

晋城市规划和自然资源局文件

晋市自然资发〔2025〕156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 2025 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西上庄街道办事处、西街街道办事处等 2 个街道办事处（镇）6 个村/社区，共 6 宗地（宗地数以集体土地所有权为准），其中：6 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 5.2360 公顷，其中，农用地 1.5840 公顷（含耕地 0.8753 公顷）、建设用地 3.6520 公顷。与该批次实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

一是项目用地涉及的晋城市城区 2022 年度未落实耕地“进出平衡”。依据 2022 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 0.0858 公顷，按照耕地地类报批。

二是权属性质与数据库不一致，具体明细见附表。

综上，该批次实际申请用地情况为：总面积 5.2360 公顷，其中：农用地 1.5840 公顷（含耕地 0.9611 公顷）、建设用地 3.6520 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 5.2360 公顷，其中：农用地 1.5840 公顷（含耕地 0.9611 公顷）、建设用地 3.6520 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 1.5840 公顷（含耕地 0.9611 公顷）转为建设用地。其中，农民集体所有农用地 1.5840 公顷（含耕地 0.9611 公顷）；不涉及国有土地。

〔用地规划〕该批次用地符合《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。不位于各级自然保护区，不位于生态保护红线范围内，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：城镇住宅用地 5.2138 公顷、城镇村道路用地 0.0120 公顷、规划绿地 0.0102 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 0.3969 公顷、其他草地 0.1890 公顷，其中林地 0.3033 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〔2024〕536 号）；剩余林地 0.0936 公顷、其他草地 0.1890 公顷，相关材料已报省林草局待批，我局承诺

在用地上报省政府前补充《林草地审核同意书》。

〔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 1.5840 公顷(含耕地 0.9611 公顷)需转为建设用地,按规定使用我市盘活指标。

三、补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕该批次共需补充耕地 0.9611 公顷,无水田,需补充标准粮食产能 9535.65 公斤。

〔已补充耕地情况〕该批次由城区自行补充耕地 0.9611 公顷。该批次补充耕地任务已完成,补充耕地数量 0.9611 公顷、补充水田 0 公顷、标准粮食产能 9535.65 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 140000202500678801,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 5.2360 公顷,其中:农用地 1.5840 公顷(含耕地 0.9611 公顷)、建设用地 3.6520 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《晋城市城区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》(城政发〔2021〕8 号,见第 28 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 页);符合晋城市人民政府印发的《晋城市“十四五”

国土空间、市域中心城市、大县城、农村及村庄建设规划》（见第 21 页及晋城市“十四五”市域中心城市建设规划专项报告图纸）。

具体用地情形为：

该城市批次用地 5.2360 公顷符合《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 17、20 页）。为了培育发展壮大市场主体，大力实施市场主体倍增工程，促进全市社会经济发展，确需征收农民集体所有土地。成片开发建设符合自然资源部规定的标准，并且经核查，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。省人民政府已批准《晋城市中心城区 2021 年土地征收成片开发方案调整方案的批复》（晋政函〔2024〕123 号）。

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（不涉及使用权人）签订征地补偿安置协议，共计6份（该批次用地涉及6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1.5840公顷，为九等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费53.8560万元。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 年第一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。

附：现状地类与实际申请用地地类不一致情况表

晋城市规划和自然资源局

2025 年 6 月 17 日

（联系人：李雅云 电话：0356-2022332 18834665396）

（主动公开）

现状地类与实际申请用地不一致情况表

单位：公顷

序号	类型	图斑号	面积	2023年现状地类	地类不一致原因	申请使用地类		备注
						地类码	面积	
1	权属名称不一致	1800214	0.3033	王谷坨村集体土地，地类代码0301	经核实为玉苑村（2010年村改居更名为玉苑村）集体土地，未统征。	0301	0.3033	
2	权属名称不一致	1800230	0.2531	王谷坨村集体土地，地类代码0810	经核实为玉苑村（2010年村改居更名为玉苑村）集体土地，未统征。	0810	0.2531	
3	权属名称不一致	1800227	0.1526	王谷坨村集体土地，地类代码0810	经核实为玉苑村（2010年村改居更名为玉苑村）集体土地，未统征。	0810	0.1526	
4	权属名称不一致	1800213	0.0155	王谷坨村集体土地，地类代码1006	经核实为玉苑村（2010年村改居更名为玉苑村）集体土地，未统征。	1006	0.0155	
5	权属性质名称不一致	1800183	0.0250	王谷坨村国有土地，地类代码1003	经核实为玉苑村（2010年村改居更名为玉苑村）集体土地，未统征。	1003	0.0250	
6	权属性质不一致	59	0.3064	西马匠社区国有土地，地类代码05H1	经核实为西马匠社区集体土地，未统征	05H1	0.3064	
7	权属名称、性质不一致	344	0.0017	西街办事处国有土地，地类代码0701	经核实为西马匠社区集体土地，未统征	0701	0.0017	
8	权属名称、性质不一致	1	0.0313	五龙社区国有土地，地类代码05H1	经核实为西马匠社区集体土地，未统征	05H1	0.0313	
9	权属名称、性质不一致	59	0.0002	西马匠社区国有土地，地类代码05H1	经核实为窑坡村集体土地，未统征	05H1	0.0002	
10	权属名称、性质不一致	344	0.0002	西街办事处国有土地，地类代码0701	经核实为窑坡村集体土地，未统征	0701	0.0002	
11	权属名称、性质不一致	345	0.0293	西街办事处国有土地，地类代码08H2	经核实为窑坡村集体土地，未统征	08H2	0.0293	
12	权属名称、性质不一致	1	0.7246	五龙社区国有土地，地类代码05H1	经核实为窑坡村集体土地，未统征	05H1	0.7246	
13	权属性质不一致	122	0.0183	张岭村国有土地，地类代码1004	经核实为张岭村集体土地，未统征	1004	0.0183	
14	权属性质不一致	120	0.0006	张岭村国有土地，地类代码0.0006	经核实为张岭村集体土地，未统征	0809	0.0006	
15	权属名称不一致	11	0.0102	焦谷洞社区集体土地，地类代码0103	经核实为张岭村集体土地，未统征	0103	0.0102	
16	权属名称不一致	12	0.0025	焦谷洞社区集体土地，地类代码0103	经核实为张岭村集体土地，未统征	0103	0.0025	

17	权属名称不一致	3	0.0014	焦谷洞社区集体土地，地类代码1003	经核实为张岭村集体土地，未统征	1003	0.0014	
18	权属名称不一致	9	0.0206	焦谷洞社区集体土地，地类代码0404	经核实为张岭村集体土地，未统征	0404	0.0206	
19	权属名称不一致	1	0.0311	焦谷洞社区集体土地，地类代码0103	经核实为张岭村集体土地，未统征	0103	0.0311	
20	权属名称不一致	1	0.0063	焦谷洞社区集体土地，地类代码1203	经核实为张岭村集体土地，未统征	1203	0.0063	
21	权属名称不一致	11	0.2115	焦谷洞社区集体土地，地类代码0103	经核实为天府股份经济合作社集体土地（2010年更名为西大街社区天府股份经济合作社），未统征	0103	0.2115	
22	权属名称不一致	12	0.1735	焦谷洞社区集体土地，地类代码0103	经核实为天府股份经济合作社集体土地（2010年更名为西大街社区天府股份经济合作社），未统征	0103	0.1735	
23	权属名称不一致	3	0.0138	焦谷洞社区集体土地，地类代码1003	经核实为天府股份经济合作社集体土地（2010年更名为西大街社区天府股份经济合作社），未统征	1003	0.0138	
24	权属名称不一致	1	0.0029	焦谷洞社区集体土地，地类代码0103	经核实为天府股份经济合作社集体土地（2010年更名为西大街社区天府股份经济合作社），未统征	0103	0.0029	
25	权属名称不一致	1	0.0005	焦谷洞社区集体土地，地类代码1203	经核实为天府股份经济合作社集体土地（2010年更名为西大街社区天府股份经济合作社），未统征	1203	0.0005	
26	权属名称不一致	9	0.1684	焦谷洞社区集体土地，地类代码0404	经核实为天府股份经济合作社集体土地（2010年更名为西大街社区天府股份经济合作社），未统征	0404	0.1684	
27	权属名称、性质不一致	8	0.0076	焦谷洞社区国有土地，地类代码0508	经核实为天府股份经济合作社集体土地（2010年更名为西大街社区天府股份经济合作社），未统征	0508	0.0076	
28	权属名称不一致	133	0.0020	张岭村集体土地，地类代码1005	经核实为天府股份经济合作社集体土地（2010年更名为西大街社区天府股份经济合作社），未统征	1005	0.002	
	合计		2.5144				2.5144	

晋城市规划和自然资源局办公室

2025 年 6 月 17 日印发
