

曲沃县 2022 年土地征收成片开发 调整方案

(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	2
(三) 编制依据	4
(四) 土地集约节约利用水平	7
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	13
(四) 土地集约高效利用	14

一、背景与区域概况

（一）编制背景

2020年1月1日，新修订的《中华人民共和国土地管理法》正式实施，其第四十五条规定“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地方人民政府组织实施的成片开发建设需要土地的，在符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并符合自然资源主管部门规定标准的情况下，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收”，2023年10月31日，自然资源部印发了《土地征收成片开发标准》，明确了成片开发标准、流程、土地征收成片开发方案的内容等。

《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）和《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指南（试行）〉的通知》（晋自然资发〔2021〕30号），明确细化了我省土地征收成片开发方案编制的相关要求。上述政策和标准指南的出台，通盘考虑了我国和我省时下经济社会发展需求，是贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》、规范土地征收成片开发方案审查报批工作、保障经济和社会用地需求、维护被征收农村集体经济组织和农民的合法权益的需要。

《实施细则》中明确土地征收成片开发方案经批准后，原则上不得调整。确因政策变化或其他不可抗力，导致土地征收成片开发

方案无法实施的，允许调整一次，调整方案按原报批程序报原批准机关批准。《原方案》在实施过程中个别项目因政策原因暂缓实施，个别项目开发时序发生变化，综合考虑曲沃县的社会经济发展、建设用地报批多方面的实际情况，编制了《调整方案》，通过分析成片开发实施过程和开发条件，进一步确定了调出地块的位置、范围，分析其土地利用现状、权属等具体情况，方案调整后对于合法有序的征地供地、合理布局片区建设、推进项目落地，进一步提高土地利用效率等均起到了重要作用。

（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、鹤

鸪、鹤、鸛、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）《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月 24 日修订）；

(6) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018 年 12 月 29 日修订）；

(7) 《基本农田保护条例》（2011 年 1 月 8 日修订）；

(8) 《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、调整前位置、面积和范围

《原方案》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东西部片区，片区总面积 137.3810 公顷，土地征收面积为 107.9642 公顷，已建成区面积 29.4168 公顷。

主城区北部片区：主城区北部片区位于曲沃县县城的北方向，包含高显镇以及乐昌镇北部，面积 76.4658 公顷，其中建成区 9.6465 公顷，土地征收范围面积 66.8193 公顷。

主城区东西部片区：主城区东部片区位于曲沃县县城的东部及西部，面积 60.9152 公顷，其中建成区 19.7702 公顷，土地征收范围面积 41.1450 公顷。

2、调整后位置、面积和范围

《调整方案》成片开发范围包括主城区北部片区、主城区西部片区、主城区东部片区三个片区。片区总面积 109.4650 公顷，征收面积为 79.7269 公顷，已建成区面积 29.7381 公顷。

3、土地利用现状地类

依据曲沃县 2022 年度国土变更调查成果，《调整方案》拟用地总面积 109.4650 公顷，其中：农用地 73.1242 公顷，建设用地 36.3408 公顷。

4、土地权属情况

根据曲沃县 2022 年国土变更调查数据分析，《调整方案》成片开发范围总面积 109.4650 公顷，用地共涉及 2 个乡镇、15 个行政村。

占用国有土地 11.3205 公顷（国有土地为现状已经建成地块），集体土地 98.1445 公顷。成片开发范围与拟征收土地范围涉及权属单位一致。权属明晰，界限清楚，无争议。

（二）拟安排的建设项目

《调整方案》拟安排的建设项目 20 个，其中工业用地 6 个、公共设施用地 3 个、科教用地 1 个、医卫慈善用地 1 个、城镇住宅用地 6 个、监教场所用地 1 个、其他商服用地 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-4	山西省中和储运有限公司二十万吨酸碱储运、配送中心项目
	DK-5	山西建盛源新能源有限公司 60000Nm3 空分建设项目
	DK-6	山西建盛源新能源有限公司 60000Nm3 空分建设项目 1
	DK-7	山西建盛源新能源有限公司 60000Nm3 空分建设项目 2
	DK-9	顺安燃气有限公司项目
	DK-11	曲沃县西张寨村标准化厂房项目
地块个数		6
公共设施用地	DK-10	曲沃县西张寨村污水处理厂项目
	DK-21	曲沃县吉祥北路北延道路建设工程项目
	DK-24	曲沃县府西街西延项目
地块个数		3
科教用地	DK-12	曲沃县复兴中学项目
地块个数		1
医卫慈善用地	DK-13	康宝生物二期建设项目
地块个数		1
城镇住宅用地	DK-14	曲沃县城市住宅项目（恒德上郡项目 277 亩）
	DK-15	曲沃县城市住宅项目（二期）
	DK-19	曲沃县绛园片区北关社区城中村改造项目
	DK-20	裕兴苑小区棚户区改造项目
	DK-28	新东城住宅项目（碧桂园南）
	DK-29	新东城住宅项目（碧桂园东）
地块个数		6
监教场所用地	DK-18	山西省曲沃监狱 5 号岗楼外东扩巡逻通道项目
地块个数		1
其他商服用地	DK-26	东关村商业项目（西）
	DK-27	东关村商业项目（东）
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

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。

2022年曲沃县经济社会发展主要预期性指标是：地区生产总值增长9%左右，规模以上工业增加值增长10%左右，一般公共预算收入增长10%左右，全社会固定资产投资增长10%左右，社会消费品零售额增长8%左右，城镇常住居民人均可支配收入增长7.5%左右，农村常住居民人均可支配收入增长8.5%左右。

本调整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。

（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。

《调整方案》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。

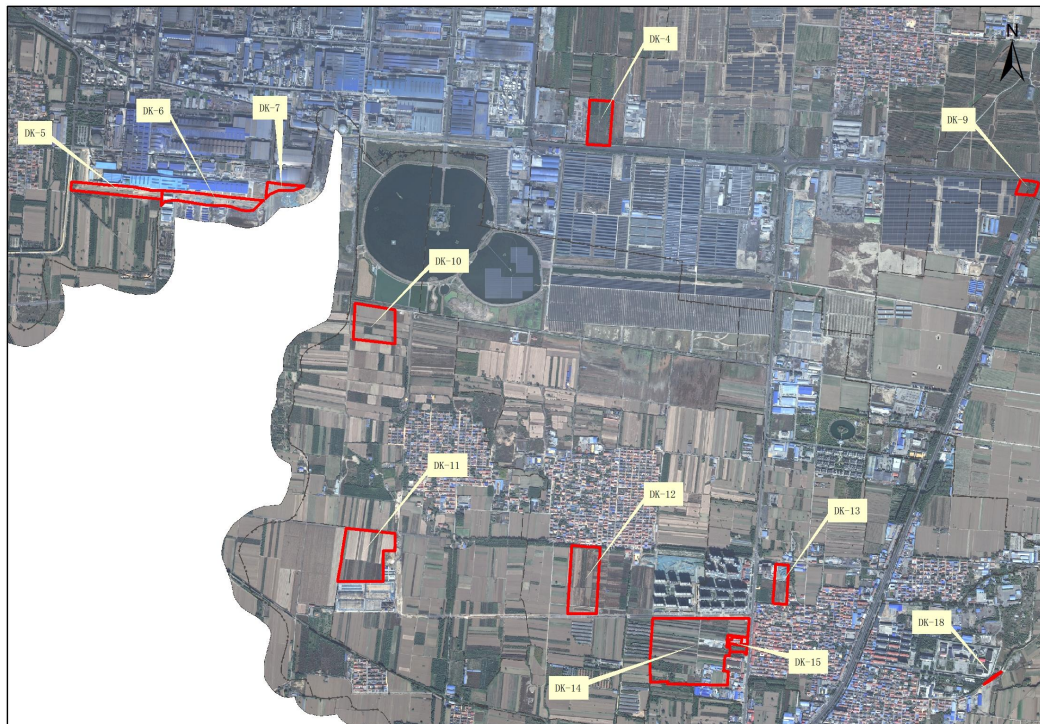
(四) 土地集约高效利用

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 2022 年土地征收成片开发调整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（调整后）



主城区东部片区征收范围示意图（调整后）



主城区西部片区征收范围示意图（调整后）

