

平陆县 2022 年土地征收成片开发方案
调整方案（征求意见稿）

平陆县人民政府
二〇二三年三月

前言

为促进平陆县经济社会高质量发展，保障建设用地供给，保护被征收人的合法权益，规范平陆县土地征收成片开发行为，根据《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》要求，制定《平陆县 2022 年土地征收成片开发方案调整方案》（以下简称《方案》）。

目录

前言	1
1. 概述	1
1.1 编制背景	1
1.2 编制原则	13
1.3 编制依据	14
1.4 实施时限	15
2. 区域基本情况	16
2.1 位置、面积和范围	16
2.2 土地利用现状情况	17
2.3 土地权属情况	17
2.4 基础设施条件	17
3. 必要性分析	24
3.1 成片开发有利于提高土地利用效率	24
3.2 成片开发有利于促进经济社会发展	24
3.3 成片开发有利于保障被征地农民权益	25
3.4 完善基础服务设施需求	25
3.5 切实保护耕地、节约集约用地的需要	26
3.6 改善生态环境的需要	26
3.7 带动就业和规划的实施	26
4. 主要用途和实现的功能	27
5. 拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划	29
5.1 拟安排的建设项目	29
5.2 开发时序	30
5.3 年度实施计划	31
6. 合规性分析	32
6.1 国土空间规划	32
6.2 国民经济和社会发展规划、年度计划	34
6.3 公益性用地比例	34
6.4 三线一单	34
6.5 批而未供和闲置土地情况	35
6.6 开发区土地利用效率情况	35
6.7 已批准土地征收成片开发方案实施情况	35
7. 效益评估	36
7.1 土地利用效益评估	36
7.2 经济效益	37
7.3 社会效益	38
7.4 生态效益	39
8. 征求意见情况	40
8.1 听取人大代表、政协委员和专家意见情况	40
8.2 征求农村集体经济组织和村民意见情况	40
9. 保障措施	41
9.1 过程公开	41

9.2 公众参与	41
9.3 政策支持	41
9.4 村民过渡期安置	41
9.5 社会保障	42
9.6 其他保障措施	42
10. 附件	44
10.1 附表	44
10.2 图件	44
10.3 相关文件	44

1. 概述

1.1 编制背景

《中华人民共和国宪法》第十条和《中华人民共和国土地管理法》第二条均规定：国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿。

依据新修订的《中华人民共和国土地管理法》：军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科技、教育等社会公共事业，扶贫搬迁和保障性安居工程，确属必需的，可以征收农民集体所有土地。同时，考虑到我国正处于工业化、城镇化快速推进的时期，为了满足城市发展用地需求，在第四十五条第一款第（五）项规定：为了公共利益的需要，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用的，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收。

按照自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》要求，县级以上地方人民政府应当按照《土地管理法》第四十五条规定，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制土地征收成片开发方案，纳入当地国民经济和社会发展规划，并报市级人民政府批准。

2022 年政府工作的总体要求是：以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻习近平总书记视察山西重要讲话重要指

示精神，坚持党的领导，坚持稳中求进工作总基调，立足新发展阶段，完整准确全面贯彻新发展理念，抢抓构建新发展格局战略机遇，按照全方位推动高质量发展的目标要求和工作矩阵，持续用好“五抓一优一促”经济工作主抓手，深入实施“一三三五”总体发展思路，以供给侧结构性改革为主线，统筹疫情防控和经济社会发展，统筹发展和安全，继续做好“六稳”“六保”工作，保持经济运行在合理区间，持续改善民生，保持社会大局稳定，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。

2022年经济社会发展主要预期目标是：地区生产总值增长9%，固定资产投资增长12%以上，社会消费品零售总额增长8%，财政总收入增长6%，一般公共预算收入增长6%，规上工业企业净增7家、增加值增长10%，外贸进出口总额增长8%，城乡居民人均可支配收入分别增长10%和11%以上，居民消费价格涨幅控制在3%左右，城镇新增就业人数4000人，城镇登记失业率控制在4.2%以内，其余指标和约束性指标不折不扣完成上级下达任务。

围绕上述目标，在统筹做好各项工作的基础上，重点抓好以下七方面工作：

（一）坚定不移强载体、增动能，高标准培育经济发展新引擎

凝心聚力狠抓招商引资。秉承“项目即发展”理念，坚持县级领导带头外出招商，充分发挥“9+3”招商机制作用，广泛发动各层面力量，积极开展以企招商、以商招商、委托

招商、驻点招商，力争协议总投资达到 200 亿元以上，当年签约当年开工率达到 60%以上，切实跑出高质量招商平陆加速度，充分激活发展血脉，为全方位推动高质量发展蓄势赋能！

凝心聚力狠抓重点项目。坚持把项目建设作为第一支撑，确定重点建设项目 100 个，总投资 300.8 亿元，计划完成投资 30 亿元；专项债项目 38 个，总投资 43.32 亿元，计划完成投资 14.52 亿元；中央投资支持项目储备 98 个，总投资 85.61 亿元。我们就是要坚持要素跟着项目走、服务跟着项目走、工作跟着项目走，严格落实“五个一”推进机制，实行“四五五”项目工作法，实行领导包联、专班服务、清单化管理，切实解决项目建设中遇到的困难和问题，让一个个大项目、好项目、新项目快落地、快投产、快达效，带动经济加快转型、深度转型！

凝心聚力狠抓市场主体倍增工程。全面开展“市场主体建设年”活动，不断深化“证照分离”改革，支持大众创业和万众创新。坚持“两个毫不动摇”，落实好国家、省、市支持民营经济发展的各项政策措施，鼓励、支持、引导、保护民营经济健康发展和民营经济人士健康成长。全年信贷投放量增长 6 亿元以上，支持新环精密股份有限公司在北交所上市，确保全年新增市场主体 2200 户，全县达到 1.6 万户以上，新培育省级“专精特新”企业 2 家，培育一批掌握独门绝技的小巨人、单项冠军，切实以市场主体倍增推动经济扩量提质、加速崛起！

（二）坚定不移抓转型、促升级，高质量建强产业发展新体系

全力以赴发展新兴产业。围绕全市打造“合（和）汽（气）生材（财）”新兴产业地标，重点加快智能制造、汽车零部件、生物医药、建筑新材料产业发展。在“合”字上，加快投资 45 亿元的复晟二期 120 万吨氧化铝、投资 1.5 亿元的年产 3000 万件太阳能光伏支架零部件等项目建设。在“汽”字上，培育壮大恒隆新主体产业，投资 1.5 亿元的晨虹（山西）汽车新材料产业园区，5 月底前开工建设；投资 2 亿元的山西恒实年产 5 万吨铸件项目，8 月底前开工建设。在“生”字上，投资 6000 万元的中农化甘蔗（液）废弃资源综合利用二期项目，年底前投产试运行；投资 1000 万元的丹晖生物微波消融设备、投资 2.4 亿元的坤沃年产 50 万吨生物有机肥项目，力争年底前开工。在“材”字上，抓好投资 3.8 亿元的奇信赤泥综合利用、投资 5.62 亿元的葛洲坝年加工 200 万吨砂石骨料、投资 6000 万元的晋纲年产 10 万吨精密研磨材料和投资 1 亿元的山西湘拓新型建材等项目，打造建筑新材料产业基地。切实以非常之力，下恒久之功，加快培育壮大新动能，让转型蹚新路跑出加速度，驶上快车道！

全力以赴加快传统产业升级。重点实施投资 4600 万元的群力钢结构生产线技术改造和投资 1500 万元的宏益达轴瓦加工生产线技术改造等项目，谋划推进武圣和昌盛技改提升项目，力争全年工业技改投资增长 15%以上，推动产业结构优化升级，走出一条质量更高、效益更好、结构更优、优

势充分释放的转型发展新路。

全力以赴推动现代服务业提质增效。深入实施服务业提质增效十大行动，全年新增限上服务业 10 家。积极培育新业态新模式，发展电子商务、直播带货、无接触配送、无人零售。出台优惠支持政策，加快网络货运平台建设，促进运输业高效发展。依托 3 个省级电商强镇，探索形成农产品“网红+现代物流+企业+农户”服务新模式，实现生产性服务业与农业、工业更高水平有机融合，夯实高质量发展“基石”！

全力以赴构建全域旅游发展格局。尽快完成全域旅游规划编制，重点推进周仓文化园创 4A、大天鹅景区创 3A 工作，开展大天鹅景区环境卫生专项整治行动，切实解决“脏乱差”问题，高标准举办部官桃花艺术节、马泉沟红叶节，切实提升平陆旅游知名度。大力推进康养产业发展，投资 50 亿元的晋风置业茅津文旅康养开发项目，完成展示中心、酒窖等工程建设；投资 20 亿元的九川文旅茅津古渡康养项目，6 月底前开工建设；做好投资 6.9 亿元的风口文旅康养和投资 1.5 亿元的黄河魂沙滩风情园项目前期工作。持续推动文物保护传承，积极做好黄河古栈道、流庆寺维修保护工作，加强“三级”文物保护网络建设，切实守护文物安全，切实以文塑旅、以旅彰文，切实推动文旅康养产业提档升级，切实让平陆这块神奇大地充满活力、充满魅力、充满竞争力！

（三）坚定不移补短板、促增收，高站位创建乡村振兴新模式

同力协契巩固拓展脱贫攻坚成果。健全完善防止返贫长

效机制，坚决落实“四个不摘”要求，紧盯脱贫不稳定户、边缘易致贫户和突发严重困难户“三类对象”，确保巩固脱贫成果同乡村振兴有效衔接，工作体系平稳转型。继续加强产业帮扶，全年整合涉农资金力争达到1.5亿元以上，重点支持基础设施完善、产业发展、美丽乡村建设、集体经济发展。强化易地搬迁后续扶持，确保搬迁群众稳得住、有就业、能致富。我们就是要集全民之智、举全县之力，采取非常措施，坚决巩固好脱贫攻坚成果，守好不返贫不致贫底线！

同力协契实施乡村振兴战略。深入实施藏粮于地、藏粮于技战略，确保粮食面积稳定在41.5万亩以上、总产稳定在1.17亿公斤以上；积极发展有机旱作农业，加快常乐高灌中型灌区现代化改造、部官扬水项目进展，建成高标准农田1.41万亩。设立产业振兴扶持资金，加大对起到示范带动作用的能人大户、专业合作社、家庭农场、涉农企业支持扶持力度。每个乡镇至少谋划建设一个高标准百亩现代农业示范园区，部官、张店、杜马三个示范园区在规模上、科学技术应用上、现代设施上领先一步。积极做好大象农牧肉鸡养殖、中雷农庄10万头雷香猪、山西广牧5万头生猪等项目前期工作。投资1.13亿元的农副产品深加工基地建设项目，5月底前开工建设，年底前入驻3—5家企业，力争农产品加工企业销售收入增长18%以上，不断促进农业增产增效，农民创收增收，农村宜居宜业！

同力协契推动美丽乡村建设。持续开展农村人居环境整治，提升农村自建房质量，积极推进沿黄沿山美丽乡村示范

带建设，打造覆盖 10 个行政村的美丽乡村连片示范带，创建 15 个“五面红旗”示范村。统筹抓好“清、拆、改、种、建”，完成农村改厕 3000 户。全力落实建制镇生活污水处理设施建设三年攻坚行动，三门、张村两镇尽快完成建设任务，部官、洪池尽快开工建设。加强农村思想道德建设，推进乡村移风易俗。注重示范点提标，支持有基础、有条件的村开展省级乡村振兴示范村创建申报工作。推进乡村建设行动，张红线张店至横涧、上董线董庄至杜马段道路改善工程，力争 8 月份竣工通车。提升改造平洪线西祁至杜马、侯南线上吉至晴岚、新张线新村至太阳渡等乡村道路。积极创建省级“四好农村路”示范县，改造提升农村公路 11 条。投资 8627 万元的 110 千伏西侯变电站新建项目，确保 6 月份开工建设，年底前投用。加快建设农产品冷链物流，重点实施投资 3.3 亿元的黄河金三角智慧冷链物流中心项目，开展农村三级寄递物流体系建设，让工业品下乡、农产品进城更加顺畅！

（四）坚定不移促统筹、提品质，高颜值拓展城镇建设新空间

攻坚克难加快城市建设。加快县医院旧址改造步伐，促进集中办公，盘活土地存量，加大老城区公园、广场、绿地建设力度。投资 2600 万元的城市基础设施建设项目，力争 11 月份全面完工；投资 3400 万元的西外环升级改造项目，力争 10 月份建成通车；投资 1500 万元的太阳路中段（圣人大街一条山大街）道路改造工程，力争 5 月份开工建设；投

资 2 亿元的智慧县城建设项目，力争 6 月份开工建设；投资 1.46 亿元的城区排水系统灾后重建工程，力争 9 月份开工建设；做好政务服务大厅项目前期工作，新湖大街西扩和文化中心两个项目，力争上半年开工建设。深化城乡秩序整顿，大力推进文明县城、卫生县城创建，不断提升城市生活品质。

攻坚克难促进城乡协同发展。投资 3.36 亿元的国道 522 线三湾至常乐段改建工程，10 月底前建成通车。投资 8500 万元的黄河一号旅游公路平陆县（茅津至复晟路）新建暨防汛生态保护工程，7 月底前建成通车。投资 3000 万元的黄河一号旅游公路三湾至茅津工程、投资 1.2 亿元的条山旅游公路杜马上村至张村辛店工程和投资 1.1 亿元的马泉沟至国道 522 线旅游公路，力争开工建设。启动米汤沟大桥重建工作，配合做好国道 209 王官黄河大桥、运三高速公铁黄河大桥连接线、运三客专等省级重大交通项目建设，重塑城乡建设新格局。

（五）坚定不移提效能、优环境，高水平打造改革开放新高地

持之以恒优化营商环境。按照“三无”“三可”要求，以三整行动为牵引，以“五有套餐”为路径，加强审批与监管无缝衔接，持续做好“一枚印章管审批”改革“后半篇文章”，完善政务服务“好差评”制度，加强乡镇便民服务中心和村级便民服务站规范化建设。推广 24 小时自助政务服务，打造“全天候、不打烊”政务服务超市。常态化开展“千人千企”精准帮扶，“一企一策”为企业纾困解难，构

建发改、行政审批、工科、招商、小企业发展促进中心、住建、自然资源、生态环境分局、电力等单位闭环服务企业体系，让企业专心经营、放心创业，全力打造投资兴业的热土，全力培厚干事创业的沃土！

持之以恒推动重点领域改革。投资 1.94 亿元的气化农村项目，完成部官、杜马、张村供气管道铺设工作。投资 10 亿元的神头 100 兆瓦农光互补和杭泰 100 兆瓦农光互补 2 个项目，6 月底前实现并网发电。积极做好抽水蓄能电站筹建工作。以圣人涧和曹川两镇为试点，稳步推进乡镇财政体制改革，坚持精打细算、向内挖潜，坚决杜绝资金闲置，提高资金使用效益，真正把有限的钱花在“刀刃上”。以县资产运营公司设立为龙头，以 27 家国有企业改革为抓手，做好专业化重组后半篇文章，抓好无效资产、低效资产“两资”处置，完善运行机制，确保国有资产有效利用，提高国企发展质量，充分释放改革红利，让平陆高质量发展的动力越来越强劲、空间越来越宽广！

持之以恒加快创新生态建设。实施创新型企业倍增计划，重点支持复晟铝业申报国家级技术创新示范企业。严格落实全省“人才新政 12 条”，深化“运才兴运”专项行动，柔性引进一批高层次人才。积极对接北京大学、武汉大学、上海应用技术大学、兰州大学等 64 所重点高等院校，让更多人才专家走进平陆，让更多科技成果落地平陆，让平陆成为创新高地、人才高地！

（六）坚定不移守底线、创示范，高定力把牢生态安全

新坐标

一以贯之推动黄河流域生态保护和高质量发展。坚决落实国家、省、市关于黄河流域生态保护和高质量发展的各项部署，统筹山水林田湖草沙系统治理。谋划实施“双十工程”项目 27 个，总投资 36.98 亿元，其中，生态保护工程项目 11 个，总投资 17.13 亿元；高质量发展工程项目 16 个，总投资 19.85 亿元。重点实施投资 3.45 亿元的黄河流域干支流生态修复综合治理、投资 1800 万元的矿山环境修复等项目，抓好污水处理厂中水利用和沿黄农村生活污水治理等项目，持续推动黄河流域生态保护水平不断提高。全面推行林长制，不断加强森林资源管护，持续开展国土绿化，完成营造林 1 万亩。全面深化“五水综改”，执行落实阶梯水价政策，让绿水长流、青山常在，让古虞家园更加美丽宜居！

一以贯之打好污染防治攻坚战。抓好夏季臭氧治理和“秋冬防”大气污染综合治理攻坚，坚持“管车、控煤、治污、降尘”并举，确保优良天数比例完成考核目标。坚决遏制“两高”项目盲目发展。加大曹河治理修复，推动窑坪国考断面水质稳定达标。强化河湖长制，抓好污水处理厂下游入黄排污口和丰喜公司入八政河排污口整治。持续推进危废专项整治，加强农业面源污染防治，以对历史、对人民、对子孙后代负责的态度，坚决消除环境污染，坚决守住生态红线！

一以贯之抓好平安平陆建设。扎实开展安全生产专项整治三年行动、矿山安全生产整治和打击非法采矿专项行动，

坚决杜绝重特大事故发生。加强防灾减灾救灾能力，投资 2 亿元的水毁道路修复项目，力争 8 月底前完工。狠抓森林防火工作。积极创建省级食品安全县城，统筹抓好能源、网络等领域安全，全面提高公共安全保障水平。坚决维护国家政治安全，常态化开展扫黑除恶专项斗争。深入防范化解经济金融风险、社会矛盾风险、个人极端风险，持续推进信访问题控新治旧。加快推动“雪亮工程”提档升级，推进“全科网格”高效运行，推进三级综治中心标准化建设，强化群防群治队伍建设，全力提升群众安全感、获得感、满意度！

（七）坚定不移办实事、惠民生，高品质构建共治共享新格局

笃行不怠推进就业惠民。深入实施“人人持证、技能社会”工程，加强对农村转移劳动力、下岗失业人员、退役军人、就业困难人员、城乡未继续升学初高中毕业生等五类重点人群和灵活就业人员技能培训力度；做强古虞电建工特色劳务品牌，再打造新劳务品牌 2—3 个，巩固好 2500 名在外电建工、足部修护师就业创业，培育新型职业农民 1000 名，真正把平陆劳务品牌叫响叫亮。

笃行不怠推进文教惠民。继续实施教师素能三年提升行动，促进学前教育普及普惠发展，巩固义务教育均衡发展、高中教育提质发展。大力推动“双减”政策落地落实。城南小学项目力争年底前主体工程完工。加快职业中学迁建速度，新建幼儿园两所，打造智慧教育生态。强化精神文明建设，推动新时代文明实践中心建设工作向纵深发展。繁荣文

化事业，开展好“五个一批”文化惠民工程，丰富群众精神文化生活。

笃行不怠推进健康惠民。大力推进健康中国·平陆行动16个重大行动。抓好县医院内科住院楼、中医院医疗救治综合楼、乡镇卫生院设施提标改造、中医癫痫脑病医院住院楼等项目建设，夯实医疗集团“六统一”基础。巩固全国中医药先进县成果，加快中医适宜技术的普及推广；抓好疫情防控，压实“四方”责任，扎实推进疫苗接种；推动三孩生育政策落地见效，促进人口长期均衡发展。

笃行不怠推进社保惠民。多渠道增加城乡居民收入，深入实施全民参保计划。坚持“房住不炒”，解决好群众住房问题，确保不动产清零行动圆满收官。扎实做好“一老一小”整体解决方案，投资6793万元的养老服务中心项目，力争6月底前投入使用。加快建设圣人涧、常乐中心敬老院，规范全县168个日间照料中心，完成3个城市居家养老中心建设，基本实现社区“嵌入式”养老服务全覆盖。深化殡葬改革，加快公益性安葬设施建设，殡仪馆补充工程建设项目力争9月份完工。加强未成年人保护工作，关心关爱留守儿童。健全完善妇女、儿童、残疾人、孤儿等社会保障和服务体系，让城市更有温度、更显温情。与此同时，更好发挥工会、共青团、妇联等群团组织作用，扎实做好民族宗教、档案、外事侨务、气象、地震、人防、双拥、防灾减灾救灾等工作，凝聚起高质量发展的磅礴力量，干出实打实的新业绩，干出一片新天地！

新政策形势下，平陆县秉承依法依规、公共利益优先等原则，依据《土地管理法》第四十五条、《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）、《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南》及《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》等相关政策文件，组织编制了《平陆县2022年土地征收成片开发方案》。

1.2 编制原则

1.2.1 合法合规性原则。

土地征收成片开发方案遵循相关法律、法规的规定，注重保护耕地，不占永久基本农田，不占生态保护红线。成片开发应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，应当符合“三线一单”生态环境管控要求，应当纳入当地国民经济和社会发展规划，并符合国家产业政策和供地政策。

1.2.2 突出公益性原则。

土地征收成片开发要以人民为中心，为了公共利益的需要，兼顾群众的现实和长远利益，维护群众合法权益，充分征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见。提高成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例。

1.2.3 科学合理和可操作性原则。

土地征收成片开发应当坚持新发展理念，立足城市的长远发展，根据土地经济规律、社会经济发展和市场需求，注重节约集约用地，注重生态环境保护，并通过深度分析和科

学论证，确定成片开发的规模和范围；土地征收成片开发方案，坚持政府主导、市场推动、公众参与，处理好政府管理和市场行为对城市建设的调节作用，促进当地社会经济可持续发展。

1.3 编制依据

1.3.1 法律法规

《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日通过，2021年1月1日起实施）；

《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修正，2020年1月1日起实施）；

《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日修正，2020年1月1实施）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日修正并实施）；

《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修正，2015年1月1实施）；

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月21日修正，2021年9月1实施）；

1.3.2 部门规章及政策文件

《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见（2019年5月23日）》；

中共中央、国务院关于《构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》（2020年3月30日）；

自然资源部关于印发《土地征收成片开发标准（试行）》

的通知（自然资规〔2020〕5号）；

山西省自然厅关于印发《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》的通知（晋自然资发〔2021〕28号）；

山西省自然资源办公厅关于印发《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南（试行）》的通知（晋自然资发〔2021〕30号）；

《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）；

《山西省人民政府办公厅关于对被征地农民实行基本养老保险补贴的意见》（晋政办发〔2019〕10号）；

1.3.3 其他依据

《平陆县国土空间规划（2020-2035年）》（在编）；

《平陆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》；

《平陆县土地利用总体规划（2006-2020年）》文本、图件及更新备案后的数据库；

三区三线成果；

平陆县近期建设规划（2012~2020年）；

平陆县2022年政府工作报告；

平陆县城镇开发边界（2021.9.13版）、永久基本农田划定成果、生态保护红线成果、平陆县2020年国土变更调查成果等资料；

1.4 实施时限

本方案实施时限为（2022年-2023年）。

2. 区域基本情况

2.1 位置、面积和范围

本方案含张店镇农产品深加工片区、风口村片区、葛浩建材工业片区、部官镇片区、常乐镇片区、中心城区片区、杜马张村片区、南王村片区、寺头村片区共9个片区，成片开发面积268.6068公顷，土地征收总面积为181.3028公顷。

张店镇农产品深加工片区位于张店镇张店村，成片开发面积67.227公顷，征收面积27.8013公顷；常乐镇片区位于常乐镇平高村、西侯村、新元村、常乐村、顺头村，洪池乡刘湛村，成片开发面积19.2751公顷，征收面积10.5458公顷；风口村片区位于张店镇风口村，成片开发面积37.0122公顷，征收面积35.9565公顷；葛浩建材工业片区位于圣人涧镇冯卓村，成片开发面积2.1844公顷，征收面积2.1844公顷；部官镇片区位于部官镇东太村、西太村，成片开发面积0.5563公顷，征收面积0.5563公顷；中心城区片区位于圣人涧镇东韩窑村、西韩窑村、寨头村、崔家坡村、新湖村、茅津村、涧东村、八政村、新夏村、南坡村、古吕村、王崖村，成片开发面积124.0720公顷，征收面积85.9787公顷；杜马张村片区位于张村镇新吴村、关家窝村、涧北村、杜马乡辛庄村，成片开发面积16.1299公顷，征收面积16.1299公顷；南王村片区位于洪池乡南王村，成片开发面积1.4043公顷，征收面积1.4043公顷；寺头村片区位于曹川镇寺头村，成片开发面积0.7456公顷，征收面积0.7456公顷。

2.2 土地利用现状情况

根据平陆县 2020 年国土变更调查成果，本方案拟用地总面积 268.6068 公顷，其中农用地 163.2347 公顷(含耕地 71.2950 公顷、园地 73.6133 公顷、林地 9.1674 公顷、其他农用地 9.1590 公顷)，建设用地 105.3721 公顷。

2.3 土地权属情况

本方案成片开发范围面积 268.6068 公顷，其中集体土地面积 216.9913 公顷，国有土地面积 51.6155 公顷；拟征收土地面积 181.3028 公顷，其中集体土地面积 181.3028 公顷。

本方案涉及张店镇风口村、张店村、部官镇东太村、西太村、圣人涧镇冯卓村、西韩窑村、寨头村、东韩窑村、崔家坡村、新湖村、茅津村、涧东村、八政村、新夏村、南坡村、古吕村、王崖村、常乐镇平高村、西侯村、新元村、常乐村、顺头村、洪池乡刘湛村、南王村、张村镇新吴村、关家窝村、涧北村、杜马乡辛庄村、曹川镇寺头村村民委员会。权属清楚，四至明确，无权属争议。

2.4 基础设施条件

2.4.1 中心城区片区基础设施条件

(1) 交通

城区内外交通网络不断发展，道路通达度较高。城区内南北方向有茅津路、创业路、安康路、太阳路、G209；东西方向有黄河大道、新湖大街、振兴街、学苑街、条山大街。

路网丰富，基本满足企业发展。

（2）给排水

本片区涉及供水厂 2 座，供水工程条件良好，解决了平陆县的供水。

片区内涉及污水处理中心一个，污水处理中心建成后极大地改善了城市水环境，对治理污染，保护当地流域水质和生态平衡具有十分重要的作用，同时对改善运城市的投资环境，实现平陆县经济社会可持续发展具有积极的推进作用。

（3）电力

平陆县县域近期电力负荷为 214.8MW，远期电力负荷为 270.0MW。

县城共有 3 座变电站为县城提供电力，形成多电源供电，分别位于县城北部、G209 国道西侧的 110KV 城关变电站，位于县城南部、新湖大街北侧 110KV 寨头变电站和位于县城北部、圣人大街北侧的 35 西韩窑变电站。城关变电站拥有 3 台主变容量为 40MVA 电机组；寨头变电站拥有 1 台主变容量为 40MVA 变电机组和 1 台主变容量为 50MVA 变电机组；西韩窑变电站拥有 2 台主变容量为 6.3MVA 电机组。电力条件满足项目要求。

（4）通讯网络

根据实地勘测调查，本片区开发地块有邮局、电信局、移动公司、广电局，能满足本片区开发通讯网络服务要求。

（5）供气

远期平陆县县域主要采用焦炉煤气。

液化石油气将作为城市的补充气源，继续发挥其投资小、见效快、机动灵活的作用。原则上不再扩大，以解决偏僻地区及未改造的旧城区的用气问题。

（5）供暖

茅津电厂为热电联产项目，主要对县城及周边地区供热；利用位于曹川镇的平陆电厂，对曹川镇区及周边区域供热。在其他各乡镇建立区域锅炉房，以满足居民及公共建筑供热需要。

2.4.2 张店镇农产品深加工片区、风口村片区、葛浩建材工业片区基础设施条件

（1）交通

片区内东西方向有张红线，南北方向有侯平高速公路、G209，新建道路网，路网丰富，基本满足企业发展。

（2）给排水

片区内水源挖潜改造利用为主，加快区内水源工程建设力度，提高水资源利用和用率。

村庄生活污水由管道收集，输送至县城、经济开发区污水处理厂统一集中处理。

（3）电力

片区内由县城集中供电，电力条件满足项目要求。

（4）通讯网络

根据实地勘测调查，片区开发地块有邮局、电信局、移动公司、广电局，能满足本片区开发通讯网络服务要求。

（5）供气

远期平陆县县域主要采用焦炉煤气。

液化石油气将作为城市的补充气源，继续发挥其投资小、见效快、机动灵活的作用。原则上不再扩大，以解决偏僻地区及未改造的旧城区的用气问题。

（5）供暖

茅津电厂为热电联产项目，主要对县城及周边地区供热；利用位于曹川镇的平陆电厂，对曹川镇区及周边区域供热。在其他各乡镇建立区域锅炉房，以满足居民及公共建筑供热需要。

2.4.3 部官镇片区基础设施条件

（1）交通

项目位置靠近 831 县道，交通便利，基本满足企业发展。

（2）给排水

片区内水源挖潜改造利用为主，加快区内水源工程建设力度，提高水资源利用和用率。

村庄生活污水由管道收集，输送至县城、经济开发区污水处理厂统一集中处理。

（3）电力

片区内由县城集中供电，电力条件满足项目要求。

（4）通讯网络

根据实地勘测调查，片区开发地块有邮局、电信局、移动公司、广电局，能满足本片区开发通讯网络服务要求。

（5）供气

远期平陆县县域主要采用焦炉煤气。

液化石油气将作为城市的补充气源，继续发挥其投资小、见效快、机动灵活的作用。原则上不再扩大，以解决偏僻地区及未改造的旧城区的用气问题。

（5）供暖

茅津电厂为热电联产项目，主要对县城及周边地区供热；利用位于曹川镇的平陆电厂，对曹川镇区及周边区域供热。在其他各乡镇建立区域锅炉房，以满足居民及公共建筑供热需要。

2.4.4 杜马张村片区、南王村片区、寺头村片区基础设施条件

（1）交通

项目位置靠近 831 县道、015 乡道，交通便利，基本满足企业发展。

（2）给排水

片区内水源挖潜改造利用为主，加快区内水源工程建设力度，提高水资源利用和用率。

村庄生活污水由管道收集，输送至县城、经济开发区污水处理厂统一集中处理。

（3）电力

片区内由县城集中供电，电力条件满足项目要求。

（4）通讯网络

根据实地勘测调查，片区开发地块有邮局、电信局、移动公司、广电局，能满足本片区开发通讯网络服务要求。

（5）供气

远期平陆县县域主要采用焦炉煤气。

液化石油气将作为城市的补充气源，继续发挥其投资小、见效快、机动灵活的作用。原则上不再扩大，以解决偏僻地区及未改造的旧城区的用气问题。

(5) 供暖

茅津电厂为热电联产项目，主要对县城及周边地区供热；利用位于曹川镇的平陆电厂，对曹川镇区及周边区域供热。在其他各乡镇建立区域锅炉房，以满足居民及公共建筑供热需要。

2.4.5 常乐镇片区基础设施条件

(1) 交通

项目位置靠近 G522,、曹风县，交通便利，基本满足企业发展。

(2) 给排水

片区内水源挖潜改造利用为主，加快区内水源工程建设力度，提高水资源利用和用率。

村庄生活污水由管道收集，输送至县城、经济开发区污水处理厂统一集中处理。

(3) 电力

片区内由县城集中供电，电力条件满足项目要求。

(4) 通讯网络

根据实地勘测调查，片区开发地块有邮局、电信局、移动通信公司、广电局，能满足本片区开发通讯网络服务要求。

(5) 供气

远期平陆县县域主要采用焦炉煤气。

液化石油气将作为城市的补充气源，继续发挥其投资小、见效快、机动灵活的作用。原则上不再扩大，以解决偏僻地区及未改造的旧城区的用气问题。

（5）供暖

茅津电厂为热电联产项目，主要对县城及周边地区供热；利用位于曹川镇的平陆电厂，对曹川镇区及周边区域供热。在其他各乡镇建立区域锅炉房，以满足居民及公共建筑供热需要。

3. 必要性分析

3.1 成片开发有利于提高土地利用效率

成片开发是综合开发的基础。综合开发就是地上和地下、基础设施和房产开发、商业和公益、居住和公共服务，生产、生活与生态的统筹规划、集中性、一体化开发，通过统筹规划各类配置，各种功能相互协调，实现土地的综合利用和高效利用。

为了达到综合开发、高效利用的目的，需要在一个相对成片的区域内，综合考虑各种业态，居住和配套，开发和保护，经济与文化，生产、生活和生态等多种需求，各方面统筹考虑，综合平衡，合理布局，统一规划，统一实施。这样就有必要对片区的土地实行统一征收。

3.2 成片开发有利于促进经济社会发展

充分考虑平陆县城市总体规划、国民经济和社会发展规划年度计划，编制土地成片开发方案，有助于实现平陆县紧凑发展，打造紧凑型城市形态，并实现各片区功能混合，提升城市运行效率。成片开发进一步促进平陆县与积极发展高端高新产业，聚集发展特色产业，超前布局未来产业，提供产业落地的用地空间与实施保障，确保重点项目开发建设的可行性、有序性和完整性。新晋西燃气项目、兴华燃气项目、民爆物品仓库迁建项目、年产 30 万吨生物有机肥生产线项目、平陆恒润 LNG 加气站建设项目、年产 50 万吨生物有机肥建设项目、年加工 200 万砂石骨料建设项目、赤泥综合利用建

设项目、年产 60 万立方米商砼建设项目、关于年产量新增 2000 台（套）板翅式换热器项目带来投资 141854.87 万元，给县城带来巨大收益。

3.3 成片开发有利于保障被征地农民权益

土地征收作为各类建设使用土地的唯一途径，在工业化、城镇化快速发展阶段，征地规模大、被征地农民合法权益保护不到位等问题渐次暴露。“成片开发”对于保障公平补偿具有积极意义，统一征收有利于同区位土地的被征收人实现同地同价补偿安置，避免由于宗地零散式开发带来的实施周期不同而导致补偿安置价格不一，引起社会稳定等问题。同时，“成片开发”带来的整村式征收也有利于提高农民集体的议价能力。

3.4 完善基础服务设施需求

随着中心城区的快速发展，道路交通及其配套设施的完善尤为重要。通过本次成片开发有利于道路及其基础设施等配套的完善，增强现有的交通网络覆盖力度，实现集中集约、集聚高效、有序发展。山西惠风旅游用地项目、山西万晟旅游用地项目、张店风口居住用地项目，可加快城区建设，呈现整洁有序的城市整体风貌；道路网、部官加油站、平陆县张村远通加油站、山西傅虞加油站、新晋西燃气项目、兴华燃气项目、蓝泰天然气加气站改扩建项目、平陆恒润 LNG 加气站建设项目、茅津村渤通加油站、晋瑞加油站、平陆县晓鹏加油站、长兴加油站，依托现有城镇交通路网，保障交通

附属设施配套完善，统筹城乡公共基础设施互联互通，以点带面推动城乡融合发展。

3.5 切实保护耕地、节约集约用地的需要

科学、合理地编制土地征收成片开发实施方案，向城镇开发边界内的集中建设区聚集，合理布局产业和城镇发展用地，禁止占用永久基本农田，有效避免城乡建设对耕地特别是优质耕地的占用，切实保护耕地，确保土地利用总体规划确定的耕地保有量和基本农田保护目标的实现，确保粮食综合生产能力得到不断提高。成片开发方案实施有利于产业发展和资源配置进行合理的规划和布局，便于开展大规模土地基础设施建设，形成功能齐全的土地片区。

3.6 改善生态环境的需要

成片开发通过留置绿色空间，保障公益性用地比例不低于40%等措施，将显著提高平陆县城镇人居环境质量，恢复生态绿化功能，改变城市环境，在减少水源污染、水土保持、涵养水源、降低噪音等方面能发挥显著作用，使各个开发片区范围内生态环境实现良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

3.7 带动就业和规划的实施

成片开发征地范围的建设和投产能够创造大量的建筑、服务工人。项目建成后，多家企业的入驻，商贸发展、餐饮娱乐、文化科技、城市管理公益性岗位等需要大量的人力资源，有利于吸收当地劳动力，降低就业压力，减轻政府负担。

4. 主要用途和实现的功能

主要用途方面:该方案按二级类分城镇道路用地 5.0661 公顷,为整个社会和经济活动提供必要的运行条件,是社会、经济、文化及国防的重要支撑力;城镇住宅用地 37.4275 公顷,实现丰富住房的种类与数量,改善了公民的居住环境,提高了公民生活质量功能;工业用地面积为 41.4899 公顷,实现功能为推动城市健康、稳定发展,增加就业岗位,产生经济效益等;公路用地 47.6476 公顷,为整个社会和经济活动提供必要的运行条件,是社会、经济、文化及国防的重要支撑力;公园绿地 2.2269 公顷,实现保障基础民生需求功能,加强区域设施空间统筹,提高区域服务职能功能;供燃气用地 0.0878 公顷,实现保障基础民生需求功能,加强区域设施空间统筹,提高区域服务职能功能;广场用地 6.0895 公顷,实现保障基础民生需求功能,加强区域设施空间统筹,提高区域服务职能功能;机关团体用地 13.5293 公顷,实现保障基础民生需求功能,加强区域设施空间统筹,提高区域服务职能功能;教育用地 32.0077 公顷,实现保障基础民生需求功能,加强区域设施空间统筹,提高区域服务职能功能;商业用地 64.3826 公顷,实现开展商业、旅游、娱乐活动,丰富周边居民生活,提高城市生活质量功能;社会福利用地 0.3430 公顷,实现保障基础民生需求功能,加强区域设施空间统筹,提高区域服务职能功能;物流仓储用地 8.2612 公顷,实现功能为推动城市健康、稳定发展,增加就业岗位,产生经济效益等;医疗卫生用地 10.0477 公顷,实现保障基

基础民生需求功能，加强区域设施空间统筹，提高区域服务职能功能。

5. 拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划

5.1 拟安排的建设项目

本开发方案安排建设项目面积为 181.3028 公顷，征收面积为 181.3028 公顷。

地块编号	实施年度	建设项目	建设面积	征收面积	用途	片区	投资
DK1	2022	张店镇农产品深加工项目	20.2193	20.2193	工业用地	张店镇农产品深加工片区	
DK2	2022	道路网	7.5820	7.5820	公路用地		
DK3	2022	山西惠风旅游用地项目	7.8892	7.8892	城镇住宅用地	风口村片区	
DK4	2023	山西万晟旅游用地项目	3.3334	3.3334	城镇住宅用地		
DK5	2023	张店风口居住用地	0.2975	0.2975	城镇住宅用地		
DK6	2023	张店风口隆达汽贸项目用地	1.1811	1.1811	工业用地		
DK73	2023	花都	8.1322	8.1322	城镇住宅用地		
DK74	2023	爱优体蒙	3.5355	3.5355	商业用地		
DK75	2023	风口桃花源	5.3396	5.3396	商业用地		
DK76	2023	风口特色古镇	1.6405	1.6405	商业用地		
DK64	2023	阳光森林康养小区	4.6075	4.6075	城镇住宅用地		
DK7	2022	年加工 200 万砂石骨料建设项目	2.1844	2.1844	工业用地		葛浩建材工业片区
DK8	2023	东太醋厂	0.4081	0.4081	工业用地	部官镇片区	
DK9	2023	部官加油站	0.1482	0.1482	商业用地		
DK10	2023	平陆县张村远通加油站	0.2380	0.2380	商业用地	杜马张村片区	
DK11	2023	山西傅虞加油站	0.1393	0.1393	商业用地		
DK54	2023	高速出口	10.1452	10.1452	商业用地		
DK55	2023	关家看守所	5.6074	5.6074	商业用地		
DK12	2022	新晋西燃气项目	0.0356	0.0356	供燃气用地	中心城区片区	18154.87 万
DK13	2022	兴华燃气项目	0.0522	0.0522	供燃气用地		
DK14	2022	蓝泰天然气加气站改扩建项目	1.8571	1.8571	商业用地		
DK15	2023	茅津文旅康养开发项目	9.3372	9.3372	商业用地		
DK16	2022	赤泥综合利用建设项目	3.4081	3.4081	工业用地		38000 万
DK17	2023	年产 60 万立方米商砼建设项目	2.1761	2.1761	工业用地		4000 万
DK18	2022	平陆县人民武装部综合训练基地	6.0176	6.0176	机关团体用地		
DK19	2022	关于年产量新增 2000 台(套)	0.6322	0.6322	工业用地		100 万

地块编号	实施年度	建设项目	建设面积	征收面积	用途	片区	投资
		板式换热器项目					
DK20	2023	民爆物品仓库迁建项目	1.3573	1.3573	物流仓储用地		900万
DK21	2022	年产30万吨生物有机肥生产线项目	2.3836	2.3836	工业用地		9000万
DK22	2023	平陆恒润LNG加气站建设项目	0.7632	0.7632	商业用地		500万
DK23	2023	茅津村渤通加油站	0.3996	0.3996	商业用地		
DK24	2023	康养文旅项目用地	13.9353	13.9353	商业用地		
DK56	2023	新湖二组集体变国有	2.2051	2.2051	城镇住宅用地		
DK57	2023	安置房	5.5909	5.5909	城镇住宅用地		
DK58	2023	湘拓	2.6018	2.6018	工业用地		
DK59	2023	牛肉加工	0.2017	0.2017	工业用地		
DK60	2023	文化广场配套商业	0.9409	0.9409	商业用地		
DK65	2023	规划公园绿地	1.9217	1.9217	公园绿地		
DK66	2023	政府储备住宅用地	5.3397	5.3397	城镇住宅用地		
DK67	2023	平陆县城南幼儿园	1.2988	1.2988	教育用地		
DK68	2023	政府储备商业用地	3.7534	3.7534	商业用地		
DK69	2023	平陆县城南职业中学	6.7628	6.7628	教育用地		
DK70	2023	平陆县城南中学	3.5006	3.5006	教育用地		
DK71	2023	政府储备物流仓储用地	6.9039	6.9039	物流仓储用地		
DK72	2023	规划道路	2.6023	2.6023	公路用地		
DK25	2022	年产50万吨生物有机肥建设项目	3.1058	3.1058	工业用地	常乐镇片区	15000万
DK26	2023	晋瑞加油站	0.0940	0.0940	商业用地		
DK27	2023	平陆县晓鹏加油站	0.1272	0.1272	商业用地		
DK28	2022	小城镇开发建设项目	5.3204	5.3204	商业用地		
DK29	2023	长兴加油站	0.3150	0.3150	商业用地		
DK61	2023	常乐搅拌站	1.5834	1.5834	工业用地		
DK62	2023	大正水泥	1.4043	1.4043	工业用地	南王村片区	
DK63	2023	曹川停车场	0.7456	0.7456	商业用地	寺头村片区	

5.2 开发时序

统筹考虑基础设施情况、征收难度、融资情况、建设计划等因素，综合论证后制定建设项目开发时序为2022年

-2023 年，建设项目面积为 181.3028 公顷，征收面积为 181.3028 公顷。

5.3 年度实施计划

2022 年，拟实施 13 个建设项目，拟征收土地 60.6875 公顷，2023 年，拟实施 39 个建设项目，拟征收土地 120.6153 公顷。

6. 合规性分析

6.1 国土空间规划

本方案所涉建设项目位于平陆县国土空间规划城镇开发边界内的集中建设区面积为 266.7976 公顷，符合土地利用总体规划面积为 1.8092 公顷；成片开发范围位于平陆县国土空间规划城镇开发边界内的集中建设区面积为 266.7976 公顷，符合土地利用总体规划面积为 1.8092 公顷具体情况如下：

地块编号	实施年度	建设项目	面积	城镇开发边界	土地利用总体规划
DK1	2022	张店镇农产品深加工项目	20.2193	内	
DK2	2022	道路网	7.5820	内	
DK3	2022	山西惠风旅游用地项目	7.8892	内	
DK4	2023	山西万晟旅游用地项目	3.3334	内	
DK5	2023	张店风口居住用地	0.2975	内	
DK6	2023	张店风口隆达汽贸项目用地	1.1811	内	
DK7	2022	年加工 200 万砂石骨料建设项目	2.1844	内	
DK8	2023	东太醋厂	0.4081	内	
DK9	2023	部官加油站	0.1482	内	
DK10	2023	平陆县张村远通加油站	0.2380	内	
DK11	2023	山西傅虞加油站	0.1393	内	
DK12	2022	新晋西燃气项目	0.0356	内	
DK13	2022	兴华燃气项目	0.0522	内	
DK14	2022	蓝泰天然气加气站改扩建项目	1.8571	内	
DK15	2023	茅津文旅康养开发项目	9.3372	内	
DK16	2022	赤泥综合利用建设项目	3.4081	内	
DK17	2023	年产 60 万立方米商砼建设项目	2.1761	内	
DK18	2022	平陆县人民武装部综合训练基地	6.0176	内	

地块编号	实施年度	建设项目	面积	城镇开发边界	土地利用总体规划
DK19	2022	关于年产量新增 2000 台 (套) 板翅式换热器项目	0.6322	内	
DK20	2023	民爆物品仓库迁建项目	1.3573	内	
DK21	2022	年产 30 万吨生物有机肥生产线项目	2.3836	内	
DK22	2023	平陆恒润 LNG 加气站建设项目	0.7632	内	
DK23	2023	茅津村渤通加油站	0.3996	内	
DK24	2023	康养文旅项目用地	13.9353	内	
DK25	2022	年产 50 万吨生物有机肥建设项目	3.1058	内	
DK26	2023	晋瑞加油站	0.0940	内	
DK27	2023	平陆县晓鹏加油站	0.1272	内	
DK28	2022	小城镇开发建设项目	5.3204	内	
DK29	2023	长兴加油站	0.3150	内	
DK73	2023	花都	8.1322	内	
DK74	2023	爱优体蒙	3.5355	内	
DK75	2023	风口桃花源	5.3396	4.2760 符合	1.0636 公顷符合
DK76	2023	风口特色古镇	1.6405	内	
DK54	2023	高速出口	10.1452	内	
DK55	2023	关家看守所	5.6074	内	
DK56	2023	新湖二组集体变国有	2.2051	内	
DK57	2023	安置房	5.5909	内	
DK58	2023	湘拓	2.6018	内	
DK59	2023	牛肉加工	0.2017	内	
DK60	2023	文化广场配套商业	0.9409	内	
DK61	2023	常乐搅拌站	1.5834	内	
DK62	2023	大正水泥	1.4043	内	
DK63	2023	曹川停车场	0.7456		符合
DK64	2023	阳光森林康养小区	4.6075	内	
DK65	2023	规划公园绿地	1.9217	内	
DK66	2023	政府储备住宅用地	5.3397	内	
DK67	2023	平陆县城南幼儿园	1.2988	内	
DK68	2023	政府储备商业用地	3.7534	内	
DK69	2023	平陆县城南职业中学	6.7628	内	
DK70	2023	平陆县城南中学	3.5006	内	
DK71	2023	政府储备物流仓储用地	6.9039	内	
DK72	2023	规划道路	2.6023	内	
DK30-DK53		已建成	87.3040	内	

平陆县人民政府承诺将本方案所涉及地块纳入当地国土空间规划中城镇开发边界的集中建设区内。

本方案不占用永久基本农田、不占用生态保护红线。

6.2 国民经济和社会发展规划、年度计划

本方案符合平陆县国民经济和社会发展规划，并且已经纳入当地国民经济和社会发展规划年度计划。

6.3 公益性用地比例

依据国土空间规划确定的一个完整的土地征收成片开发范围内，公益性用地比例一般不低于 40%，已有及新增的基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地均可计入 40% 以内。

本方案拟用地面积 268.6068 公顷，其中基础设施、公共服务设施等公益性用地合计 117.0456 公顷，占成片开发总面积的 43.58%。

6.4 三线一单

“三线一单”是指生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单，是推进生态环境保护精细化管理、强化国土空间环境管控、推进绿色发展高质量发展的一项重要工作。拟建项目以创建国家森林城市为目标，做到主要污染物排放总量持续减少，促进生态环境保护制度、资源高效利用制度、生态价值测算评估体系、绿色发展体制机制不断完善。

6.5 批而未供和闲置土地情况

根据运城市清理“批而未用”土地专项行动实施方案(运自然资函(2020)18号、运自然资函(2021)113号)2020-2021年度市级共下达平陆县“批而未供”土地处置任务量为512亩，“闲置土地”处置任务量为237亩，截止目前为止，平陆县实际完成“批而未供”土地处置任务量为695.02亩，处置率135.75%“闲置土地”处置任务量为386.37亩，处置率163.03%。

6.6 开发区土地利用效率情况

本方案不涉及经济开发区。

6.7 已批准土地征收成片开发方案实施情况

平陆县2021年土地征收成片开发方案：土地征收总面积56.466公顷，其中2021年完成33.397公顷，2022年我23.069公顷。按年度计划应实施56.466公顷，已完成56.466公顷。

7. 效益评估

7.1 土地利用效益评估

本年度成片开发方案通过合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，因地制宜配置用地，提高现有土地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变。成片开发对节约集约利用土地有着积极意义，涉及经营性项目建成后，各个单个开发片区将转换为人口、物质生产、商品消费、信息交换等功能的集中地，这种集聚效益将促进各个片区的不断发展。同时，可以在空间上连续、大面积、系统性地供给城镇生产、生活的各类服务功能，充分发挥片区的集聚效益。拟建工业、物流仓储、商业项目，预计总投资 141854.87 万元，面积 1443.267 亩，投资强度达 98.29 万元/亩。年加工 200 万砂石骨料建设项目：总投资 56200 万元，可解决劳动就业 3000 余人；新晋西燃气项目、兴华燃气项目：总投资 18154.87 万元，可解决劳动就业 200 余人；赤泥综合利用建设项目：总投资 38000 万元，可解决劳动就业 1500 余人；年产 60 万立方米商砼建设项目：总投资 4000 万元，可解决劳动就业 500 余人；关于年产量新增 2000 台（套）板翅式换热器项目：总投资 100 万元，可解决劳动就业 200 余人；民爆物品仓库迁建项目：总投资 900 万元，可解决劳动就业 300 余人；年产 30 万吨生物有机肥生产线项目：总投资 9000 万元，可解决劳动就业 200 余人；平陆

恒润 LNG 加气站建设项目：总投资 500 万元，可解决劳动就业 50 余人；年产 50 万吨生物有机肥建设项目：总投资 15000 万元，可解决劳动就业 3000 余人。

7.2 经济效益

本方案建设项目的推进与建设，整个片区内将进行优化资源配置，提高土地利用综合利用率。项目落地后，可提高地方财政收入，增加就业岗位，拓展脱贫攻坚成果，同乡村振兴实现有效衔接，拉动镇区民生社会事业。

成片开发区域内市政配套管网、市政道路、绿化和生活广场等基础和公益设施建设，将改善区域面貌，提高区位优势。通过财政前期的投入创造招商引资条件，引入多家制造业企业的进驻，对拉动经济发展的意义重大。

成片开发成本主要包括征地补偿费用、办理各项报批手续需要缴纳的有关税费以及前期开发成本。通过成本测算，预计本方案成片开发成本约 9508.9853 万元。本方案成片开发范围内可出让工业用地 41.4899 公顷，商服用地 64.3826 公顷，居住用地 37.3955 公顷，根据《国土资源部办公厅关于印发〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范〉的通知》（国土资厅发〔2018〕4 号）的文件规定以及各宗地已批准的规划指标，确定拟规划住宅项目预期出让收入主要采用剩余法进行测算。通过测算，本方案成片范围内片区地块预期出让收入约为 33175.9873 万元，可提高当地财政收入。

本方案成片开发通过土地征用、划拨和市场手段将土地资源配置到各个土地使用者手中，为城市建设提供了经济发

展保障，为平陆经济的可持续发展、高质量发展提供了坚实的后盾。基础服务设施产业的完善和地区特色产业的发展，有利于进一步完善产业结构，形成优势互补，规模效应进一步突显。

通过市场手段，参考平陆县多年土地成交价格，产生经济效益足以补足征地补偿费用。通过本次成片开发的实施，将提升做云县产业的战略定位和功能定位，突出产业主导和特色，规划引进新的发展产业，成片开发项目的建设将推动和聚集符合当地资源特点的产业，优化资源配置，提高资源的利用率，降低能耗，提高土地的综合利用率。

7.3 社会效益

成片开发的实施有利于完善公共服务配套设施。本成片开发区域内用地性质是综合多样的，既有公益性用地，也有经营性用地，整体基础设施由政府统一供给，在统一规划指导下实施建设。成片开发的实施在促进产业发展的同时，也将带动周边发展和外部第三产业的发展，也将创造新的就业机会。成片开发的建设和投产有利于吸收当地农村剩余劳动力，降低城市就业压力，减轻政府负担；有利于消除社会不稳定因素，对稳定政治、社会大局，加强社会综合管理等有着重要意义。同时促进片区周边企业的生产消费和纳税可促进地方经济发展，可增加政府财政收入。

本次成片开发的实施，可促进二、三产业的发展，进一步提高二、三产业的比重，符合运城市国民经济和社会发展“十四五”目标。同时通过本方案成片开发的实施，商贸发

展、餐饮娱乐、城市管理公益性岗位等需要大量的人力资源，必然为当地及周边被征地农民、城乡居民创造就业机会和工作岗位，提高城乡居民收入水平，间接增加当地居民的人均可支配收入，带动当地消费水平的上涨，搞活当地经济市场，提高人民的生活质量。

7.4 生态效益

成片开发通过留置绿色空间，保障公益性用地比例不低于40%等措施，将显著提高平陆县城镇人居环境质量，恢复生态绿化功能，改变城市环境，在减少水源污染、水土保持、涵养水源、降低噪音等方面能发挥显著作用，使各个开发片区范围内生态环境实现良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续的发展。

本成片开发项目选址充分考虑生态效益，加强耕地尤其是基本农田保护，不占用永久基本农田，不涉及各类自然保护区、生态红线和城市饮用水源保护地和重要环境敏感区。对不符合产业规划、环境污染严重、资源消耗高的项目不予准入，引导企业节能降耗、降本增效。经营性建设项目内布置绿地，修建雨污管道，推进污水处理设施提标建设，增强截污治污能力，维护施工扬尘成效，改善周边地区生态环境，实现生态效益和经济效益双赢。

8. 征求意见情况

8.1. 听取人大代表、政协委员和专家意见情况

平陆县已通过召开会议方式，共收集 29 名人大代表、1 名政协委员、7 名有关专家对成片开发方案的意见建议 37 份，已全部采纳。

8.2. 征求农村集体经济组织和村民意见情况

2022 年 2 月 12 日-2023 年 4 月 3 日，方案涉及的风口村、张店村、新吴村、辛庄村、东太村、西太村、冯卓村、东韩窑村、西韩窑村、寨头村、崔家坡村、茅津村、新湖村、涧东村、八政村、新夏村、古吕村、南坡村、王崖村、平高村、西侯村、顺头村、新元村、常乐村、刘湛村、南王村、寺头村、关家窝村、涧北村等 29 个村村民委员会召开了村民代表会议对方案进行研究并充分征求意见，到会村民代表 334 名，经过表决，同意该方案的村民代表 306 名，达到三分之二以上村民代表同意的规定，同意比例 91.62%。

9. 保障措施

9.1 过程公开

对修改完善后的成片开发方案进行公示。公示时间、地点、提交意见的期限，在政府信息网站公示。

9.2 公众参与

平陆县人民政府严格按照规定履行征地报批前告知、现状调查及确认、听证、公告等程序。

9.3 政策支持

参照《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）文件精神及周边征用土地价格，进行土地补偿征收，签订安置补偿协议，补偿款项全部发放到位，并取得“成片开发”区域范围内所有集体经济组织和农民的同意。

9.4 村民过渡期安置

征收土地依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。对其中的农村村民住宅，按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益，让大家长远生计有所保障。

政府计划通过社保安置、货币安置等方式，安置农民的基本生活。根据《山西省人民政府办公厅关于对被征地农民实行基本养老保险补贴的意见》（晋政办发〔2019〕10号）、山西省人力资源和社会保障厅等六部门《关于印发山西省对被征地农民实行基本养老保险补贴的审核规程的通知》（晋人社厅发〔2019〕1号等，切实落实各项安置补偿措施。

9.5 社会保障

在土地征收及拆迁过程中，首先按规定做好公开、公示工作，保证被征地对象的知情权。涉及村民个人利益的事项，力求做到公平公开、公正透明。村镇在征地后获得了土地补偿费和集体经济发展补助，各级政府加强对这些资金、资产合法使用的适度监管，防止因资金使用、资产运作不当而影响农民切身利益，进而发生“次生”社会不稳定现象。

9.6 其他保障措施

平陆县土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划、土地利用、不占用永久基本农田和生态保护红线，符合自然资源部土地征收“成片开发”的标准、符合省自然资源厅土地征收成片开发的指导意见，做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展，符合平陆县发展的长远利益。

确保土地征收成片开发方案的有序实施，完善机制建设，健全组织，建立岗位责任制，强化各项工作分配及管理，落实各片区地块的负责人，有序推进工作进行。完善制度，

使征收方案按照制度进行，确保资金安排，保障利益与进度计划，做好资源保护，合理分配。实施监督，让各个成片开发区域能有序、公正的推进

10. 附件

10.1 附表

- 附表 1 土地征收成片开发特性表；
- 附表 2 土地利用现状表；
- 附表 3 权属情况统计表；
- 附表 4 开发时序情况表；
- 附表 5 土地用途与实现功能情况统计表。

10.2 图件

- 成片开发用地位置、范围矢量图；
- 平陆县土地利用现状图；
- 平陆县土地利用规划图（过渡期）；
- 拟建项目及用途布局图；
- 平陆县国土空间规划图；
- 近期规划图。

10.3 相关文件

- 《平陆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》；
- 开发范围坐标；
- 征求意见相关材料；
- 关于印发《运城市 2021 年度清理“批而未用”土地专项行动实施方案》的通知（运自然资函〔2021〕113 号）；
- 建设项目批复文件；
- 备案证。