

曲沃县 2024 年土地征收
成片开发方案

曲沃县人民政府

二〇二四年三月

曲沃县 2024 年土地征收 成片开发方案

项目组织单位：曲沃县自然资源局

项目编制单位：山西众达土地资源咨询服务有限公司

编制时间：二〇二四年三月

目 录

前 言	1
1. 概述	2
1.1 编制背景	2
1.2 编制原则	6
1.3 编制依据	7
1.4 实施时限	10
2. 区域基本情况	11
2.1 位置、面积和范围	11
2.2 土地利用现状情况	13
2.3 土地权属情况	17
2.4 基础设施条件	19
3. 必要性分析	20
3.1 落实宏观政策要求	20
3.2 保障曲沃经济开发区的用地需要	20
3.3 提高土地利用效率	21
3.4 切实保护耕地、节约集约用地的需要	22
3.5 促进相关规划实施	22
3.6 提高土地利用效率	23
3.7 优化城市空间格局	23
4. 主要用途和实现的功能	25
5. 拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划	27
6. 规划符合性	28
6.1 与国民经济和社会发展规划的符合性分析	28

6.2	与国土空间规划的符合性分析	30
6.3	“三线一单”生态环境管控要求	35
6.4	纳入国民经济和社会发展规划、年度计划	38
6.5	公益性用地比例	40
6.6	永久基本农田和生态保护红线	40
6.7	批而未供和闲置土地情况	42
6.8	批准土地征收成片开发方案实施情况	42
7.	开发建设生态环境影像	43
7.1	环境影响分析	43
7.2	采取的主要保护对策和措施	45
8.	效益评估	49
8.1	土地利用效益评估	49
8.2	经济效益	51
8.3	社会效益	52
8.4	生态效益	53
9.	征求意见情况	55
10.	保障措施	56
10.1	工作组织	56
10.2	被征地农民利益保障	56
10.3	其他保障措施	58
11.	附件	61
11.1	附表	61
11.2	图件	61
11.3	相关文件	61

前 言

为贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》第四十五条和《中华人民共和国土地管理法实施条例》规定，促进曲沃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，规范曲沃县土地征收成片开发行为，根据《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）、《山西省自然资源厅关于印发〈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）要求，结合曲沃县实际，制定《曲沃县2024年土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。

土地征收成片开发应当坚持新发展理念，以人民为中心，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，促进曲沃经济社会可持续发展。

1. 概述

1.1 编制背景

1.1.1 项目背景

“十四五”期间，曲沃县将与全国、全省、全市同步基本实现社会主义现代化。经济总量增长速度稳居全市前列，城乡居民收入迈上新台阶，人均GDP达2万美元以上；一流创新生态基本形成，科技产业融合更加密切；资源型经济转型任务全面完成，建成以智慧果蔬、绿色钢铁、全域旅游为核心的产业集群和现代化经济体系，基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化；对外开放开创新局面，市场化、法治化、国际化营商环境基本形成，参与国内外经济合作和竞争新优势明显增强；充满活力、和谐有序的现代社会治理体系基本形成，法治曲沃、平安曲沃建设达到更高水平；社会文明程度达到新高度，文化软实力显著增强，文旅产业长足发展。生态环境根本好转，广泛形成绿色生产生活方式，人与自然和谐共生，美丽曲沃建设目标基本实现；基本公共服务实现均等化，城乡区域协调发展，共同富裕取得实质性进展。在此背景下，结合曲沃县城市发展定位，曲沃县人民政府组织编制了《方案》。

1.1.2 方案编制背景

随着工业化、城镇化的快速推进，征地规模不断扩大，因征地引发的社会矛盾凸显。为从法律制度上完善征收与补偿机制，减少征收冲突矛盾，促进经济高速发展，维护社会和谐稳定，2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次通过对《中

《中华人民共和国土地管理法》作出修改（以下简称《新法》），自 2020 年 1 月 1 日起施行。《新法》对土地征收进行了重大改革，《新法》第四十五条提出，为了公共利益的需要，符合 6 条情形之一的，确需征收农民集体所有的土地，可以依法实施征收。《新法》明确了可以依法实施征收的情形，缩小可征地范围，控制征地规模。《新法》要求在依法实施征地的原则上，以保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障的补偿原则，由区片综合地价取代原来的年产值倍数法，在原来的土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费的基础上，增加农民住宅补偿费用和被征地农民社会保障费用，从法律上为被征地农民构建了更加完善的保障机制，落实征地批前公告制度，进一步落实被征地的农村集体经济组织和农民在整个征地过程的知情权、参与权和监督权。

成片开发有利于产业发展和资源配置进行合理的规划和布局，有利于节约集约用地，形成功能齐全的土地区块。《新法》中明确，成片开发需考虑其是否具有公共利益属性，同时应符合国务院自然资源主管部门规定的相关标准。根据相关要求，结合曲沃县现阶段经济社会发展实际情况，在遵循《新法》第四十五条的基础上，探索曲沃县成片开发建设征收农民集体所有土地的法规机制，在保障被征地农民的知情权、参与权和监督权的前提下，平衡社会矛盾，改革政府征地制度，以征收农民集体所有土地的补偿方式、多渠道安置等方式，探索和完善适合曲沃县被征地农民社会保障、先议后征、社会风险性评估等方面的改革措施。

曲沃县人民政府积极推进、贯彻落实新《土地管理法》等法律法规的精神，落实耕地保护，促进土地资源节约、集约和高效利用，组织编制《方案》。

成片开发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区块。《方案》通过分析曲沃县 2024 年的成片开发需求和开发条件，主要论证成片开发的必要性、合法性、合规性，确定成片开发用地的位置、范围、基础设施条件、主要用途、实现的功能、拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划，测算公益用地比例，评估土地利用效益、经济效益、社会效益和生态效益，保障区域近期发展合理的建设用地供给需求，合法、有序批地供地，进一步提高土地利用效率，有效改善城乡居民的生产生活条件，全面提升城市的综合承载力和区域竞争力。

曲沃县土地征收成片开发方案深入贯彻落实上级决策部署，充分践行新发展理念，深化土地供给侧结构性改革，落实最严格的耕地保护和节约集约用地制度，切实维护好农民的合法权益，促进经济社会可持续发展。

1.1.2 编制的目的和意义

根据新修订的《中华人民共和国土地管理法》、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）的相关要求，为落实相关文件精神，

通过开展土地征收成片开发工作，合理划定近期土地征收报批范围，统筹安排公益性用地和非公益性用地，有序安排土地征收报批时序，促进土地集约节约利用，并将其作为土地征收的报批依据，保障农民的合法权益。

此次政策实际上是新土地管理法实施后较为重大的政策，土地征收成片开发，有利于充分保障被征收农村集体经济组织和农民的合法权益，有利于落实最严格的耕地保护制度和集约节约用地制度，充分发挥好土地的综合效益。所以此次自然资源部门编制方案，具有重要的意义，指导了后续土地的开发利用，也防范随意侵占农村用地的现象出现，既有助于农村土地市场的更好盘活，又丰富了用地来源，对进一步实施成片开发工作具有重要指导意义。

在依法实施征地的原则上，以保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障的补偿原则，由区片综合地价取代原来的年产值倍数法，在原来的土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费的基础上，增加农村村民住宅补偿费用和被征地农民社会保障费用，从法律上为被征地农民构建了更加完善的保障机制，落实征地批前公告制度，进一步落实被征地的农村集体经济组织和农民在整个征地过程的知情权、参与权和监督权。

依据自然资源部、山西省自然资源厅关于土地综合开发利用的相关规定，结合曲沃县实际情况，充分发挥土地资源优势，全面促进土地资源的开发利用，有效减少城乡建设占用耕地特别是优质耕地的数量，切实保护耕地特别是永久基本农田，增加土地有效供给，缓解建

设用地的供需矛盾，保障城镇化发展必要用地，统筹协调城镇建设开发、耕地保护和生态环境保护之间的关系，优化城镇用地结构和布局，促进土地资源高效和节约集约利用。

1.2 编制原则

合法合规性原则。土地征收成片开发方案应遵循相关法律、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年度计划，并符合国家产业政策和供地政策。

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。

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。

严格保护耕地、节约集约用地原则。土地征收成片开发应落实最严格的耕地保护制度，落实最严格的耕地保护制度，以保护耕地

为前提，尽量不占或少占耕地，确保耕地保有量和永久基本农田保护任务目标的实现；同时深入贯彻新发展理念和节约集约优先的理念，建设项目依据经济社会发展情况、产业特征和建设实际合理确定建设规模、用地面积、容积率等，并针对“批供管”等各个环节制定相关保障措施，提高成片开发土地节约集约利用水平。

1.3 编制依据

1.3.1 法律法规

- (1)《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日修正)；
- (2)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年7月修订)；
- (3)《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日修正)；
- (4)《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日修正)；
- (5)《中华人民共和国村民委员会组织法》(2021年修订)；
- (6)《中华人民共和国环境保护法》(2014年4月24日修订)；
- (7)《中华人民共和国森林法》(2019年12月28日修订)；
- (8)《中华人民共和国环境影响评价法》(2018年12月29日修订)；
- (9)《基本农田保护条例》(2011年1月8日修订)。

1.3.2 政策文件

- (1)《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发〔2004〕28号)；

(2) 《国土资源部关于印发〈城乡建设用地增减挂钩试点管理办法〉的通知》（国土资发〔2008〕138号）；

(3) 《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47号）；

(4) 《关于强化管理落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18号）；

(5) 国务院办公厅《关于坚决制止耕地“非农化”行为的通知》（国办发明电〔2020〕24号）；

(6) 《关于认定被征地农民“知道”征收土地决定有关问题的意见》（国法〔2014〕40号）；

(7) 自然资源部《土地征收成片开发标准(试行)》（自然资规〔2020〕5号）；

(8) 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）；

(9) 自然资源部 国家发展改革委 农业农村部《关于保障和规范农村一二三产业融合发展用地的通知》（自然资发〔2021〕16号）；

(10) 自然资源部 农业农村部 国家林业和草原局《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（自然资发〔2021〕166号）；

(11) 山西省人民政府《关于进一步加强项目建设实施的意见》（晋政办发〔2021〕39号）；

(12) 山西省人民政府办公厅《关于批而未用土地撤回(调整)

批文有关事项》的通知(晋政办函〔2021〕105号)；

(13) 山西省自然资源厅 山西省发展和改革委员会 山西省农业农村厅关于印发《山西省保障和规范农村一二三产业融合发展用地实施细则》的通知(晋自然资发〔2021〕22号)；

(14) 山西省自然资源厅关于印发《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)；

(15) 山西省自然资源厅关于印发《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)；

(16) 山西省自然资源厅《关于当前建设用地报批工作有关事项的通知》(晋自然资函〔2021〕103号)；

(17) 山西省自然资源厅《关于进一步加强近期国土空间规划实施管理工作的通知》(晋自然资函〔2021〕406号)；

(18) 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》；

(19) 山西省自然资源厅《关于进一步做好当前建设用地报批工作有关事项的通知》(晋自然资函〔2021〕843号)；

(20) 山西省自然资源厅《关于批而未用土地撤回(调整)批文报批有关事项的通知》(晋自然资函〔2021〕788号)；

(21) 《临汾市人民政府关于印发临汾市“三线一单”生态环境分区管控实施方案的通知》(临政发〔2021〕10号)；

(22) 《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)。

1.3.3 规程规范

(1) 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》；

(2) 《土地勘测定界规程》(TD/T1008-2007)；

(3) 《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)。

1.3.4 其他相关资料

(1) 曲沃县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要；

(2) 曲沃县三区三线划定成果；

(3) 《曲沃县国土空间总体规划(2021-2035 年)》；

(4) 曲沃县 2022 年国土变更调查成果数据；

(5) 曲沃县最新年度遥感监测影像数据；

(6) 其他相关数据。

1.4 实施时限

本方案的实施的年份为 2024-2025 年。

2. 区域基本情况

2.1 位置、面积和范围

《方案》涉及的成片开发用地共 2 个片区，分别为乐昌片区和高显片区，片区总面积 62.8854 公顷，涉及 19 个地块，其中 18 个地块为待征收土地，1 个地块为已征收地块，涉及乡镇为乐昌镇、高显镇。

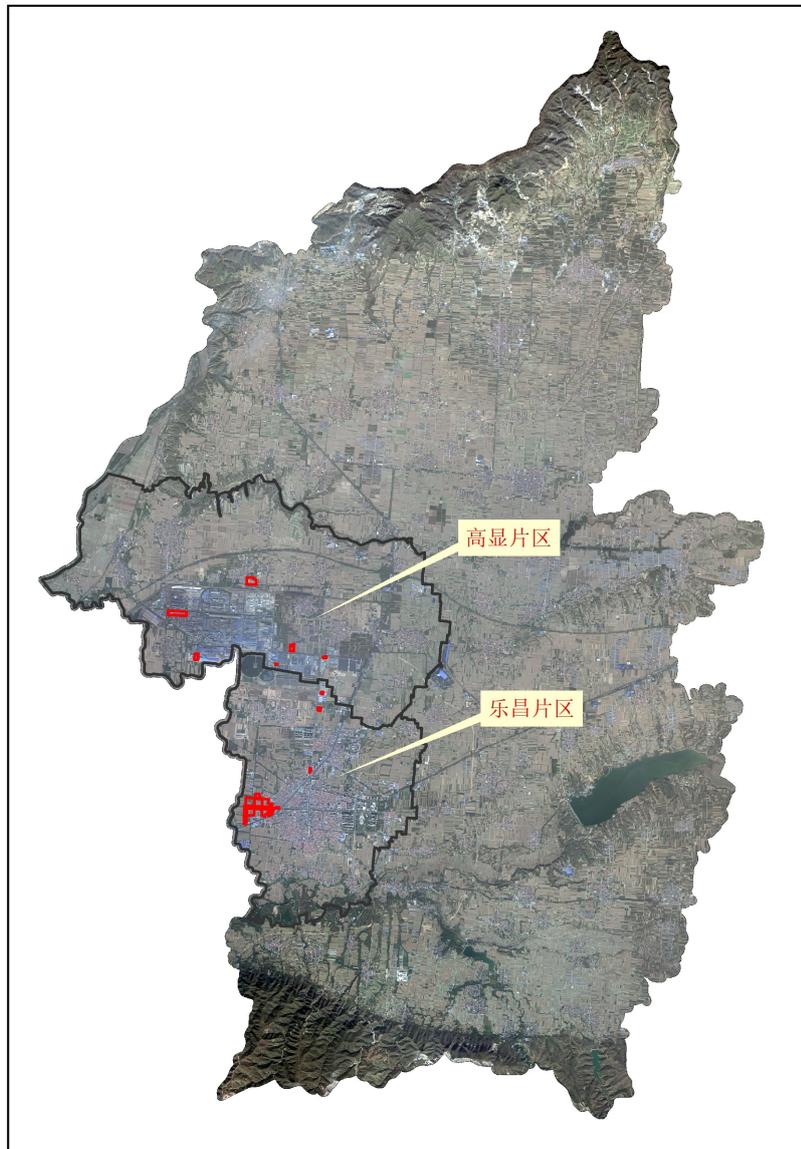


图1 片区地理位置示意图



图3 乐昌片区用地范围示意图

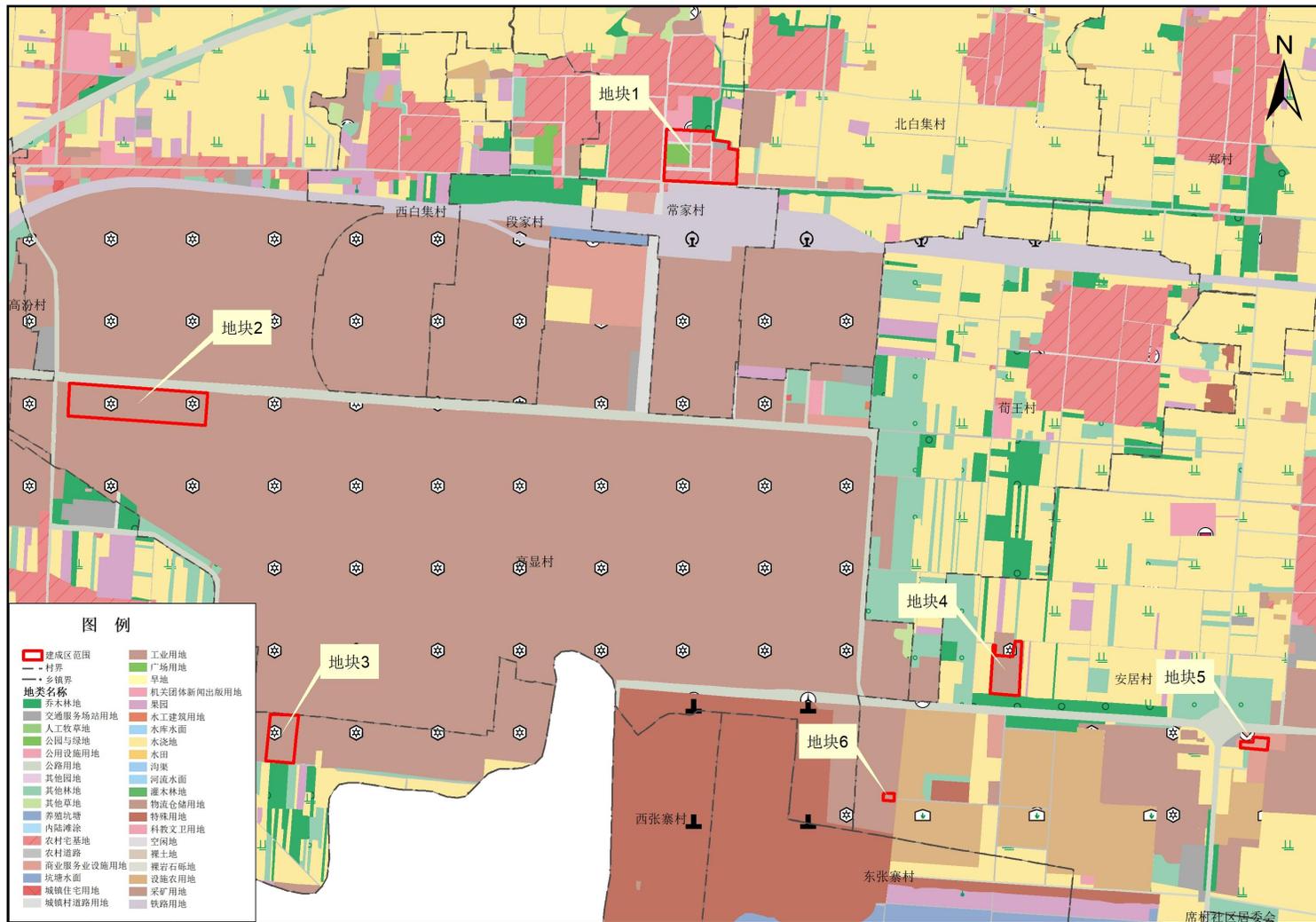
2.2 土地利用现状情况

依据曲沃县 2022 年国土变更调查成果，本次土地征收成片开发方案开发总规模 62.8854 公顷，其中农用地 30.3884 公顷，占总规模的 48.32%，建设用地 32.4970 公顷，占总规模的 51.68%。

表1 成片开发范围土地利用现状统计表

单位：公顷

地 类		成片开发范围		
		面积	占比 (%)	
农用地	耕地	水浇地	20.2161	32.15%
		旱地	0.5142	0.82%
		小计	20.7303	32.97%
	园地	果园	4.4766	7.12%
		其他果园	0.0011	0.00%
		小计	4.4777	7.12%
	林地	乔木林地	2.1077	3.35%
		其他林地	1.4239	2.26%
		小计	3.5316	5.62%
	交通运输用地	农村道路	0.2321	0.37%
		小计	0.2321	0.37%
	其他土地	其他草地	0.3250	0.52%
		设施农用地	1.0613	1.69%
		田坎	0.0304	0.05%
小计		1.4167	2.25%	
合计		30.3884	48.32%	
建设用 地	商业服务业用地	商业服务业设施用地	4.0564	6.45%
		物流仓储用地	0.1721	0.27%
		小计	4.2285	6.72%
	工矿用地	工业用地	12.7374	20.25%
		小计	12.7374	20.25%
	住宅用地	城镇住宅用地	0.0307	0.05%
		农村宅基地	10.5716	16.81%
		小计	10.6023	16.86%
	公共管理与公共服务 用地	机关团体新闻出版用地	0.4522	0.72%
		广场用地	0.8175	1.30%
		科教文卫用地	1.4873	2.37%
		小计	2.7570	4.38%
	特殊用地	特殊用地	0.1459	0.23%
		小计	0.1459	0.23%
	交通运输用地	公路用地	0.4682	0.74%
		城镇村道路用地	1.3430	2.14%
		交通服务场站用地	0.2147	0.34%
小计		2.0259	3.22%	
合计		32.4970	51.68%	
总计		62.8854	100.00%	



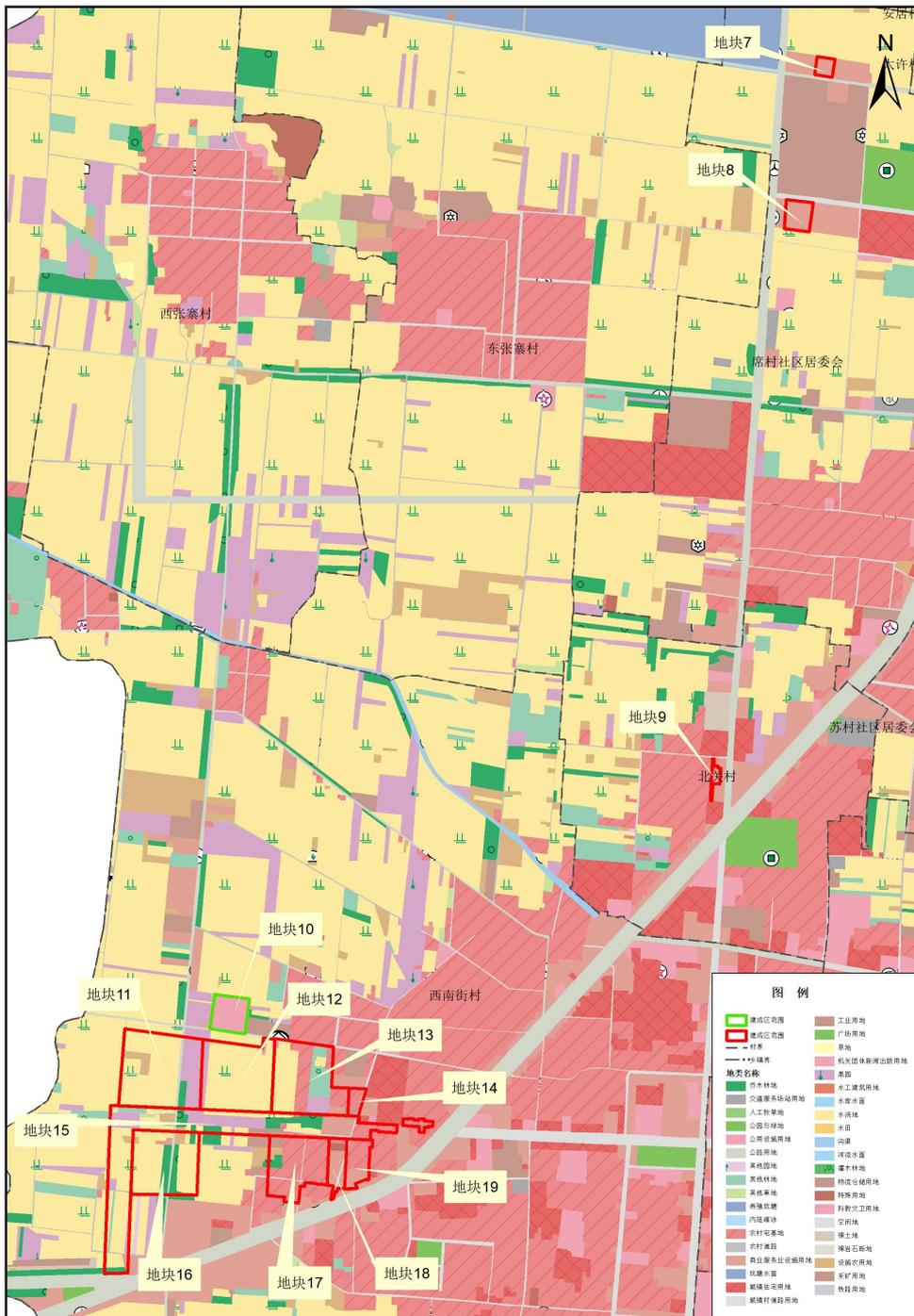


图5 乐昌片区土地利用现状图

2.3 土地权属情况

根据曲沃县 2022 年国土变更调查数据分析，成片开发范围总面积 62.8854 公顷，用地共涉及 2 个乡镇、7 个行政村。占用国有土地 1.4943 公顷，集体土地 61.3911 公顷。

高显片区：范围总面积 18.5757 公顷，国有土地 0.0006 公顷，

集体土地 18.5751 公顷，涉及高显镇的安居村、常家村、高显村、西上官村，本片区土地权属清晰，不存在争议。

乐昌片区：范围总面积 44.3097 公顷，国有土地 1.4937 公顷，集体土地 42.8160 公顷，涉及乐昌镇的北关村、西南街村、席村社区居委会，本片区土地权属清晰，不存在争议。

表 3 土地权属情况统计表

单位：公顷

地块编号	权属性质	权属名称		面积
高显片区	集体	小 计		18.5751
		高显镇	高显村	7.7128
			安居村	2.7184
			西上官村	2.2824
			常家村	5.8615
	国有	小 计		0.0006
		国有土地所有权		0.0006
乐昌片区	集体	小 计		42.8160
		乐昌镇	西南街社区居民委员会	5.8970
			西南街社区居委会	35.2617
			西南街村	0.1627
			席村社区居委会	1.2803
	北关社区居委会		0.2143	
	国有	小 计		1.4937
国有土地所有权		1.4937		
用地总规模				62.8854

2.4 基础设施条件

高显片区基础设施情况：

高显片区位于曲沃县高显镇一带，曲沃县经济技术开发区位于北部片区，区内交通方便，供水供电条件良好，基本满足本成片开发用水用电需求；片区村庄居民主要采用煤、电取暖；供应天然气，片区内有电信、移动、联通网络覆盖，能满足本片区开发通讯网络服务要求。

乐昌片区基础设施情况：

乐昌片区位于曲沃县县城周边，属中心城区，片区内交通便利，同蒲铁路、108国道贯穿南北，侯月铁路、大运高速、阳侯高速纵贯南北、横跨东西。片区内涉及污水处理中心一个，污水处理中心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，同时对改善城市的投资环境，实现城市经济社会可持续发展具有积极的推进作用；县城主要由下郇水源地进行供水。片区内有邮局、电信、移动公司、联通网络覆盖，能满足本片区开发通讯网络服务要求。

目前，片区周边主要道路均已完成建设，部分规划道路、给水、排水、供电、供气、供热、消防等基本具备地块开发条件，后续将随着成片开发区域土地征收、整理工作相继开展，逐步实现全面布设，确保满足区域开发的正常需要。片区范围内，交通运输设施、公共管理与公共服务设施、公用设施条件基本齐全。

3. 必要性分析

3.1 落实宏观政策要求

2020年1月1日，新《土地管理法》正式实施。新《土地管理法》第45条明确了属于公共利益可以征收集体土地的六种情形，在土地征收制度上提出了重大改革。

新《土地管理法》第45条第5款规定，“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级人民政府批准由县级以上人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的可以依法实施土地征收”。新的法律规定缩小了征收集体土地的范围，以招拍挂方式出让的经营性项目用地，只有符合土地征收成片开发的规定和条件，才可以依法实施土地征收。

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。

3.2 保障曲沃经济开发区的用地需要

曲沃经济技术开发区：采用“一区两园”的模式建设，规划总面积为31平方公里。主要发展钢铁精深加工；高端装备制造、节能环保、新材料、新一代信息技术等新兴产业；科技研发、现代物

流等生产性服务业及配套发展的生活性服务业。

紫金山黄金产业开发工业园区：以矿产资源为依托，以黄金产业为纽带，以科技创新为先导，整合存量，扩大增量，明确功能定位，拉开布局框架，增强产业聚集度，促进生产要素有序流动和资源优化配置，把黄金工业园区建设成为全国科技水平较高的，以“晋之源黄金”品牌为主的，多种有色金属综合回收、提纯、加工和“三废”综合利用的高科技产业园区。力争把曲沃县打造成山西最大的集黄金采选、氰冶、精炼、贵金属深加工、销售为一体的黄金产业中心基地。

马庄科技创新园区和三星好利精密铸造园区建设规模不再扩大且新上马项目必须进入曲沃经济技术开发区。规划建议未来马庄科技创新园区和三星好利精密铸造园区要分期逐步搬迁进入开发区。

通过成片开发有利于推动曲沃经济开发区主导产业集群化发展，部分企业意向落地开发区范围内，为妥善安置这些企业，需为其发展提供可容其发展的用地，成片开发方案的编制，推动曲沃开发区经济发展。

3.3 提高土地利用效率

编制本《方案》，旨在按照“五位一体”总体布局和“四个全面”战略布局，坚定不移贯彻新发展理念，落实自然资源部关于全面建立国土空间规划体系的总体部署，落实《中华人民共和国土地管理法》和《土地征收成片开发标准（试行）》等法规的具体要求。能够进一步明确2024年临汾市曲沃县新增成片开发用地的位置、范围、基础设施条件、主要用途、实现的功能、拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划等，新增建设用地用于综合开发，为建设

项目更快落地创造条件，为合法合规批地供地提供依据。

土地征收成片开发提高土地配置和利用效率。促进曲沃县经济社会发展，对曲沃县基础设施建设、生态环境的改善、带动就业和规划的实施等方面有积极推动作用。

本次成片开发范围位于城镇开发边界集中建设区范围内，不占用生态保护红线和永久基本农田，成片开发区域范围不涉及自然保护区、饮用水水源地保护区、重要湿地保护区、生态公益林等各类保护区。

通过对片区内利用强度低、效益差、基础设施不完善及布局不合理的集体土地进行开发，盘活了土地资源，增加了城镇建设用地的有效供给，解决部分土地资源供应紧张的矛盾，提高土地利用效率和产出效益，促进各片区的土地节约集约利用和优化配置。

3.4 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。

3.5 促进相关规划实施

通过对项目区进行成片开发，能够促进曲沃县国土空间规划、项目建设规划等相关规划的指标、要求和建设内容尽快有序落地，

逐步实现相关规划设定的发展和建设目标，体现规划的法定性、时效性和指引价值。

3.6 优化城市空间格局

通过对项目区进行成片开发，进一步优化城区功能布局，提高城市承载力、增强城市竞争力、提升城市吸引力。加快老城区更新升级和新老城区互动，推动城市有机更新；完善生活社区建设和基础教育导入，提高居民生活质量；加快城镇建设，减少农村占比，提高村民生活质量和完善村民生活环境；加快城中村改造，推动城市用地高效利用，加快城市发展，提高居民生活质量。

3.7 完善土地利用结构、提升公共服务水平的需要

根据曲沃县国土空间总体规划进行土地征收成片开发，有利于曲沃县土地利用结构优化调整，完成土地利用的目标和任务，促使产业发展规模化、集中化，同时也有利于曲沃县总体形象的营造；随着曲沃县的快速发展，道路交通及其配套基础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。

本次成片开发的范围位于曲沃县国土空间总体规划（2021-2035年）确定的城镇开发边界集中建设区范围内，纳入土地征收成片开发，有利于政府统一组织实施基础设施建设，统一组织项目招商引资，加快推动区域的开发建设，实现土地资源的合理高效利用。

3.8 节约集约用地的需要

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。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。

以“集约、复合、品质、高效”为导向，以促进土地集约节约利用、提升城区综合服务能级、营造高品质生活环境为目标，适度提高城区内公共管理与公共服务用地、绿地与开敞空间用地、交通运输用地、居住用地的规模，优化建设用地结构，强调产城融合发展及用地功能多元复合，打造宜居活力城区。

对土地的实际用途要进行严格的管控，平衡耕地保护与建设用地间的矛盾。对建设用地的征用流转等进行科学的管理，使其与经济建设的发展保持平衡。在保护耕地的基础上，加强对建设用地进行集约化使用的观念。旧村整治、城中村改造及盘活“闲置”土地，压缩新增建设用地规模。

结合区域经济发展的特点，多部门联合，对各类项目的土地利用强度及投资强度指标进行审核，把好项目准入关，对达不到投资强度或容积率标准的，可采取不予供地或核减用地规模等方式，提高土地利用效率，从而达到节约集约用地目的。

4. 主要用途和实现的功能

本方案共涉及两个片区，总面积 62.8854 公顷：

高显片区：面积 18.5757 公顷，地块 1 至地块 4 为工业类项目，主要包含工业园区内一些项目，主要是实现独立共享储能建设、年产 120 万吨矿渣微粉建设、年产 100 万吨能源新材料精品钢管生产线建设、诺航新型建材资源综合利用等项目。地块 5 为山西捷迅达物流有限公司物流项目，用于物资存储、中转、配送等一站式物流服务。地块 6 为工业用地，用于年入选 100 万吨铁矿石选矿厂建设。

乐昌片区：面积 44.3097 公顷，地块 7 为工业用地，为预制菜加工配送产业一体化项目，用于加工水产为主的预制菜。地块 8 为曲沃县昇通商贸有限公司物流项目，用于物资存储、中转、配送等一站式物流服务。地块 9 为美世界酒店综合服务中心建设，用于旅馆、招待等服务业用地。地块 11、地块 14、地块 16、地块 17、地块 19 为城镇住宅用地，为城中村改造还迁房，实现城镇居民居住及解决居民移民搬迁安置功能。地块 10、地块 12、地块 13、地块 15、地块 18 为西城区发展配套设施，包含城西幼儿园、西城区中小学、公园绿地、城镇村道路等基础设施，实现西城区公共管理与公共服务用地需求。

表 4 各片区土地用途与实现功能情况统计表

单位：公顷，%

地块编号	土地用途	实现功能	用地类型	用地面积	占成片开发范围面积比例
地块 1	工业用地	实现独立共享储能建设		5.8615	9.32%
地块 2	工业用地	年产 120 万吨矿渣微粉建设		7.7134	12.27%
地块 3	工业用地	年产 100 万吨能源新材料精品钢管生产线建设		2.2823	3.63%
地块 4	工业用地	建筑垃圾和钢渣进行有效处置		2.1395	3.40%
地块 5	物流仓储用地	用于物资存储、中转、配送等一站式物流服务		0.4455	0.71%
地块 6	工业用地	年入选 100 万吨铁矿石选矿厂建设		0.1333	0.21%
地块 7	工业用地	加工水产为主的预制菜		0.3860	0.61%
地块 8	物流仓储用地	用于物资存储、中转、配送等一站式物流服务		0.8943	1.42%
地块 9	商业用地	用于旅馆、招待等服务业用地		0.2197	0.35%
地块 10	科教用地	幼儿园建设	公益性用地	1.4591	2.32%
地块 11	城镇住宅用地	城中村改造还迁房		6.9595	11.07%
地块 12	科教用地	中小学建设	公益性用地	5.7521	9.15%
地块 13	公园与绿地	配套公园建设	公益性用地	5.5233	8.78%
地块 14	城镇住宅用地	城中村改造还迁房		0.4425	0.70%
地块 15	城镇道路用地	连接城镇、村庄范围内公用道路	公益性用地	11.5147	18.31%
地块 16	城镇住宅用地	城中村改造还迁房		4.9479	7.87%
地块 17	城镇住宅用地	城中村改造还迁房		3.8799	6.17%
地块 18	城镇道路用地	连接城镇、村庄范围内公用道路	公益性用地	1.0530	1.67%
地块 19	城镇住宅用地	城中村改造还迁房		1.2777	2.03%
合计				62.8854	100.00%

5. 拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划

综合考虑地方社会经济发展状况等因素,按照拟安排的建设项目确定出土地征收开发时序,按照开发时序编制出土地征收年度实施计划。

根据本成片开发拟安排项目情况,本方案共涉及两个片区 19 个地块,面积 62.8854 公顷。本方案计划实施周期为 2024-2025 年,2 年内实施完毕。

表 5 拟安排项目实施年度统计表

单位:公顷

片区名称	地块名称	项目名称	用途	面积	实施年度	备注
高显片区	地块 1	山西晋南恒铭新能源科技有限公司 400MW/800MWh 独立共享储能建设项目	工业用地	5.8615	2025	
	地块 2	山西通威建材科技有限责任公司年产 120 万吨矿渣微粉建设项目	工业用地	7.7134	2024	
	地块 3	通才公司年产 100 万吨能源新材料精品钢管生产线建设项目 1	工业用地	2.2823	2024	
	地块 4	曲沃县诺航新型建材有限公司资源综合利用项目	工业用地	2.1395	2024	
	地块 5	山西捷迅达物流有限公司物流项目	物流仓储用地	0.4455	2024	
	地块 6	曲沃县福轩矿业有限公司年入选 100 万吨铁矿石选矿厂建设项目	工业用地	0.1333	2024	
乐昌片区	地块 7	预制菜加工配送产业一体化项目	工业用地	0.3860	2024	
	地块 8	曲沃县昇通商贸有限公司物流项目	物流仓储用地	0.8943	2024	
	地块 9	美世界酒店综合服务中心建设项目	商业用地	0.2197	2024	
	地块 10	城西幼儿园	科教用地	1.4591		
	地块 11	西城区住宅项目	城镇住宅用地	6.9595	2025	
	地块 12	西城区中小学项目	科教用地	5.7521	2025	
	地块 13	西城区公园绿地项目	公园与绿地	5.5233	2025	
	地块 14	西城区住宅项目 1	城镇住宅用地	0.4425	2024	
	地块 15	曲沃县府西街西延项目	城镇道路用地	11.5147	2024	
	地块 16	西城区住宅项目	城镇住宅用地	4.9479	2025	
	地块 17	西城区住宅项目 3	城镇住宅用地	3.8799	2024	
	地块 18	西城区公园大道南段	城镇道路用地	1.0530	2024	
	地块 19	西城区住宅项目 2	城镇住宅用地	1.2777	2024	
合计				62.8854		

6. 规划符合性

6.1 与国民经济和社会发展规划的符合性分析

根据《曲沃县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，按照省委“四为四高两同步”总体思路和要求、市委“1343”工作思路，围绕“争当新标杆、打造新高地、建设新曲沃”发展思路，紧盯“锚定十百千，六区作示范，转型出雏型”战略目标，扎实做好“六稳”工作、落实“六保”任务、推动“六新”突破，全力建设智创应用示范区、绿色钢铁示范区、智慧果蔬示范区、乡村振兴示范区、全域旅游示范区、园林县城示范区“六个示范区”，努力实现高质量高速度发展，全面开启中国特色社会主义现代化建设曲沃新篇章。

曲沃县“大力提升城市功能品质”，在充分考虑城市开发边界和发展约束条件的前提下，按照“新城扩容、老城改造、全城提质”思路，推进提质东城新区、改造中心城区、开发西城区建设工作。统筹主城区提升改造、西城区综合开发，有序推进西城路网框架建设，适时启动西城区公共服务设施建设和西城区城中村改造及府西街西延、东城区完善优化、太子湖家园聚德小区项目建设，打造老城北传统生活区、老城南历史传统风貌区、城东北现代宜居风貌区、城东南现代新城风貌区、城西北文教风貌区和城西南传统风貌协调区六大特色风貌区，不断提升县城综合承载能力。

以晋南钢铁集团和通才公司高炉、转炉及其它配套项目建设为抓手，借助移动互联网、云计算、大数据、物联网等新一代信息技术，实施产品设计研发信息化、生产装备数字化、生产过程智能化和经营管理网络化，完成晋南钢铁、通才工贸、新型建材等重点企

业数字化改造，推动工艺流程信息化、智能化转型。依托中小企业“两化”融合试点项目，实施中小企业“两化”融合推进工程，进一步推动中小企业管理、设计、生产、商务等信息化水平。工业企业“两化”融合水平进一步得到提升。

本次成片开发区域重点进行西城区建设，包含城中村改造还迁房、道路、西城区公共服务设施建设、西城区公园绿地、西城区中小学、新型建材。其建设背景、用途和实现功能均与曲沃县“十四五”发展目标相吻合，因此，成片开发区域的实施是符合曲沃县国民经济和社会发展规划的，对于曲沃县实现综合实力显著增强，基础设施全面改善，产业发展转型加速，人与自然和谐共生，改革创新动能提升，人民生活更加美好具有重要意义。

本《方案》实施符合《曲沃县国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》提出的发展定位和方向要求。

着力构建现代物流集散网络，继续发挥高显、南常、曲沃火车站、曲沃煤焦集运站等货物集散枢纽作用，依托黄金三角智慧果蔬产业示范区、绿色钢铁示范区、“三横二纵七连接”公路网、旅游公路、浍河水库北岸码头、108 国道曲沃段改线、开发区物流项目、预制菜加工配送产业一体化等重点项目建设，扩大农产品产地预冷等冷链物流，晋南钢材服务综合体、三星物流园区、菜谷同城等新兴物流规模，加快推进金三角“省、市、县、社区”四级直销网点建设，构建覆盖晋陕豫重要区域城市配送服务网络，增加运输线路，拓宽辐射区域，全力构建布局合理、衔接畅通、运行高效、资源集约的现代物流体系。到“十四五”末，推动传统行业与现代元素相融合，不断催生新环节、新链条、新业态、新模式，将我县打造成全省最大农产品集散中心，晋南综合型交通枢纽、现代物流服务基地。

推进能源革命综合试点改革。认真实施能源消耗总量和强度双控行动，大力发展现代煤化工、焦炉煤气制氢、风能、太阳能等清洁能源，用足用活试点政策，着力推进光伏发电、分散式风电、充电桩（站）建设等新兴能源、清洁能源产业项目落地发展。力争“十四五”末，重点领域和关键环节改革取得重大突破。

加快打造大县城，进一步优化县城发展布局。在充分考虑城市开发边界和发展约束条件的前提下，按照“新城扩容、老城改造、全城提质”思路，推进提质东城新区、改造中心城区、开发西城区建设工作。统筹主城区提升改造、西城区综合开发，有序推进西城路网框架建设，适时启动西城区公共服务设施建设和西城区城中村改造及府西街西延、东城区完善优化、太子湖家园聚德小区项目建设，打造老城北传统

聚焦钢铁产业转型升级。以平台化、规模化、链群化为方向，以项目、企业、集群、园区为着力点，深入实施“铸链”“补链”“强链”“延链”工程。加快恒瑞昆细丝镀锌镀铜、通才年产100万吨能源新材料精品钢管等项目建设，积极实施煤气、煤焦油、粗苯深加工，推动钢铁、焦化全产业链体系向精细精深迈进。以“两大钢企、六大产品”为核心，打造生铁、粗钢、钢材和焦炭、化工、建材等若干具有战略性、全局性的核心产业链，逐步转型成以型材、钢管为主，高附加值、高技术含量的线材、棒材为辅，集电商销售、智慧物流、超大型钢材超市于一体的中西部最大型材生产基地，全力推动现代产业集群高质量、跨越式发展，巩固壮大实体经济根基。到“十四五”末，工业增加值占GDP比重显著提

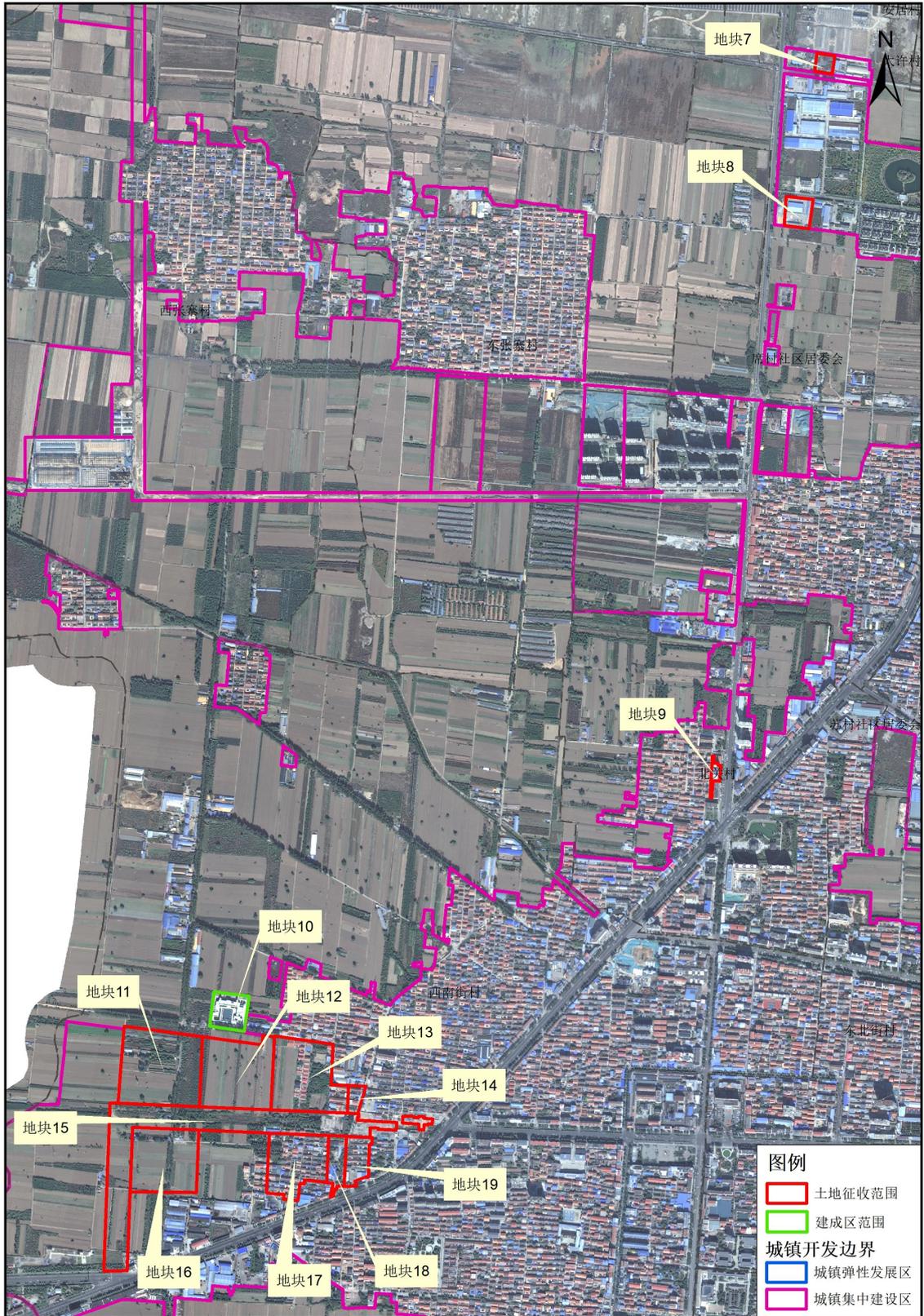


图7 乐昌片区与城镇开发边界范围位置关系示意图

(2) 与国土空间总体规划符合性分析

2024年3月,《山西省人民政府关于临汾市尧都区等17县(市、区)国土空间总体规划(2021-2035年)的批复》原则同意《曲沃县国土空间总体规划(2021-2035年)》。规划将曲沃县建成晋南区域中心节点的重要组成部分,全省重要的新型材料产业基地,现代农业示范区,以晋文化为特色的山水人文城市。规划曲沃县耕地保有量不低于36.02万亩,永久基本农田保护面积不低于32.68万亩,生态保护红线控制面积10.16平方千米,城镇开发边界控制面积30.34平方千米。本方案涉及的高显片区、乐昌片区位于规划的城镇开发边界内,规划分区为城镇集中建设区。

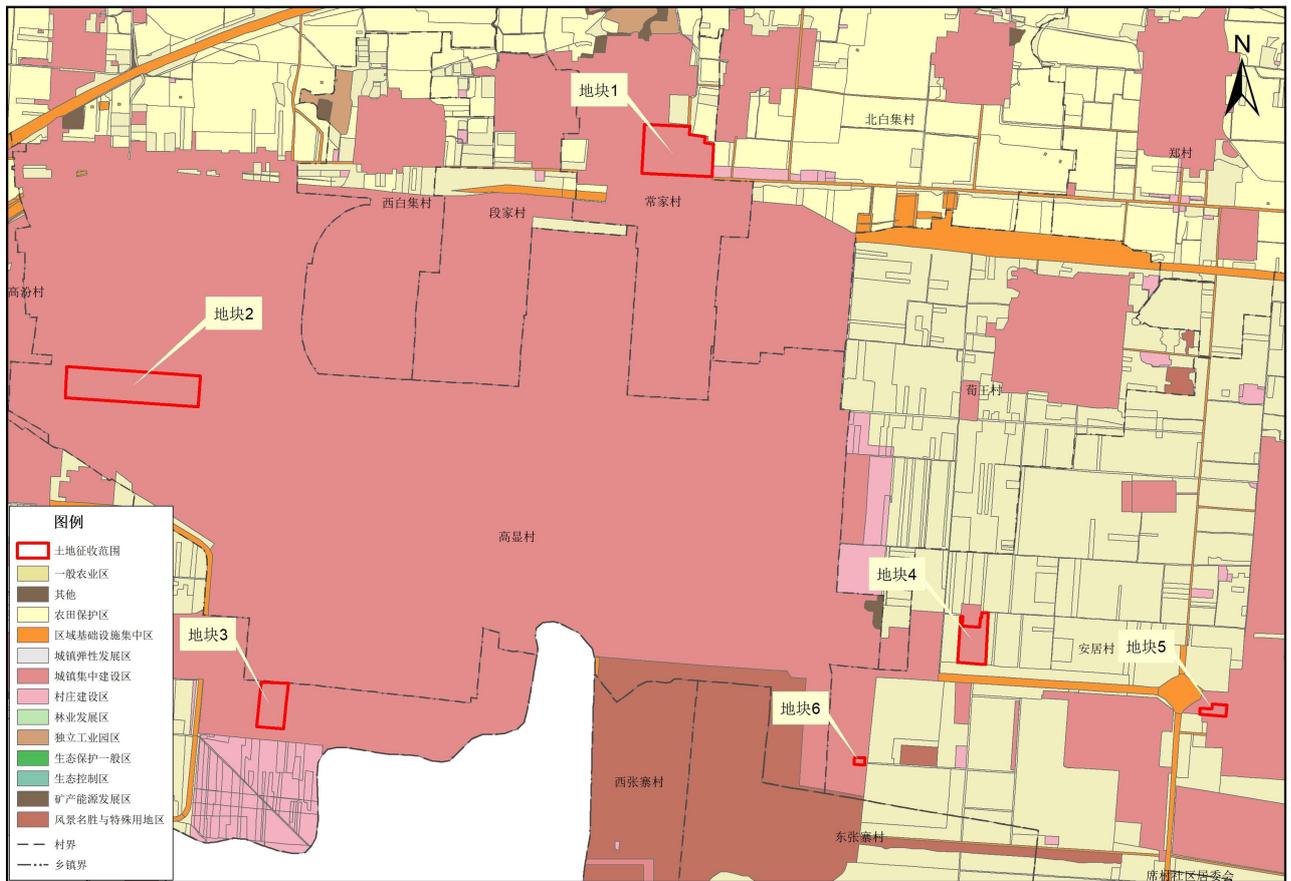


图8 高显片区与国土空间总体规划范围位置关系示意图

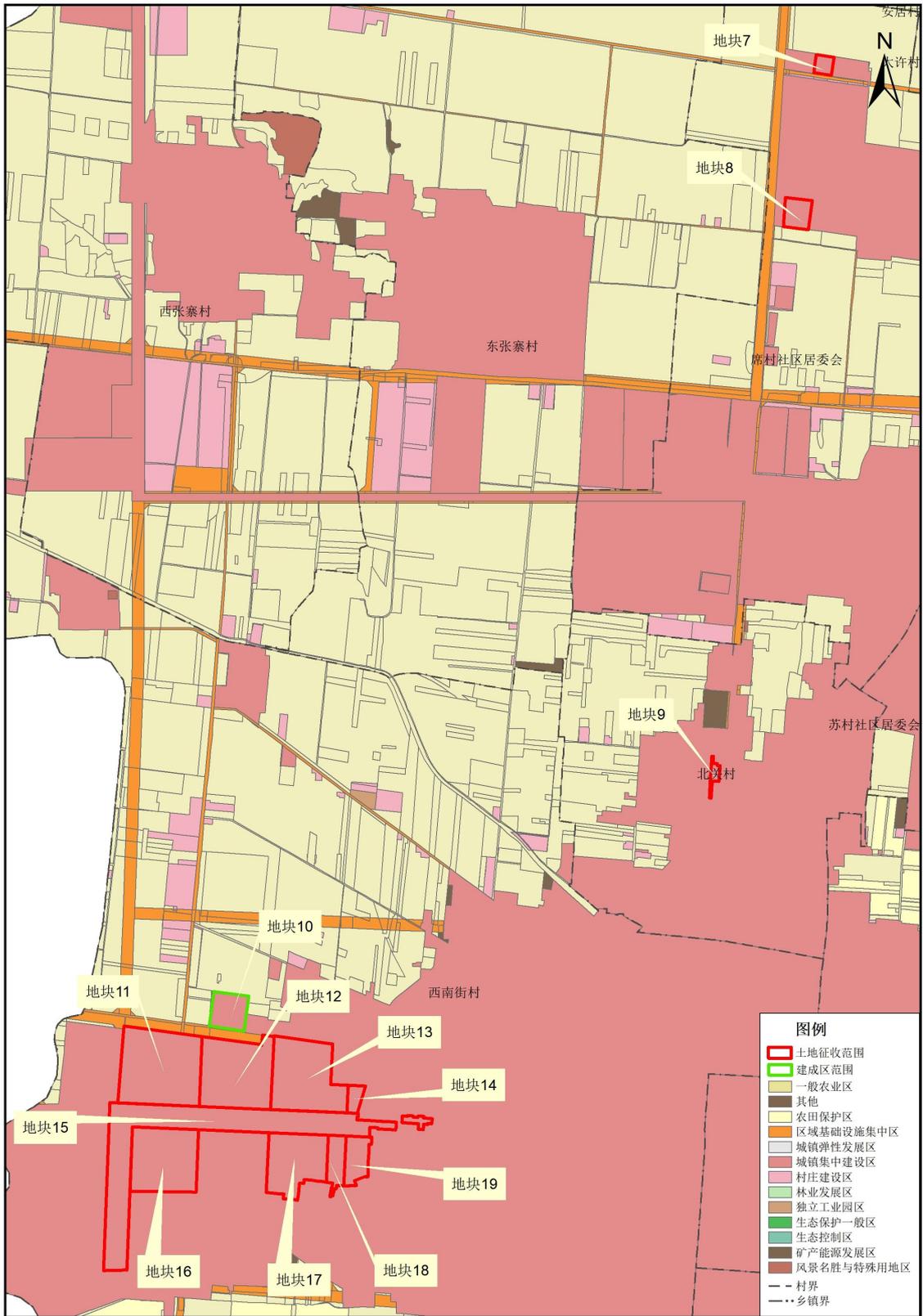


图9 乐昌片区与国土空间总体规划范围位置关系示意图

6.3 “三线一单”生态环境管控要求

本方案涉及的成片开发范围符合生态环境“三线一单”管控要求。根据《临汾市人民政府关于印发临汾市“三线一单”生态环境分区管控实施方案的通知》，本次成片开发在空间布局约束、污染物排放、环境风险防控、资源利用率等方面均符合生态环境“三线一单”管控要求。严格落实现行法律法规标准，国家、省和重点区域（流域）环境管理政策，以及生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线等资源环境管控要求，分别从空间布局约束、污染物排放管控、环境风险防控、资源利用效率等四个方面，明确市域总体准入要求和环境管控单元准入要求。

以生态环境保护为主，依法禁止或限制大规模、高强度的工业和城镇开发建设，在功能受损的优先保护单元优先开展生态保护修复活动，恢复生态系统服务功能；进一步优化空间布局，加强污染物排放控制和环境风险防控，不断提升资源能源利用效率，解决生态环境质量不达标、生态环境风险高等问题，实现减污降碳协同效应，推动区域生态环境质量持续改善。

全市划定生态环境管控单元，分为优先保护单元、重点管控单元和一般管控单元三类，实施分类管控。

——优先保护单元，指以生态环境保护为主的区域，主要包括生态保护红线及一般生态空间、水环境优先保护区、大气环境优先保护区等区域。

以生态环境保护为主，依法禁止或限制大规模、高强度的工业和城镇开发建设，在功能受损的优先保护单元优先开展生态保护修复

活动,恢复生态系统服务功能。

---重点管控单元,指涉及水、大气、土壤、自然资源等资源环境要素重点管控的区域。进一步优化空间布局,加强污染物排放控制和环境风险防控,不断提升资源能源利用效率,解决生态环境质量不达标、生态环境风险高等问题,实现减污降碳协同效应。

---一般管控单元,指优先保护单元和重点管控单元以外的其他区域。主要落实生态环境保护基本要求,执行国家和省相关产业准入、总量控制、排放标准等管理规定,推动区域生态环境质量持续改善。

《方案》符合临汾市“三线一单”生态环境管控要求,不占用生态保护红线,与各类保护区、饮用水水源保护区、地质灾害易发区以及历史文物保护范围无重叠,符合国家产业政策和供地政策。本方案符合三线一单要求,符合生态环境准入要求。

6.4 纳入国民经济和社会发展规划、年度计划

(1) 年度计划总体目标

在县委、县政府的坚强领导下，在县人大和县政协的监督支持下，全县上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记视察山西重要讲话重要指示精神和党的十九大、二十大精神，坚决落实党中央“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”要求和上级各项决策部署，踔厉奋发、勇毅前行，全县经济运行在合理区间，主要经济指标持续改善，县十七届二次人代会确定的主要目标全面完成，“活力之城、幸福之城、奋斗之城”建设迈出坚实步伐。

(2) 年度计划主要经济目标

曲沃县经济社会发展主要预期目标为：地区生产总值增长 8.5%，规模以上工业增加值增长 10%，一般公共预算收入增长 7%，全社会固定资产投资增长 10%，社会消费品零售总额增长 7%，城镇常住居民人均可支配收入增长 7.5%，农村常住居民人均可支配收入增长 7.5%以上。

(3) 年度计划主要工作

全县上下将按照县委、县政府的统一部署，坚定信心，攻坚克难，全力做好以下八方面工作：

奋力攻坚推动重点项目建设。坚持把项目谋划作为一项日常工作，围绕国省重大战略，聚焦乡村振兴、产业转型、以县城为载体的城镇化、数智赋能等主攻方向，紧抓我县“三城”建设、创建共同富裕示范县契机，精准对接、系统谋划新项目、好项目，不

断提升项目储备的深度和广度。

多措并举促进工业转型。推动传统优势产业转型升级。突出高端化，推动晋南集团年产 120 万吨大型槽钢、通威建材年产 120 万吨矿渣微粉项目建设，力求尽早投产；推动通才年产 100 万吨能源新材料精品钢管生产线建设项目尽早开工，推动钢焦产业产品加快迈向高端化、品牌化。

千方百计壮大现代服务业。持续推进服务业提质增效，加快培育电商产业，继续实施省市县服务业新入统企业奖励政策，充分调动服务业企业升规升限积极性，对临规临限企业分类施策，助推服务企业发展壮大。

精准发力优化营商环境。全力以赴助企惠企，深入开展市场主体提升年活动，持续不断创优营商环境，继续实行县级领导包联服务制度，落实各项扶持政策，加大金融支持力度，减轻企业运营负担，促进工业平稳运行、服务业恢复发展。

蹄疾步稳深化改革创新。开展共同富裕示范县创建工作，深化推进能源革命试点工作，探索开展科创成果应用工作。

凝心聚力实施乡村振兴。持续巩固脱贫成果，不断夯实粮食安全根基，健全完善现代农业体系，加快改善农村人居环境。

扎实有力推进民生改善。推进新型城镇化，完善社保体系，推动教育复兴，促进文化繁荣，建设健康曲沃。

坚持不懈守牢工作底线。巩固提升水、气、土壤环境质量，压实安全生产责任，持续防范化解金融风险，做好医疗救治工作。

本方案符合曲沃县国民经济和社会发展规划，拟定的年度实施

计划和开发时序符合国民经济和社会发展规划，并且已经纳入曲沃县国民经济和社会发展规划。项目的实施有助于促进曲沃县完成社会经济年度目标任务，为全县经济社会发展作出应有贡献。

6.5 公益性用地比例

本方案成片开发范围拟用地面积 62.8854 公顷，其中公园与绿地 5.5233 公顷、科教用地 7.2112 公顷、城镇道路用地 12.5677 公顷，公益性用地合计 25.3022 公顷，占总用地面积 40.24%。

综上，成片开发区域基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例大于 40%，满足《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）对公益性用地比例一般不低于 40%的要求。

曲沃县在成片开发过程中保障公共利益用地项目先行，有利于政府统一组织实施基础设施建设，统一加快推动区域的开发建设；有利于改善人居环境，提高区域内人民生活水平，完善基础设施和公共服务设施，促进区域协调发展；有利于实现曲沃县国土空间总体规划和“十四五”规划设定的发展和建设目标，体现规划的指导意义。

6.6 永久基本农田和生态保护红线

通过将成片开发范围与曲沃县“三区三线”划定成果数据进行套合对比分析，成片开发范围均不涉及占用永久基本农田和生态保护红线，全部位于城镇开发边界内，符合送审报批的要求。

6.7 批而未供和闲置土地情况

上年度 2023 年，市局下达批而未供任务我县至少需消化 285 亩。已处置批而未供 590.1 亩，占全年消化任务 207.05%，超额完成市局下达的工作目标任务。

6.8 批准土地征收成片开发方案实施情况

曲沃县 2021 年、2022 年土地征收成片开发方案均已批准。2021 年度已批准土地征收成片开发方案征收面积 86.9071 公顷，已按照年度计划完成实施；2022 年度已批准土地征收成片开发方案征收面积 107.9642 公顷，其中 67.8715 公顷已完成实施，剩余 40.0927 公顷正在实施。

7. 开发建设生态环境影像

7.1 环境影响分析

环境主要指大气、土地、矿藏、森林、野生动植物、风景名胜等与人类生存关系密切的外界条件。地块开发建设，一方面为区域提供了良好的基础设施条件，促进区域土地资源的进一步利用与开发，带动区域周边经济发展，从而提高周边居民生活水平；另一方面，在地块建设施工过程中和投入使用期间，会对附近区域的环境产生污染和破坏。现从生态环境影响、水环境影响、空气环境影响、声环境影响、固体废弃物影响、社会环境影响等方面进行分析。

地块开发建设对周围环境的影响分为施工期和营运期，施工期突出，但影响期短；营运期影响轻微，但长而远。

1、水环境的影响

地块开发建设的水污染主要在施工期。地基开挖、填筑、材料运输、取弃土场开采堆放等过程产生的水土流失、扬尘、废物，以及施工机械跑、冒、滴、漏的污油和（或）露天施工机械被雨水冲刷后产生一定量的含油污水。现场施工人员居住区产生的生活污水、生活垃圾和工程废水，有可能造成水体污染。

营运期产生的生活污水，就近排入农灌沟渠或排水管网。降雨冲刷路面产生的路面径流污水，增加地面水环境的污染负荷。

2、空气环境的影响

地块开发建设对空气质量的影响主要是施工期的粉尘污染、营运期的扬尘、汽车尾气和油烟、炉灶废气污染。

施工期机械搅拌、材料堆放装卸与运输、土石方开挖、取弃土、

填料拌合及工地生活等过程中产生的烟气、扬尘、废气，将会降低环境空气质量。

营运期汽车进出产生的汽车尾气和餐饮厨房排放的油烟和炉灶废气和扬尘会使区域内空气质量下降，对人畜、植物、建筑物产生一定的影响。

3、声环境的影响

噪声干扰是开发区域周边居民最难于接受的一个问题，它直接影响人们的生产、生活、休息，损坏身心健康。噪声的种类可分为机械噪声、电磁噪声和空气动力性噪声，如马达声、搅拌声、鸣笛声及振动等。

施工阶段噪声指土石方开挖、施工机械作业等过程中产生的噪音和环境振动，这些突发性非稳态噪声源将对周围环境产生一定影响。

3、固体废弃物的影响

成片开发区域产生的固体废弃物主要是指施工期间产生的废弃料和生活垃圾。营运期是指地块内的生活垃圾和生产垃圾。

4、水土流失的影响

成片开发区域施工过程中水土流失主要由于土石方开挖过程中产生的弃渣的流失，以及工程施工挖损破坏、占压地表而引起的降水冲刷侵蚀。在运行期间，基本不存在水土流失问题。

5、社会环境的影响

地块开发建设难免需要征用大量的土地，电力电讯及其它建筑设施，引起部分居民搬迁损失及劳动力的重新安置等问题。但地块

开发建设后，将带动周边区域协调发展，实现区域共同繁荣，对加快地方建设、拉动地方经济具有巨大的作用。地块开发建设，必将造就一个良好的社会环境。

7.2 采取的主要保护对策和措施

成片开发区域内环境保护的总体目标是形成安全、生态、优美的环境，使之成为生态好、环境美的精品开发区。

1、大气污染防治措施

(1) 防治扬尘污染

强化各类施工工地扬尘治理。各类施工单位扬尘污染治理必须遵循的基本要求是：施工工地开工前必须做到“六个到位”，即“审批到位、报备到位、治理方案到位、配套措施到位、监控到位、人员到位（施工单位管理人员、责任部门监管人员）”施工过程中必须做到“六个100%”，即“工地周边100%围挡、物料堆放100%覆盖、出入车辆100%冲洗、施工现场地面100%硬化、拆迁工地100%湿法作业、渣土车辆100%密闭运输”。

定期清理清洗开发地块内各级市政道路积土积尘。

渣土车等物料运输车辆出入施工工地和处置场地，必须进行冲洗保洁，防止车辆带泥出场，保持周边道路干净整洁。

(2) 防治机动车污染

在规定时间内淘汰全部黄标车及老旧车辆，淘汰车辆实行就地拆解。按照省、市、县要求，严格查处“黄标车”、“无标车”违规行驶。加强对建设工地使用非道路移动机械的督导检查。按照“谁主管谁负责”的要求，在施工前由施工单位向主管部门上报非道路

移动机械的使用情况，并建立台帐，使用的非道路移动机械必须达到国四以上排放标准；严禁冒黑烟、国四及以下标准的非道路移动机械进入工地使用。

（3）防治油烟污染

餐饮厨房按照国家饮食业油烟排放有关规定，餐厅厨房灶头上部设置集气罩，并配套使用静电式油烟净化器，油烟净化器净化效率>85%。处理后的烟气通过专用烟道达标排放，餐厅油污经隔油池处理后排入市政管网。经处理后油烟排放净化效率和排放浓度满足《饮食业油烟排放标准》要求，炉灶废气排放符合《大气污染物综合排放标准》要求。

2、水污染防治措施

（1）开发地块内排放生活污水全部送入污水处理厂进行处理，工业废水在厂区内进行处理，水质达到排放水体或接入城市雨水管道或灌溉农田要求后直接排放。

（2）采用雨污分流制，改造、完善污水管网，污水全部收集至污水厂进行处理，出水水质执行《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准。

（3）加强对排污单位的审核和监管，重点水污染源实行自动在线监控，实现水污染源全面达标排放；严格执行水污染治理设施与项目主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用的“三同时”制度。

3、噪声污染防治措施

噪声、辐射、热岛效应等污染按照国家环保模范城市的标准治

理。控制交通噪声，采取建设防护林带等措施减轻噪声污染；强化对商业网点、娱乐场所、饮食业户等主要噪声源的管理；严格建筑施工审批制度，强化建筑施工噪声监管。

4、固体废弃物污染防治措施

生活垃圾：商业用地、居住用地等生活垃圾由环卫部门统一清运处置，其他废油脂送有资质单位回收利用，其余废包装材料进行废品回收。

工业固体废弃物：工业产生的固体废弃物应当采取防扬散、防流失、防渗漏或者其他防治环境污染措施，不得擅自倾倒、堆放、丢弃、遗撒固体废物。

推进固体废弃物的减量化、资源化、无害化；推行城市生活垃圾源头削减、分类收集和综合利用；建立生产者延伸制度，建设可再生废弃物的回收、加工、再利用系统；规划建设生活垃圾填埋场，妥善处置危险废物，集中统一处置和利用危险废物。

5、地质灾害防治措施

施工弃渣严禁往下坡侧随意泼散倾倒，以免暴雨时冲刷弃渣，从而引发滑坡、泥石流等次生地质灾害，宜找中间平缓的“圈椅”状缓沟谷集中堆放。人工边坡应采取一定的处置措施，尽量减少对环境的扰动。

6、水土流失防治措施

在地基开挖过程中，应做到开挖出来的土石方及时清理，运往弃渣场，不能及时清理的弃渣，在大风和降雨季节使用土工布及时覆盖，避免产生水土流失。

7、生态环境污染防治措施

(1) 根据地形条件，临时排水工程采用土质梯形排水沟；

(2) 为防止表土临时堆土场的径流携带的泥沙诱发水土流失，在临时堆土场采用编织袋装土进行拦挡，并对临时施工场地进行土工布覆盖；

(3) 为防止场地施工期地表径流冲刷对场地形成水土流失，在场地排水沟出口处设置沉砂池，水流经沉砂池沉淀后汇入对外排水系统，并做好日常清淤工作，清淤废弃物应集中堆放；

(4) 在施工过程中，加强工程施工管理，严格按照工程设计及施工计划进行施工，避免在雨季进行各种土石方工程；场地平整回填时要做到及时分层压实，临时堆放的土石方、砂石料应尽量避免过高；对剥离出来的表土应及时运往临时堆土场进行集中堆放；施工期应加强各项水土保持设施的管理和维护，定期检查其运行状况。

(5) 开发地块内建设工程完工后，及时对临时用地及周边区域进行植被恢复工作，可以在很大程度上改善水土流失状况，植被配置以本土树种为主，结合各地块立地条件及周边地区植被分布特点，树种成活率、生长量、适应性等因素，重点选择乔木、灌木、草本植物等，同时加强后期绿地管护工作，不能随意攀折、践踏，重视林木的补栽工作，保证林木成活率，在必要地段要辅以工程设施，防止水土流失；在水土流失严重的地段，要扩大水土保持面积，并大量种植乔灌结合的复合林，提高生态效益。

8. 效益评估

8.1 土地利用效益评估

本方案结合曲沃县城区的用地结构,确定成片开发用地面积、容积率、建筑面积、建筑密度、绿地率等用地条件,合理安排用地规模,科学设计用地结构和规划布局,使本方案两个片区具有最佳的空间组合和利用方式。方案通过优化土地利用空间格局、因地制宜配置用地等手段,充分发挥土地要素在曲沃县建设发展中的作用,达到提高土地使用效益,实现土地利用由粗放型向集约型转变的根本目标。通过方案的落实,最终形成具有便利的交通基础设施、合理的道路系统、完善的配套服务设施的宜居宜产的县城。

方案的实施,能有效整合区域内的土地资源,促进土地资源要素的统筹利用,避免土地呈现开天窗式的利用。通过循序渐进有规划的土地开发方式,能有效降低土地违法建设的占比,有利于提高土地的集约节约用地水平,弥补用地漏洞,促进县城高质量的发展。

征收土地应当给予公平合理的补偿,保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障,征收土地需要足额落实土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费、附着物补偿费以及被征地相关利益人的养老保险等社会保障费用,合理确定征地补偿安置方案。

根据《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)规定,曲沃县综合地价分为北部丘陵区、中部平川区、东部半丘陵区、县城规划发展区、南部紫金山综合区五个片区。本次征地总面积 62.8854 公顷,其中高显片区

18.5757 公顷、乐昌片区 44.3097 公顷。高显片区属于中部平川区(Ⅱ区), 区片综合地价 51400 元/亩, 乐昌片区属于县城规划发展区(Ⅳ区), 区片综合地价 71764 元/亩, 本方案土地征收费用预计 6201.9484 万元。

表 6 土地征收费用测算表(单位:公顷、元/亩、万元)

序号	片区名称	面积	片区综合地价	征地费用
1	高显片区	18.5757	51400	1432.1865
2	乐昌片区	44.3097	71764	4769.7620
合计		62.8854	——	6201.9484

表 7 征地区片综合地价标准

县(市、区)名称	区片编号	区片名称	传统区片名	区片面积(公顷)	统一年产值(元/亩)	补偿倍数			区片地价(元/亩)
						合计	土地补偿倍数(倍)	安置补助倍数(倍)	
曲沃县	1	Ⅰ区	北部丘陵区	10003.91	1561	23	7	16	35903
	2	Ⅱ区	中部平川区	15872.77	2056	25	6	19	51400
	3	Ⅲ区	东部半丘陵区	7313.81	1623	24	7	17	38952
	4	Ⅳ区	县城规划发展区	3350.48	2563	28	7	21	71764
	5	Ⅴ区	南部紫金山综合区	7189.96	2956	25	6	19	73900
	全县平均标准				43730.93	2057	25	/	/

方案的实施,能有效整合区域内的土地资源,促进土地资源要素的统筹利用,避免土地呈现开天窗式的利用。通过循序渐进有规划的土地开发方式,能有效降低土地违法建设的占比,有利于提高土地的集约节约用地水平,弥补用地漏洞,促进县城高质量的发展。

8.2 经济效益

坚定不移贯彻创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念，推动经济高质量发展，持续深化供给侧结构性改革，激发各类市场主体和畅通内循环活力，促进经济平稳健康发展。

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。促进经济的增长最为直接的方式是通过税收的增加，另外，对于周边产业和相关产业行业还有较强的带动力。

随着成片开发项目的推进与建设，整个成片开发区内将进行优化资源配置，以提高资源的利用率，降低能耗，提高土地的综合利用率。片区内企业项目的落地，可提高地方财政收入；基础设施等公益性项目的建设，完善市政的同时，也提高了人民生活水平。片区内项目建设完成后带来的经济效益将翻倍增长，从而增强在区域经济发展中的带动力，实现经济社会的协调发展。

本《方案》实施后，可促进成片开发区域内农民增收，农民将获得土地补偿和青苗补偿费、土地流转收入、工资收入等。

本《方案》实施后，将促进产业集聚效益的发挥，使集聚产业在该区域内得到了更进一步的发展，加强各企业在生产中的相关性，促使生产一体化的完善，加快区域经济的发展，也带动了周边区域的经济提高。

本方案的实施有利于落实规划先行理念，通过明确曲沃县近期建设、招商、投资重点方向以及道路、市政等设施配套需求，科学

确定了土地开发规模、出让用途、规模及规划强度，强化规划引领发展的重要作用；有利于严格落实宗地出让制度，强化土地征转、供后监管等用地措施，形成用地集约、集聚高效、有序发展、建一片成一片的高效土地开发模式，实现布局集中、产业集聚、配套完善、结构完整的城镇建设区。

8.3 社会效益

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，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业剩余劳动力，降低城市就业压力，减轻政府负担，为周边居民提供了大量就业机会，有利于曲沃县到2025年城镇登记失业率降低；有利于消除社会不稳定因素，对稳定政治、社会大局，加强社会管理等有着重要意义。同时相关企业的生产消费和纳税可促进地方经济，增加政府财政收入。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。

以科学发展观统领经济社会发展全局，以加快结构调整，促进转型发展、跨越发展为主线，以推进工业新型化、农业现代化、镇域城镇化和城乡生态化为主攻方向，以扩大内需、改善民生、加快社会事业建设为立足点，以深化改革、扩大开放，加强区域间合作为动力，加快转变经济发展方式，促进传统产业方式与新型产业发展相协调，城镇与农村的发展相协调，经济社会与人口资源相协调，提高发展的全面性、协调性和可持续性。

《方案》的实施，将实现产业的聚集和服务配套，促进开发地块周边环境的建设，将极大地改善开发地块的基础设施条件，提高当地社会服务质量，带动地区城市化建设的发展。

地块开发建设集教育、工业生产、城镇住宅用地等多功能于一体，带动农村一二三产业的融合，不仅直接推动了第一产业农业的发展，也带动第二产业中的建筑业、加工业和第三产业中的旅游业、服务业、交通运输业等行业的发展，能有效引领地方经济发展。

8.4 生态效益

主要本次成片开发严守生态安全底线，严格落实“三线一单”生态环境分区管控，实施产业准入负面清单，禁止从事不符合生态保护方向各类开发建设活动；加强城镇环境建设，提高居民生活质量，继续完善各项基础设施和市政设施建设，建设成为有良好的人居环境和高效、便捷的综合交通体系，方案的实施便于统筹谋划，合理布置生态功能分区，将有效恢复生态绿化功能，提高生态环境质量，促进人与自然、经济发展和资源环境的协调可持续发展，大力推进生态文明建设。方案的实施便于统筹谋划，合理布置生态功能分区，将有效恢复生态绿化功能，提高生态环境质量，促进人与自然、经济发展和资源环境的协调可持续发展，大力推进生态文明建设。加快推动汾河廊道曲沃段水生态及盐碱地综合治理与提升工程。

本次成片开发方案不占用生态保护红线，开发建设完成后将同时完善片区污水、雨水管网和垃圾收集处理设施建设，提高各片区

污水收集率和垃圾无害化处理率，减少污染，使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。总体而言，土地开发实施后，可改善当地生态环境，具有较好的生态效益。

本次成片开发方案紧密衔接曲沃县国土空间规划，严守生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界等空间管控，成片开发区域未占用各类自然保护地，也不涉及生态功能极重要区域和生态环境极敏感脆弱区域，也不存在疑似污染和污染地块，对曲沃县的生态环境绿色发展起到很好的示范作用。

本次成片开发方案的实施，涉及曲沃县部分公共服务设施和公用基础设施建设，对推动城市排水防涝等有较大作用，可以整体提升曲沃县生态环境质量。

9. 征求意见情况

该方案编制时,听取了人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见,并经集体经济组织和集体经济组织的村民会议三分之二以上成员同意。征求意见充分体现了政府决策与公众参与相结合,与部门规划协调衔接,因地制宜切实可行的原则。充分听取了与会各方意见和建议,依法维护了群众合法权益,促进了自然资源管理工作健康发展。

1. 听取人大代表、政协委员和专家意见情况

曲沃县已通过座谈会方式,共收集2名人大代表、2名政协委员、2名有关专家对成片开发方案的意见建议6份,已全部采纳。

2. 征求农村集体经济组织和村民意见情况

2024年3月1日-3月28日,方案涉及乐昌镇北关村、西南街村、席村社区居委的3个行政村,高显镇安居村、常家村、高显村、西上官村的4个行政村,召开了村民代表会议对方案进行研究并充分征求意见,涉及村民代表总数128名,到会村民代表110名,经过表决,同意该方案的村民代表110名,同意比例占村民代表总数的85.94%。

征求意见充分体现了政府决策与公众参与相结合,与部门规划协调衔接,因地制宜切实可行的原则。充分听取了与会各方意见和建议,依法维护了群众合法权益,促进了自然资源管理工作健康发展。

10. 保障措施

10.1 工作组织

加强组织领导，严格落实监管责任。按照国家及山西省关于土地征收成片开发工作的具体要求，市政府负责统筹土地征收成片开发工作的组织实施。市政府及相关部门要加强对项目工作的组织领导和统筹协调，抓紧部署，指定专人开展相关工作，定期分析研判，及时解决工作中遇到的困难和问题。在《方案》审批及土地成片开发过程中，采取“双随机、一公开”等方式，对土地成片开发工作进行检查，并公开检查结果，对有违规行为的责令限期改正，情节严重的，对相关责任人员依法处理。

曲沃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，符合曲沃县发展的长远利益。

10.2 被征地农民利益保障

(1) 严格履行征地程序

曲沃县人民政府已严格按规定履行征地报批前相关程序，各项目用地均进行了土地征收社会稳定风险评估，与征地涉及的乡镇、村委签订了土地预征收协议。

(2) 征地补偿款及补偿标准

按照省政府关于公布全省征地片区综合地价的通知（晋政发〔2020〕16号）文件标准，进行土地征收补偿，签订补偿安置协议，被征地农户对补偿标准无异议。

（3）征地安置

曲沃县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）等文件精神，切实落实各项安置补偿措施。

（4）社会保障

曲沃县人民政府计划将按照要求被征地养老保险金全额缴入当地社保专户，曲沃县人力资源和社会保障局出具被征地农民社会保障落实审核意见。用地批准后，按照有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，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。

在土地征收及拆迁过程中，首先要按规定做好公开、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，各级政府应该加强对这些资金、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

10.3 其他保障措施

(1) 加强政策宣传，营造良好社会舆论氛围

土地征收前应该加强农村征地相关法律法规知识和政策的宣传与普及，相关部门可采取丰富多样的形式深入宣传普及《土地管理法》等，通过全方位、立体化、高密度的宣传，使广大被征地农户能够了解相关法律政策，赢得群众的理解、支持、参与，引导农户在依法维护自身合法权益的同时，能够积极配合征地工作顺利开展，为征地工作进行营造良好的社会环境和舆论氛围。

(2) 严格履行程序，确保征收程序依法合规

实施土地征收工作过程中，应严格落实《中华人民共和国土地管理法》、《山西省土地征收成片开发标准实施细则》和《山西省土地征收补偿安置管理办法》的相关规定，保证土地征收程序依法合规。保障被征收土地农民的知情权、参与权、监督权，切实保护失地农民的权益。

(3) 落实补偿方案，切实维护失地农民权益

安置补偿是土地征收的关键，是农民关注的焦点，也是大多数不稳定事件的诱因。为了避免矛盾的发生，相关部门应严格按照安置补偿方案执行，尤其是应做好公开、公示工作，保证补偿金及时、足额发放；同时补偿金的发放也要考虑历史及毗连地区的征地补偿方案和补偿标准，安置补偿政策要具备一致性和连续性。如果补偿方案与历史补偿方案存在差异，应做好沟通工作，安置补偿方案应获得大多数村民的支持。

（4）加强风险预警，做好土地征收稳定工作

落实征地社会稳定风险评估制度，在充分听取意见和全面分析论证的基础上，科学确定风险等级，制定风险防控措施。建立风险预警制度，对土地征收过程中发生的不稳定因素进行每次排查。加强土地征收现场的治安保障，保持征收涉及区域日常治安环境的良好。密切关注极少数人可能因对补偿不满意引发的上访、闹访、煽动群众、示威等动向，第一时间采取教育、说服、化解等措施，将问题消除在萌芽状态。突发事件一旦发生或是出现发生的苗头后，各方力量和人员都能立即投入到位，各司其职，有条不紊开展工作。

（5）严格保护耕地，落实耕地占补平衡责任

强化空间规划管控和用途管制，引导建设项目按照国土空间规划用途和土地利用计划使用土地。严格新增建设用地项目审批，从严审查建设用地位置、规模，对用地规模合理性、占用耕地必要性进行充分论证。大力推进土地综合整治，落实耕地“占优补优”、“占水田补水田”的占补平衡政策。整合相关部门涉及资金，鼓励社会资本、农民集体参与增减挂钩、土地复垦，全面拓宽土地整治资金渠道。补充耕地项目竣工验收后，项目所在地区、镇政府要及时组织村民进行耕种。落实长效管护机制，明确耕作层剥离主体责任，剥离出的耕作层优先用于新增耕地、提质改造、劣质地或永久基本农田及整備区的耕地质量建设，落实耕地数量、质量、生态“三位一体”保护要求。

本次成片开发范围内拟征收土地占用耕地 20.7303 公顷，目前全国耕地占补平衡动态监管系统中显示曲沃县剩余耕地指标为 37.1986

公顷，能够实现县域耕地占补平衡；承诺耕地被占用后，补充数量相等、质量相当的耕地，满足耕地占补平衡的要求。

（6）创新供地方式，提高成片开发用地效益

推行产业用地弹性年期出让、长期租赁、先租后让、租让结合等供地方式，在法定最高有偿使用年限内，根据产业发展要求灵活确定国有建设用地出让年限和供应方式。以长期租赁、先租后让、租让结合方式供应土地的，依法登记后，办理规划报建和抵押融资手续。产业项目土地用途为工业用地、仓储用地的，可以将产业类型、生产技术、产业标准、产品品质、节地技术等要求作为土地供应的前置条件，采取带项目招标或者挂牌方式供地。

（7）加强供应监管，提高节约集约用地水平

加强土地供应监管，建立全生命周期用地管理机制，综合运用大数据、信息化手段，强化用地“批供用”全流程监管。开展建设用地节约集约利用状况评价，全面分析成片开发土地节约集约状况，强化节约集约用地效能考核，提高节约集约用地水平。

11. 附件

11.1 附表

土地征收成片开发特性表。

土地利用现状表。

权属情况统计表。

开发时序情况表。

土地用途与实现功能情况统计表。

11.2 图件

成片开发用地位置、范围矢量图。

曲沃县土地利用现状图（局部）。

曲沃县土地利用规划图（过渡期）。

曲沃县城乡规划图（过渡期）。

拟建项目及用途布局图（局部）。

曲沃县国土空间规划相关图件

11.3 相关文件

成片开发范围及土地征收范围坐标。

征求意见相关材料。

土地征收成片开发方案征求意见。

其它相关资料。