

陵川县自然资源局文件

陵自然资发〔2023〕56号

陵川县自然资源局 关于陵川县 2023 年第五批次建设用地的 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 年第五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、河南恒旭力创测绘工程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〕该批次用地涉及崇文镇南四渠村、石头村、东坡村，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，批次申请用地全部位于国家下发 2020 年城镇村图层范围内，按归并后的 20 建设用地上报。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 10.7420 公顷，全部为建设用地。与该批次实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

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 0.5167 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 0.5167 公顷（不含耕地、可调整地类），具体情况是：地块一，建设用地 0.5167 公顷，违法行为发生在 2022 年（2020 年国土利用现状地类为建设用地），按 2018 年的土地利用现状地类，涉及农用地 0.5167 公顷（不含耕地、可调整地类）。

综上，该批次实际申请用地情况为：总面积 10.7420 公顷，其中农用地 0.5167 公顷（不含耕地、可调整地类），建设用地 10.2253 公顷。

按权属和地类分：农民集体所有土地 10.7420 公顷，其中：

农用地 0.5167 公顷(不含耕地、可调整地类),建设用地 10.2253 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 0.5167 公顷(不含耕地)转为建设用地,全部为农民集体所有,不涉及国有土地。

〔用地规划〕该批次用地位于城镇开发边界内。已纳入山西省自然资源厅正组织开展联合审查的陵川县国土空间总体规划,有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见。符合国土空间规划管控规则,不涉及各级自然保护区,不涉及生态保护红线,不涉及占用永久基本农田。我县人民政府确保项目布局和规模将统筹纳入规划期至 2035 年的陵川县国土空间总体规划及“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期内增量空间的 40%。我局已对批次用地的规划情况进行核实,并对其符合性、真实性负责。

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 0.5167 公顷(全部为农用地)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

〔不涉及补充耕地情况〕该项目不涉及占用耕地。

四、土地征收情况

〔征收土地情况〕该批次申请征收土地 10.7420 公顷，其中：农用地 0.5167 公顷（不含耕地）、建设用地 10.2253 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规划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，见第57、59页）；已纳入山西省自然资源厅正组织开展联合审查的陵川县国土空间规划，有关部门和单位对项目用地无颠覆性意见，符合国土空间规划管控规则，我县人民政府确认将项目用地规模和布局纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间规划和“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4页、19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，见第16页、第17页），是陵川县人民政府为推动传统产业升级改造、鼓励化工企业提升环保质量、推动产业就地加工转化能力，是为充分挖掘当地中药材产业集聚高地，实现要素齐全、集约高效的发展目标，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4份（该批次用地涉及4个村：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0.5169公顷（其中农用地0.5167公顷、不含耕地，建设用地0.0002公顷），征地补偿按照晋政发〔2023〕12号文（48.3840万元/公顷）标准补偿共计25.0097

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 0.5167 公顷，为 13 等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 8.2672 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，申报用地 10.7420 公顷，违法用地面积 0.5169 公顷，涉及新增建设用地面积 0.5167 公顷，其中：农用地 0.5167 公顷（不含耕地、可调整地类）、建设用地 0.0002 公顷。

我局分两次下达了处罚决定书：2023 年 1 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的行为处以 406273 元罚款（100 元/平方米）处罚。各项处罚已于 2023 年 7 月执行到位；2023 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的行为处以 229940 元罚款（100 元/平方米）处罚。各项处罚已于 2023 年 8 月执行到位。相关责任人员南四渠村第一书记孙红发同志、石头村委主任李永林受到通报批评处分并作出书面检查。

上述两次处罚决定查处违法用地面积 0.6362 公顷（其他草

地 0.6355 公顷、建设用地 0.0007 公顷)，其中 0.5169 公顷（其他草地 0.5167 公顷、建设用地 0.0002 公顷）在本次申报用地范围内；其余 0.1193 公顷不涉及永久占地，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 0.1633 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	20400011	0601	0.1115	陵川县隆鑫钙业有限公司	国有	石头村	集体
1	20400011	0404	0.0518	陵川县隆鑫钙业有限公司	国有	石头村	集体
合计			0.1633				

〔保护地核查情况〕该批次原计划以“陵川县 2023 年第六批次”申请用地，市水务局、市规划和自然资源局对批次用地范围与各类保护区重叠情况进行了核查，现该批次以“陵川县 2023 年第五批次”申请用地，该批次建设用地拟报批 2 宗土地共计

10.7420 公顷。

〔其他需要说明的情况〕核定的申报用地中，按规划用途划分为地块一工业用地 3.7430 公顷、地块二仓储用地 6.9990 公顷。其中地块一为原有企业生产扩建，扩建位置紧邻原企业用地，原企业用地于 2011 年取得国有土地使用证。

综上所述，陵川县 2023 年第五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)