

陵川县自然资源局文件

陵自然资发〔2023〕18号

陵川县自然资源局 关于陵川生态文化旅游示范区 2023 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，陵川生态文化旅游示范区 2023 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，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古郊乡古郊村 1 个乡 1 个村，共 1 宗地（集体土地所有权），已全部登记发证，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，批次申请用地范围内 2020 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 7.2786 公顷，其中，农用地 6.5785 公顷（耕地 4.6326 公顷，不含水田），建设用地 0.7001 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 1.3280 公顷，按照耕地地类报批。

二是其他。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他需要说明的情况：1. 将未硬化的道路护坡认定为高速公路用地：地块一，建设用地面积 0.6150 公顷，按 2018 年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.6150 公顷（含耕地 0.5319 公顷、不含可调整地类）；2. 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：地块一，建设用地面积 0.0844 公顷，按 2018 年的土地利用现状地类报批，涉及农用地 0.0844 公顷（含耕地 0.0776 公顷、不含可调整地类）

综上，该批次实际申请用地情况为：总面积 7.2786 公顷，其中，农用地 7.2779 公顷（其中耕地 6.5701 公顷；无可调整地类）、建设用地 0.0007 公顷。

按权属和地类分：农民集体所有土地 7.2786 公顷，其中：农用地 7.2779 公顷（耕地 6.5701 公顷）、建设用地 0.0007 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 7.2779 公顷（耕地 6.5701 公顷）转为建设用地。其中，农民集体所有农用地 7.2779 公顷（含耕地 6.5701 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 7.2779 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 7.2779 公顷（农用地 7.2779 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 6.5701 公顷，无水田，需补充标准粮食产能 29565.45 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 6.5701 公顷、水田 0 公顷、标准粮食产能 29565.45 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：140000202300988396，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 7.2786 公顷，其中：农用地 7.2779 公顷（耕地 6.5701 公顷）、建设用地 0.0007 公顷。

〔符合公共利益情况〕该批次用地符合《土地管理法》第45条第（五）项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55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（含空间矢量信息）统筹纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间规划及“一张图”，用地符合《陵川生态文化旅游示范区总体规划（2021-2035）》（见第29页）。

该批次用地符合《土地管理法》第45条第（五）项规定，属于成片开发建设，已纳入《陵川县国民经济和社会发展计划草案》（2022年3月29日在陵川县第十七届人民代表大会第三次会议，项目名称见第16页），是为持续推进大王莽岭景区等重大项目建设，引导产业和服务要素向项目凝聚而推进实施的项目，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，晋城市人民政府已批准《陵川县2020—2022年土地征收成片开发方案》（晋市政函〔2022〕15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〕该批次用地已依法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。

〔征地补偿安置情况〕该批次征地补偿标准暂时按照我省2020年公布的征地区片综合地价执行，征地批准后，按调整后的征地区片综合地价落实补偿。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。

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75份（该批次用地涉及古郊乡古郊村农户74户，与村委签订协议1份，共签订协议75份）。我局已将履行征地报批前程序的相关材料妥善保存。

陵川生态文化旅游示范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。

该批次用地涉及违法用地3.5052公顷，征地补偿按照暂行的晋政发〔2020〕16号文（54.015万元/公顷）标准补偿共计189.3334万元，已拨付到位，迄今为止被征地农村集体经济组织和农民无异议。征地批准后，按调整后的征地区片综合地价落实补偿。

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 7.2779 公顷，为 13 等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 116.4464 万元。陵川生态文化旅游示范区管委会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〕经我局核查，该批次存在违法用地问题，违法用地面积 3.5052 公顷，涉及新增建设用地面积 3.5052 公顷，其中：农用地 3.5052 公顷（耕地 3.1562 公顷），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 1：申报用地 5.6680 公顷，涉及违法用地 3.0277 公顷（农用地 3.0277 公顷，含耕地 2.8522 公顷）。2023 年 3 月对违法用地作出责令退还非法占用古郊乡古郊村的集体土地、限十五日内自行拆除在古郊乡古郊村集体土地上新建的建筑物和其他设施、没收在非法占用古郊乡古郊村集体土地上修建的建筑物和其他设施、对非法占用古郊乡古郊村集体土地的行为处以耕地每平方米 200 元、其他农用地每平方米 150 元、未利用地和建设用地每平方米 100 元共计 6743878.5 元罚款。各项处罚已于 2023 年 3 月执行到位。相关责任人员山西太行云顶文化旅游开发有限公司项目现场负责人张海森受到通报批评的处分。

地块 2：申报用地 1.6106 公顷，涉及违法用地 0.4775 公顷（农用地 0.4775 公顷，含耕地 0.3040 公顷）。2021 年 8 月对违法用地作出责令退还非法占用古郊乡古郊村的集体土地、没收

在非法占用古郊乡古郊村集体土地上修建的建筑物和其他设施、对非法占用古郊乡古郊村集体土地的行为处以农用地每平方米20元、未利用地和建设用地每平方米5元共计91167.7元罚款。各项处罚已于2021年11月执行到位。相关责任人员山西宏福祥建设工程有限公司负责人曲晋宏受到警告处分。

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

〔权属性质不一致情况〕申报材料与数据库不一致，数据库权属性质为国有，经实地调查，实际权属性质为集体，共计0.6667公顷，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
1	20000701	0103	0.5319	陵川-侯马高速公路	国有	古郊村	集体
1	20000701	1203	0.0831	陵川-侯马高速公路	国有	古郊村	集体
2	20000150	0103	0.0081	陵川县人民政府	国有	古郊村	集体
2	20000150	1203	0.0007	陵川县人民政府	国有	古郊村	集体
2	20000757	0103	0.0394	古郊村	国有	古郊村	集体
2	20000757	1203	0.0035	古郊村	国有	古郊村	集体
合计			0.6667				

〔社会保障情况〕该批次用地总面积 7.2786 公顷，2021 年 12 月已完成社保资金缴纳，后因其他草地按农用地管理，2023 年 3 月进行了社保资金补缴。

综上所述，陵川生态文化旅游示范区 2023 年第一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。



(联系人：崔怡菲 电话：0356-6207185)