

# 晋城市规划和自然资源局文件

晋市自然资发〔2026〕55号

签发人：王 骏

## 晋城市规划和自然资源局 关于晋城市 2026 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 2026 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钟家庄街

街道办事处、西上庄街道办事处等 2 个街道办事处（镇）5 个村/社区，共 5 宗地（宗地数以集体土地所有权为准），其中：5 宗地已登记发证。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

经与 2024 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 6.8370 公顷，其中，农用地 5.3916 公顷（含耕地 1.3323 公顷）、建设用地 1.4454 公顷。与该批次实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

一是批次用地涉及的我区 2024 年度未落实耕地“进出平衡”。依据 2024 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 0.1027 公顷，按照耕地地类报批。

二是 2024 年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2024 年度国土变更调查现状成果中建设用地 1.4382 公顷，相关建设用地按照实地现状地类报批，涉及农用地 1.4382 公顷（其中耕地 0.3649 公顷，其他农用地 1.0733 公顷，不含可调整地类）。

具体情况为：不涉及违法用地图斑 6 个，面积 0.0779 公顷，具体为：

1、109 号图斑，面积 0.0004 公顷，2024 年数据库地类为建设用地，2009 年数据库地类为农用地。经实地核实，该图斑现状种植有树木，以农用地上报。

2、120 号图斑，面积 0.0637 公顷，2024 年数据库地类为建

设用地，2009年数据库地类为农用地。该图斑紧邻东侧城市道路，国土变更调查为公路用地。其中0.0319公顷以耕地上报，0.0318公顷以其他农用地上报。

3、62号图斑，面积0.0034公顷，2024年数据库为建设用地，2009年数据库为农用地。该图斑因与国有建设用地紧邻，调查时调查为建设用地。其中0.0031公顷以耕地上报，0.0003公顷以其他农用地上报。

4、200024号图斑，面积0.0077公顷，2024年数据库为建设用地，2009年数据库为农用地。经实地核实，该宗地现状为农用地，其中0.0070公顷以耕地上报，0.0007公顷以其他农用地上报。

5、60号图斑，面积0.0023公顷，2024年数据库为建设用地，2009年数据库为农用地。其中0.0021公顷以耕地上报，0.0002公顷以其他农用地上报。

6、61号图斑，面积0.0004公顷，2024年数据库为建设用地，2009年数据库为农用地。经实地核实，该宗地现状种植有树木，因与国有建设用地紧邻，调查时调查为建设用地，该图斑全部以耕地上报。

违法图斑3个，面积1.3603公顷，具体为：

1、112号图斑，面积1.3296公顷，2024年数据库地类为建设用地（2019年三调变更为建设用地），2009年数据库地类为农用地。经实地核实，该项目未动工，不存在项目主体违法用地

问题，但项目用地范围内存在非本项目主体的违法用地行为，违法主体为城区钟家庄办事处时家岭社区硬化地面，占地面积 0.2501 公顷，2025 年晋城市城区政府组织对该历史遗留违建进行了拆除，现场已全部拆除到位，拆除面积 0.2501 公顷；图斑内 1.0795 公顷现场为种植树木和农村道路。该图斑 0.2973 公顷以耕地上报，1.0323 公顷以其他农用地上报。

2、70 号图斑，面积 0.0055 公顷，2024 年数据库地类为建设用地，2009 年数据库地类为农用地。经实地核实，该项目未动工，不存在项目主体违法用地问题，但项目用地范围内存在非本项目主体的违法用地行为，违法主体为城区钟家庄办事处时家岭社区居民搭建临时工棚，占地面积 0.0055 公顷，2025 年晋城市城区政府组织对该历史遗留违建进行了拆除，现场已全部拆除到位，拆除面积 0.0055 公顷。该图斑全部以其他农用地上报。

3、31 号图斑，面积 0.0252 公顷，2024 年数据库为建设用地，2009 年数据库为农用地。经实地核实，该项目未动工，不存在项目主体违法用地问题，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北岩村村委临时工棚，占地面积 0.0252 公顷，2023 年晋城市城区政府组织对该历史遗留违建进行了拆除，现场已全部拆除到位，拆除面积 0.0252 公顷。该图斑 0.0231 公顷以耕地上报，0.0021 公顷以其他农用地上报。

针对以上违法图斑内因实地已无非本项目的违法行为，且历

史发生违建均已拆除完毕，故我局不予立案处罚。

三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 6.8370 公顷，其中：农用地 6.8298 公顷（含耕地 1.7999 公顷）、建设用地 0.0072 公顷。

按权属和地类分：经与 2024 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 6.8370 公顷，其中：农用地 6.8298 公顷（含耕地 1.7999 公顷）、建设用地 0.0072 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 6.8298 公顷（含耕地 1.7999 公顷）转为建设用地。其中，农民集体所有农用地 6.8298 公顷（含耕地 1.7999 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。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。不涉及生态保护红线。

申请用地规划用途为：医疗卫生用地 2.2000 公顷，教育用地 4.1737 公顷，代征公园绿地 0.3298 公顷，代征城市道路 0.1335 公顷。

该批次用地均不位于各级自然保护地。该批次用地涉及占用林草部门管理范围内林地（三调现状数据）4.0593 公顷，不涉及草地。其中项目二永久占林 2.9438 公顷，用林手续已上报省林草局；剩余项目一永久占林 1.1155 公顷，按照我省用林用地合并审批试点工作方案，涉及永久占用的林地通过国土空间用途管制系统一并上报。

〔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 6.8298 公顷（含耕地 1.7999 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 1.7999 公顷，无水田，需补充标准粮食产能 15170.4 公斤。

〔已补充耕地情况〕该批次由城区自行垦造耕地 1.7999 公顷。该批次补充耕地任务已完成，补充耕地数量 1.7999 公顷、补充水田 0 公顷、标准粮食产能 15170.4 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 140502202600000341，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 6.8370 公顷，其中：农用地 6.8298 公顷（含耕地 1.7999 公顷）、建设用地 0.0072 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，符合《晋城市国民经济和社会发展规划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、114 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 79、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）、《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 40 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，属于教育、卫生类建设活动，为了提高西北片区、西南片区公共服务水平，满足学区教育、康复治疗等需求，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》（晋政函〔2026〕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5份（该批次用地涉及5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 6.8298 公顷，为九等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 232.2132 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。

〔涉及违法用地〕经我局核查，该批次存在违法用地问题，违法主体分别为晋城市城区钟家庄办事处时家岭社区及西上庄办事处北岩村村委，违法用地面积 1.3603 公顷（涉及新增建设用地 1.3603 公顷，其中农用地 1.3603 公顷、耕地 0.3204 公顷），用途分别为地面硬化及修建临时工棚。

鉴于申报用地范围内的违法用地问题目前已经全部拆除到位，违法状态已消除，晋城市城区自然资源局决定非立案处置，不予处罚。经我局研究，晋城市城区自然资源局非立案处置决定符合《土地管理法》《行政处罚法》等法律法规及我省《自然资源行政处罚裁量基准（土地类）（试行）》，我局同意并予以确认。

综上所述，晋城市 2026 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。

附件：现状地类与实际申请用地地类不一致情况表



(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地类不一致情况表

单位：        公顷

序号	类型	图斑号	面积	2024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	权属性质不一致	63	0.0844	时家岭社区国有土地，地类代码 0305	经核实为时家岭社区集体土地	0305	0.0844	
2	权属地类、性质不一致	112	1.3296	时家岭社区国有土地，地类代码 201	经核实为时家岭社区集体土地，无合法来源	0307	0.9033	
						0201	0.1025	
						0103	0.2973	
						1203	0.0265	
3	权属地类、性质不一致	70	0.0055	时家岭社区国有土地，地类代码 201	经核实为时家岭社区集体土地，无合法来源	0307	0.0055	
4	权属地类、性质不一致	109	0.0004	时家岭社区国有土地，地类代码 201	经核实为时家岭社区集体土地，无合法来源	0307	0.0001	
						0201	0.0003	
5	权属地类、性质不一致	120	0.0637	时家岭社区国有土地，地类代码 1003	经核实为时家岭社区集体土地，无合法来源	0103	0.0319	
						1203	0.0028	
						0307	0.0290	
6	权属性质不一致	119	0.0798	时家岭社区国有土地，地类代码 0301	经核实为时家岭社区集体土地	0301	0.0798	
7	权属名称、地类、性质不一致	1500147	0.1177	时家岭社区国有土地，地类代码 0305	经核实为西田石村集体土地，未落实进出平衡	0103	0.1027	
						1203	0.0150	
8	权属名称、性质不一致	137	0.0760	时家岭社区国有土地，地类代码 0307	经核实为西田石村集体土地	0307	0.0760	
9	权属地类不一致	31	0.0252	北岩村集体土地，地类代码 203	无合法来源	0102	0.0231	
						1203	0.0021	
10	权属地类不一致	62	0.0034	北岩村集体土地，地类代码 203	无合法来源	0103	0.0031	
						1203	0.0003	

11	权属地类不一致	200024	0.0077	北岩村集体土地，地类代码203	无合法来源	0102	0.0070	
						1203	0.0007	
12	权属地类不一致	60	0.0023	北岩村集体土地，地类代码203	无合法来源	0102	0.0021	
						1203	0.0002	
13	权属地类不一致	61	0.0004	北岩村集体土地，地类代码203	无合法来源	0103	0.0004	
14	权属名称不一致	200091	0.0004	北岩村集体土地，地类代码0307	经核实为苗匠村土地	0307	0.0004	
15	权属名称不一致	200091	0.0624	北岩村集体土地，地类代码0307	经核实为岗头村土地	0307	0.0624	
	合计		1.8589				1.8589	