

沁水县自然资源局文件

沁自然资字〔2024〕38号

签发人：张彩云

沁水县自然资源局 关于华能中来沁水县100MW光伏发电建设 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，华能中来沁水县100MW光伏发电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。2023

年9月通过沁水县行政审批服务管理局用地预审（用字第140500202307001号）。

〔可研批复情况〕2023年4月，沁水县行政审批服务管理局备案项目申请报告（2304-140521-89-01-855001）（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》“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”规定，该项目的备案时间在预审时间之前）。

〔初步设计批复情况〕2023年12月上海中来智慧新能源有限公司批复工程初步设计。

项目按100MW的规模建设，总投资5.0271万元。项目共一期用地，不涉及分期分段报批。本次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其他草地0.9900公顷，已按要求办理草地相关手续（晋林草许准〔2024〕201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，山西沁昱渊地信科技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柿庄镇杨庄村的1个镇1个村，共1宗地【宗地数为集体土地所有权合计】，已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

数据库和实际权属情况一致。

项目申请用地范围不涉及永久基本农田。

经与2022年度国土变更调查成果套合，项目申请用地范围内2022年度国土变更调查成果现状情况为：总面积0.9900公顷，全部为农用地（不含耕地、不含基本农田）。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0.9900公顷，全部为农用地（不含耕地、不含基本农田）。

〔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；该项目不涉及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。

三、农用地转用情况

〔农用地转用情况〕本次申请将农用地 0.9900 公顷（不含耕地、不含永久基本农田）、未利用地 0 公顷转为建设用地，其中，沁水县农民集体所有农用地 0.9900 公顷（不含耕地、不含永久基本农田）、未利用地 0 公顷，不涉及国有土地。

〔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 0.9900 公顷（农用地 0.9900 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 0.9900 公顷，全部为农用地（不含耕地、不含永久基本农田），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〕项目申请征收土地 0.9900 公顷，全部为农用地（不含耕地、不含永久基本农田）。

〔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能源基础设施类建设活动，因项目建设可优化当地能源结构，提高可再生能源，提升能源供给能力，促进当地经济可持续发展，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45页）、《沁水县2024年国民经济和社会发展指标及固定资产投资计划》（项目名称见第20页）、《沁水县国土空间总体规划（2021-2035年）》（晋政函〔2024〕36号，见第198页）和《沁水县“十四五”战略性新兴产业和未来发展规画》（见第21页）、《山西省能源局关于下达山西省2022年风电光伏发电保障性并网年度建设计划的通知》（晋能源新能源发〔2022〕428号，项目名称见第10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》（〔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，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（该项目所涉及农用地全部为其他草地，权属为为村集体所有，不涉及使用权人，与村委签订协议1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。

申请用地中不涉及国有土地。

沁水县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。

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100MW光伏发电，所属地形为II类地形区；建设内容为：新建一座220kV变电站及运行管理中心，通过4回35KV线路汇集接入220KV升压站新建主变，新建的220KV升压站以1回220KV线路接入规划在建的杰诚沁水220KV

升压站的 220KV 母线。符合项目立项、初设批复。

项目为新建工程,用地总面积为 0.9900 公顷,项目总体及各功能分区不涉及原有用地,全部为新增用地面积。

〔土地使用标准情况〕该项目申报总用地规模 0.9900 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新建一座 220kV 升压站及运行管理中心,按照《光伏电站工程项目用地控制指标》(TD/T1075-2023)表 2《变电站及运行管理中心用地指标表》规定,220KV 变电站及运行管理中心用地指标为 1.8550 公顷,实际用地面积 0.9900 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《光伏电站工程项目用地控制指标》(TD/T1075-2023)第 8.2 条表 2《变电站及运行管理中心用地指标表》计算,并网等级 220KV 变电站及运行管理中心对应指标为 1.8550 公顷,用地面积分别为 220kV 升压站及运行管理中心用地 0.9900 公顷,不涉及原有用地面积。我局审核认为,申请用地总面积和各功能分区用地均符合《光伏电站工程项目用地控制指标》(TD/T1075-2023)的规定。

〔其他〕申请用地中不涉及拆迁安置用地,不涉及违法用地。

〔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12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6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**〕项目建设涉及国土空间规划确定城市和村庄、集镇建设用地范围外有偿使用新增建设用地 0.9900 公顷，其中：沁水县 13 等别 0.9900 公顷。共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 15.84 万元。项目所在地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。

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。已由华能中来沁水新能源有限公司书面委托由具备地质灾害危险性评估甲级资质的山西春晖工程勘察设计检测研究院有限公司进行了地质灾害危险性评估，评估级别为一级。评估报告已经山西春晖工程勘察设计检测研究院有限公司组织有关专家审查通过。评估结论为：山西华能中来沁水县 100MW 光伏发电项目评估区为地质灾害危险性中等区，其建设用地适宜性为“基本适宜”。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《山西省华能中来沁水县 100MW 光伏发电项目》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柿庄北详查区”内未设置矿业权的部分煤炭资源，

经项目所在沁水县人民政府牵头组织安全论证，结论为：华能中来沁水县 100MW 光伏发电项目升压站压覆未设置矿业权的煤炭资源，按照《华能中来沁水县 100MW 光伏发电项目升压站压覆资源开采安全论证报告》提出的采煤方案，项目建设不影响矿产资源合理开采利用，原则同意其不作压覆处理。同时该项目压覆区全部位于中联煤层气有限责任公司“山西沁水盆地柿庄北区块煤层气勘查”探矿权范围内，双方已签订互不影响协议。

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，华能中来沁水县 100MW 光伏发电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。

沁水县自然资源局

2024年12月5日

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

（此件不公开）

