

晋城市规划和自然资源局文件

晋市自然资发〔2024〕19号

签发人：王 骏

晋城市规划和自然资源局 关于晋城市 2024 年第一批次建设用地的 审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，晋城市 2024 年第一批次建设用地应呈报省政府审批。我局按照规定要求对该批次建设用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

一、申报用地现状

〔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，晋城地信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〕该批次用地涉及晋城市城区钟家庄街道办事处等 3 个办事处 9 个社区（办事处、股份经济合作联社），

共 9 宗地（宗地数以集体土地所有权为准），其中：9 宗地未登记发证（因为“撤村建居”后未征收的原集体土地，只调查统计，不登记发证；西街办事处北大街社区、后圪塔社区、西大街社区、前书院社区、景西股份经济合作联社，钟家庄办事处时家岭社区，南街办事处驿后社区、西巷社区，南街办事处作为实际权利人，同意项目用地）。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，8.7761 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 8.7804 公顷，其中，农用地 0.0043 公顷（含耕地 0.0040 公顷）、建设用地 8.7761 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 8.7804 公顷，其中，农用地 0.0043 公顷（含耕地 0.0040 公顷）、建设用地 8.7761 公顷。

按权属和地类分：农民集体所有土地 8.7804 公顷，其中，农用地 0.0043 公顷（含耕地 0.0040 公顷）、建设用地 8.7761 公顷；不涉及国有土地。地类和面积准确。

二、农用地转用情况（包括用地规划计划情况）

〔农用地转用情况〕该批次申请将农用地 0.0043 公顷（含耕地 0.0040 公顷）转为建设用地。其中，农民集体所有农用地 0.0043 公顷（含耕地 0.0040 公顷）；不涉及国有土地。

〔用地规划〕该批次用地符合经批准的《晋城市国土空间总体规划（2021—2035 年）》（晋政函〔2023〕122 号），位于晋城市中心城区城镇开发边界内。符合国土空间规划管控规则，不涉

及各级自然保护区，不涉及生态保护红线，不涉及占用永久基本农田。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晋城市城区城镇开发边界内新增城镇空间总规模的40%。我局已对项目用地的规划情况进行核实，并对其符合性、真实性负责。

〔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0.0043公顷（其中农用地0.0043公顷、含耕地0.0040公顷）需转为建设用地，按规定预支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0.0040公顷，不含水田，标准粮食产能54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0.0040公顷、不含水田，补充标准粮食产能54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140000202306687995，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8.7804公顷，其中，农用地0.0043公顷（含耕地0.0040公顷）、建设用地8.7761公顷。

〔符合公共利益情况〕晋城市城区人民政府提出，该批次用地符合《土地管理法》第45条规定的公共利益情形，批次用地符合《晋城市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》（晋市政发〔2021〕13号，见第82、83页）；符合经批准的《晋城市国土空间总体规划（2021—2035年）》（晋

政函〔2023〕122号，见第112、140、141页），符合国土空间规划管控规则。

批次用地中：地块1、地块2符合晋城市规划和自然资源局编制的《晋城市老城更新与保护控制性详细规划》（见土地利用规划图），地块3、地块4、地块5符合晋城市规划和自然资源局编制的《晋城市城市道路工程专项规划》（见规划道路横断编号图-主城区）。

该批次用地（地块1、地块2）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《晋城市2022年国民经济和社会发展规划》（晋市政发〔2022〕12号，见第6页）。地块1、地块2是为改善老城人居环境、提升城市品位而推进实施的项目，确需征收农民集体所有土地。经核查，晋城市城区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。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，省人民政府已批准《晋城市中心城区2023年土地征收成片开发方案》（晋政函〔2024〕4号）。

该批次用地（地块3、地块4、地块5）符合《土地管理法》第45条规定的第（二）项情形，属于由政府组织实施的交通类建设活动，是为优化城市路网、拓展道路骨架、强化片区互联互通、提高交通效率而推进实施的项目，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〕晋城市城区人民政府提出，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，晋城市城区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**〕晋城市城区人民政府提出，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）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）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。

晋城市城区人民政府提出，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11份（该批次用地涉及7个社区和2个集体单位，所涉及农用地已全部流转至集体，未承包到户，不涉及农户；北大街社区、后圪塔社区因涉及2个地块，分别签订2份协议）。我局审查认为，晋城市城区人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

晋城市城区已采取了纳入财政预算方式按规定落实了征地补偿安置等相关费用。该批次用地地块1、地块2、地块3、地块4不涉及农用地，地块5涉及农用地0.0043公顷，未达到被征地社保补贴费用征收标准，不涉及社保和安置农业人口，不涉及社会保障等相关费用。

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0.0043公顷，为九等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使

用费 0.1462 万元。晋城市城区人民政府承诺在用地批准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。

〔不涉及违法用地〕经我局核查，该批次用地未动工，不存在违法用地问题。

七、其他需要说明的情况

〔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 8.7804 公顷（具体情况见权属性质一致情况明细表）。

综上所述，晋城市 2024 年第一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。

晋城市规划和自然资源局

2024 年 1 月 21 日

（联系人：白彦平 联系电话：0356-2022332）

（主动公开）