

晋城市规划和自然资源局文件

晋市自然资发〔2025〕327号

签发人：王骏

晋城市规划和自然资源局 关于晋城市 2025 年第七批次建设用地的 审查报告

省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，晋城市 2025 年第七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，山西诺翔科技信息有限公司、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、钟家庄街道办事处等 2 个街道办事处 4 个村/社区，共 4 宗地（宗地数以集体土地所有权为准），其中 4 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（同口径数据）套合，批次申请用地范围内调查成果现状情况为：总面积 1.2524 公顷，其中，农用地 1.1457 公顷（耕地 0.3047 公顷，不含水田）、建设用地 0.1067 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 2023 年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2023 年度国土变更调查现状成果中建设用地 0.0542 公顷，实地现状为农用地（附现场照片）。相关建设用地按照实地现状地类报批，涉及农用地 0.0542 公顷。

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 1.2524 公顷，其中，农用地 1.1999 公顷（耕地 0.3047 公顷，不含水田）、建设用地 0.0525 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 1.2524 公顷，其中：农用地 1.1999 公顷（耕地 0.3047 公顷）、建设用地 0.0525 公顷，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 1.1999 公顷（耕地 0.3047 公顷）转为建设用地。其中，农民集体所有农用地 1.1999 公顷（耕地 0.3047 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）》，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：公共管理和公共服务设施用地 1.2524 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（三调现状数据）林地 0.8197 公顷，不涉及草原。按照我省用地用林合并审批试点工作方案，此次涉及永久占用的林地通过国土空间用途管制监管系统一并上报。

〔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 1.1999 公顷（农用地 1.1999 公顷）需转为建设用地，按规定使用晋城市盘活指标。

三、补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕该批次共需补充耕地 0.3047 公顷，无水田，标准粮食产能 2713.0500 公斤。

〔已补充耕地情况〕我区已自行垦造耕地 0.3047 公顷。

该批次补充耕地任务已完成，补充耕地数量 0.3047 公顷、补充水田 0 公顷、标准粮食产能 2713.0500 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 140000202504445620，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 1.2524 公顷，其中：农用地 1.1999 公顷（耕地 0.3047 公顷）、建设用地 0.0525 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，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 85、86 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 100、101 页）；项目一符合山西省交通运输厅印发的《关于调整山西省交通运输安全应急“十四五”规划有关事项的通知》（晋交安监发〔2025〕272 号，见第 2 页），项目二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》（晋市政发〔2023〕8 号，见第 39 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：

该城市批次用地符合《土地管理法》第 45 条第（三）项规定，属于政府组织实施的防灾减灾、体育类建设活动，是为提升城市安全韧性、完善城市应急设施和提升居民幸福指数的项目工程，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（不涉及使用权人）签订征地补偿安置协议，共计4份（该批次用地涉及4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，其中该批次征地补偿费用213.2192万元已足额预存，社保费用154.2900万元已预存至社保专户。

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1.1999公顷，为九等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费40.7966万元。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、其他有关情况

〔权属性质不一致情况〕申报材料与数据库不一致，共计

0.3977 公顷，具体情况见附表。

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（同 口径）	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	150	0.0102	苇匠村集体土地，地类代码0301	经核实为陈岭社区集体土地	0301	0.0102	
2	权属名称不一致	1700169	0.0595	苇匠村集体土地，地类代码0301	经核实为陈岭社区集体土地	0301	0.0595	
3	权属名称不一致	24	0.0012	陈岭村集体土地，地类代码1006	经核实为陈岭社区集体土地	1006	0.0012	
4	权属名称不一致	44	0.0195	陈岭村集体土地，地类代码0103	经核实为陈岭社区集体土地	0103	0.0195	
5	权属名称不一致	46	0.0530	陈岭村集体土地，地类代码0301	经核实为陈岭社区集体土地	0301	0.0530	
6	权属名称不一致	46	0.1642	陈岭村集体土地，地类代码0301	经核实为陈岭社区集体土地	0301	0.1642	
7	权属名称不一致	48	0.0077	陈岭村集体土地，地类代码1006	经核实为陈岭社区集体土地	1006	0.0077	
8	权属名称不一致	49	0.0175	陈岭村集体土地，地类代码0301	经核实为陈岭社区集体土地	0301	0.0175	
9	权属名称不一致	24	0.0037	陈岭村集体土地，地类代码1006	经核实为苇匠村集体土地	1006	0.0037	
10	权属名称不一致	46	0.0087	陈岭村集体土地，地类代码0301	经核实为苇匠村集体土地	0301	0.0087	
11	权属性质不一致	114	0.0011	西上庄村国有土地，地类代码201	经核实为西上庄村集体土地	201	0.0011	
12	权属性质不一致	134	0.0008	道头村国有土地，地类代码201	经核实为道头村集体土地	201	0.0008	
13	权属性质不一致	130	0.0015	道头村国有土地，地类代码201	经核实为道头村集体土地	201	0.0015	
14	权属性质不一致	125	0.0015	道头村国有土地，地类代码201	经核实为道头村集体土地	201	0.0015	
15	权属性质不一致	130	0.0476	道头村国有土地，地类代码201	经核实为道头村集体土地	201	0.0476	
	合计		0.3977				0.3977	

综上所述，晋城市 2025 年第七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；我局对相关已进行核实，对真实性、准确性负责。请予以审查。

晋城市规划和自然资源局

2025 年 11 月 19 日

(联系人：李雅云 电话：0356-2022332 18834665396)

(主动公开)

为进一步加强自然资源管理，规范土地市场秩序，根据《中华人民共和国土地管理法》及《中华人民共和国城乡规划法》等相关法律法规，结合本市实际情况，制定本办法。



（晋城市自然资源和规划局 2025年11月19日印发）