

平顶山市石龙区国土资源局文件

平龙国土资〔2023〕165号

签发人：慎海彦

关于平顶山大庄鑫鑫煤业有限公司 地面生产系统改造项目建设用地的审查意见

河南省自然资源厅：

根据《土地管理法》《土地管理法实施条例》等法律法规的相关规定，该项目用地土地征收符合法律规定的公共利益情形，我区已依法完成土地征收前期工作，用地符合节约集约相关规定，征地补偿安置符合规定要求，确需征收土地。现具体说明如下：

一、建设项目基本情况

该项目符合基本建设投资管理规定。2022年4月通过平顶山市石龙区国土资源局用地预审（平龙国土资〔2022〕54号）。2021年7月，平顶山市石龙区发展和改革委员会已备案该项目（项目代码：2107-410404-04-02-476710）。因企业名称变更，2023年

11月29日平顶山市石龙区发展和改革委员会已出具关于项目名称与企业名称不一致的情况说明，2021年9月，平顶山煤矿设计研究院编制完成了《平顶山裕隆鑫鑫煤业有限公司矿井技术改造初步设计》。工程按《煤炭工程项目建设用地指标》（建标〔2008〕233号）建设，总投资1.9495亿元。

项目用地位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目。

该项目占用林地1.6304公顷，建设单位已于2022年9月1日取得河南省林业局《使用林地审核同意书（豫林资许〔2022〕363）号》，有效期至2024年9月1日。

我区自然资源主管部门李建伟、侯军培、孙书峰于2023年10月8日对该项目拟征地块进行了实地踏看。申报地类与实际地类不一致，其中1.125413公顷用地有违法违规用地现象，石龙区国土资源局已经对其立案处罚。

该项目涉及建设用地1.6560公顷，经我区自然资源主管部门现场踏看，并查阅相关资料，认定申报的建设用地属合法用地，不存在因违法形成的建设用地。

该项目于2019年11月违法动工用地。

经核查，该项目申报用地不涉及土壤污染。

经核查，该项目申报用地不涉及高耗能、高排放“两高”项目。

该项目用地在县级审查中未核减用地。

二、申请用地现状

依据《国土资源部关于修改〈建设用地审查报批管理办法〉的决定》(国土资源部令第69号),石龙区自然资源主管部门委托河南高分测绘服务有限公司对该项目用地情况进行了实地勘测,形成的成果资料符合《土地勘测定界规程》《土地利用现状分类》等规定要求。

项目用地涉及石龙区1个街道1个社区,共1宗,因我区集体土地所有权登记发证材料不齐全,暂未进行集体土地所有权登记,待材料齐备后,我区将尽快完成土地登记发证。土地产权明晰,界址清楚,权属无争议。

项目申请用地范围不涉及永久基本农田。

经与2022年度国土变更调查成果套合,项目申请用地范围内2022年度国土变更调查成果现状情况为:总面积3.8171公顷,其中,农用地0.0648公顷(不涉及耕地)、建设用地3.7523公顷。与该项目实际申请用地不一致。

2022年度年度国土变更调查现状成果中建设用地2.0964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土地利用现状地类报批,涉及农用地2.0916公顷(不占耕地,不涉及水田;不涉及可调整地类),具体情况是:1.地块一,建设用地面积1.0397公顷,违法行为发生在2019年,按2018年的国土利用现状地类报批,全部为农用地(全部为林地);2.地块二,建设用地面积0.229公顷,违法行为发生在2019年,按2018

年的国土利用现状地类报批，全部为农用地（全部为林地）；3. 地块三，建设用地面积 0.1955 公顷，违法行为发生在 2019 年，按 2018 年的国土利用现状地类报批，全部为农用地（全部为林地）；4. 地块七，建设用地面积 0.4612 公顷，违法行为发生在 2019 年，按 2018 年的国土利用现状地类报批，全部为农用地（全部为林地）；5. 地块八，建设用地面积 0.1678 公顷，违法行为发生在 2019 年，按 2018 年的国土利用现状地类报批，全部为农用地（全部为林地）；6. 地块九，建设用地面积 0.0029 公顷，违法行为发生在 2019 年，按 2018 年的国土利用现状地类报批，全部为农用地（全部为林地）。

综上，该项目实际申请用地情况为：总面积为 3.8171 公顷，其中，农用地 2.1611 公顷（不涉及耕地）、建设用地 1.6560 公顷。

按权属和地类分：农民集体所有土地 3.8171 公顷，其中：农用地 2.1611 公顷（耕地 0 公顷）、建设用地 1.6560 公顷，地类和面积准确。

三、农用地转用情况

本次申请将农用地 2.1611 公顷（不涉及耕地）转为建设用地。其中，石龙区农民集体所有农用地 2.1611 公顷。

项目用地已纳入河南省自然资源厅正组织开展联审查的石龙区国土空间规划，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。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，项目所在地石龙区人民政府确保项目布局和规模将统筹纳入规划期至 2035 年的国土空间总体规划。

项目用地符合国土空间规划管控规则，不位于各级自然保护区，不位于经自然资源部质检通过“三区三线”划定成果中的生态保护红线范围内；不涉及占用永久基本农田。我区承诺将该项目用地布局及规模（含空间矢量数据）纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划及“一张图”。

项目用地符合土地利用计划管理规定。该项目用地中 2.3116 公顷（全部为农用地）需转为建设用地，项目未列入国家和省政府重大项目清单，按规定使用我区以本年度存量土地处置规模为基础核定的计划指标。

该项目用地由区级自然资源主管部门通过预审，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 3.7649 公顷，其中农用地 1.6647 公顷（不占用耕地），根据工程设计方案，该项目厂房建设面积需要增加 0.0522 平方米，满足生产需要，申报用地超出预审控制规模 0.0522 公顷，其中农用地 0.0522 公顷（不涉及耕地），用地面积未超出预审面积的 10%，预审方案可行。

四、补充耕地数量、质量概述

该项目不占用耕地；不涉及占用“可调整地类”；不涉及占用兴建前为耕地的设施农用地。

五、征收土地符合公共利益情况

申请征收土地 3.8171 公顷，其中：农用地 2.1611 公顷（不涉及耕地、不涉及永久基本农田）、建设用地 1.6560 公顷。

石龙区人民政府提出，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，因石龙区现已列入国家独立工矿区，该区矿产资源丰富，项目实施必将能推动区域经济高质量转型发展。建设所用的大部分建筑材料和部分设备将由本地区供应，这将给建筑业带来发展机遇，煤矿运营后，包括工资、原材料、水电费和维修费等在内的煤矿生产经营费用每年将达到数千万元，可直接促进区域经济的发展，确需征收农民集体所有土地。该项目符合《平顶山市石龙区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》（平龙政〔2021〕12 号，项目名称见第 39 页），符合国土空间规划管控规则，石龙区人民政府承诺将该项目用地布局及规模（含空间矢量数据）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”，符合《关于平顶山市石龙区 2022 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2023 年计划的报告》（见第 14 页）。我区审查认为，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。

六、征地前期工作完成情况

（一）征收土地预公告

石龙区已按规定于 2023 年 3 月 27 日~2023 年 4 月 10 日在拟征收土地所在地的街道和社区通过社区公示栏、政府官网方式

发布了拟征收土地预公告，公告内容包括征收土地范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。

（二）土地现状调查

石龙区按规定完成了土地现状调查，已查明拟征收土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况，填写了相关调查确认表，并由所有权人、使用权人签字确认。

（三）社会稳定风险评估

石龙区按规定完成了社会稳定风险评估，石龙区人民政府于2023年4月11日作出了土地征收社会稳定风险评估报告，经评估风险等级为低风险。

（四）征地补偿安置公告及听证

石龙区组织区自然资源局、财政局、农业农村、人力资源和社会保障等部门拟定了征地补偿安置方案，于2023年4月12日~2023年5月12日在拟征收土地所在的街道和社区通过社区公示栏、政府官网方式发布了征地补偿安置公告。公告内容包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障，以及办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。拟征地群众对征地补偿方案比较满意，不要求组织听证。

（五）组织办理补偿登记

石龙区已按规定在征地补偿安置方案公告规定期限内组织

了 1 个所有权人、34 个使用权人办理了补偿登记。

（六）落实征地补偿安置和社会保障等相关费用

石龙区已采取了纳入预算和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。

（七）签订征地补偿安置协议

石龙区已按规定完成了签订征地补偿安置协议工作，已与涉及的全部拟征收土地的 1 个所有权人、34 个使用权人签订了征地补偿安置协议。

七、征地补偿安置情况

该项目用地补偿标准按照我省最新征收农用地区片综合地价补偿标准《河南省人民政府关于征收农用地区片综合地价有关问题的通知》（豫政〔2023〕28号）和《河南省人力资源和社会保障厅关于公布 2023 年度被征地农民社会保障费用最低标准的通知》（豫人社办〔2023〕92号）有关规定，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。

该项目征收共涉及 1 个征收农用地区片，因该项目涉及违法用地，按照《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）文件规定，已按照要求从新从高缴纳罚款和落实补偿等有关费用。按照石龙区最高区片价每公顷 75 万元进行补偿，征地补偿安置费 286.2825 万元，社保标准 71.7450 万元/公顷，社会保障费 273.8578 万元，青苗补偿费 0 万元（每公顷 1.35 万元），地上附着物补偿费 0 万元，青苗和地上附着物补偿按《平

顶山市人民政府关于印发平顶山市征地青苗和地上附着物补偿标准的通知》(平政〔2017〕33号)规定执行,征地总费用共计560.1403万元,征地费用综合标准为146.7450万元/公顷。

石龙区人民政府计划通过以下途径进行安置:

(一)货币安置。将征地补偿安置费286.2825万元,按时足额支付给被征地农村集体经济组织,由农村集体经济组织依法依规分配。

(二)社会保障安置。本项目用地共落实社保资金273.8578万元,我区已将社保费用足额缴纳至社保专户。我区承诺,将严格按照国家和省有关规定,落实被征地农民社会保障安置。

(三)用工安置。我区人民政府将协调优先安置被征地农民用工,对从事服务性自主创业人员提供就业培训和税收、贷款等政策支持。

综上,石龙区已依法完成征收土地前期工作,我区认为,征地补偿安置符合相关规定要求,现申请征收土地。

八、土地利用与供应情况

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。

项目建设标准为:本项目技术标准按《煤炭工业矿井设计规范》(GB50215-2015)等执行,矿井年生产规模为15万吨属于小型矿。项目用地按照《煤炭工程项目建设用地指标》(建标〔2008〕233号)文件规定设计,符合相关条款要求。建设内容为:1.行

政管理及生活服务设施：办公楼、职工食堂、职工宿舍楼、澡堂灯房联合建筑；2. 生产设施：主、副井绞车房、主、副井口地面基础及井口房、地面变电所、空压机房、机修车间、仓库房、灌浆站、坑木加工厂、地面选矸和储装运系统；3. 公用工程设施。建设标准和建设内容符合项目初步设计批复的要求。

项目为非改扩建工程，项目用地总面积为 3.8171 公顷，按照《煤炭工程项目建设用地指标》(建标〔2008〕233号)“表 3.2.3 矿井工业场地建设用地指标”计算项目综合建设用地指标为 3.85 公顷，实际用地面积为 3.8171 公顷。

项目各功能分区用地面积分别为：1. 行政管理及生活服务设施：办公楼：0.2428 公顷，职工食堂：0.0785 公顷，职工宿舍楼：0.3546 公顷，澡堂及调度综合楼：0.1935 公顷，用地面积 0.8694 公顷；2. 生产设施用地：主井绞车房：0.0339 公顷，副井绞车房：0.0339 公顷，主井井口房 0.2236 公顷，副井井口房 0.2256 公顷，主扇房配电房及风硐：0.2 公顷，地面变电所（含道路）：0.4236 公顷，空压机房：0.0665 公顷，机修车间及仓库房：0.4557 公顷，灌浆站：0.1255 公顷，坑木场：0.1052 公顷，地面储装运系统：0.3586 公顷，运输道路：0.5073 公顷，用地面积 2.7594 公顷；3. 公用工程设施：矿井水处理：0.1247 公顷，生活污水处理站：0.0636 公顷，用地面积 0.1883 公顷。申请用地总面积和各功能分区用地均符合《煤炭工程项目建设用地指标》(建标〔2008〕233号)“表 3.2.3 矿井工业场地建设用地指

标”。

项目建设涉及土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）建设用地范围外有偿使用新增建设用地 2.1611 公顷，其中：石龙区 12 等别 2.1611 公顷，共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费 43.2220 万元。项目所在地石龙区人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

九、土地复垦、地质灾害和压矿审批情况

项目不涉及临时用地，无需编制土地复垦方案。

该项目建设区位于地质灾害易发区。已按规定由具备地质灾害危险性评估甲级资质的河南建材地质工程勘察院有限公司豫北分公司进行了地质灾害危险性评估，评估级别为一级。评估报告已经专家组审查通过。报告提出应配套建设地质灾害防治工程。

该项目涉及压覆铝土矿、耐火粘土矿等重要矿产资源，建设单位已按规定办理压覆矿产资源审批手续，河南省自然资源主管部门同意压覆上述重要矿产资源。

十、信访与违法用地处理情况

该项目用地不涉及信访。

2023 年 11 月，平顶山大庄鑫鑫煤业有限公司非法占用高庄街道办事处张庄社区 1.125413 公顷集体土地（不涉及耕地）。石龙区自然资源主管部门对其违法行为进行立案查处，并于 2023 年 11 月下达《行政处罚决定书》，责令平顶山大庄鑫鑫煤业有限

公司将非法占用 1.125413 公顷土地退还给高庄街道办事处张庄社区，没收 1.125413 公顷土地上的建筑物和其他设施，并处以 1725836.9 元罚款。2023 年 12 月，行政处罚决定执行完毕，平顶山大庄鑫鑫煤业有限公司已将 1.125413 公顷土地退还给高庄街道办事处张庄社区，1.125413 公顷土地上的建筑物和其他设施已移交高庄街道办事处，已足额缴纳 1725836.9 元罚款。

石龙区自然资源主管部门认定已依法依规处理到位，已按照要求从新从高落实征地补偿费用。同意补办用地手续。

综上所述，平顶山大庄鑫鑫煤业有限公司地面生产系统改造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；我区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。



(联系人：王英歌 电话：0375—7255876)

平顶山市石龙区国土资源局办公室

2023 年 12 月 10 日印