

# 晋城市规划和自然资源局文件

晋市自然资发〔2024〕52号

签发人：王 骏

## 晋城市规划和自然资源局 关于晋城市中心城区张峰供水工程建设 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，晋城市中心城区张峰供水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7月晋城市行政审批服务管理局核发建设项目用地预审与选址意见书（用字第140500202300026号）。2023年5月，晋城市发展和改革委员会批复项目可行性研究报告（晋市发改城交发〔2023〕141号）；2023年5月，晋城市发展和改革委员会批复

工程初步设计（晋市发改投资发〔2023〕157号）。（根据晋城市《关于加快推进张峰供水工程的专题会议纪要》要求，为了同步推进调水供水工程，晋城市发展和改革委员会没有严格审查项目前置要求，先行批复了项目可行性研究报告，故项目用地预审在批复可行性研究报告之后，晋城市发展和改革委员会已出具书面说明并检讨）。工程按新建1座20万立方米/日的第四水厂规模建设，总投资100632万元。项目用地部分位于《晋城市国土空间总体规划（2021—2035年）》（晋政函〔2023〕122号）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〕项目涉及占用林草部门管理范围内林地，已按要求办理林地相关手续（《使用林地审核同意书》晋林资许准〔2023〕342号）。

〔动工用地情况〕经我局核查，该项目未动工用地。

〔未核减用地情况〕该项目用地在市、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，晋城市自然资源测绘院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〕项目用地涉及晋城市城区1个县（区）的1个办事处2个村，共2宗地（宗地数以集体土地所有权为准），已全部登记发证。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。

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 7.0350 公顷，其中，农用地 5.5382 公顷（耕地 0.6734 公顷，不含水田），建设用地 1.4968 公顷；其中项目申请用地范围内 0.0106 公顷农用地（图斑号 62，地类代码 1202，面积 0.0019 公顷；图斑号 500112，地类代码 0404，图斑面积 0.0087 公顷）、1.4968 公顷建设用地均位于国家下发 2020 年城镇村图层范围内，按归并后的 20 建设用地上报。与该项目实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

项目用地涉及的晋城市城区 2021 年度未落实耕地“进出平衡”。依据 2021 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 2.4134 公顷，按照耕地地类报批。

综上，该项目实际申请用地情况为：总面积为 7.0350 公顷，其中，农用地 5.5276 公顷（含耕地 3.0868 公顷，不含水田）、建设用地 1.5074 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 7.0350 公顷，其中，农用地 5.5276 公顷（耕地 3.0868 公顷）、建设用地 1.5074 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 5.5276 公顷（耕地 3.0868 公顷、不涉及永久基本农田）转为建设用地，其中，晋城市城区农民集体所有农用地 5.5276 公顷（耕地 3.0868 公顷、

不涉及永久基本农田)；不涉及国有土地。

〔**用地规划**〕项目用地符合经批准的《晋城市国土空间总体规划(2021—2035年)》(晋政函〔2023〕122号)，已纳入重点建设项目清单；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**〕项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中5.5276公顷(农用地5.5276公顷)需转为建设用地，项目未纳入国家(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**〕该项目用地由晋城市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7.5628公顷，其中农用地5.5276公顷(含耕地3.0868公顷、不涉及永久基本农田)、建设用地1.5074公顷。因核减已批准建设用地0.5278公顷；本次申报用地7.0350公顷，其中农用地5.5276公顷(含耕地3.0868公顷、不涉及永久基本农田)，小于预审控制规模。

#### 四、补充耕地情况

〔**需补充耕地情况**〕该项目需补充耕地数量3.0868公顷(不占用水田)、标准粮食产能24032.25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 3.0868 公顷（不占用水田）、标准粮食产能 24032.25 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 140000202305489814，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 7.0350 公顷，其中：农用地 5.5276 公顷（耕地 3.0868 公顷、不涉及永久基本农田），建设用地 1.5074 公顷；不涉及使用集体建设用地。

〔征收土地理由〕晋城市城区人民政府提出，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水利类建设活动，是为保护中心城区地下水源、改善中心城区供水水质，更好服务群众而实施的项目，确需征收农民集体所有土地。

该项目符合《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，项目名称见第 85 页）；项目用地符合经批准的《晋城市国土空间总体规划（2021—2035 年）》（晋政函〔2023〕122 号，见第 119 页），已纳入重点建设项目清单；符合晋城市水务局编制的《晋城市现代水网建设规划（2021—2035 年）》（项目名称见第 96 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〕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2份（该项目共涉及2个村，涉及农用地已全部流转至集体，未承包到户，不涉及农户）。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预算和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。该项目征地补偿费用1201.8607万元已纳入财政预算，社保费用689.996万元已预存至社保专户。

该项目用地不涉及国有土地。

## 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：中心城区张峰供水工程设计供水总规模为20万立方米/日；建设内容为：新建规模为20万

立方米/日的晋城市第四水厂1座，设备按15万立方米/日规模安装，土建一次建成，新建配水管网51.25公里。

项目非改扩建工程，项目用地总面积为7.5628公顷，项目总体及各功能分区涉及原有（已批准）用地0.5278公顷，新增用地面积7.0350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。

项目未动工，不存在违法用地问题。

〔符合建设用地指标的〕中心城区张峰供水工程项目（以下简称“本项目”）主要建设20万m<sup>3</sup>/d净水厂及其配套设施，净水工艺采用：预处理+常规处理+深度处理+安全消毒。

中心城区张峰供水工程项目属于《土地使用标准汇编》中《城市生活垃圾处理和给水与污水处理工程项目建设用地指标》（建标〔2005〕157号）确定的用地类型范围以内的建设项目，属于有土地使用标准项目，同时未突破土地使用标准。具体计算如下：

根据《城市生活垃圾处理和给水与污水处理工程项目建设用地指标》（建标〔2005〕157号），建设规模Ⅱ类，预处理+常规处理+深度处理水厂，用地指标为4.50~10.8公顷。

表4 净（配）水厂建设用地指标（hm<sup>2</sup>）

面积 水厂类型	规模	I类 (30~50万m <sup>3</sup> /d)	II类 (10~30万m <sup>3</sup> /d)	III类 (5~10万m <sup>3</sup> /d)
		常规处理水厂	8.40~11.00	3.50~8.40
配水厂	4.50~5.00	2.00~4.50	1.50~2.00	
预处理+常规处理水厂	9.30~12.50	3.90~9.30	2.30~3.90	
常规处理+深度处理水厂	9.90~13.00	4.20~9.90	2.50~4.20	
预处理+常规处理+深度处理水厂	10.80~14.50	4.50~10.80	2.70~4.50	

图1 《城市生活垃圾处理和给水与污水处理工程项目建设用地指标》

本项目建设规模为 20 万 m<sup>3</sup>/d，类型为预处理+常规处理+深度处理水厂，根据《城市生活垃圾处理和给水与污水处理工程项目建设用地指标》（建标〔2005〕157号），采用内插法计算出项目用地控制指标为：

本项目用地控制指标=4.5 公顷+(10.8 公顷-4.5 公顷)/(30 万 m<sup>3</sup>/d-10m<sup>3</sup>/d) × (20m<sup>3</sup>/d-10m<sup>3</sup>/d) =7.65 公顷。

本项目用地总面积为 7.5628 公顷，小于《城市生活垃圾处理和给水与污水处理工程项目建设用地指标》（建标〔2005〕157号）规定的用地标准，未突破土地使用标准。

〔**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，项目建设 6.7258 公顷涉及《晋城市国土空间总体规划（2021—2035 年）》（晋政函〔2023〕122 号）确定的城市建设用地范围外，涉及新增建设用地 5.3170 公顷，其中九等别 5.3170 公顷，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；项目用地中 0.3092 公顷位于《晋城市国土空间总体规划（2021—2035 年）》（晋政函〔2023〕122 号）确定的城市建设用地范围内，涉及新增建设用地 0.2106 公顷，其中九等别 0.2106 公顷，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 7.1604 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。

## 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山西省第四地质工程勘察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**〕经审查，该项目涉及压覆以往重要矿产资源勘查区为“山西省沁水煤田晋城井田北岩煤矿勘探区”，并压覆该勘查区内未设置矿业权范围内的部分煤炭资源，同时压覆该勘查区内已关闭采矿权的山西兰花集团北岩煤矿有限公司井田范围内的部分煤炭资源，建设项目共压覆 3、9、15 号煤层累计查明煤炭资源储量 214.0 万吨，其中保有 80.6 万吨（探明资源量 21.1 万吨，推断资源量 59.5 万吨），动用 133.4 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，该项目未动工，但项目用地范围内存在非本项目主体的违法用地行为，违法主体为城区西上庄办事处冯匠村部分村民私搭乱建。2023 年 9 月晋城市城区政府组织对城区西、北环道路周边历史遗留违建进行拆除，现场已经全部拆除到位，拆除建筑面积 9229.51m<sup>2</sup>。项目用地范围内采伐林木总株数 4965 株，涉及林地已按要求办理林地相关手续

(《使用林地审核同意书》(晋林资许准〔2023〕342号)及《林木采伐许可证》)。

根据《自然资源违法行为立案查处工作规程》“违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的，不予行政处罚”的规定，晋城市城区自然资源局对该项目用地范围内的历史遗留违建情况作出已拆除不予立案的决定。经我局研究，相关处理意见符合《土地管理法》《行政处罚法》《土地管理法实施条例》等法律法规及我省《自由裁量权规定》，我局予以确认。

综上所述，晋城市中心城区张峰供水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3月11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3月11日印发

---