 关于沁水县 2023 年第三批次建设用地的 审查报告

市规划和自然资源局：

依据土地管理法律法规，沁水县 2023 年第三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，山西沁昱渊

地信科技有限公司、沁水县自然资源综合事务中心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〕该批次用地涉及沁水县的 1 个乡镇（镇）3 个村（社区）和 1 个镇（龙港镇），共 4 宗地（宗地数以集体土地所有权、集体土地使用权为准），均已登记发证，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，1.9173 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 3.6358 公顷，其中：农用地 1.5175 公顷（耕地 0.8491 公顷）、建设用地 2.0211 公顷，未利用地 0.0972 公顷。与该批次实际申请用地情况一致。

综上，该批次实际申请用地情况为：总面积 3.6358 公顷，其中：农用地 1.5175 公顷（其中耕地 0.8491 公顷，不含水田，不含可调整地类），建设用地 2.0211 公顷，未利用地 0.0972 公顷。

按权属和地类分：农民集体所有土地 3.6358 公顷，其中：农用地 1.5175 公顷（耕地 0.8491 公顷），建设用地 2.0211 公顷，未利用地 0.0972 公顷；不涉及国有土地。地类和面积准确。

二、农用地转用情况

〔农用地转用情况〕该批次申请将农用地 1.5175 公顷（耕地 0.8491 公顷）、未利用地 0.0972 公顷转为建设用地，其中，

农民集体所有农用地 1.5175 公顷（耕地 0.8491 公顷）、未利用地 0.0972 公顷；不涉及国有土地。

〔用地规划〕该批次用地符合经山西省国土空间规划编制领导小组办公室 2023 年第 3 次会议审查通过的《沁水县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，位于沁水县城镇开发边界内，按照《自然资源部关于在经济发展用地要素保障工作中严守底线的通知》（自然资发〔2023〕90 号）要求，该批次上报后，城镇开发边界内新增城镇空间使用未超过全县城镇开发边界内新增城镇空间总规模的 40%。我局已对批次用地的规划情况进行核实，并对其符合性、真实性负责。

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 1.6147 公顷（农用地 1.5175 公顷、未利用地 0.0972 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〕该批次共需补充耕地数量 0.8491 公顷（不涉及占用水田）、标准粮食产能 3820.95 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 0.8491 公顷、补充水田 0 公顷、标准粮食产能 3820.95 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 140000202304994917，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 3.6358 公顷，其中：农用地 1.5175 公顷（耕地 0.491 公顷）、建设用地 2.0211 公顷、未利用地 0.0972 公顷。

〔符合公共利益情况〕沁水县人民政府提出，该批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，用地符合沁水县人民政府批复的《沁水县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》（沁政发〔2021〕9 号，项目名称见第 109、47、64 页），已纳入通过山西省自然资源厅组织的厅务会审查的沁水县国土空间总体规划，有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见，符合国土空间规划管控规则。沁水县人民政府确认将项目用地规模和布局纳入正在编制的规划期至 2035 年的沁水县国土空间总体规划及“一张图”，用地符合沁水县教育局编制的《沁水县“十四五”教育优先、科技创新和人才强县发展规划》（项目名称见第 17 页）、沁水县住房和城乡建设管理局编制的《沁水县“十四五”高品质大县城建设和现代服务业务发展规划（2021-2025 年）》（项目名称第 41、13 页）

该批次用地地块 1、符合《土地管理法》第 45 条第（三）项规定，属于由政府组织实施的教育类建设活动，是为进一步完善县城教育基础设施，改善新城社区周边适龄儿童就学条件而实施的县政府民生事业改善工程，确需征收农民集体所有土地。

该批次用地地块 2 符合《土地管理法》第 45 条第（三）项

规定，属于由政府组织实施的市政公用类建设活动，因原供气门站位于县城居民密集区，供气门站的运行和事故排放对周边居民形成极大的安全隐患，通过供气门站整体搬迁，可远离居民聚集区，提高了供气门站的运行安全，为县城规划建设提供可靠的燃气基础设施，确需征收农民集体所有土地。

该批次用地地块 3 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，是为加快推进县城城市化建设，推动城镇规模发展和城镇经济发展，缓解县城交通压力而实施的项目，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〕沁水县人民政府提出，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，沁水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〕沁水县人民政府提出，地块一、地块二按照《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《沁水县人民政府办公室关于印发沁水县对被征地农民实行基本养老保险补贴实施细则的通知》（沁政办发〔2020〕11 号）等有关规定，拟定了征地补偿安置方

案，并于2023年3月13日-2023年4月13日、2022年8月13日-2022年9月13日公告，目前《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）已印发执行，调整后的征地区片综合地价与原补偿标准一致；地块三按照《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《沁水县人民政府办公室关于印发沁水县对被征地农民实行基本养老保险补贴实施细则的通知》（沁政办发〔2020〕11号）等有关规定，拟定了征地补偿安置方案（地块3），并于2023年6月25日—2023年7月25日公告。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。

沁水县人民政府提出，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13份（该批次用地涉及3个地块。地块1：涉及龙港镇新城社区及龙港镇，全部为建设用地，不涉及农户，与居委和镇政府各签订协议1份，共签订协议2份；地块2：涉及龙港镇小岭社区、国华村，小岭社区涉及农户5户，与居委签订协议1份；国华村涉及农户3户，与村委签订协议1份；共签订协议10份；地块3：涉及龙港镇小岭社区，所涉及农用地已全部流转至集体，未承包到户，不涉及农户，与居委签订协议1份；该批次用地共签订协议13份）。我局审查认为，沁水县人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

沁水县已采取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。

该批次用地涉及违法用地 0.3655 公顷（其中农用地 0.3655 公顷、含耕地 0.3387 公顷、其他农用地 0.0268 公顷），征地补偿标准按照我省 2020 年公布的征地区片综合地价执行，补偿标准为 72.4140 万元/公顷，共计征地补偿费用 26.4673 万元已足额支付到位，迄今为止被征地农村集体经济组织和农民无异议。目前《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）已印发执行，调整后的征地区片综合地价与原补偿标准一致。

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 1.6147 公顷，为十三等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 25.8352 万元。沁水县人民政府承诺在批准用地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。

〔违法用地情况〕经我局核查，该批次用地存在违法用地问题。违法用地面积 0.3655 公顷，涉及新增建设用地面积 0.3655 公顷，其中农用地 0.3655 公顷（耕地 0.3387 公顷）。涉及的图斑情况已在权属、地类汇总表中标注。违法用地不涉及生态保护

红线或自然保护区。

沁水县自然资源局于2023年9月15日对违法用地作出了如下处罚决定：1、没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施；2、对非法占用的3655平方米土地，耕地3387平方米按每平方米600元的标准处以罚款，计2032200元，其他土地268平方米按每平方米200元的标准处以罚款，共计53600元，共计罚款2085800元。各项处罚已于2023年9月执行到位，现场负责人王俊峰受到了责令检查的处分。

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，共计1.5077公顷。具体情况见下表。

权属性质不一致情况明细表

单位：公顷

地块号	图斑号	地类号	面积	数据库		实际	
				权属单位	权属性质	权属单位	权属性质
1	310	202	0.1006	沁水县育英学校	国有	龙港镇新城社区	集体
1	310	202	1.3100	沁水县育英学校	国有	龙港镇人民政府	集体
2	650	1106	0.0971	沁水县人民政府	国有	龙港镇国华村	集体
合计			1.5077				

综上所述，沁水县 2023 年第三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：赵倩 联系电话：0356-7025304 手机：13994726332)



(此件不公开)

沁水县自然资源局办公室

2023年12月22日印发