

陵川县自然资源局文件

陵自然资发〔2025〕7号

陵川县自然资源局 关于中广核潞城镇岭北 50MW 低碳生态景观 示范项目用地的审查报告

山西省自然资源厅：

依据土地管理法律法规，中广核潞城镇岭北 50MW 低碳生态景观示范项目用地应呈报省人民政府审批。我局按照规定要求对该建设项目用地进行了审查并提出审查意见。现报告如下：

一、建设项目基本情况

〔用地预审情况〕该项目符合基本建设投资管理规定。2024 年 5 月通过晋城市行政审批服务管理局用地预审（用字第 140500202400010 号）。

〔可研批复情况〕2024 年 5 月，晋城市行政审批服务管理

局核准项目申请报告（晋市审管批〔2024〕92号）。

〔初步设计批复情况〕2025年2月，中广核新能源山西有限公司审核通过项目初步设计（中广核山西函〔2025〕2号）。项目按50MW容量建设，总投资2.8412亿元。

〔单独选址建设项目〕项目位于国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目。

〔有关审核许可手续〕项目涉及占用林草部门管理范围内林地0.3792公顷、草地0.3292公顷，组卷材料已通过陵川县林业局审查，与土地报批材料同时上报。

〔动工用地情况〕经我局核查，该项目未动工用地。

〔核减用地情况〕该项目用地在县级审查中未核减用地。

二、申请用地现状

〔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，山西旭昇勘测规划设计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〕项目用地涉及陵川县附城镇、潞城镇、马圪当乡等3个乡（镇）城东村、丰西村等6个村及陵川县太行第一山国有林场1个国有单位，共7宗地（宗地数为集体土地所有权、国有土地使用权合计），已全部登记发证，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，详见附表。

项目申请用地范围不涉及永久基本农田。

经与 2023 年度国土变更调查成果套合，项目申请用地范围内 2023 年度国土变更调查成果现状情况为：总面积 1.1996 公顷，其中，农用地 0.7084 公顷（不含耕地）、建设用地 0.4912 公顷。与该项目实际申请用地情况一致。

按权属和地类分：经与 2023 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 0.9756 公顷，其中：农用地 0.4844 公顷（不含耕地）、建设用地 0.4912 公顷；国有土地 0.2240 公顷，其中：农用地 0.2240 公顷（不含耕地）。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。

三、农用地转用情况

〔农用地转用情况〕本次申请将农用地 0.7084 公顷（不含耕地、永久基本农田）转为建设用地，其中，陵川县农民集体所有农用地 0.4844 公顷（不含耕地、永久基本农田）；国有农用地 0.2240 公顷（不含耕地、永久基本农田）。

〔符合规划情况〕项目用地已纳入经批准的《陵川县国土空间总体规划（2021-2035 年）》；不位于各级自然保护区，不位

于生态保护红线范围内。

〔土地利用计划〕项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中 0.7084 公顷（全部为农用地）需转为建设用地，项目未纳入国家重大项目清单和省级人民政府重大项目用地清单，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。

〔永久基本农田补划〕项目不涉及占用永久基本农田。

〔落实预审意见〕该项目用地由晋城市行政审批服务管理局通过预审，与批准项目立项政府部门层级一致，用地预审层级符合有关规定。项目用地预审控制规模 1.4684 公顷，其中农用地 0.9324 公顷（不含耕地、永久基本农田）。因设计优化，风机机组数量由十七台减少至十一台，故申报用地小于预审控制用地规模。

四、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。

五、土地征收情况

〔征收土地情况〕项目申请征收土地 0.9756 公顷，其中：农用地 0.4844 公顷（不含耕地、永久基本农田）、建设用地 0.4912 公顷。

〔符合公共利益情况〕陵川县人民政府提出，该项目用地符合《土地管理法》第 45 条第（二）项规定，属于能源类建设活动，因改善山西省能源结构、加快碳中和国家战略目标的需要，确需征收农民集体所有土地。该项目符合《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实施情况中期评估报告》(陵川县十七届人大常委会第二十八次会议通过,项目名称见第 37 页)、《陵川县国土空间总体规划(2021-2035 年)》(晋政函〔2024〕36 号,项目名称见第 161 页)和《陵川县“十四五”能源规划》(见第 12、13 页)、列入山西省能源局编制的《山西省 2023 年分布式可再生能源项目清单》(晋能源新能源发〔2023〕222 号,项目名称见第 9 页)。我局审查认为,该项目征收土地符合公共利益情形,征收理由充分、符合法律规定。

〔征地前期工作完成情况〕陵川县人民政府提出,项目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,陵川县人民政府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〕陵川县人民政府提出,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〔2024〕3 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〕陵川县人民政府提出,已与全部拟征收土地的所有权人签订征地补偿安置协议,共计 6 份

（该项目共涉及陵川县附城镇、潞城镇、马圪当乡等 3 个乡（镇）城东村、丰西村等 6 个村，涉及农用地未承包到户，不涉及农户，签订协议 6 份）。我局审查认为，陵川县人民政府已依法依规完成签订征地补偿安置协议工作。

申请用地中涉及国有土地 1 宗，涉及的国有土地使用权单位陵川太行第一山国有林场已出具同意使用的意见，涉及国有土地共需补偿 10.8380 万元（按照补偿标准 48.3840 万元/公顷），双方已签订补偿协议。省政府批准用地后陵川县自然资源局将办理收回国有土地手续并列入土地储备库。

我县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。

六、土地利用情况

〔供地政策〕依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策。

〔建设内容〕项目建设标准为：《电力工程项目建设用地指标（风电场）》（建标〔2011〕209 号）表 3.1.1-2 规定，单机容量 3000kw，用地指标 450 m²/台；表 3.2.1-1 规定，机组容量 2000-3000kw，用地指标 26 m²/台。建设内容为装机规模 50MW，建设风力发电机组及配套附属设施，新建一座 110KV 升压站，接入就近电网，符合项目立项、初设批复。

项目为新建工程，用地总面积为 1.1996 公顷，新增用地面积 1.1996 公顷。

〔土地使用标准情况〕该项目申报总用地规模 1.1996 公顷，

不超晋城市用地预审批复规模，建设内容及各功能分区用地规模、区位均未发生变化。

项目批复建设内容为装机规模 50MW，新建 11 台单机容量为 4.6MW 风力发电机组及 11 台机组变电站，新建一座 110KV 升压站，接入就近电网。按照《电力工程项目建设用地指标（风电场）》（建标〔2011〕209 号）计算项目总体指标为 1.5636 公顷，实际用地面积为 1.1996 公顷。

项目各功能分区具体建设内容，对应立项及初步设计批复情况，按照《电力工程项目建设用地指标（风电场）》（建标〔2011〕209 号）表 3.1.1-2 规定，单机容量 3000kw，用地指标 450 m²/台；表 3.2.1-1 规定，机组变电站容量 2000-3000kw，用地指标 26 m²/台；表 5.0.3-2 规定，装机规模 50MW 及以下，110KV 升压变电站及运行管理中心用地面积 1.0400 公顷/座。该项目总装机容量 50MW，包含 11 台单机容量为 4.6MW 风力发电机组及 11 台机组变电站，单台风力发电机组及机组变电站指标面积为 $(0.0450+0.0026)=0.0476$ 公顷，11 台风力发电机组及机组变电站指标面积为 $11*(0.0450+0.0026)=0.5236$ 公顷，1 座 110KV 升压变电站及运行管理中心，指标面积为 1.0400 公顷/座，计算对应指标总面积为 $11*(0.0450+0.0026)+1.0400=1.5636$ 公顷。该项目用地申报面积 1.1996 公顷。我局审核认为，申请用地总面积和各功能分区用地均符合《电力工程项目建设用地指标（风电场）》（建标〔2011〕209 号）的规定。申请用地中不涉及拆迁安置用地。

〔审核结论〕我局审核认为，建设标准和建设内容（包括同类设施的设置数量）符合项目立项及初步设计批复。项目用地节约集约。此项目未纳入我省节地案例库，我省节地案例库内同类型项目 26 个。与库内同类项目对比，此项目单位用地规模从小到大排序位于第 21 位。项目节约集约用地已达到较先进水平。

〔缴纳新增建设用地土地有偿使用费情况〕项目建设涉及国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外有偿使用新增建设用地 0.7084 公顷，其中：陵川县十三等别 0.7084 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 11.3344 万元。项目所在地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。

七、地质灾害、压矿审批情况

〔地质灾害危险性评估〕该项目建设区位于地质灾害易发区。已由建设项目用地单位中广核新能源（陵川）有限公司书面委托具备地质灾害危险性评估甲级资质的山西省第二地质工程勘察院有限公司按规定进行了地质灾害危险性评估，评估级别为一级。评估报告已经山西省第二地质工程勘察院有限公司组织有关专家审查通过。评估结论（建设场地适应性评价结论）升压站为“基本适宜”，风机机组为“适宜”。评估报告提出应配套建设地质灾害防治工程。建设项目用地单位中广核新能源（陵川）有限公司已按照地质灾害危险性评估报告中提出的防治措施，作出了具有法律效力的“关于落实中广核潞城镇岭北 50MW 低碳生态景观示范项目地质灾害防治措施的承诺书”。

〔压覆重要矿产资源审批情况〕项目不压覆重要矿产资源。

八、信访与违法用地处理情况

〔信访处理〕本项目用地未接到任何信访。

〔违法用地处理〕经我局核查，项目未动工，不存在违法用地问题。

九、其他

〔保护区核查情况〕该项目用地已于2024年3-4月由陵川县林业局、陵川县水务局和我局进行保护地核查，核查面积1.4684公顷，与各级保护区均不重叠。该项目申报用地核减为1.1996公顷，全部位于核查范围内。

综上所述，中广核潞城镇岭北50MW低碳生态景观示范项目申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定；我局对未发生变化的情形已进行核实，对真实性、准确性负责。请予审查。

附：实际权属与数据库权属不一致情况表

（联系人：宋宇鹏 电话：0356-6207185）





实际权属与数据库权属不一致情况表

序号	图斑号	面积 (公顷)	地类	数据库 权属单位	数据库 权属性质	实际权属单位	实际权属性质	原因
1	21300080	0.0005	其他草地	丰西村	集体	城东村	集体	实际调查
2	21600007	0.0014	采矿用地	大榭树村	集体	城东村	集体	实际调查
3	21600007	0.0011	采矿用地	大榭树村	集体	丰西村	集体	实际调查
4	20300248	0.0448	乔木林地	太行第一山国有林场	国有	岭南村	集体	实际调查
5	22000284	0.0167	灌木林地	太行第一山国有林场	国有	塔题掌村	集体	实际调查
6	22200238	0.0448	其他林地	梨树掌村	集体	太行第一山国有林场	国有	实际调查
7	21700437	0.0438	乔木林地	西岭村	集体	太行第一山国有林场	国有	实际调查
8	21700311	0.0010	灌木林地	西岭村	集体	太行第一山国有林场	国有	实际调查
9	22000140	0.0022	其他林地	塔题掌村	集体	太行第一山国有林场	国有	实际调查