

陵川县自然资源局文件

陵自然资发〔2021〕44号

陵川县自然资源局 关于陵川县2021年第二批次建设用地的 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2021年第二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/T21010-2007）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崇文镇和平城镇等 2 个镇 5 个村(社区),共 5 宗地,其中:3 宗地已登记发证,2 宗地未登记发证(由于“撤村并社区”,县城范围内城南社区、城内社区只调查登记,未颁发集体土地所有权证),土地产权明晰,界址清楚,没有争议。

申请用地总面积 20.6137 公顷,其中农用地 15.7589 公顷(旱地 11.2780 公顷),建设用地 2.0534 公顷,未利用地 2.8014 公顷。按权属和地类分:农民集体所有土地 20.6137 公顷,其中农用地 15.7589 公顷(旱地 11.2780 公顷),建设用地 2.0534 公顷,未利用地 2.8014 公顷。地类和面积准确。

二、农用地转用情况

(用地规划计划)该批次用地符合我县国民经济和社会发展规划和专项规划,符合《自然资源部关于做好近期国土空间规划有关工作的通知》(自然资发(2020)183号)有关要求。预支使用国土空间规划中的新增建设用地规划指标 18.5603 公顷,预支指标计入当地国土空间规划空间规模。陵川县人民政府已承诺将项目用地的布局和规模纳入正在编制的本级(2021-2035年)规划期的国土空间规划,将项目用地纳入土地征收成片开发范围。

新增城镇建设用地不占用生态保护红线、永久基本农田。

地块 1--地块 9 位于报批的城镇开发边界内;地块 10、地块 11 位于报批的城镇开发边界外,拟报批土地用途为殡葬用地,规划修建陵川县殡仪馆和公益性骨灰堂项目,符合《山西省自然资源厅关于做好过渡期内重要民生基础设施项目用地保障工作

的通知》文件要求。

该批次用地均不位于各级保护区范围内。

三、申报用地规划用途情况

（申报用地规划用途）核定的申报用地规模 20.6137 公顷，按规划用途划分：公共管理与公共服务用地 4.7797 公顷、交通运输用地 2.2570 公顷、城镇住宅用地 11.2660 公顷、工业用地 0.3057 公顷、其他用地（含特殊用地）2.0053 公顷，分别占核定申报用地规模的 23.19%、10.95%、54.65%、1.48%和 9.73%，该批次用地全部符合公共利益。

四、补充耕地情况

（占用耕地情况）该批次占用耕地 11.2780 公顷、兴建前为耕地的设施农用地 0.2175 公顷，共需补充耕地 11.4955 公顷，无水田，需补充标准粮食产能 51399.45 公斤。

（补充耕地费用）我县已自行补充耕地 11.4955 公顷，实际补充耕地总费用 336.2219 万元。

（补充耕地情况）该批次已完成补充耕地任务，补充耕地面积 11.4955 公顷、补充标准粮食产能 51399.45 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：140000202104355928，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

五、征地补偿安置情况

（征地补偿标准）该批次征地补偿标准执行《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）。共涉及 3 个征地区片，标准为每亩 2.5804 万元—4.6844 万元，共计补偿 1321.0927 万元；加上青苗补偿费 27.5223 万元，项目征地总费用 1348.6150 万元。不涉及村民住宅及其他地上附

着物。

〔征地安置〕征收土地需安置农业人口 3336 人（其中劳动力 3191 人），征地前村人均耕地 0.5-1.00 亩，征地后人均耕地 0.5-0.97 亩。当地村委（社区）计划通过发放安置补助费安置 3336 人，被征地农民社会保障安置 3336 人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

〔社会保障〕根据我县被征地农民基本养老补贴具体实施办法，涉及的被征地农民社会保障落实情况已经市级人力资源与社会保障部门审核。用地批准后，由我县人力资源与社会保障部门按有关规定落实被征地农民基本养老补贴费用，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

〔征地程序〕征收土地涉及陵川县人民政府已按规定履行了征地报批前公告、调查、社会稳定风险评估、签订补偿安置协议等程序。社会稳定风险等级为低风险，对被征地农民提出的合理诉求，已妥善处理。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 42 份（该项目共涉及 5 个村：崇文镇后川村涉及农户 30 户，按不同地块与村委签订协议 2 份，共签订协议 32 份；平城镇东街村涉及农户 6 户，签订协议 7 份，崇文镇石头村不涉及农用地，不涉及农户，签订协议 1 份；崇文镇城南社区、城内社区所涉及农用地已全部流转至集体，未承包到户，不涉及农户，签订协议 2 份）。我局已将履行征地报批前程序的相关材料妥善保存。

六、有关费用

〔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 18.5603 公顷，其中：13 等别 18.5603 公顷。项目所在地

陵川县人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

〔预存征地补偿费〕我县已将测算的征地补偿费预存到位。用地批准后，根据批准情况对预存的征地补偿款及时核算，多退少补，保证征地补偿费用及时足额支付到位。

七、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，核定的申报用地中，涉及违法用地 0.7361 公顷，其中：农用地 0.2854 公顷（含耕地 0.0027 公顷），建设用地 0.0078 公顷，未利用地 0.4429 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 7（申报用地 0.3057 公顷），涉及违法用地 0.3057 公顷。2020 年 8 月下达处罚决定书：1. 责令该公司退还非法占用平城镇东街村的集体土地；2. 限该公司十五日内自行拆除在平城镇东街村集体土地上修建的建筑物和其他设施，并恢复土地原貌；3. 对该公司非法占用集体土地的行为处以罚款。2020 年 8 月罚款已全部缴纳。涉及应当追究行政纪律责任的平城镇东街村党支部书记杨俊胜已依法依规移送中共平城镇纪律检查委员会处理。

地块 10（申报用地 1.6720 公顷），涉及违法用地 0.3594 公顷。2021 年 7 月下达处罚决定书：1. 责令该公司退还非法占用崇文镇石头村的集体土地；2. 对该公司非法占用集体土地的行为处以罚款。2021 年 11 月罚款已全部缴纳。涉及应当追究行政纪律责任的项目现场责任人郭四伦已依法依规处理。

地块 11（申报用地 0.3333 公顷），涉及违法用地 0.0710

公顷。2021年7月下达处罚决定书：1. 责令该公司退还非法占用崇文镇石头村的集体土地；2. 对该公司非法占用集体土地的行为处以罚款。2021年11月罚款已全部缴纳。涉及应当追究行政纪律责任的项目现场责任人梁国昌已依法依规处理。

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，该3个地块已按原地类上报。

八、其他情况

核定的申报用地中，按规划用途分为工业用地0.3057公顷，该地块为原有项目扩建，无法进入开发区。

综上所述，经我局审查，陵川县2021年第二批次建设用地报批材料齐全，申报内容真实，符合土地管理法律法规和有关规定，请予审查。

（联系人：崔怡菲 电话：18235684187）

