

沁水县自然资源局文件

沁自然资字〔2024〕15号

签发人：张彩云

沁水县自然资源局 关于沁水县 2024 年第一批次建设用地的 审查报告

晋城市规划和自然资源局：

依据土地管理法律法规，沁水县 2024 年第一批次建设用地应呈报市人民政府审批。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，山西新星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〕该批次用地涉及沁水县的龙港镇上苏庄村 1 个镇 1 个村，共 1 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。数据库和实际权属不一致。

数据库和实际权属情况不一致，具体为：图斑号 314 面积 0.0091 公顷，地类 203，权属单位晋城市羲明商贸有限公司，权属性质国有。经实地调查，实际为龙港镇上苏庄村集体土地。

经与 2022 年度国土变更调查成果套合，批次申请用地中，0.5834 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 2022 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 3.3481 公顷，其中：农用地 2.7647 公顷（耕地 2.5665 公顷）、建设用地 0.5834 公顷，与该批次实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

批次用地中涉及的沁水县 2022 年度未落实耕地“进出平衡”。依据 2022 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 0.1982 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 3.3481 公顷，

其中：农用地 2.7647 公顷（其中耕地 2.7647 公顷，不含水田，不含可调整地类），建设用地 0.5834 公顷。

按权属和地类分：农民集体所有土地 3.3481 公顷，其中：农用地 2.7647 公顷（耕地 2.7647 公顷），建设用地 0.5834 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 2.7647 公顷（耕地 2.7647 公顷）转为建设用地，其中，农民集体所有农用地 2.7647 公顷（耕地 2.7647 公顷）；不涉及国有土地。

〔用地规划〕该批次用地符合《沁水县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，不涉及生态保护红线，未突破城镇开发边界分阶段控制总量。

申请用地规划用途为：物流仓储用地 3.3481 公顷。

经晋城市生态环境局沁水分局核查，该批次用地位于县城大坪水源地二级保护区，涉及 3.3481 公顷，晋城市生态环境局沁水分局出具了原则同意该地块报批的函。经沁水县自然资源局、沁水县林业局、沁水县水务局核查，均不位于各级保护区，同意地块报批。

〔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 2.7647 公顷（农用地 2.7647 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 2.7647 公顷水田规模 0 公顷、标准粮食产能 12441.15 公斤。

〔已补充耕地情况〕该批次补充耕地任务已完成，补充耕地方式为自行补充，补充耕地数量 2.7647 公顷、水田规模 0 公顷、标准粮食产能 12441.15 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 140000202400212456，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 3.3481 公顷，其中：农用地 2.7647 公顷（耕地 2.7647 公顷）、建设用地 0.5834 公顷。

〔符合公共利益情况〕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，用地符合 2021 年沁水县人民政府批准的《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 44 页）、符合《沁水县国土空间总体规划（2021-2035 年）》和沁水县交通运输局编制的《沁水县“十四五”综合交通运输体系和现代物流发展规划》（项目名称见第 113 页）。

该批次用地符合《土地管理法》第 45 条第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入《沁水县十七届人大四次会议政府工作报告》（项目名称见第 16 页），是为加快构建县级物流大平台，突出中高端物流业发展，重点发展供应链、商贸物流等领域，确需征收农民集体所有土地。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《沁水县 2020-2022 年度土地征收成片开发调整方案》（晋市政函〔2023〕27 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〕我县人民政府已依法组织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组织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〕我县人民政府已按照《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,并于2024年2月6日—2024年3月8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。

〔征地补偿安置协议签订情况〕我县人民政府与大多数拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议,共签订38份,(涉及农户37户,应签订协议37份,实际签订补偿协议36份;与村委签订协议2份,共签订协议38份);1户使用权人(村民崔永生)因对补偿标准不满意未签订征地补偿安置协议,未签订比例为2.7%,我县人民政府将继续做好被征地农民的沟通解释工作,妥善处理好征地补偿安置争议,确保不因征地引发信访矛盾等不稳定情形;待征收土地申请批准后,将对个别未达成征地补偿安置协议的作出征地补偿安置决定,并依法组织实施。我局审查认为,我县人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议处理工作。

我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。

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

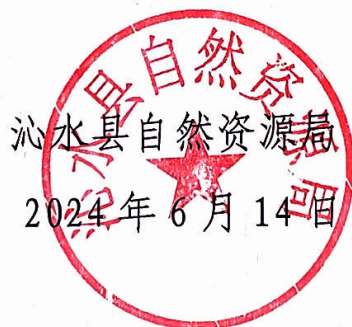
用地 2.7647 公顷，为十三等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 44.2352 万元。我县人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

六、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕该批次用地未接到任何信访。

〔违法用地情况〕经我局核查，该批次用地未动工，不存在违法用地问题。

综上所述，沁水县 2024 年第一批次建设用地申请用地情况真实，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。土地征收完成后，我局将负责督促不动产登记机构按依嘱托办理登记有关要求办理集体土地所有权注销或变更登记。请予审查。



(联系人：赵倩 联系电话：0356-7025304 手机：13994726332)

(此件不公开)