

曲沃县 2024 年土地征收 成片开发方案

（公示版）

目 录

一、背景与区域概况	1
(一) 编制背景	1
(二) 区域概况	3
(三) 编制依据	5
(四) 土地集约节约利用水平	8
二、成片开发土地利用情况	9
(一) 成片开发土地利用情况	9
(二) 拟安排的建设项目	10
(三) “三线”管控要求符合情况	11
三、土地综合利用效益	12
(一) 经济效益	12
(二) 社会效益	13
(三) 生态效益	14
(四) 土地集约高效利用	15

一、背景与区域概况

（一）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。

（二）区域概况

1、自然地理条件

（1）气候

曲沃县气候温和、四季分明、光照充足。春季干旱多风；夏季炎热，雨量集中；秋季天高气爽；冬季干燥寒冷，雨雪稀少。年平均气温 14°C ，1月份最冷平均气温 -2.6°C ，7月份最热平均气温 26.2°C ，冬夏温差 28.8°C ，全年大于 10°C 的积温达 4395°C 。降水主要集中于7-9月份，降水量按四季划分：夏季占44.5%，秋季占30.9%，春季占19.9%，冬季占4.7%，平均降水量500毫米。全年无霜期210天，初霜一般出现于10月中旬末下旬初，最早在9月下旬，终霜期出现于4月上旬。光热资源丰富，年平均日照时数为2163.1小时。

（2）水资源

曲沃县水资源丰富，是山西省少有的富水县之一。地表、地下水可利用量达1亿立方，主要河流有汾河、浍河、湓河、黑河、天河，泉水有沸泉、西海温泉、太子滩温泉。全县共有水库12座，总库容量17980立方米，地下水约8800万立方米，均为流动水。工业水资源约为4336万立方米。境内95%以上为中性水。其中，浍河水库蓄水量达1亿立方，为晋南地区最大的水库。

（3）土壤、植被

曲沃县内山、水、岭、川相间，其土地构成为：平原、丘陵、山地、水域四类。全县土壤总面积64.07万亩，分粗骨土、褐土、潮土、

盐土、沼泽土、新积土 6 大土类(包括 10 个亚类、17 个土属、46 个土种)。

曲沃县内自然植被主要有三大类型:林木--草灌植物群落,草灌植物群落,草甸植物群落。

(4) 矿产资源

曲沃境内矿产资源极其丰实,主要有铜、铁、钴、金、银、锌、铝矾土等金属矿产和石灰石、石膏、花岗岩、大理石等非金属矿产。其中,铁矿石品位在 45%以上,总储量 5000 万吨;石灰石储量 1000 万立方米;石膏储量 1000 万立方米;煤炭探明储量 5.7 亿吨。

(5) 生物资源

曲沃县植物包括松科、云杉科、桦木科等在内的 40 余科约 400 种,常见有:杨、梧桐、松、刺柏、柳、香椿、苹果、葡萄、樱桃、莲藕、枣、草莓、海棠、冬青、牡丹、菊、玫瑰、月季等。目前尚存动物有:狼、赤狐、狍子、獾、黄鼬(黄鼠狼)、松鼠、岩松鼠、花鼠、鼯鼠、穿山甲、蝙蝠、刺猬、杜鹃、喜鹊、麻雀、乌鸦、燕、雁、鹌鹑、鹤、鸪、青蛙、水蛭等。

2、社会经济条件

全县现辖乐昌镇、史村镇、曲村镇、高显镇、里村镇、北董乡、杨谈乡七个乡(镇)(乐昌镇为县政府驻地),158 个村民委员会。常住人口 24.80 万人,其中,城镇常住人口 10.65 万人,农村人口 14.15 万人。

2022 年地区生产总值完成 181.5 亿元,绝对额居全市第四,同

比增长 5.8%，其中，一产、二产、三产分别增长为 4.7%、4.9%、8.4%；规上工业增加值首次跨越百亿元，达到 111.8 亿元，同比增长 8.6%；固定资产投资全年完成 57.1 亿元，绝对额居全市第二，同比增长 2.1%。财政总收入全年完成 14.77 亿元，同比增长 9.24%；一般公共预算收入全年完成 6.18 亿元，绝对额居全市第八，同比增长 9.19%；规模以上工业企业营业收入 883.73 亿元，同比增长 10.8%。

（三）编制依据

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）；
- （10）《节约集约利用土地规定》（2019 年修正版）。

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)《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉(自然资源规〔2023〕7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方案编制技术指南(试行)》的通知(晋自然资发〔2021〕30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标准实施细则》的通知(晋自然资发〔2024〕18号)；

(16) 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)；

(17) 《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)。

3. 规程规范

(1) 《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》(自然资发〔2023〕234号)；

(2) 《土地勘测定界规程》(TD/T1008-2007)；

(3) 《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)。

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（2020-2035 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。

（四）土地集约节约利用水平

近年来，曲沃县坚持最严格节约用地制度，构建节约集约体系，推进土地资源高质量利用。积极探索低效利用、空闲、闲置土地退地机制，更新批而未供土地台帐及应用，积极消化转而未供土地，加快建设用地供应速度；同时运用建设用地供应动态监管系统，加强供地后建设用地项目开、竣工的监管。

近几年来，随着曲沃县工业经济的快速发展，工业用地需求与供给的矛盾日益显现。部分工业企业存在低效利用土地现象，造成土地利用水平低下，土地节约集约利用水平不高。为了进一步加强土地供后监管，盘活存量建设用地，提高土地节约集约利用水平，促进曲沃生态工业快速、健康发展，曲沃县根据《中华人民共和国土地管理法》、《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）等有关法律法规、政策文件规定。通过近几年的有效处置，曲沃县土地节约集约利用水平持续向好。

二、成片开发土地利用情况

（一）成片开发土地利用情况

1、位置、面积和范围

《方案》涉及的成片开发用地共 2 个片区，分别为主城区北部片区和主城区西部片区，片区总面积 63.0225 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。

主城区北部片区：主城区北部片区位于曲沃县县城北部，涉及高显镇安居村、常家村、高显村、西上官村的四个村，乐昌镇席村社区居委会、北关村，面积 20.0757 公顷，可分为 9 个地块，全部为土地征收范围。

主城区西部片区：主城区西部片区位于曲沃县县城西部，涉及乐昌镇西南街村一个村，面积 42.9468 公顷，可分为 10 个地块，其中 9 个地块为土地征收范围，1 个地块为已征收地块。

2、土地利用现状地类

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 63.0225 公顷，其中农用地 30.3884 公顷，占总规模的 48.22%，建设用地 32.6341 公顷，占总规模的 51.78%。

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 63.0225 公顷，用地共涉及 2 个乡镇、7 个行政村。占用国有土地 1.4591 公顷，集体土地 61.5634 公顷。

主城区北部片区：范围总面积 20.0757 公顷，全部为集体土地，涉及高显镇的安居村、常家村、高显村、西上官村，乐昌镇的席村社区居委会、北关村，本片区土地权属清晰，不存在争议。

主城区西部片区：范围总面积 42.9468 公顷，国有土地 1.4591 公顷，国有土地为已建成的幼儿园，集体土地 41.4877 公顷，涉及乐昌镇的西南街村，本片区土地权属清晰，不存在争议。

（二）拟安排的建设项目

本方案拟安排的建设项目 18 个，其中工业用地 6 个，物流仓储用地 2 个，商业用地 1 个，科教用地 1 个，城镇住宅用地 5 个，公园与绿地 1 个，城镇道路用地 2 个。

拟安排的建设项目情况统计表

土地用途	地块编号	项目名称
工业用地	DK-1	400MW/800MWh 独立共享储能建设项目
	DK-2	年产 120 万吨矿渣微粉建设项目
	DK-3	年产 100 万吨能源新材料精品钢管生产线建设项目 1
	DK-4	新型建材资源综合利用项目
	DK-6	年入选 100 万吨铁矿石选矿厂建设项目
	DK-7	预制菜加工配送产业一体化项目
地块个数		6
物流仓储用地	DK-5	物流综合服务项目
	DK-8	物流运输项目
地块个数		2
商业用地	DK-9	酒店综合服务中心建设项目
地块个数		1
科教用地	DK-12	西城区中小学项目
地块个数		1
城镇住宅用地	DK-11	西城区住宅项目
	DK-14	西城区住宅项目 1
	DK-16	西城区住宅项目
	DK-17	西城区住宅项目 3
	DK-19	西城区住宅项目 2
地块个数		5

土地用途	地块编号	项目名称
公园与绿地	DK-13	西城区公园绿地项目
地块个数		1
城镇道路用地	DK-15	曲沃县府西街西延项目
	DK-18	西城区公园大道南段
地块个数		2

(三) “三线”管控要求符合情况

依据经部确认启用的“三区三线”划定成果，本成片开发调整方案中划定的片区全部位于城镇开发边界内的集中建设区，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。

三、土地综合利用效益

（一）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。

（二）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。

（三）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的各类开发建设活动；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。

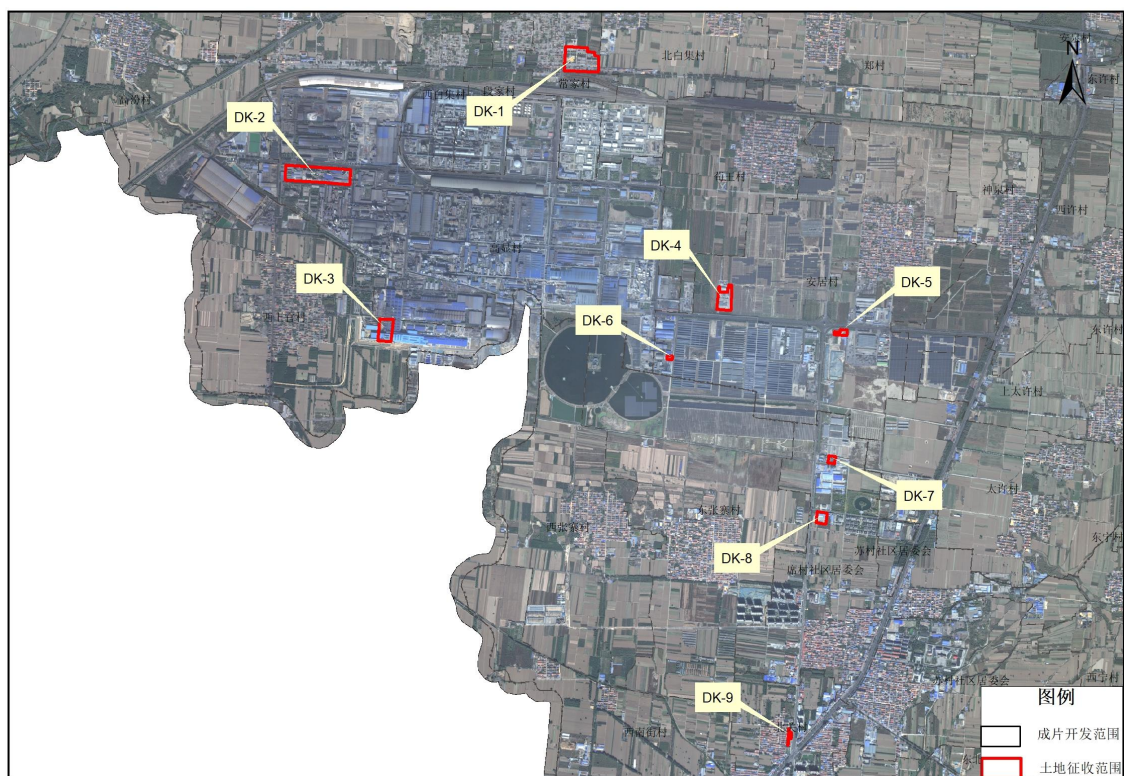
（四）土地集约高效利用

通过成片开发方案的实施，形成规模化征地和土地集中连片利用，有利于优化区域布局，实现资源的合理配置。开展配套基础设施建设，形成功能齐全的土地区块，能有效改善土地使用粗放、用地浪费的现状，优化土地利用空间格局，实现土地资源合理配置，提高土地的产出效益，实现资源的最大化利用

成片开发对节约集约利用土地有着积极意义，经营性项目建设后，各个开发片区将成为人口、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不断发展，同时，可以在空间上连续、大面积、系统性地供给生产、生活各类服务功能，充分发挥片区的集聚效益。

曲沃县 2024 年土地征收成片开发方案片区征收范围示意图

主城区北部片区征收范围示意图



主城区西部片区征收范围示意图

