

晋城市规划和自然资源局文件

晋市自然资发〔2024〕35号

签发人：王 骏

晋城市规划和自然资源局 关于陵川县崇安东街道路工程建设 项目用地的审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，陵川县崇安东街道路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

〔项目概况〕该项目符合基本建设投资管理规定。2023年1月陵川县自然资源局核发建设项目用地预审与选址意见书（用字第140524202300005号）。2023年1月，陵川县发展和改革局批复项目可行性研究报告（陵发改字〔2023〕16号）；2023年2月，陵川县发展和改革局批复工程初步设计（陵发改字〔2023〕

27号)。工程建设规模：道路全长620米、红线宽24米、边坡长约620米、宽约1-19米；总投资4516.69万元。项目用地部分位于位于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《陵川县国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，部分位于城镇村建设用地范围内，按单独选址建设项目用地报批。

〔有关审核许可手续〕项目不涉及占用林草部门管理范围内林地（经与2021年度国土变更调查成果套合，结合以前年度国土变更调查成果，项目申请用地中涉及其他林地0.0914公顷，经陵川县林业局核实，为非林业用地，不属林草部门管理范围）。

〔动工用地情况〕经我局核查，该项目已于2023年4月动工用地。

〔未核减用地情况〕项目用地在市、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，山西汉诺拓测绘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〕项目用地涉及陵川县崇文镇城东社区1个县的1个乡镇1个社区，共1宗地（宗地数以集体土地所有权为准），未登记发证（因“撤村并社区”县城范围内城东社区集体土地，只调查统计，不登记发证；崇文镇城东社区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。

项目申请用地范围不涉及永久基本农田。

经与 2021 年度国土变更调查成果套合，项目申请用地范围内 2021 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 1.9065 公顷，其中，农用地 1.3913 公顷（耕地 0.9047 公顷，无水田），建设用地 0.5152 公顷。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 1.9065 公顷，其中，农用地 1.3913 公顷（耕地 0.9047 公顷，无水田），建设用地 0.5152 公顷。不涉及永久基本农田。

按权属和地类分：农民集体所有土地 1.9065 公顷，其中，农用地 1.3913 公顷（耕地 0.9047 公顷，无水田），建设用地 0.5152 公顷，不涉及永久基本农田；不涉及国有土地。地类和面积准确。

三、农用地转用情况（包括用地规划计划、永久基本农田补划与落实预审意见情况）

〔农用地转用情况〕本次申请将农用地 1.3913 公顷（耕地 0.9047 公顷、不涉及永久基本农田）转为建设用地，其中，农民集体所有农用地 1.3913 公顷（耕地 0.9047 公顷、不涉及永久基本农田）；不涉及国有土地。

〔用地规划〕项目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《陵川县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，已纳入重点建设项目清单。不位于各级保护区，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，该项目上报后，城镇开发边界内新增城镇空间使用未超过陵川县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〕项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中1.3913公顷（农用地1.3913公顷）需转为建设用地，项目未纳入省政府重大项目清单，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。

〔永久基本农田补划〕项目不涉及占用永久基本农田。

〔落实预审意见〕该项目用地由县级自然资源主管部门通过预审，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1.9065公顷，其中农用地1.3913公顷（含耕地0.9047公顷、不涉及占用永久基本农田）、建设用地0.5152公顷。申报用地与预审控制用地规模一致。

四、补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕该项目需补充耕地数量0.9047公顷（不占用水田）、标准粮食产能5428.2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0.9047公顷（不占用水田）、标准粮食产能5428.2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140000202301275823，做到了耕地占补平衡数量、质量双到位。

五、土地征收情况

〔征收土地情况〕申请征收土地1.9065公顷，其中：农用

地 1.3913 公顷（耕地 0.9047 公顷、不涉及永久基本农田），建设用地 0.5152 公顷；不涉及使用集体建设用地。

〔征收土地理由〕陵川县人民政府提出，该项目用地符合《土地管理法》第 45 条第（二）项规定，属于政府组织实施的交通类建设活动，是为完善县城基础设施功能，提升县城品质，改善城市环境，增强城市公共服务功能而建设的项目，确需征收农民集体所有土地。

该项目用地符合《陵川县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（2021 年 4 月 19 日陵川县第十七届人民代表大会第一次会议主席团第四次会议通过，项目名称见第 78 页）；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《陵川县国土空间总体规划（2021-2035 年）》（项目名称见第 166 页），已纳入重点建设项目清单；符合陵川县住房和城乡建设管理局编制的《陵川县城建三年行动计划》（项目名称见第 41 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〕陵川县人民政府提出，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，陵川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〕陵川县人民政府提出，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）、陵川县人民政府办公室关于印发对被征地农民实行基本养老保险补贴的实施办法的通知》（陵政办发〔2020〕43号）等有关规定，拟定了征地补偿安置方案，并于2023年1月29日—2023年2月27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。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。

陵川县人民政府提出，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1份（该项目共涉及崇文镇城东社区1个社区，涉及农用地已全部流转至集体，未承包到户，不涉及农户，签订协议1份）。我局审查认为，陵川县人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

陵川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。

项目涉及违法用地1.2329公顷（其中农用地0.9819公顷、含耕地0.6235公顷、建设用地0.2510公顷），征地补偿按照晋政发〔2023〕12号文公布的征地区片综合地价执行，补偿标准为农用地、建设用地70.2660万元/公顷，共计征地补偿费用86.6310万元已足额支付到位，迄今为止被征地农村集体经济组织和农民无异议。

六、土地利用与供应情况

〔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。拟采取划拨方式供地，符合《划拨用地目录》等相关规定。

〔建设内容〕项目建设标准为：城市次干道，工程按双向四车道（设计速度每小时 30 公里）标准建设，道路长 620 米，红线宽 24 米、边坡宽 1-19 米；建设内容为：道路工程，包括路基 620 米、交叉口 4 处、边坡 620 米，及给水、雨水、污水、电排、绿化、照明、交通设施等附属工程。

项目非改扩建工程，项目用地总面积为 1.9065 公顷，项目总体及各功能分区不涉及原有用地，新增用地面积 1.9065 公顷。

用地预审批复后，申报各功能分区建设内容及用地规模与用地预审时相比，均未发生变化。项目涉及违法动工建设，违法用地 1.2329 公顷：路基工程 1.8345 公顷，违法用地 1.1863 公顷（不涉及永久基本农田）；交叉工程 0.0720 公顷，违法用地 0.0466 公顷（不涉及永久基本农田）。

〔无建设用地指标的〕项目属于国家和地方尚未颁布用地标准和建设标准的项目，采用与已投产项目类比法和参照《城市道路工程设计规范》《城际道路设计标准(TVCECS G:C10-02-2020)》《公路工程项目建设用地指标》进行评价。

项目各功能分区用地面积分别为：路基：申请用地面积 1.8345 公顷（不涉及永久基本农田）；交叉口：申请用地面积 0.0720 公顷（不涉及永久基本农田）。符合项目立项及初步设计批复情况。

项目总用地规模合理。根据《公路工程项目建设用地指标》表 3.0.5-2 和表 3.0.6 规定，II 类地形区、一级公路、四车道、路基宽度 23 米，总用地指标 5.8499 公顷/公里，路基宽每减少 1m，用地面积减少 0.1173 公顷/公里，可用地 $0.62 \times [5.8499 + 0.1173 \times (24 - 23)] = 3.6997$ 公顷；本项目总用地 1.9065 公顷，小于总体指标值。

项目各功能分区用地规模合理。**路基 1.8345 公顷：**根据《公路工程项目建设用地指标》表 4.0.5-2 和表 4.0.7 规定，II 类地形区、一级公路、四车道、路基宽度 23 米，路基工程用地指标 4.6804 公顷/公里，路基宽每减少 1m，用地面积减少 0.1222 公顷/公里，可用地 $0.62 \times [4.6804 + 0.1222 \times (24 - 23)] = 2.9777$ 公顷；本项目路基用地 1.8345 公顷，小于基本用地指标。**交叉工程 0.0720 公顷：**根据《公路工程项目建设用地指标》表 7.4.2 规定，T 形和十字形平面交叉、设计速度每小时 30 公里，交叉口基本用地指标 0.0190 公顷/处，本项目 4 处十字型平面交叉，可用地 0.0760 公顷；本项目交叉工程用地 0.0720 公顷，小于基本指标。

项目已开展了节地评价，组织了专家评审，并出具了评审论证意见。项目节地评价专家论证意见认为，本项目选址较为合理，功能分区明确，选用方案体现了节约用地的理念，达到了节约集约土地的目的；报告依据充分，资料齐全，内容基本完整，可作为项目用地预审、用地审批的依据。

我局审核认为：项目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 次会议审查通过的陵川县国土空间规划，符合国家产业政策和供地政策，用地规模符合集约节约用地要求。项目按照现状和近、远期发展需求、工程投资、交通安全、环境保护等技术经济条件，进行方案技术比选，采取有利于节约集约用地的先进工艺和技术，各功能分区合理；充分考虑建设项目类型特点，在保障生产安全、交通舒畅便捷的前提下，体现生产能力、生产工艺和技术标准要求，因地制宜，合理确定建设项目用地规模。项目各功能分区用地均考虑了节约集约用地的原则，功能结构合理，用地功效较高，综合效益优良。按照节地评价效益最大化原则、土地可持续利用原则和动态发展原则，用地功效和节约集约利用水平较高，符合节地要求。

〔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批复及初步设计批复的要求。项目节约集约用地已达到国内同行业先进水平。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费〕项目以划拨方式供地，项目用地中 0.7541 公顷位于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《陵川县国土空间总体规划（2021-2035 年）》确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，涉及新增建设用地 0.2389 公顷，全部为十三等别，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 3.8224 万元。陵川县人民政府承诺在用地批准后按有关规定及时足额缴纳。

七、土地复垦、地质灾害和压矿审批情况

〔土地复垦方案评审〕项目不涉及临时用地，无需编制土地

复垦方案。

〔**地质灾害危险性评估**〕该建设项目位于地质灾害易发区。已按规定由具备地质灾害危险性评估甲级资质的太原市兴华岩土工程勘察质量检测有限公司进行了地质灾害危险性评估，评估级别为一级。评估资质单位进行了资质备案。评估报告已经专家组审查通过。报告提出相应的地质灾害防治措施。项目建设单位做出了地质灾害防治措施的承诺。

〔**压覆矿产资源审批**〕该项目用地压覆区涉及的以往勘查区为：“山西省沁水煤田陵川普查区”，区内未设置采矿权。压覆15号煤层推断资源量15.8万吨，均为保有资源量。煤类均为贫煤。其中压覆“山西省沁水煤田陵川普查区”15号煤层15.8万吨。建设单位已按规定办理压覆矿产资源审批手续，山西省自然资源厅同意压覆上述重要矿产资源。

八、信访与违法用地处理情况

〔**信访处理**〕本项目用地未接到任何信访。

〔**违法用地情况**〕经我局核查，项目已于2023年4月至2023年8月部分动工用地，存在违法用地问题，违法用地面积1.2329公顷，涉及新增建设用地面积0.9819公顷，其中农用地0.9819公顷（耕地0.6235公顷）。项目违法用地不涉及生态保护红线和自然保护区。

陵川县自然资源局于2023年7月对违法用地作出责令退还非法占用的集体土地、没收在非法占用农用地上新建的建筑物及其他设施、对非法占用集体土地的行为处以2037854.5元罚款的

处罚决定（耕地 200 元/平方米，田坎、其他林地、农村道路、果园 150 元/平方米，农村宅基地 100 元/平方米），各项处罚已于 2023 年 8 月执行到位。相关责任人员陵川县住房和城乡建设管理局项目负责人李晋堂受到通报批评处分。上述处罚决定查处违法用地面积 1.2343 公顷（农用地 0.9833 公顷、建设用地 0.2510 公顷），其中 1.2329 公顷在本次申报用地范围内；其余 0.0014 公顷范围内已按处罚决定要求恢复原貌并交由原土地所有人，不在项目申报用地范围内。

综上所述，陵川县崇安东街道路工程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。

晋城市规划和自然资源局

2024 年 1 月 26 日

（联系人：白彦平 电话：0356-2022332 13753627166）

（主动公开）



晋城市规划和自然资源局办公室

2024年1月26日印发
