

陵川县自然资源局文件

陵自然资发〔2024〕59号

陵川县自然资源局 关于陵川生态文化旅游示范区 2024 年第一 批次建设用地的审查报告

山西省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，陵川生态文化旅游示范区 2024 年第一批次建设用地应呈报省人民政府审批。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营盘村 1 个乡 1 个村，共 1 宗地（集体土地所有权），已登记发证，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

数据库和实际权属情况不一致，具体为：图斑号 22000279 面积 0.0401 公顷，地类为村庄用地，权属单位营盘村，权属性质国有；图斑号 22000377 面积 1.1893 公顷，地类为风景名胜及特殊用地，权属单位营盘村，权属性质国有。经实地调查，实际全部为古郊乡营盘村集体土地。

经与 2022 年度国土变更调查成果（同口径）套合，批次申请用地范围内 2022 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 5.2546 公顷，其中，农用地 2.5497 公顷（不含耕地），建设用地 2.7049 公顷。与该批次实际申请用地情况不一致，具体情况如下：

2022 年度国土变更调查现状成果（同口径）中存在无合法来源建设用地。2022 年度国土变更调查现状成果中建设用地 1.9984 公顷因无合法来源，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 1.9502 公顷（其中耕地 0.1643 公顷，无可调整地类）、未利用地 0.0482 公顷。（具体情况列表附后）

综上，该批次实际申请用地情况为：总面积 5.2546 公顷，其中，农用地 4.4999 公顷（其中耕地 0.1643 公顷；无可调整地类）、建设用地 0.7065 公顷、未利用地 0.0482 公顷。

按权属和地类分：经与 2022 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 4.8575 公顷、国有土地 0.3971 公顷。经核实，0.3971 公顷国有土地为不动产统一登记（2016 年）之前整合的存量数据，该数据因坐标转换问题出现位置偏移，0.3971 公顷实际权属为古郊乡营盘村集体所有土地，国有土地不动产登记库、集体土地所有权登记成果已进行维护和调整，最新成果待上报。

因此，按权属和地类分：该批次用地中，农民集体所有土地 5.2546 公顷，其中：农用地 4.4999 公顷（含耕地 0.1643 公顷）、建设用地 0.7065 公顷、未利用地 0.0482 公顷；不涉及国有土地。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，将督促指导陵川县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

〔农用地转用情况〕该批次申请将农用地 4.4999 公顷（含耕地 0.1643 公顷）、未利用地 0.0482 公顷转为建设用地，其中，农民集体所有农用地 4.4999 公顷（含耕地 0.1643 公顷）、未利用地 0.0482 公顷；不涉及国有土地。

〔符合规划情况〕该批次用地符合《陵川县国土空间总体规

划（2021-2035年）》；位于国土空间规划确定的城镇建设用地区域内。不涉及生态保护红线，未突破晋城市城镇开发边界分阶段控制总量。

申请用地规划用途为：商服用地 5.2546 公顷。

该批次用地与泉域重点保护区、沁河保护区、自然保护区、森林公园、湿地公园、一级国家级公益林、二级国家级公益林、山西省永久性生态公益林、I 级保护林地、II 级保护林地不重叠；同意项目用地。

该批次用地位于山西陵川王莽岭国家地质公园、地质遗迹保护区，涉及5.2546公顷，已编制相关影响评价报告并分别经山西省林业和草原局、山西省自然资源事业发展中心评审通过。

该批次用地位于王莽岭省级风景名胜区，涉及 5.2546 公顷，根据《山西省风景名胜区条例》第 29 条，涉及公共安全和资源保护与利用的重大建设工程由省级行政主管部门批准，其他项目由所在地设区的市级建设（规划）行政主管部门批准。

其中：地块二为游客中心项目，属于公共服务设施项目，涉及公共安全，由山西省林业和草原局组织专家论证和审核后批准（《山西省林业和草原局关于王莽岭风景名胜区卧龙场游客中心建设项目规划选址及设计方案的批复》、文号：晋林保许准〔2023〕9号）；地块一为其他项目，不属于涉及公共安全和资源保护与利用的重大建设工程，由晋城市规划和自然资源局组织专家论证和审核后批准（《晋城市规划和自然资源局关于同意王莽岭旅游区基础设施改造提升（二期）工程王莽岭景区污水处理工程等6

个项目选址涉及王莽岭风景名胜区的意见》、文号：晋市自然资源保函〔2023〕1号）。

该批次用地涉及林地2.8056公顷，已取得山西省林业和草原局《林地审核同意书》（批复使用林地面积3.6176公顷，其中0.8120公顷为原林地保护利用规划范围内宜林地、“三调”为非林地；2.8056公顷位于该批次范围）。

〔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4.5481公顷（农用地4.4999公顷、未利用地0.0482公顷）需转为建设用地，按规定使用山西省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〕该批次需补充耕地数量0.1643公顷、不含水田、标准粮食产能492.9公斤。

〔已补充耕地情况〕该批次补充耕地任务已完成，已通过自行垦造方式落实补充耕地义务。补充耕地数量0.1643公顷、不含水田、标准粮食产能492.9公斤，并在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩，确认信息编号为140000202306541117，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5.2546公顷，其中：农用地4.4999公顷（其中耕地0.1643公顷）、未利用地0.0482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）、《陵川县国土空间总体规划
（2021-2035 年）》和《陵川生态文化旅游示范区总体规划
（2021-2035）》（文号：陵政函〔2021〕62 号，见第 20 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 2024 年国民经济和社会发
展年度计划》（陵川县第十七届人民代表大会第五次会议通过，
见第 23 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，我示
范区设立未超过 10 年、不存在已建成城镇建设用地面积占已批
准征收土地面积比例低于 50%的情况。经我省人民政府委托的晋
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〕陵川生态文化旅游示范区管委会
提出，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。我
局审查认为，陵川生态文化旅游示范区管委会已依法完成土地征

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〕陵川生态文化旅游示范区管委会提出，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。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〕陵川生态文化旅游示范区管委会提出，已组织有关部门与全部拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议，共计1份（该批次用地不涉及古郊乡营盘村农户，与村委签订协议1份，共签订协议1份）。我局审查认为，陵川生态文化旅游示范区管委会已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

该批次用地不涉及国有土地。

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3.3756公顷，征地补偿按照晋政发〔2023〕12号文（农用地、建设用地48.3840万元/公顷，未利用地38.7072公顷/万元）标准补偿共计162.8586万元，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 4.5481 公顷，为 13 等别，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 72.7696 万元。陵川生态文化旅游示范区管委会承诺在批准用地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。

〔违法用地情况〕经我局核查，该批次存在违法用地问题，违法用地面积 3.3756 公顷，涉及新增建设用地面积 3.1625 公顷，其中农用地 3.1143 公顷（含耕地 0.1643 公顷）、未利用地 0.0482 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。

我局分三次对违法用地依法查处到位。具体情况如下：

2021 年 7 月，对 0.342814 公顷违法用地作出责令退还非法占用集体土地、拆除非法占地上新建建筑物和其他设施、处以 3.42814 万元罚款（10 万元/公顷标准）的处罚决定，各项处罚已于 2021 年 7 月执行到位。相关责任人员山西六建设集团有限公司第十一分公司项目负责人史帅帅受到警告处分。

2022 年 8 月，对 0.428627 公顷违法用地作出责令退还非法占用集体土地、没收非法占地上新建建筑物和其他设施、处以 69.6447 万元罚款（建设用地、未利用地共 0.361672 公顷以 100 万元/公顷标准；农用地 0.066955 公顷以 500 万元/公顷标准）的处罚决定，各项处罚已于 2022 年 8 月执行到位。相关责任人员山西太行云顶文化旅游发展有限公司项目现场负责人许鹏波受到通报批评的处分。

2024 年 4 月，对 2.823387 公顷违法用地作出责令退还非法

占用集体土地、没收 1.26479 公顷非法占地上新建建筑物和其他设施、拆除 0.178346 公顷非法占地上新建建筑物和其他设施、处以 437.9038 万元罚款（建设用地、未利用地共 1.380251 公顷以 100 万元/公顷标准；其他农用地 1.330621 公顷以 200 万元/公顷标准；耕地 0.112515 公顷以 300 万元/公顷标准）的处罚决定，各项处罚已于 2024 年 5 月执行到位。相关责任人员山西太行云顶文化旅游发展有限公司项目现场负责人张军受到通报批评的处分。

以上三次共处罚违法用地 3.5948 公顷，其中 3.3756 公顷位于本次报批范围内，0.2192 公顷未列入该批次用地。

〔违法用地占用风景名胜区情况〕该项目违法用地涉及风景名胜区，项目位于王莽岭风景名胜区三级保护区范围内，属于禁止范围以外的建设活动，晋城市生态环境局已依据《风景名胜区管理条例》第四十一条规定作出罚款五十万元的处罚。

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

〔社会保障落实情况〕该批次用地总面积 5.2546 公顷（78.82 亩），曾以陵川生态文化旅游示范区 2023 年第二批次建设用地上报省厅（使用现状数据），当时社保资金已落实（2021 年 9 月完成社保资金缴纳，后因其他草地按农用地管理，按照陵川县社保补贴规定对该部分面积进行了社保资金补缴）。现该批次用地重新修改资料，使用同口径数据，以陵川生态文化旅游示

范区 2024 年第一批次建设用地进行上报。

综上所述，陵川生态文化旅游示范区 2024 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。

附：现状地类与实际申请用地地类不一致情况表

（联系人：崔怡菲 电话：0356-6207185）

