

陵川县自然资源局文件

陵自然资发〔2022〕47号

陵川县自然资源局 关于陵川县 2022 年第二批次建设用地的 审查报告

市规划和自然资源局：

依据土地管理法律法规，陵川县 2022 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，山西汉诺拓测绘有限公司对项目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〕该批次用地涉及陵川县崇文镇 1 个镇 3 个村（社区），共 3 宗地（集体土地所有权），其中：2 宗地已登记发证，1 宗地未登记发证（由于“撤村并社区”，县城范围内城南社区只调查统计，未登记发证），土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

经与 2020 年度国土变更调查成果套合，申请用地范围内 2020 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 4.1329 公顷，其中，农用地 3.8863 公顷（含耕地 1.1088 公顷，不含水田）、建设用地 0.2466 公顷。与该批次实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

一是依据 2020 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，上一年度土地变更调查为耕地的 1.1281 公顷，按照耕地地类报批。

二是 2020 年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2020 年度国土变更调查现状成果中建设用地 0.1795 公顷因无合法来源，按相关建设用地按照违法用地发生前一年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.1795 公顷（全部为其他草地；无可调整地类），具体情况是：地块三，建设用地面积 0.1795 公顷，违法行为发生在 2020 年，按 2018 年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.1795 公顷（不含耕地、可调整地类）。

三是其他。除上述情况外，该批次申请用地范围内 2020 年度国土变更调查现状成果中还存在其它需要说明的情况：在 1 米分辨率影像底图上勾绘产生正常误差导致勾绘图斑大：地块三，

建设用地面积 0.0336 公顷,按 2018 年的土地利用现状地类报批,涉及农用地 0.0336 公顷(全部为其他草地)。

综上,该批次实际申请用地情况为:总面积 4.1329 公顷,其中农用地 4.0994 公顷(含耕地 2.2369 公顷、其他草地 0.4199 公顷;无可调整地类),建设用地 0.0335 公顷。

按权属和地类分:农民集体所有土地 4.1329 公顷,其中:农用地 4.0994 公顷(含耕地 2.2369 公顷),建设用地 0.0335 公顷;不涉及国有土地。地类和面积准确。

二、农用地转用情况

〔农用地转用情况〕该批次申请将农用地 4.0994 公顷(耕地 2.2369 公顷)转为建设用地。其中,农民集体所有农用地 4.0994 公顷(含耕地 2.2369 公顷);不涉及国有土地。

〔用地规划〕该批次用地符合国土空间规划管控规则,位于城镇开发边界内,预支使用当地国土空间规划新增建设用地规模 4.0994 公顷,依据自然资发〔2020〕183 号文要求,陵川县人民政府已承诺将该批次用地布局及规模纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划。

该批次用地均不位于各级保护区。

〔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 4.0994 公顷(农用地 4.0994 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数量 2.2369 公顷，无水田，需补充标准粮食产能 10066.05 公斤。

〔已补充耕地情况〕该批次补充耕地任务已完成，补充耕地数量 2.2369 公顷、水田 0 公顷、标准粮食产能 10066.05 公斤，并在部耕地占补平衡动态监管系统中核销，确认信息编号为：140000202204298166，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 4.1329 公顷，其中：农用地 4.0994 公顷（耕地 2.2369 公顷）、建设用地 0.0335 公顷。

〔符合公共利益情况〕该批次用地符合《土地管理法》第45条规定的公共利益情形，用地符合《陵川县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》（2021年4月19日陵川县第十七届人民代表大会第一次会议主席团第四次会议通过，项目名称见第90、92页）、符合国土空间规划管控规则，陵川县人民政府承诺将该批次用地规模和布局纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间规划。符合陵川县人民政府批复的《陵川县南部新区控制性详细规划(2021-2030)》(陵政函〔2021〕55号，见第53页)。具体用地情况：

属于《土地管理法》第45条第（三）项规定，属于由政府组织实施的教育类、卫生类建设活动，是为满足入城居民学前教育需求、优化学校布局、推进城乡一体化改革，改革疾病预防控制

体系、改善疾病预防控制基础条件而推进实施的项目，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〕该批次用地已依法完成拟征收土地预告、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。

〔征地补偿安置情况〕按照《山西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2020〕16号）和《陵川县人民政府办公室关于印发对被征地农民实行基本养老保险补贴的实施办法的通知》（陵政办发〔2020〕43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。

陵川县人民政府已组织有关部门与拟征收土地涉及的所有权人、使用权人全部签订了征地补偿安置协议，共计7份（该批次用地涉及3个村（社区），涉及农用地已全部流转至集体，未承包到户，不涉及农户，其中崇文镇城南社区按不同地块签订协议2份、崇文镇后川村按不同地块签订协议3份、崇文镇岭常村按不同地块签订协议2份）。我局已将履行征地报批前程序的相关材料妥善保存。

我县按规定落实了征地补偿安置和社会保障等相关费用，将

其足额预存。

该批次用地涉及违法用地 0.2253 公顷，征地补偿费用已按现行补偿标准足额支付到位，迄今为止被征地农村集体经济组织和农民无异议。

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 4.0994 公顷，为 13 等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 65.5904 万元。陵川县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。

〔违法用地处理〕经审查，该批次存在违法用地问题，违法用地面积 0.2253 公顷，涉及新增建设用地面积 0.2253 公顷，其中：农用地 0.2253 公顷（不含耕地），涉及的图斑情况已在权属、地类、面积情况汇总表中标注。

我局已依法查处到位。具体情况如下：

地块三：申报用地 0.4258 公顷，涉及违法用地 0.2253 公顷（农村道路 0.0179 公顷、其他林地 0.0279 公顷、其他草地 0.1795 公顷）。针对两个当事人分两次下达了处罚决定书：

2021 年 7 月对违法用地作出责令退还非法占用崇文镇后川村的集体土地、没收在非法占用崇文镇后川村集体土地上修建的建筑物和其他设施、对非法占用崇文镇后川村集体土地的行为处

以农用地每平方米 10 元共计 4589 元罚款。各项处罚已于 2021 年 11 月执行到位。相关责任人员陵川县疾病预防控制中心郎俊荣受到通报批评处分。

2021 年 9 月对违法用地作出责令退还非法占用崇文镇后川村的集体土地、对非法占用崇文镇后川村集体土地的行为处以未利用地每平方米 5 元共计 9960.1 元罚款。各项处罚已于 2022 年 4 月执行到位。因属于私人企业，当事人不涉及党员身份，在对案件处理时未对当事人作出党政纪处分。

我局同意将已依法处理的违法用地纳入该项目用地申报范围，以上地块已按原地类上报。

七、其他情况

〔权属不一致情况〕申报材料与数据库不一致。其中：0.2119 公顷数据库权属性质为国有，经实地调查，实际权属性质为集体；具体情况见下表。

权属性质不一致情况明细表

单位：公顷

| 地块号 | 图斑号 | 地类名称 | 面积 | 数据库 | | 实际 | |
|-----|----------|------|--------|------|------|------|------|
| | | | | 权属单位 | 权属性质 | 权属单位 | 权属性质 |
| 3 | 21400145 | 0404 | 0.2119 | 后川村 | 国有 | 后川村 | 集体 |
| 合计 | | | 0.2119 | | | | |

综上所述，陵川县 2022 年第二批次建设用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定；我局对真实性、准确性负责。

请予审查。

陵川县自然资源局

2022年9月19日

(联系人: 崔怡菲 电话: 0356-6207185)