

# 陵川县自然资源局文件

陵自然资发〔2023〕30号

## 陵川县自然资源局 关于陵川县 2023 年第四批次建设用地的 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 2023 年第四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〕该批次用地涉及礼义镇沙河村、西尧村、桃山头村，平城镇杨寨村等 2 镇 4 村，共 4 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 2021 年度国土变更调查成果套合，申请用地范围内 2021 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 12.7670 公顷，其中，农用地 5.2125 公顷（含耕地 4.2794 公顷，不含水田），建设用地 7.5545 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 2021 年度国土变更调查现状成果中存在无合法来源建设用地。2021 年度国土变更调查现状成果中建设用地 3.4650 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国土利用现状地类报批，涉及农用地 3.4650 公顷（其中耕地 2.9736 公顷；无可调整地类），具体情况是：地块一，建设用地 3.1860 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 3.1860 公顷（其中耕地 2.8188 公顷，不含可调整地类）；地块二，建设用地 0.2790 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 0.2790 公顷（其中耕地 0.1548 公顷，不含可调整地类）。

二是其他。除上述情况外，批次申请用地范围内 2021 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：将已拆除恢复土地原貌的堆料场用地认定为工业用地：地块一，涉及建设用地 1.4829 公顷，按 2020 年的土地利用现状地类报批，涉及农

用地 1.4829 公顷（其中耕地 1.2761 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 12.7670 公顷，其中农用地 10.1604 公顷（含耕地 8.5291 公顷；无可调整地类），建设用地 2.6066 公顷。

按权属和地类分：农民集体所有土地 12.7670 公顷，其中：农用地 10.1604 公顷（含耕地 8.5291 公顷；无可调整地类），建设用地 2.6066 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 10.1604 公顷（耕地 8.5291 公顷）转为建设用地。其中，农民集体所有农用地 10.1604 公顷（耕地 8.5291 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 10.1604 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（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”。根据部 90 号文件要求，“十四五”期间，陵川县使用城镇开发边界内增量空间不超过规划区内增量空间的 40%。

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 10.1604 公顷（农用地 10.1604 公顷）需转为建设用地，按规定使用我县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 8.5291 公顷，无水田，需补充标准粮食产能 38380.95 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 8.5291 公顷、水田 0 公顷、标准粮食产能 38380.95 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：140000202302003056，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 12.7670 公顷，其中：农用地 10.1604 公顷（耕地 8.5291 公顷）、建设用地 2.6066 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57、58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“一张图”。符合《陵川县2023年国民经济和社会发展指标及投资建议计划》（见第3页）、陵川县人民政府批复的《陵川县中药材扶贫产业园区控制性详细规划及城市设计》（陵政函〔2020〕44号，见第13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2023年国民经济和社会发展计划草案》（2023年2月21日在陵川县第十七届人民代表大会第四次会议上，项目名称见第17页），是陵川县人民政府为推动传统产业升级改造，充分挖掘当地中药材资源优势，实现“一业带一方、一方促全盘”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调整方案》（晋市政函〔2023〕22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《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131份（该批次用地涉及4个村：礼义镇沙河村涉及农户19户，签订协议20份；礼义镇西尧村涉及农户91户，签订协议92份；礼义镇桃山头村涉及农户1户，签订协议2份；平城镇杨寨村涉及农户16户，签订协议17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 3.9068 公顷，征地补偿按照晋政发〔2023〕12 号文（54.0150 万元/公顷）标准补偿共计 211.0257 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。

## 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 10.1604 公顷，为 13 等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 162.5664 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 3.9068 公顷，涉及新增建设用地面积 3.9068 公顷，其中：农用地 3.9068 公顷（耕地 3.3371 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：

地块一申报用地面积 10.7767 公顷，涉及违法用地面积 3.1860 公顷，违法用地处理面积 3.1860 公顷。我局分两次下达了处罚决定书：2021 年 4 月对违法用地作出责令退还非法占用的集体土地、对非法占用集体土地修建的加气站进行没收、对非法占用集体土地的行为处以耕地 20 元/平方米、其他草地 5 元/平方米共计 70593.15 元罚款。各项处罚已于 2023 年 3 月执行到位。2023 年 5 月对违法用地作出责令退还非法占用的集体土地、对非法占用集体土地修建的建筑物和其他设施进行没收、对非法

占用集体土地的行为处以耕地 20 元/平方米、其他农用地 10 元/平方米共计 532423.9 元罚款。各项处罚已于 2023 年 5 月执行到位。相关责任人员工程项目部负责人郎万军受到通报批评处分并扣除当年绩效工资。

地块二申报用地面积 1.9903 公顷，涉及违法用地面积 0.7208 公顷，违法用地处理面积 0.8264 公顷。我局分三次下达了处罚决定书：2020 年 11 月对违法用地作出责令退还非法占用的集体土地、对非法占用集体土地修建的建筑物和其他设施进行没收、对非法占用集体土地的行为处以 20 元/平方米共计 78047 元罚款。各项处罚已于 2023 年 3 月执行到位。2021 年 8 月对违法用地作出责令退还非法占用的集体土地、对非法占用集体土地修建的建筑物和其他设施进行没收、对非法占用集体土地的行为处以 20 元/平方米共计 18984.8 元罚款。各项处罚已于 2023 年 3 月执行到位。2023 年 3 月对违法用地作出责令退还非法占用的集体土地、对非法占用集体土地修建的建筑物和其他设施进行没收、对非法占用集体土地的行为处以耕地 20 元/平方米、基本农田 30 元/平方米共计 69786 元罚款。各项处罚已于 2023 年 3 月执行到位。相关责任人员项目现场负责人刘向东受到通报批评处分。上述三次处罚决定查处违法用地面积 0.8264 公顷（全部为农用地），其中 0.7028 公顷在本次申报用地范围内；其余 0.1056 公顷范围内无地上建筑物，项目单位已按处罚决定要求恢复原貌并交由原土地使用权人，不在本批次申报用地范围内。

## 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 5.1566

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	22900092	0601	2.3043	西尧村	国有	西尧村	集体
1	22900092	0601	0.0225	西尧村	国有	沙河村	集体
1	22900092	0601	0.0184	西尧村	国有	沙河村	集体
1	22900092	0601	1.8828	西尧村	国有	西尧村	集体
1	22600247	0601	0.0082	沙河村	国有	西尧村	集体
1	22600247	0601	0.4187	沙河村	国有	沙河村	集体
1	22600247	0601	0.4802	沙河村	国有	沙河村	集体
1	22600247	0601	0.0215	沙河村	国有	西尧村	集体
合计			5.1566				

综上所述，陵川县 2023 年第四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

2023年5月17日

(联系人：崔怡菲 电话：0356-6207185)

陵川县自然资源局办公室

2023年5月17日印发