

晋城市规划和自然资源局文件

晋市自然资发〔2026〕71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 2026 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。

〔权属、地类和面积〕该批次用地涉及晋城市城区北街街道办事处 3 个社区，共 3 宗地（宗地数以集体土地所有权为准），其中：3 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 0.1549 公顷，全部为建设用地。与该批次实际申请用地情况一致。

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 0.1549 公顷，全部为建设用地，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〕该批次不涉及农用地转用。

〔用地规划〕该批次城市建设用地符合已批准的《晋城市国土空间总体规划（2021—2035 年）》，均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：教育用地 0.1549 公顷。

该批次用地均不位于各级自然保护地。该批次用地不涉及占用林草部门管理范围内林地、草地。

〔土地利用计划〕该批次用地符合土地利用计划管理规定，批次用地全部为存量建设用地，不使用新增计划指标。

三、补充耕地情况

〔需补充耕地情况〕该批次不涉及补充耕地。

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 0.1549 公顷，全部为建设用地。

〔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的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 111 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、东北片区

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預告、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3份（该批次用地涉及3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〕该批次不涉及新增建设用地。

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 2026 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。

附：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)

附表

现状地类与实际申请用地不一致情况表

单位：公顷

| 地块号 | 类型 | 图斑号 | 面积 | 2024年现状地类（同口径） | 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 | 00800104 | 0.0675 | 东大街社区国有土地，地类代码为201 | 经核实为东大街社区集体土地。 | 201 | 0.0014 | |
| | | | | 下东关社区国有土地，地类代码为201 | 经核实为下东关社区集体土地。 | 201 | 0.0653 | |
| | | | | 西后河社区国有土地。地类代码为201 | 近核实为西后河社区集体土地。 | 1006 | 0.0008 | |
| 2 | 权属性质不一致 | 506 | 0.0428 | 下东关社区国有土地，地类代码为201 | 经核实为下东关社区集体土地。 | 201 | 0.0054 | |
| | | | | 西后河社区国有土地。地类代码为201 | 近核实为西后河社区集体土地。 | 201 | 0.0374 | |
| 3 | 权属性质不一致 | 800132 | 0.0071 | 下东关社区国有土地，地类代码为201 | 经核实为下东关社区集体土地。 | 201 | 0.0038 | |
| | | | | 西后河社区国有土地。地类代码为201 | 近核实为西后河社区集体土地。 | 201 | 0.0033 | |
| 6 | 权属性质不一致 | 114 | 0.0375 | 西后河社区国有土地。地类代码为201 | 近核实为西后河社区集体土地。 | 201 | 0.0375 | |
| | | | 0.1549 | | | | 0.1549 | |

晋城市规划和自然资源局办公室

2026年3月30日印发