

沁水县自然资源局文件

沁自然资字〔2024〕40号

签发人：张彩云

沁水县自然资源局 关于沁水县县道黑东线十里至东河口段改造 工程建设项目用地的审查报告

山西省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，沁水县县道黑东线十里至东河口段改造工程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

〔用地预审情况〕该项目符合基本建设投资管理规定。2024

年 11 月通过沁水县行政审批服务管理局用地预审(用字第 1405212024XS0015477 号)。

〔可研批复情况〕2024 年 11 月，沁水县行政审批服务管理局批复可行性研究报告(沁审管审字〔2024〕213 号)，可行性研究报告已包含用地预审审查后的节约集约用地专章相关内容。

〔初步设计批复情况〕2024 年 11 月，沁水县行政审批服务管理局批复工程初步设计(沁审管审字〔2024〕214 号)。

项目按三级公路标准建设，总投资 1.3858 亿元。项目共一期用地，不涉及分期分段报批。不涉及占用永久基本农田或生态保护红线。

〔单独选址建设项目〕项目位于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〕项目涉及占用林草部门管理范围内林地 3.1017 公顷、草地 1.3233 公顷，已按要求办理林草地相关手续(晋林资许准〔2023〕451 号、晋林草许准〔2024〕228 号)。该项目不涉及采矿。

〔动工用地情况〕经我局核查，该项目未动工用地。

〔核减用地情况〕该项目用地在县级审查中核减用地 10.2284 公顷(耕地 0.0122 公顷，不含永久基本农田)。

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，山西金瓯土地矿产咨询服务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〕项目用地涉及沁水县的 2 个乡镇 6 个村和一个国有单位，共 7 宗地【宗地数为集体土地所有权、国有土地使用权合计】，其中：6 宗地已登记发证（集体土地所有权），1 宗地未登记发证（国有土地使用权未发证，由于未印发《山西省人民政府代理履行全民所有自然资源资产所有者职责的自然资源清单》，导致河流类自然资源无法确定所有者职责代理履行主体，因此，河流确权仅能完成地籍调查，无法登簿。），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

数据库和实际权属情况不一致：1、图斑号 30，面积 0.0016 公顷，地类公路用地，权属单位为固县乡将庄村，权属性质集体。因三调错调，实际权属单位为沁水县人民政府，国有权属性质。2、图斑号 73，面积 0.0022 公顷，地类城镇村道路用地，权属单位为固县乡将庄村，权属性质集体。因三调错调，实际权属单位为沁水县人民政府，国有权属性质。3、图斑号 71，面积 0.0028 公顷，地类特殊用地，权属单位为固县乡将庄村，权属性质集体。因三调错调，实际权属单位沁水县人民政府，国有权属性质。

项目申请用地范围不涉及永久基本农田。

经与 2023 年度国土变更调查成果套合，项目申请用地范围

内 2023 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 10.9448 公顷，其中，农用地 9.7688 公顷（耕地 4.7094 公顷，不含水田），建设用地 0.4146 公顷，未利用地 0.7614 公顷。与该项目实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

一是依据 2023 年度国土变更调查现状成果，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 0.0395 公顷，按照耕地地类报批。

现状地类与实际申请用地地类不一致情况表

单位：公顷

序号	类型	图斑号	面积	2023 年现状地类	地类不一致原因	申请用地地类	备注
1	未落实进出平衡的其他农用地	612	0.0272	0307	未落实进出平衡，按耕地报批	0103	
2		642	0.0123	1107		0102	
	合计		0.0395				

二是项目申请用地中，0.1830 公顷位于国家下发 20 圈范围内，按现状地类上报，涉及农用地 0.1780 公顷（含耕地 0.0994 公顷）、未利用地 0.0050 公顷。

三是因精度误差，三调时在优于 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，涉及农用地 0.0272 公顷（耕地

0.0272 公顷），未利用地 0.0016 公顷。

综上，该项目实际申请用地情况为：总面积为 10.9448 公顷，其中，农用地 9.9740 公顷（其中耕地 4.8755 公顷，不含永久基本农田）、建设用地 0.2028 公顷、未利用地 0.7680 公顷。

按权属和地类分：经与 2023 年度国土变更调查成果、更新汇交的集体土地所有权登记成果，以及国有土地等最新不动产登记成果套合，农民集体所有土地 10.1768 公顷，其中：农用地 9.9740 公顷（耕地 4.8755 公顷，不含永久基本农田）、建设用地 0.2028 公顷；国有土地 0.7680 公顷，全部为未利用地，地类和面积准确。

〔集体土地所有权等不动产登记办理〕我局承诺在用地批准后，将督促指导沁水县不动产登记中心依嘱托及时办理已征收集体土地的所有权注销或变更登记；涉及已征收集体土地上的宅基地使用权、集体建设用地使用权等用益物权及房屋所有权消灭，不动产权利收回等情形的，一并依法及时办理不动产注销登记等，保障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

三、农用地转用情况

〔农用地转用情况〕本次申请将农用地 9.9740 公顷（耕地 4.8755 公顷、不含永久基本农田）、未利用地 0.7680 公顷转为建设用地，其中，沁水县农民集体所有农用地 9.9740 公顷（耕地 4.8755 公顷、永久基本农田 0 公顷）、未利用地 0 公顷；国

有农用地 0 公顷、未利用地 0.7680 公顷。

〔符合规划情况〕项目用地已纳入经批准的《沁水县国土空间总体规划(2021-2035 年)》；不位于各级自然保护区，不位于生态保护红线范围内。

〔土地利用计划〕项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中 10.7420 公顷(农用地 9.9740 公顷、未利用地 0.7680 公顷)需转为建设用地。已列入省级人民政府重大项目用地清单，申请由国家配置计划。

〔永久基本农田补划〕该项目不涉及占用永久基本农田。

〔落实预审意见〕该项目用地由沁水县行政审批服务管理局通过预审，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 21.1732 公顷，其中农用地 10.6790 公顷(耕地 4.8877 公顷)，建设用地 9.6878 公顷，未利用地 0.8064 公顷，申报用地与预审控制用地规模不一致，具体原因为：1、预审规模中包含已经批准的国有建设用地（原有道路用地）9.4850 公顷，本次上报时已扣除未申报；2、因项目线路设计调整，本次申报农用地减少 0.7050 公顷（含耕地 0.0122 公顷）、未利用地 0.0384 公顷。因此，本次申报总面积为 10.9448 公顷，其中，农用地 9.9740 公顷（其中耕地 4.8755 公顷，不含永久基本农田；不含可调整地类）、建设用地 0.2028 公顷、未利用地 0.7680 公顷。建设项目申请总面积未超出用地预审总面

积且全部位于预审范围内，重合度不低于 80%。

四、补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕该项目需补充耕地数量 4.8755 公顷、不占用水田、标准粮食产能 24928.35 公斤。

〔已补充耕地情况〕该项目补充耕地任务已完成，补充耕地数量 4.8755 公顷、水田规模 0 公顷、标准粮食产能 24928.35 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 140000202406169545，做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。建设单位已通过缴纳耕地开垦费方式落实补充耕地义务。

五、土地征收情况

〔征收土地情况〕项目申请征收土地 10.1768 公顷，其中：农用地 9.9740 公顷（耕地 4.8755 公顷、永久基本农田 0 公顷）、建设用地 0.2028 公顷、未利用地 0 公顷。

〔符合公共利益情况〕沁水县人民政府提出，该项目用地符合《土地管理法》第 45 条第二项规定，属于由政府组织实施的交通类基础设施建设需要用地的建设活动，为完善区域路网，积极推进普通国省道瓶颈路段贯通升级和县域内承担骨干交通功能的重要县乡道提级改造，推动区域经济发展，确需征收农民集体所有土地。该项目符合《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 58 页）、《沁水县国土空间总体规划（2021-2035 年）》

(晋政函〔2024〕36号，项目名称见第190页)和《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84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**〕沁水县人民政府提出，项目用地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，按照《山西省人民政府关于重新公布全省征地区片地价的通知》(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)，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。

〔**征地补偿安置协议签订情况**〕沁水县人民政府提出，已与全部拟征收土地的所有权人签订征地补偿安置协议(该项目涉及使用权人141户，已全部按规定填写了《征收土地涉及的土地承包人补偿情况表》并签字确认，拟征收土地不涉及青苗及地上附

着物，因此未签订征地补偿安置协议）。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。

申请用地中涉及国有土地 1 宗，涉及的国有单位为沁水县人民政府。

沁水县已采取了足额预存方式按规定落实了社会保障费用，该项目涉及征地补偿安置费用 606.7588 万元，项目单位已支付村委 173.1827 万元，本次上报预存征地补偿安置费用 433.5761 万元。

六、土地利用情况

〔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，项目符合国家产业政策和供地政策。

〔建设内容〕项目建设标准为三级公路，所在地形区为Ⅱ类地形区，建设内容为路基、路面、桥涵、排水防护、平面交叉、交通安全设施及绿化等工程，桥梁 7 座，平面交叉 4 处，全长 17.982km，符合项目立项、初设批复。

项目为改扩建工程，用地总面积为 21.1732 公顷，其中项目原有用地面积 10.2284 公顷，新增用地面积 10.9448 公顷。

〔土地使用标准情况〕该项目申报总用地规模 10.9448 公顷，不超沁水县用地预审批复规模，建设内容及各功能分区用地规模、区位均未发生变化。

项目批复建设内容为路基、路面、桥涵、排水防护、平面交

叉、交通安全设施及绿化等工程,按照《公路工程项目建设用地指标》(建标〔2011〕124号)计算项目总体指标为 37.1786 公顷,实际用地面积为 21.1732 公顷。

项目各功能分区具体建设内容,对应立项及初步设计批复情况,按照《公路工程项目建设用地指标》(建标〔2011〕124号)计算指标为 37.1786 公顷,对应计算过程为 $36.8136+0.2890+0.076=37.1786\text{hm}^2$ 。项目具体情况如下:

路基工程,依《指标》表 4.0.5-5, II 类地形区三级公路, 7.5 米路基宽度的路基工程用地指标为 $2.0867\text{hm}^2/\text{km}$ 。路基工程建设用地指标为 $17.642*2.0867=36.8136\text{hm}^2$,拟占土地面积规模为 20.8082hm^2 ,其中原有用地面积为 9.8741hm^2 ,新增面积为 10.9341 公顷,符合建设用地指标。

桥梁工程,依《指标》表 5.0.2 条,桥梁工程用地面积 = 桥梁上部构造的建筑宽度 $\times$ (桥梁跨径长度-桥下常水位时的水面宽度) $\div 10000$,本项目桥梁全长 340m,桥梁上部构造的建筑宽度为 8.5m (根据设计,该项目桥台为矩形轻型实体台,设计标准为三级公路标准,桥梁桥台两侧需各加宽 0.5m,因此桥梁宽度为 8.5m),项目涉及桥梁全部为旱桥,桥下常水位时的水面宽度为 0m。用地指标为 $8.5*1000/10000=0.85\text{hm}^2/\text{km}$ 。桥梁工程建设用地指标为 $0.85*0.34=0.2890\text{hm}^2$,拟占土地面积规模为 0.2890hm^2 ,其中原有用地面积为 0.2785 公顷,新增面积为 0.0105

公顷，符合建设用地指标。

平面交叉，依《指标》表 3.0.5-5 和表 7.4.2，平面交叉间距不应小于 0.4km，主要公路设计速度 30km/h 及以下的 T 形平面交叉用地指标为 $0.019\text{hm}^2/\text{处}$ 。本项目设计速度为 30km/h，四个平面交叉的间距分别为 5.24km、7.753km 和 0.947km，间距符合指标要求。平面交叉用地指标为 $0.019 \times 4 = 0.076\text{hm}^2$ ，拟占土地面积规模为 0.076hm^2 ，其中原有用地面积为 0.0758 公顷，新增面积为 0.0002 公顷，符合建设用地指标。

我局审核认为，申请用地总面积和各功能分区用地均符合《公路工程项目建设用地指标》的规定。

〔其他〕申请用地中不涉及迁安置用地，不涉及项目违法动工建设。

〔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及初步设计批复，项目用地节约集约。此项目未超用地指标，未纳入我省节地案例库，我省节地案例库内同类项目共 1 个，与库内同类项目对比，按单位用地规模从小到大排序，该项目单位用地规模位于第 1 位。项目节约集约用地已达到同行业先进水平。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费情况〕项目以划拨方式供地，不涉及国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内新增建设用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用

费。

七、地质灾害、压矿审批情况

〔地质灾害危险性评估〕该项目建设区位于地质灾害易发区。已由沁水县交通运输局书面委托具备地质灾害危险性评估甲级资质的山西金瓯土地矿产咨询服务有限公司进行了地质灾害危险性评估，评估级别为一级。评估报告已经山西金瓯土地矿产咨询服务有限公司组织有关专家审查通过。评估结论为：沁水县县道黑东线十里至东河口段改造工程项目评估区为地质灾害危险性小区，评估区地质灾害危险性小，地质灾害防治难度小，建设用地适宜性为“适宜”。评估报告提出了应配套建设地质灾害防治工程。建设项目用地单位按照地质灾害危险性评估报告中提出的防治措施，作出了具有法律效力的“关于落实《沁水县县道黑东线十里至东河口段改造工程》项目地质灾害防治措施的承诺书”。

〔压覆重要矿产资源审批情况〕该项目涉及压覆“山西省沁水煤田沁水县马壁煤炭预查区”、“山西省沁水煤田沁水县柿庄煤炭普查区”、“山西省沁水煤田沁水县固县煤炭详查区”、“山西省沁水煤田沁水县樊庄井田煤炭详查区”和“山西省沁水盆地沁源-安泽一带地热资源普查区”等以往勘查区和“山西省沁水煤田沁水县柿庄煤炭普查区”和“山西省沁水煤田沁水县樊庄井田煤炭勘探区”内未设置矿业权范围的部分煤炭资源，同时该项

目压覆区部分位于已设煤层气探矿权中联煤层气有限责任公司“山西沁水盆地柿庄南区块煤层气勘查”、已设采矿权中联煤层气有限责任公司“山西省沁水盆地枣园区煤层气开采”和中国石油天然气股份有限公司“山西省沁水盆地沁水煤层气田郑庄区块”范围内。

经项目所在沁水县人民政府牵头组织安全论证，结论为：1、本项目所压覆的煤炭资源采用膏体充填开采技术手段，严格控制变形值，满足相关要求后可正常开采和利用，不影响本项目的建设和运行安全，也不影响所压覆煤炭资源的正常开采和利用。2、依据《沁水县交通运输局“县道黑东线十里至东河口段改造工程”项目压覆中石油“山西沁水盆地沁水煤层气田郑庄区块”煤层气矿产资源协议书》和《山西省沁水盆地柿庄南、枣园区块煤层气勘查与沁水县交通运输局县道黑东线十里至东河口段改造工程互不影响协议》，所压覆煤层气可不作压覆处理。

八、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕该项目不涉及信访问题。

〔违法用地情况〕经我局核查，项目未动工，不存在违法用地问题。

综上所述，沁水县县道黑东线十里至东河口段改造工程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。



(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

2024年12月17日印发