

晋城市规划和自然资源局文件

晋市自然资发〔2025〕119号

签发人：王 骏

晋城市规划和自然资源局 关于晋城市 2025 年第二批次建设用地的 审 查 报 告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，晋城市 2025 年第二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。

障权利人合法权益，确保土地权属清晰、无争议。

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 5.8595 公顷（含耕地 4.1138 公顷）转为建设用地。其中，农民集体所有农用地 5.8595 公顷（含耕地 4.1138 公顷）；不涉及国有土地。

〔用地规划〕该批次城市建设用地均位于城镇建设用地范围内。批次用地已纳入经批准的《晋城市国土空间总体规划（2021—2035 年）》（晋政函〔2023〕122 号），位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内。不涉及生态保护红线，未突破城镇开发边界分阶段控制总量。符合城镇开发边界管控规则。

申请用地规划用途为：教育用地 6.1540 公顷。

该批次用地均不位于各级保护区。该批次用地涉及占用林草部门管理范围内林地 1.6574 公顷，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〔2025〕81 号）。

〔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 5.8595 公顷（含耕地 4.1138 公顷）需转为建设用地，按规定使用晋城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 4.1138 公顷，无水田，需补充标准粮食产能 42353.7 公斤。

务水平，满足学区教育需求，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已依法组织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已按照《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。

〔**征地补偿安置协议签订情况**〕晋城市城区人民政府已组织有关部门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（该批次用地涉及2个村/社区：所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足额预存方式按规定落实了征地补偿

〔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 1 个街道办事处（镇）2 个村/社区，共 2 宗地（宗地数以集体土地所有权为准），其中：2 宗地已登记发证。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

经与 2023 年度国土变更调查成果套合，批次申请用地范围内调查成果现状情况为：总面积 6.1540 公顷，其中，农用地 5.8595 公顷（含耕地 4.1138 公顷）、建设用地 0.2945 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 6.1540 公顷，其中：农用地 5.8595 公顷（含耕地 4.1138 公顷）、建设用地 0.2945 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，农民集体所有土地总面积 6.1540 公顷，其中：农用地 5.8595 公顷（含耕地 4.1138 公顷）、建设用地 0.2945 公顷，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，将督促指导市不动产登记机构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

〔已补充耕地情况〕该批次由城区自行补充耕地 4.1138 公顷。该批次补充耕地任务已完成，补充耕地数量 4.1138 公顷、补充水田 0 公顷、标准粮食产能 42353.7 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 140000202501089932，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总面积 6.1540 公顷，其中：农用地 5.8595 公顷（含耕地 4.1138 公顷）、建设用地 0.2945 公顷。

〔符合公共利益情况〕该城市批次用地符合《土地管理法》第 45 条规定的公共利益情形，该批次用地符合《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 112 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 102 页）；符合晋城市人民政府印发的《晋城市“十四五”人力资源开发、教育改革发展规划的通知》（晋市政发〔2022〕24 号，见第 24 页及晋城市中小学及幼儿园专项布局规划（2018-2035）图纸）。

具体用地情形为：

该城市批次用地 6.1540 公顷符合《土地管理法》第 45 条第（三）项规定，属于教育类建设活动，为了提高东南新区公共服

安置和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 5.8595 公顷，为九等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 199.2230 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。

综上所述，晋城市 2025 年第二批次建设用地申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定；我局对相关情况已进行核实，对真实性、准确性负责。请予审查。

晋城市规划和自然资源局

2025 年 5 月 23 日

(联系人：李雅云 电话：0356-2022332 18834665396)

(主动公开)

晋城市规划和自然资源局办公室

2025 年 5 月 23 日印发
