

沁源县 2021 年土地征收成片开发方案

沁源县人民政府

二〇二二年六月

目录

前言.....	1
1.总则.....	1
1.1 编制目的.....	1
1.2 编制原则.....	2
1.3 编制依据.....	3
1.4 实施时限.....	4
2.区域基本情况.....	5
2.1 位置、面积和范围.....	5
2.2 土地利用现状情况.....	11
2.3 土地权属情况.....	17
2.4 基础设施条件.....	20
3.必要性分析.....	26
3.1 提升县域土地节约集约利用的需要.....	26
3.2 近期建设的迫切需求.....	26
3.3 环境友好型工业集中区的需要.....	27
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.....	34
5.1 拟安排的建设项目.....	34
5.2 开发时序.....	35
6.合规性分析.....	39
6.1 国土空间规划.....	39
6.2 国民经济和社会发展规划、年度计划.....	39
6.3 公益性用地比例.....	39
6.4 永久基本农田.....	40
6.5 批而未供和闲置土地情况.....	40
6.6 沁源县土地利用效率情况.....	41
6.7 已批准土地征收成片开发方案实施情况.....	41

7.效益评估.....42

7.1 土地利用效益评估42

7.2 经济效益.....42

7.3 社会效益.....43

7.4 生态效益.....43

8.征求意见情况.....44

8.1 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见44

8.2 征求集体经济组织和村民意见.....45

9.保障措施.....47

9.1 被征地农民利益保障47

9.2 耕地占补平衡措施47

9.3 加强组织领导48

9.4 统筹城乡发展、节约集约用地48

前言

“十四五”时期，是全面建成小康社会向建设社会主义现代化国家迈进的关键期，是沁源县以习近平总书记视察山西重要讲话重要指示为指导，加快实现绿色沁源高质量高速发展的重要时期。为确保沁源县“十四五”纲要部分项目目标任务落到实处，促进沁源县经济社会高质量发展，保障建设用地供给，保障被征收人的合法权益，规范沁源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，编制《沁源县 2021 年土地征收成片开发方案》（以下简称“方案”）。

1.总则

1.1 编制目的

为规范土地征收成片开发行为，保障公共利益诉求，根据《中华人民共和国土地管理法》，自然资源部印发《土地征收成片开发标准（试行）》，对成片开发的定义、方案编制内容等做了规定。省自然资源厅制订了《山西省土地征收成片开发方案标准实施细则（试行）》和《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南》。

通过开展《沁源县 2021 年土地征收成片开发方案》编制工作，满足沁源县人民医院建设项目、污水处理厂项目及沁源经济技术开发区重点招商引资项目用地需求，带动城区及周边居民就业，提升开发区配套设施，为城区、开发区及县域重点发展片区居民提供住

房、教育、医疗卫生等服务。有利于推进区域开发建设，不断提升设施服务、产业发展、人口集聚等支撑能力，加强生态环境保护，最大限度发挥土地等资源综合效益，促进当地经济社会绿色、健康、可持续发展。

1.2 编制原则

（1）合法合规性原则

《方案》编制应遵循相关法律、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，符合“三线一单”生态环境管控要求，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。

（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，兼顾好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。

（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

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正版）；
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修正）。

1.3.2 政策文件

- (1) 《国务院关于深化改革土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）；
- (2) 《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕28 号）；
- (3) 《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）；
- (4) 《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）〉的通知》（自然资办发〔2020〕51 号）；
- (5) 《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）；
- (6) 《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南（试行）》（晋自然资发〔2021〕30 号）。

1.3.3 相关资料

- (1) 《山西省长治市沁源县城市总体规划（2011—2030）》；
- (2) 《沁源经济技术开发区总体规划修编（2019—2035）》；
- (3) 《沁源县国土空间总体规划（2021—2035 年）》（初步

成果)；

(4) 《沁源县土地利用总体规划(2006—2020年)》；

(5) 《沁源经济技术开发区控制性详细规划》；

(6) 《沁源县城控制性详细规划》。

1.4 实施时限

综合考虑沁源县社会经济发展状况，本方案实施时限为 2 年，2021-2022 年。

2.区域基本情况

2.1 位置、面积和范围

本次成片开发范围为沁源县行政辖区内拟进行成片开发的区域。

根据沁源县 2021-2022 年度土地征收工作安排，共划定 5 个成片开发区域，包括中心城区片区、开发区片区、沁河产业发展片区、郭道产业发展片区、县域北部产业发展片区，共五个片区，片区范围总面积为 204.4145 公顷，共涉及 8 个乡（镇）的 31 个村，具体为沁河镇的北石渠村、北园村、城北村、城东村、城南村、城西村、韩洪沟村、韩家沟村、河西村、孔家坡村、李元村、马森村、琴泉村、下庄村、贤友村、有义村和垣上村；郭道镇的东村、郭道村、棉上村、西村、西阳城村；赤石桥乡的桃坡底村；聪子峪乡的三义村；交口乡的白狐窑村和尚义村；灵空山镇的柏子村；王和镇的古寨村；王陶镇的任家庄村、百草村和下壁村。片区内拟征收地块总面积为 153.4416 公顷，共涉及 8 个乡（镇）的 31 个村。具体如下表。

表 2-1 乡（镇）、村面积统计表

单位：公顷

序号	乡（镇）	行政村	片区面积	拟征收面积
1	沁河镇	北石渠村	0.9310	0.9310
2		北园村	8.8036	1.3718
3		城北	11.4835	0.7470
4		城东	1.9081	0.2173
5		城南	9.3916	4.5899
6		城西	20.5644	16.1562
7		韩洪沟村	0.6548	0.5571
8		韩家沟	1.5375	1.5375
9		河西村	1.0972	1.0972
10		孔家坡村	0.0125	0.0125
11		李元	0.6304	0.6304
12		马森	6.9272	6.9272
13		琴泉村	6.8074	5.6428
14		下庄	1.5293	1.5293
15		贤友	8.3740	8.3740
16		有义村	0.8026	0.8026
17		垣上村	1.4721	1.4721
	小计		82.9272	52.5960
18	郭道镇	东村	6.7585	5.2860
19		郭道	48.8150	35.2494
20		棉上	43.2049	38.4756
21		西村	0.1276	0.0516
22		西阳城	0.8045	0.8045
	小计		99.7105	79.8671
23	赤石桥乡	桃坡底	8.7705	7.9722
	小计		8.7705	7.9722
24	聪子峪乡	三义	2.8564	2.8564
	小计		2.8564	2.8564
25	交口乡	白狐窑村	0.3163	0.3163
26		尚义村	0.2381	0.2381
	小计		0.5544	0.5544
27	灵空山镇	柏子	0.5373	0.5373
	小计		0.5373	0.5373
28	王和镇	古寨	2.8672	2.8672
	小计		2.8672	2.8672
29	王陶镇	百草	0.5085	0.5085
30		任家庄	5.0591	5.0591
31		下壁	0.6235	0.6235
	小计		6.1910	6.1910
	总计		204.4145	153.4416

表 2-2 乡（镇）、村面积统计表（分片区）

单位：公顷

片区名称	乡（镇）	行政村	片区面积（公顷）	拟征收面积
中心城区片区	沁河镇	北石渠村	0.9310	0.9310
	沁河镇	北园村	8.8036	1.3718
	沁河镇	城北	11.4835	0.7470
	沁河镇	城东	1.9081	0.2173
	沁河镇	城南	9.3916	4.5899
	沁河镇	城西	20.5644	16.1562
	沁河镇	韩洪沟村	0.6548	0.5571
	沁河镇	河西村	1.0972	1.0972
	沁河镇	孔家坡村	0.0125	0.0125
	沁河镇	琴泉村	6.8074	5.6428
	沁河镇	有义村	0.8026	0.8026
	沁河镇	垣上村	1.4721	1.4721
	小计		63.9287	33.5975
开发区片区	赤石桥乡	桃坡底	8.7705	7.9722
	郭道镇	东村	6.7585	5.2860
	郭道镇	郭道	32.6575	32.6575
	郭道镇	棉上	43.2049	38.4756
	郭道镇	西村	0.1276	0.0516
	小计		91.5189	84.4428
沁河产业发展片区	灵空山镇	柏子	0.5373	0.5373
	沁河镇	韩家沟	1.5375	1.5375
	沁河镇	李元	0.6304	0.6304
	沁河镇	马森	6.9272	6.9272
	沁河镇	下庄	1.5293	1.5293
	沁河镇	贤友	8.3740	8.3740
	小计		19.5358	19.5358
郭道产业发展片区	郭道镇	郭道	16.1575	2.5919
	郭道镇	西阳城	0.8045	0.8045
	交口乡	白狐窑村	0.3163	0.3163
	交口乡	尚义村	0.2381	0.2381
	小计		17.5165	3.9509
县域北部产业发展片区	聪子峪乡	三义	2.8564	2.8564
	王和镇	古寨	2.8672	2.8672
	王陶镇	百草	0.5085	0.5085
	王陶镇	任家庄	5.0591	5.0591
	王陶镇	下壁	0.6235	0.6235
	小计		11.9146	11.9146
总计			204.4145	153.4416

中心城区片区以现代物流业和各类专业市场为主体的商贸中心，为全县资源型产业提供技术、金融、生活等支撑服务功能。片区位于沁河镇的北石渠村、北园村、城北、城东、城南、城西、韩洪沟村、河西村、孔家坡村、琴泉村、有义村和垣上村，共涉及 1 个乡（镇）12 个村。四至范围为：东至东山、南至南环路；西至西环路往西 600 米；北至垣上村村庄北界北 200 米。片区范围面积 63.9287 公顷，占成片开发总范围面积的 31.27%。片区范围内拟征收地块面积 33.5975 公顷。

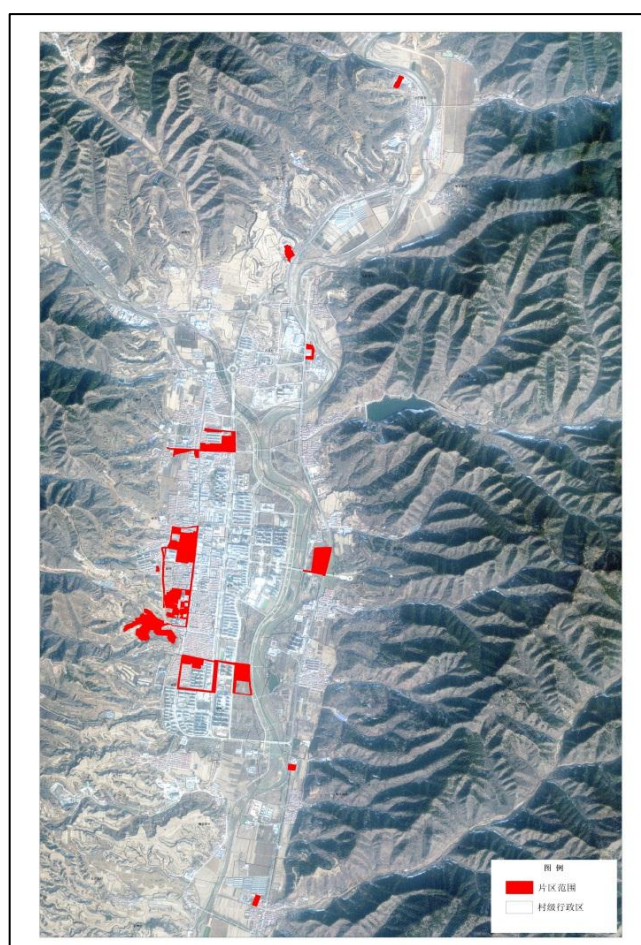


图 2-1 中心城区片区位置示意图

开发区片区为资源型产业基地，发展以煤炭资源为基础，节能环保、新材料等延伸产品为核心的产业链，构建现代产业体系。片区位于赤石桥乡桃坡底村和郭道镇东村、郭道村、棉上村、西村，共涉及 2

个乡（镇）5个村。片区面积 91.5189 公顷，占成片开发范围总面积的 44.77%。四至范围为：东至郭道镇东村小学西 680 米、南至郭道镇西村村庄北界北 636 米；西至郭道镇苏家庄村村庄东界东 913 米；北至通洲集团办公大楼南侧。片区范围内拟征收地块面积 84.4428 公顷。

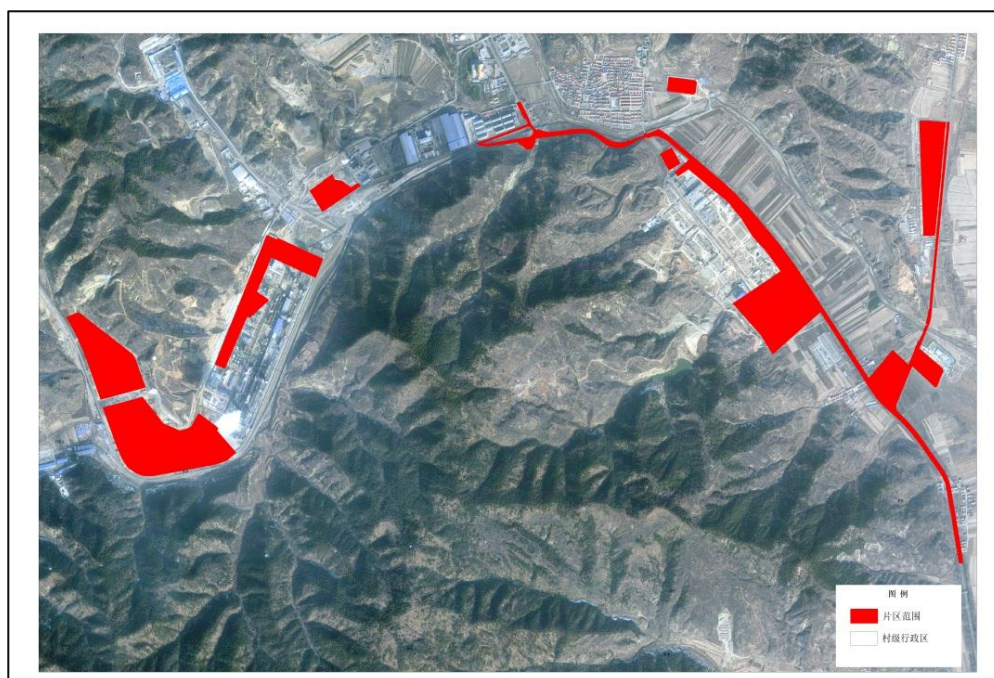


图 2-2 开发区片区位置示意图

沁河产业发展片区以综合服务、煤化工为主要产业发展方向。片区位于灵空山镇柏子村、沁河镇韩家沟村、李元村、马森村、下庄村和贤友村，共涉及 2 个乡（镇）6 个村。四至范围为：东至李元镇马森村村庄东界东 500 米、南至沁新焦化厂以南；西至沁新集团煤业公司西侧；北至沁新集团煤业公司北侧。片区面积 19.5358 公顷，占成片开发范围总面积的 9.56%。片区范围内拟征收地块面积 19.5358 公顷。



图 2-3 沁河产业发展片区示意图

郭道产业发展片区以综合服务、煤化工、都市农业为主要发展方向。片区位于郭道镇郭道村、西阳城村和交口乡白狐窑村、尚义村，共涉及 2 个乡（镇）4 个村。东至郭道镇西阳城村村庄西界东 300 米、南至国道 241 以北；西至和川线以东；北至郭道镇郭道村村庄北界。片区面积 17.5165 公顷，占成片开发范围总面积的 8.57%。片区范围内拟征收地块面积 3.9509 公顷。

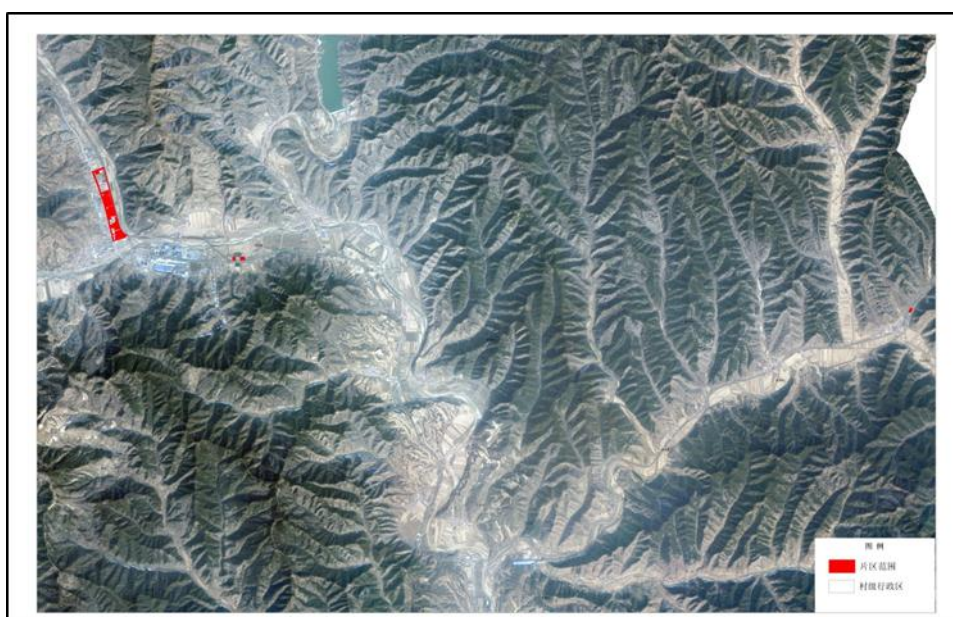


图 2-4 郭道产业发展片区位置示意图

县域北部产业发展片区是县域北向城镇发展主轴所涉区域，是城镇发展、人口集聚与产业园区建设的主要廊道。位于聪子峪乡三义村、王和镇古寨村和王陶镇百草村、任家庄村、下壁村，共涉及 3 个乡（镇）5 个村。东至王陶镇下壁村村庄西界东 600 米、南至黄土坡鑫煤业有限公司南侧；西至王和镇古寨村村庄西界西 500 米；北至王和镇古寨村村庄南界北 300 米。片区面积 11.9146 公顷，占成片开发范围总面积的 5.83%。片区范围内拟征收地块面积 11.9146 公顷。

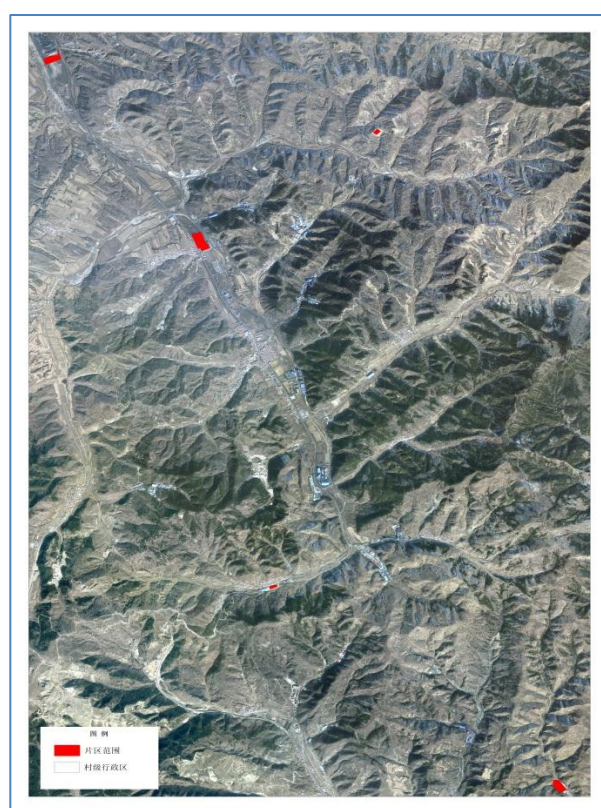


图 2-5 县域北部产业发展片区位置示意图

2.2 土地利用现状情况

根据《山西省土地征收成片开发技术指南（试行）》和《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》（自然资办函【2022】411 号）文件要求，通过实地勘测调查及拟征收地块报批情况，本方案拟征收范围土地利用现状调查数据来源如下：

2020-2021 年已报批地块土地利用现状数据沿用沁源县 2018 年土地调查变更数据库，并与 2020 年第三次全国国土调查变更数据进行对比分析。2022 年拟申报项目土地利用现状数据采用 2020 年第三次全国国土调查变更数据。

2.2.1 片区总范围

本方案拟用地片区范围总面积 204.4145 公顷，主要包括 2020-2021 年已批建设地块范围、2022 年拟征地块范围和现状公益性用地。

2020-2021 年已报批用地涉及片区范围 43.7628 公顷，依据 2018 年土地变更数据调查数据统计，农用地 20.8012 公顷（含耕地 10.6911 公顷，不涉及基本农田），建设用地 16.983 公顷，未利用地 5.9786 公顷。依据 2020 年第三次全国国土调查变更数据统计，农用地 7.2026 公顷（含耕地 1.2095 公顷，不涉及基本农田），建设用地 34.9776 公顷，未利用地 1.5826 公顷。具体见下表：

表 2-3 2021 年拟征地块土地利用现状统计表
(2018 年土地调查变更数据)

地 类			成片开发范围	
			面积（公顷）	占比（%）
农用地	耕地	旱地	10.6911	100.00
		小计	10.6911	51.40
	林地	乔木林地	1.7111	20.09
		有林地	5.6168	65.94
		其他林地	1.19	13.97
		小计	8.5179	40.95
	其他农用地	田坎	1.5922	100.00
		小计	1.5922	7.65
	合计		20.8012	47.53
建设地	城镇村及工矿用地	建制镇	5.7436	33.82
		村庄	7.4435	43.83
		采矿用地	3.7959	22.35
		小计	16.983	100.00
	合计		16.983	38.81
未利用地	水域	滩涂	0.168	100.00
		小计	0.168	2.81
	其他土地	其它草地	5.6702	97.58
		裸地	0.1404	2.42
		小计	5.8106	97.19
	合计		5.9786	13.66
总计			43.7628	100.00

表 2-4 2021 年拟征地块土地利用现状统计表
(2020 年土地调查变更数据)

地 类			成片开发范围	
			面积（公顷）	占比（%）
农用地	耕地	旱地	1.2095	100.00
	小计		1.2095	16.79
	种植园用地	果园	0.0433	100.00
	小计		0.0433	0.60
	林地	乔木林地	0.3676	6.46
		灌木林地	0.9170	16.10
		其他林地	4.4097	77.44
	小计		5.6943	79.06
	其他农用地	农村道路	0.2555	100.00
	小计		0.2555	3.55
合计		7.2026	16.46	
建设用地	商业服务业用地	商业服务业设施用地	0.0071	100.00
	小计		0.0071	0.02
	工矿用地	工业用地	5.4811	21.20
		采矿用地	20.3743	78.80
	小计		25.8554	73.92
	住宅用地	城镇住宅用地	0.4539	8.43
		农村宅基地	4.9319	91.57
	小计		5.3858	15.40
	公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.6854	0.54
		科教文卫用地	0.5743	0.46
	小计		1.2597	3.60
	特殊用地	特殊用地	0.0005	100.00
	小计		0.0005	0.00
	交通运输用地	公路用地	0.3796	0.15
		城镇村道路用地	0.2786	0.11
		交通服务场站用地	1.7997	0.73
		管道运输用地	0.0112	0.00
小计		2.4691	7.06	
合计		34.9776	79.93	
未利用地	水域	河流水面	0.0112	100.00
	小计		0.0112	0.71
	其他土地	其他草地	1.5714	100.00
	小计		1.5714	99.29
	合计		1.5826	3.62
	总计		43.7628	100

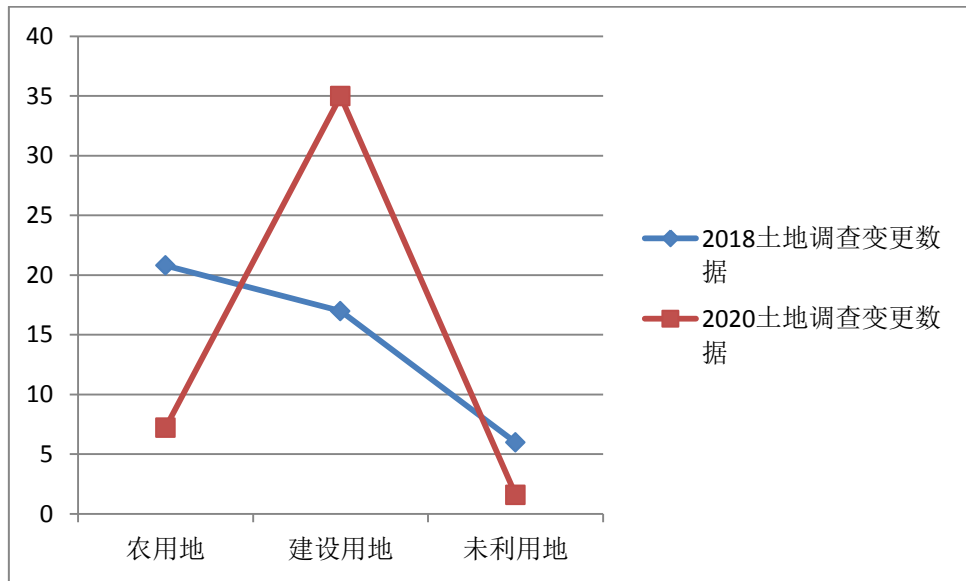


图 2-5 2018 年二调土地调查变更数据与
2020 年三调土地调查变更数据对比图

2022 年拟报批涉及片区范围 109.6788 公顷，农用地 74.6077 公顷（含耕地 51.7722 公顷，不涉及基本农田），建设用地 27.3216 公顷，未利用地 7.7495 公顷。具体见下表：

表 2-5 2022 年拟征地块土地利用现状统计表
(2020 年土地调查变更数据)

地 类			成片开发范围	
			面积（公顷）	占比（%）
农用地	耕地	旱地	51.7722	100
		小计	51.7722	69.39
	林地	乔木林地	8.2022	45.32
		灌木林地	1.7075	9.44
		其他林地	8.1868	45.24
		小计	18.0965	24.25
	其他农用地	农村道路	1.2436	26.24
		沟渠	0.3450	7.28
		设施农用地	0.2381	5.02
		田坎	2.9123	61.45
		小计	4.7390	6.35
	合计		74.6077	68.02
建设用地	商业服务业用地	商业服务业设施用地	1.7483	96.45
		物流仓储用地	0.0644	3.55
		小计	1.8127	6.63

	工矿用地	工业用地	2.2494	23.69
		采矿用地	7.2440	76.31
		小计	9.4934	34.75
	住宅用地	城镇住宅用地	1.5665	12.59
		农村宅基地	10.8772	87.41
		小计	12.4437	45.55
	公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.1127	6.26
		科教文卫用地	0.8910	49.46
		公用设施用地	0.7978	44.28
		小计	1.8015	6.59
	特殊用地	特殊用地	0.2311	100
		小计	0.2311	0.85
	交通运输用地	公路用地	0.5167	33.57
		城镇村道路用地	0.8919	57.95
		交通服务场站用地	0.1306	8.48
		小计	1.5392	5.63
	合计		27.3216	24.91
未利用地	水域	河流水面	0.0406	100
		小计	0.0406	0.52
	其他土地	其他草地	7.6269	98.94
		裸土地	0.0820	1.06
		小计	7.7089	99.48
	合计		7.7495	7.07
总计		109.6788	100	

现状公益性用地面积为 50.9729 公顷（全部为现状建设用地）。具体见下表：

表 2-6 现状公益性用地土地利用现状统计表
(2020 年土地调查变更数据)

地 类			成片开发范围内	
			面积	占比 (%)
建设用地	公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	6.4203	27.17
		科教文卫用地	16.1405	68.32
		公用设施用地	1.0647	4.51
		小计	23.6254	46.35
	交通运输用地	公路用地	15.9741	58.41
		城镇村道路用地	10.8892	39.82
		交通服务场站用地	0.4842	1.77
		小计	27.3475	53.65
	合计		50.9729	100.00

2.2.2 各片区范围

中心城区片区范围总面积 63.9287 公顷，主要包括 2020-2021 年已批建设地块范围、2022 年拟征地块范围和现状公益性用地。具体如下：

2020-2021 年已报批用地涉及中心城区片区范围 7.3273 公顷，依据 2018 年土地变更数据调查数据统计，农用地 0.6528 公顷（含耕地 0.6528 公顷，不涉及基本农田），建设用地 6.6745 公顷。依据 2020 年第三次全国国土调查变更数据统计，农用地 0.1771 公顷（含耕地 0.1330 公顷，不涉及基本农田），建设用地 7.1503 公顷。

2022 年拟报批涉及片区范围 26.2702 公顷，农用地 13.4790 公顷（含耕地 2.6468 公顷，不涉及基本农田），建设用地 12.3555 公顷，未利用地 0.4357 公顷。

现状公益性用地面积为 30.3312 公顷（全部为现状建设用地）。

表 2-7 中心城区片区地类统计表

单位：公顷

序号	片区涉及范围	农用地		建设用地	未利用地	总计	备注
			旱地				
1	2021 年已征地块	0.6528	0.6528	6.6745		7.3273	2018 年二调数据
2	2021 年已征地块	0.1771	0.1330	7.1503		7.3273	2020 年三调数据
2	2022 拟征地块	13.4790		12.3555	0.4357	26.2702	
3	现状公益性用地			30.3312		30.3312	
片区总面积						63.9287	

开发区片区范围总面积 91.5189 公顷，主要包括 2020-2021 年已批建设地块范围、2022 年拟征地块范围和现状公益性用地。具体如下：

2020-2021 年已报批用地涉及开发区片区范围 22.2696 公顷，依据 2018 年土地变更数据调查数据统计，农用地 15.9134 公顷（含耕地 8.6649 公顷，不涉及基本农田），建设用地 1.3112 公顷，未利用地 5.0450 公顷。依据 2020 年第三次全国国土调查变更数据统计，农用地

4.3198 公顷（含耕地 0.7343 公顷，不涉及基本农田），建设用地 16.3930 公顷，未利用地 1.5568 公顷。

2022 年拟报批涉及片区范围 62.1732 公顷，农用地 48.9865 公顷（含耕地 39.3181 公顷，不涉及基本农田），建设用地 12.2149 公顷，未利用地 0.9718 公顷。

现状公益性用地面积为 7.0761 公顷（全部为现状建设用地）。

表 2-7 开发区片区范围地类统计表

单位：公顷

序号	片区涉及范围	农用地		建设用地	未利用地	总计	备注
			旱地				
1	2021 年已征地块	15.9134	8.6649	1.3112	5.0450	22.2696	2018 年二调数据
2	2021 年已征地块	4.3198	0.7343	16.3930	1.5568	22.2696	2020 年三调数据
2	2022 拟征地块	48.9865		12.2149	0.9718	62.1732	
3	现状公益性用地			7.0761		7.0761	
	片区总面积					91.5189	

沁河产业发展片区总面积 19.5358 公顷，包括 2020-2021 年已批建设地块范围和 2022 年拟征地块范围。具体如下：

2020-2021 年已报批用地涉及沁河产业发展片区范围 3.0669 公顷，依据 2018 年土地变更数据调查数据统计，农用地 1.9426 公顷（含耕地 1.1339 公顷，不涉及基本农田），建设用地 1.0732 公顷，未利用地 0.0511 公顷。依据 2020 年第三次全国国土调查变更数据统计，农用地 0.7511 公顷（含耕地 0.3422 公顷，不涉及基本农田），建设用地 2.3046 公顷，未利用地 0.0112 公顷。

2022 年拟报批涉及片区范围 16.4689 公顷，农用地 9.3319 公顷（不涉及耕地和基本农田），建设用地 1.4868 公顷，未利用地 5.6502 公顷。

表 2-9 沁河产业发展片区地类统计表

单位：公顷

序号	片区涉及范围	农用地	旱地	建设用地	未利用地	总计	备注
1	2021 年已征地块	1.9426	1.1339	1.0732	0.0511	3.0669	2018 年二调数据
2	2021 年已征地块	0.7511	0.3422	2.3046	0.0112	3.0669	2020 年三调数据
2	2022 拟征地块	9.3319		1.4868	5.6502	16.4689	
	片区总面积					19.5358	

郭道产业发展片区总面积 17.5165 公顷，主要包括 2020-2021 年已批建设地块范围、2022 年拟征地块范围和现状公益性用地。具体如下：

2020-2021 年已报批用地涉及郭道产业发展片区范围 0.3163 公顷，依据 2018 年土地变更数据调查数据统计，农用地 0.1113 公顷（不涉及耕地和基本农田），未利用地 0.2050 公顷。依据 2020 年第三次全国国土调查变更数据统计，农用地 0.3092 公顷（不涉及耕地和基本农田），建设用地 0.0071 公顷。

2022 年拟报批涉及片区范围 3.6346 公顷，农用地 2.8103 公顷（含耕地 1.9081 公顷，不涉及基本农田），建设用地 0.7560 公顷，未利用地 0.0683 公顷。

现状公益性用地面积为 13.5656 公顷（全部为现状建设用地）。

表 2-10 郭道产业发展片区地类统计表

单位：公顷

序号	片区涉及范围	农用地	耕地	建设用地	未利用地	总计	备注
1	2021 年已征地块	0.1113			0.205	0.3163	2018 年二调数据
2	2021 年已征地块	0.3092		0.0071		0.3163	2020 年三调数据
2	2022 拟征地块	2.8103	1.9081	0.7560	0.0683	3.6346	
3	现状公益性用地			13.5656		13.5656	
		片区总面积				17.5165	

县域北部产业发展片区总面积 11.9146 公顷，包括 2020-2021 年已批建设地块范围和 2022 年拟报批地块范围。具体如下：

2020-2021 年已报批用地涉及县域北部产业发展片区范围 10.7827 公顷，依据 2018 年土地变更数据调查数据统计，农用地 2.1811 公顷（含耕地 0.6528 公顷，不涉及基本农田），建设用地 7.9240 公顷，未利用地 0.6776 公顷。依据 2020 年第三次全国国土调查变更数据统计，农用地 1.6455 公顷（不涉及耕地和基本农田），建设用地 9.1226 公顷，未利用地 0.0146 公顷。

2022 年拟报批涉及片区范围 1.1319 公顷，建设用地 0.5085 公顷，未利用地 0.6234 公顷。

表 2-9 县域北部产业发展片区地类统计表

单位：公顷

序号	片区涉及范围	农用地		建设用地	未利用地	总计	备注
			旱地				
1	2021 年已征地块	2.1811	0.6528	7.9240	0.6776	10.7827	2018 年二调数据
2	2021 年已征地块	1.6455		9.1226	0.0146	10.7827	2020 年三调数据
2	2022 拟征地块			0.5085	0.6235	1.1319	
	片区总面积					11.9146	

2.3 土地权属情况

依据调查统计，成片开发范围内拟征收地块权属性质均为集体所有土地，面积为 153.4416 公顷。其中涉及 2020-2021 年拟征收地块 43.7628 公顷，2022 年拟征收地块 109.6788 公顷。土地权属明晰无争议。

2.4 基础设施条件

（1）中心城区片区

中心城区采用“一城两区”的空间布局结构，即城南区和城北区，两区以人民路、胜利路相连。城市各组团通过“三纵八横一环”的城市路网相互联系。以城市中心广场区域形成县城公共服务中心。

①交通情况

县城的主要城市道路有东环路、人民路、胜利路、桥西街等干道，以及北门街、滨河路等支路。

②供电设施

——电网现状

县城主要变电站为 110KV 太岳变电站，主变容量为 3.15 万和 5 万千伏安，占地 7 亩。10KV 开闭所一座，位于沁源城关中学以北的齐泉开闭所。城区南部有 1 座环网柜，连接两路从齐全开闭所接出的线路。

——电源现状

沁源县城电网主要电源为来自沁县的 110KV 沁太线以及来自郭道变电站的 110KV 郭太线，并与来自李元镇两回 35KV 李太线和来自沁县的一回 35KV 沁岳线连接。

③给水设施

自来水厂位于县城城北村，占地 0.6 公顷。供水能力 6000 立方米/日，现状供水量 3729 立方米/日。净水工艺采用常规消毒工艺，水质合格率 100%。

县城现状用水 6900 余户，人口近 4 万人，普及率达 99%。供水区域东至滨河路，西至西苑山庄，南至城南南苑小区，北至河西化肥厂政府开发小区。

现状供水水源为地下深层水，现有生产井 4 眼（日供水能力为 6000 立方米/日），备用井 1 眼。

④排水设施

现状旧城区采用雨污合流制，且排放方式多数采用明渠形式，生活污水及雨水就近混流直接排入水体。新城区采用雨污分流制。

沁源县污水处理厂位于城区南部，占地 1.9 公顷，日处理能力 1 万立方米/日，实际处理量 4500 立方米/日。采用常规污水处理工艺，出水排入沁河下游。

⑤供热设施

——普通供热情况

根据供热普查资料统计，县城内现有采暖锅炉房 107 座，锅炉 111 台，锅炉房占地 8560 平方米。锅炉总容量：热水锅炉 1174KW，总供热面积为 59.2 万平方米。但现有采暖锅炉单台容量都很小，这些锅炉容量大都在 0.35KW-1.4KW 之间，最大容量 2.8KW。

——集中供热情况

沁源县李元镇的沁新集团有 2 座发电厂：煤矸石发电厂和余热发电厂，两座发电厂分别采用煤矸石及炼焦余热发电，位于沁源县城的西北方向，距县城 12 公里。煤矸石发电厂汽轮机组经改造及扩建后供热能力 89.2MW，余热发电厂汽轮机组经改造后可供热 15.8MW，总供热能力 105MW。集中供热的供热面积可达 150 万平方米，现状已经供 110 万平方米。

现状城区共有换热站 32 座，主要集中在旧城区。热力管道沿沁韩公路向东南方向敷设，部分管道铺设在狼尾河的河滩上，进县城后沿北外环路向东转入人民路，然后向南铺设至东门大街。

⑥燃气设施方面

县城主要燃气气源为沁水县已开发的煤层气以及平遥压缩煤层气，将来可开发的沁源县域境内的煤层气有李元镇沁新集团采煤煤层气以及交口乡正中村的大型煤层气气田等。

⑦环卫设施方面

现状县城周边有垃圾填埋场 1 座，位于王家园村西北侧，面积为 12000 平方米，总库容为 20 万立方米。在建垃圾处理厂 1 座，位于王家园村红崖沟，面积为 78000 平方米，总库容为 120 万立方米。

县城共 139 个垃圾收集点。部分路段实现了机械化清扫，实现了县城主要街道清扫保洁工作的全天候、全覆盖。

现状公厕 5 座，其中水冲式 3 座，旱厕 2 座。水冲式公厕分别位于小吃街、斜街、剧场院内；旱厕分别位于桥西街畜牧局东侧和网通公司大门南侧。

（2）开发区片区

①交通情况

对外交通方面，现状由省道以及县道形成了便捷的公路交通网络，省道汾屯线（S222）和县道绵伏线贯穿开发区，邻近省道南沁线（S322）和沁洪线（S323），正在规划建设中的黎霍高速位于开发区南部，对外的公路交通骨架基本形成。

内部交通方面，现状开发区内部依托汾屯线、绵伏线和庄桥线形成内部干道系统，现状开发区范围内干道总长度为 12579 米，其中汾屯线断面 12 米，长度约为 5810 米，绵伏线断面 10 米，长度约为 5014 米，庄桥线断面 8 米，长度约为 1755 米。现状开发区企业大部分沿主干路两侧而建，原料及产品运输主要依靠绵伏线及汾屯线的。

②供电设施

开发区范围内已建成通洲 110KV 和兴盛 220KV 变电站，电容负荷满足现状工业和城镇建设电力负荷需求。企业根据需要就近引接相应的电压等级的电源，电容负荷可满足现状工业和城镇建设电力负荷需求。

现状开发区范围内 35KV 以上高压线路总共 15 条，高压铁塔 47 座，

高压线路总长度约为 20926 米。

现状开发区范围内 220KV 线路有 3 条，长度总计约为 1905 米，其一为兴沁 II 线，开发区范围内长度约 965 米，其二为霍兴线，开发区范围内长度约 508 米，其三为岳兴线，开发区范围内长度约 432 米。

现状开发区范围内 110KV 线路有 5 条，长度总计约为 7272 米，其一为兴正线，开发区范围内长度约 1907 米，其二为兴聪 I 回（兴古线），开发区范围内长度约 2028 米，其三为兴聪 II 线，开发区范围内长度约 1711 米，其四为郭通线，开发区范围内长度约 823 米，其五为兴通线，开发区范围内长度约 803 米。

现状开发区范围内 35KV 线路有 7 条，长度总计约为 11749 米，其一为郭赤线，开发区范围内长度约 1361 米，其二为郭常线，开发区范围内长度约 1083 米，其三为郭马 388 线，开发区范围内长度约 2800 米，其四为郭聪线，开发区范围内长度约 3126 米，其五为郭王线，开发区范围内长度约 2139 米，其六为兴赤线，开发区范围内长度约 563 米，其七为晋阳煤矿专线，开发区范围内长度约 677 米。

③给水设施

开发区范围内现有各企业基本采用各自的水源井供应各厂区生产和生活用水，各村庄居民生活用水水源为各村水井。由于开发区内企业绝大部分以地下水作为水源，且水井取水缺乏统一管理，易造成地下水资源开采过量。

④排水设施

开发区范围内现有企业废水均自行处理后回用或经管道排放至聪子峪河。

⑤供热设施

开发区范围内现有企业通洲集团电厂，在供热方面可采用集中供热，

利用现状工厂进行分区供热。

⑥燃气设施方面

开发区范围内现状无燃气设施，现状用气主要为液化石油气。

⑦环卫设施方面

开发区范围内现有企业、各村庄自行负责或委托环卫部门清运各自生产的生活垃圾。

(3) 沁河产业发展片区、郭道产业发展片区、县域北部产业发展片区

①交通情况

省道汾屯线纵贯沁源南北，是沁源县北达省城太原，东到县城长治的一条重要通道，也是沁源县境内一条重要的经济大动脉。沁源县王和镇、王陶乡、聪子峪乡、郭道镇、交口乡、沁河镇、法中乡及黄土坡公司、马军峪公司、通州集团、民源焦化厂、长平集团常源公司等 8 家企业，以及太岳八路军纪念馆，都分布在这条交通线上。

省道沁洪线是沁源县连接临汾地区的一条重要通道。沁源县沁河镇、李元镇、灵空山镇以及全省百强企业沁新集团分布在这条路上。

③给水设施

拟征收范围内基本采用各自的水源井供应各厂区生产和生活用水，各村庄居民生活用水水源为各村水井。企业绝大部分以地下水作为水源。

④排水设施

拟征收地块废水均自行处理后回用或经管道排放。

⑤供热设施

在供热方面可采用集中供热或分散供热两种供热方式。

⑥环卫设施方面

片区范围内涉及企业产生的废物垃圾由企业自行清理或企业委托环卫部门清运各自生产的垃圾。其他用途项目地块垃圾清理由坐落村庄统

一负责。

2.5 耕地占补平衡

本方案 2020-2021 年已报批用地依据 2018 年土地变更数据调查数据统计，占耕地 10.6911 公顷，平均利用等为 11 等。2022 年拟报批用地依据 2020 年三调土地变更数据调查数据统计，占耕地 51.7722 公顷，平均利用等为 11 等。由沁源县域内调剂占补平衡指标落实。

3.必要性分析

3.1 提升县域土地节约集约利用的需要

通过对方案片区的土地进行成片开发，实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理，激活了存量土地利用价值，提高了城市土地资源配置效率。

本次土地征收成片开发能充分衔接城区、开发区内现有基础设施配套（片区范围内现状公益性用地 50.9729 公顷），避免低效建设和资源浪费，提高土地节约集约高效利用，对完善沁源县发展及城市空间延续具有重要作用，响应了“十四五”期间土地资源要素供应和补齐民生短板、提升城市品质的需要。

3.2 近期建设的迫切需求

成片开发方案的实施可加快区域经济格局的重构、助力沁源县高质量发展，保障拟于近期开展土地征收工作的重点产业项目顺利推进。成片开发方案的编制实施可保障沁源县人民医院建设项目、污水处理厂项目等基础项目和经济技术开发区创新项目的实施落地，助力打造沁源创新发展地，推进开发区片区、中心城区等片区的建设。

3.3 环境友好型工业集中区的需要

方案的设计在一定程度上是开发区、城区和周边土地利用的优化，可促进城市环境优化。通过成片开发，配置市政设施、道路交通等基础设施及公用服务设施，有利于打造高品质的生产生活片区，形成功能完善的片区块，进而提高片区公共空间质量与基础设施配套服务能力。为完善绿色市政规划、引导产业低碳化发展、建立绿色交通系统、发展绿色建筑，打造环境友好型产业园提供基础。对城市功能完善、形象提升、经济发展起到及其重要的作用，为营建环境友好型工业集中区奠定基础。

3.4 促进当地经济社会发展

本方案的编制，立足沁源县的目标定位，准确把握沁源所处的新的历史方位，依托县域资源禀赋和产业现实基础，以集群式发展为主要路径，统筹推动产业基础设施、管理服务等全面升级，带动整个沁源县的经济的发展。

3.5 切实维护农民合法权益

城市发展和经济建设不可避免地征收和征用农民的集体土地。编制土地成片开发方案，按国家规定，充分尊重并征求三分之二以上村民或者三分之二以上村民代表的同意，同时征求人大代表、政协委员以及社会各界的意见，让群众和社会各界参与到土地征收成片开发的工作中，实现被征地农民和社会的知情权和参与权。

4.主要用途和实现的功能

本次成片开发范围位于沁源县赤石桥乡、聪子峪乡、郭道镇、交口乡、灵空山镇、沁河镇、王和镇和王陶镇，项目区依据现行控规的功能分区和地形条件等因素，共划分为 50 个地块，主要用于祥源公司 101

焦化项目、宸晟公司炭黑项目和 LNG 联产合成氨项目等开发区重点工业建设项目，以及为城区、开发区提供基础设施、公用设施、中小学教育等公益性项目。

依据《沁源县控制性详细规划》和《沁源县经济技术开发区控制性详细规划》中各地块规划分区，并结合《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》，本次成片开发范围内拟征收地块土地用途主要包括城镇道路用地、城镇住宅用地、工业用地、供电用地、供热用地、环卫用地、机关团体用地、教育用地、排水用地、商业用地、消防用地、医疗卫生用地、宗教用地等 13 个类别。具体见下表：

表 4-1 片区内拟征地块土地用途分类统计表

地块用途	面积（公顷）	地块个数（个）	占比
城镇道路用地	6.4277	1	4.19%
城镇住宅用地	18.7484	6	12.22%
工业用地	99.2858	21	64.71%
供电用地	1.9557	2	1.27%
供热用地	3.1880	2	2.08%
环卫用地	4.6926	1	3.06%
机关团体用地	0.7190	1	0.47%
教育用地	5.8739	4	3.83%
排水用地	2.0226	2	1.32%
商业用地	3.8335	7	2.50%
消防用地	0.8138	1	0.53%
医疗卫生用地	5.6428	1	3.68%
宗教用地	0.2381	1	0.16%
总计	153.4416	50	100.00%

——中心城区片区

中心城区片区征收地块土地用途主要涉及城镇住宅用地、工业用地、机关团体用地、教育用地、商业用地和医疗卫生用地等 6 个类别，涉及开发地块共 15 个，面积为 33.5975 公顷。其中：

城镇住宅用地 17.1651 公顷，占该片区开发总规模的 51.09%，涉及成片开发地块 5 个，为居民提供居住用房，满足居民居住需求。

工业用地 3.2057 公顷，占该片区开发总规模的 9.54%，涉及成片开发地块 3 个，带动城区及周边经济发展。

机关团体用地 0.7190 公顷，占该片区开发总规模的 2.14%，涉及成片开发地块 1 个，满足相关部门构建协同合作机制的需求。

教育用地 5.1982 公顷，占该片区开发总规模的 15.47%，涉及成片开发地块 3 个，用于完善城区教育配套。

商业用地 1.6668 公顷，占该片区开发总规模的 4.96%，涉及成片开发地块 2 个，用于建设加油站，完善城区商业配套。

医疗卫生用地 5.6428 公顷，占该片区开发总规模的 16.80%，涉及成片开发地块 1 个，用于完善县域医疗卫生设施配套。

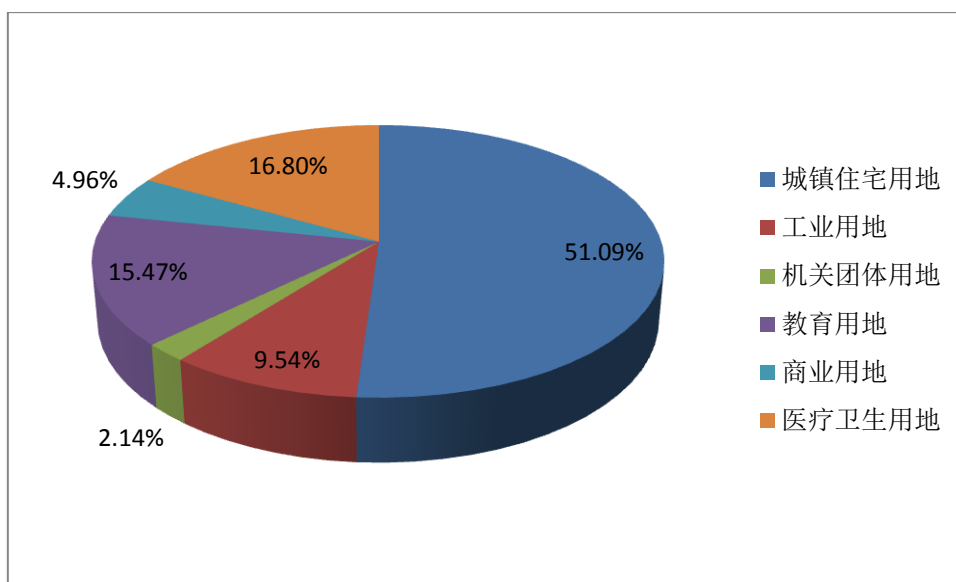


图 4-1 中心城区片区土地用途占比情况

——开发区片区

开发区片区征收地块土地用途主要涉及城镇道路用地、工业用地、供电用地、供热用地、环卫用地、排水用地、消防用地等 7 个类别，涉及开发地块共 16 个，面积为 84.4428 公顷。其中：

城镇道路用地 6.4277 公顷，占该片区开发总规模的 7.61%，涉及成片开发地块 1 个，主要为开发区各类出行提供便捷服务。

工业用地 66.2989 公顷，占该片区开发总规模的 78.51%，涉及成片开发地块 9 个，用于提升产业开发区的核心竞争力，构建现代产业强区。

供电用地 1.3322 公顷，占该片区开发总规模的 1.58%，涉及成片开发地块 1 个，用于满足开发区用电的需求。

供热用地 2.8551 公顷，占该片区开发总规模的 3.38%，涉及成片开发地块 1 个，用于满足片区供热的需求。

环卫用地 4.6926 公顷，占该片区开发总规模的 5.56%，涉及成片开发地块 1 个，用于开发区固废处理等环卫需求。

排水用地 2.0226 公顷，占该片区开发总规模的 2.40%，涉及成片开发地块 2 个，用于污水处理厂建设项目，满足开发区废水排放的要求。

消防用地 0.8138 公顷，占该片区开发总规模的 0.96%，涉及成片开发地块 1 个，用于完善开发区消防安全配套。

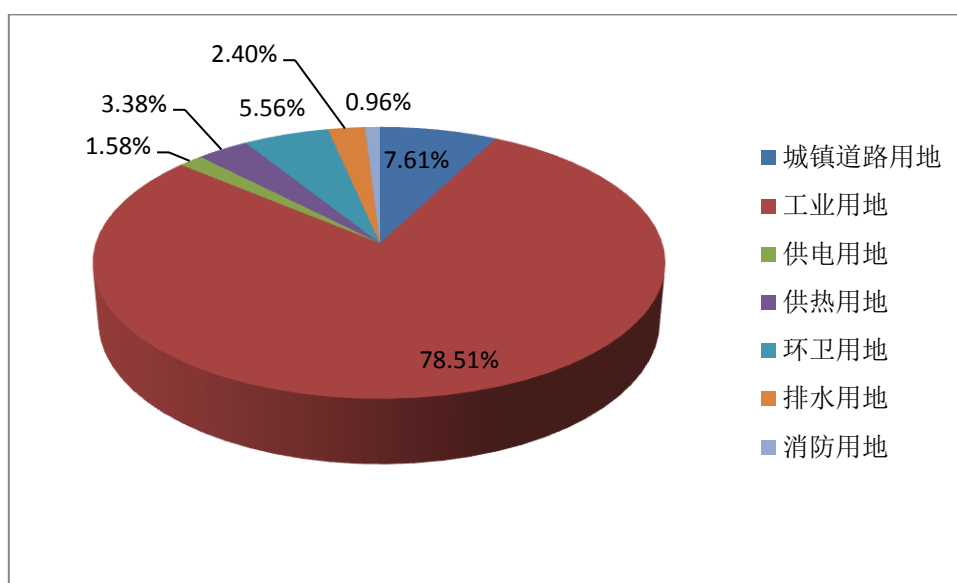


图 4-2 开发区片区土地用途占比情况

——沁河产业发展片区

沁河产业发展片区征收地块土地用途主要涉及工业用地、商业用地等 2 个类别，涉及开发地块共 7 个，面积为 19.5358 公顷。其中：

工业用地 18.9985 公顷，占该片区开发总规模的 97.25%，涉及成

片开发地块 6 个，带动片区及周边经济发展。

商业用地 0.5373 公顷，占该片区开发总规模的 2.75%，涉及成片开发地块 1 个，完善片区商业配套。

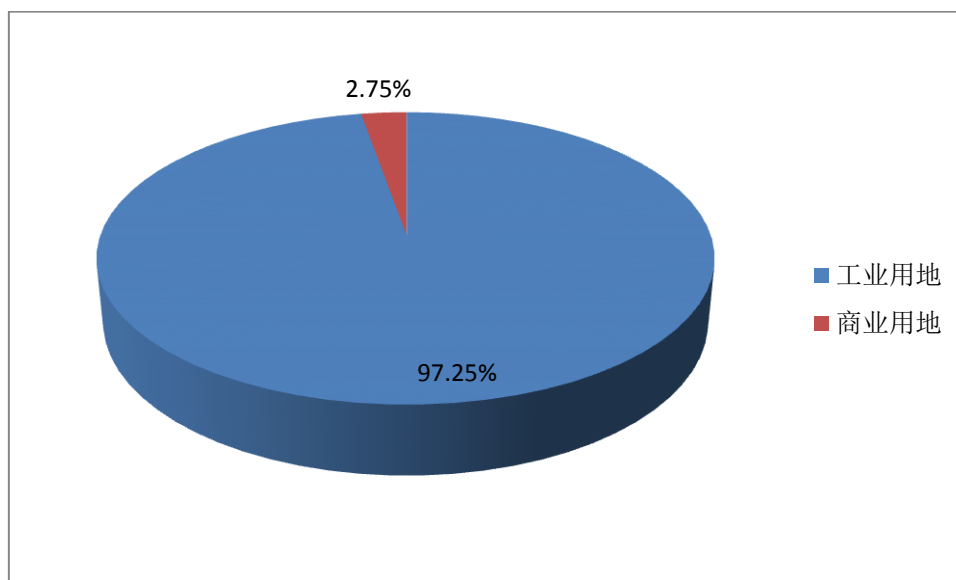


图 4-3 沁河产业发展片区土地用途占比情况

——郭道产业发展片区

郭道产业发展片区征收地块土地用途主要涉及城镇住宅用地、供热用地、教育用地、商业用地和宗教用地等 5 个类别，涉及开发地块共 7 个，面积为 3.9509 公顷。其中：

城镇住宅用地 1.5833 公顷，占该片区开发总规模的 40.08%，涉及成片开发地块 1 个，为居民提供居住用房，满足居民居住需求。

供热用地 0.3329 公顷，占该片区开发总规模的 8.43%，涉及成片开发地块 1 个，用于满足片区供热的需求。

教育用地 0.6757 公顷，占该片区开发总规模的 17.10%，涉及成片开发地块 1 个，用于完善片区教育配套。

商业用地 1.1208 公顷，占该片区开发总规模的 28.37%，涉及成片开发地块 3 个，完善片区商业配套。

宗教用地 0.2381 公顷，占该片区开发总规模的 6.03%，涉及成片开

发地块 1 个，在现有用地基础上进一步完善宗教活动场所。

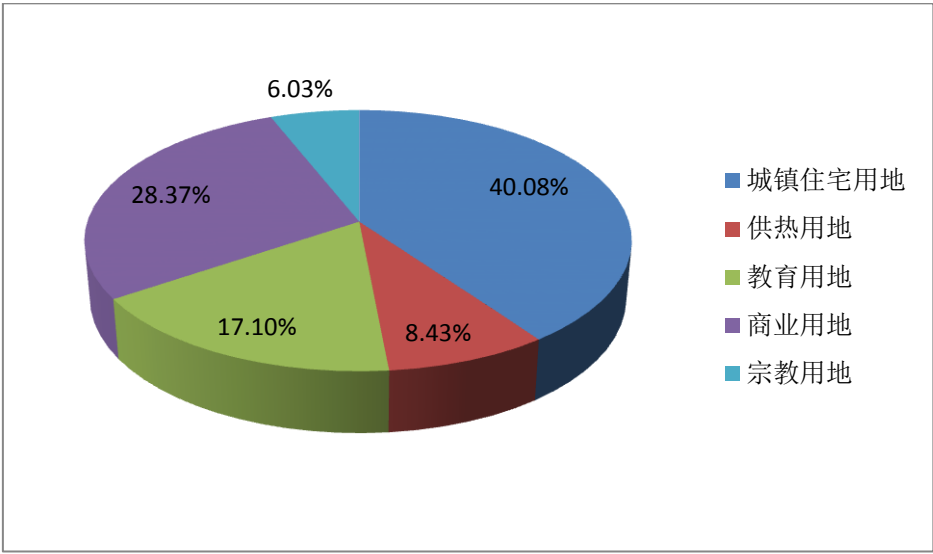


图 4-4 郭道产业发展片区土地用途占比情况

——县域北部产业发展片区

县域北部产业发展片区征收地块土地用途主要涉及工业用地、供电用地和商业用地等 3 个类别，涉及开发地块共 5 个，面积为 11.9146 公顷。其中：

工业用地 10.7827 公顷，占该片区开发总规模的 90.50%，涉及成片开发地块 3 个，带动片区周边经济发展。

供电用地 0.6235 公顷，占该片区开发总规模的 5.23%，涉及成片开发地块 1 个，用于满足片区用电的需求。

商业用地 0.5085 公顷，占该片区开发总规模的 4.27%，涉及成片开发地块 1 个，完善商业配套。

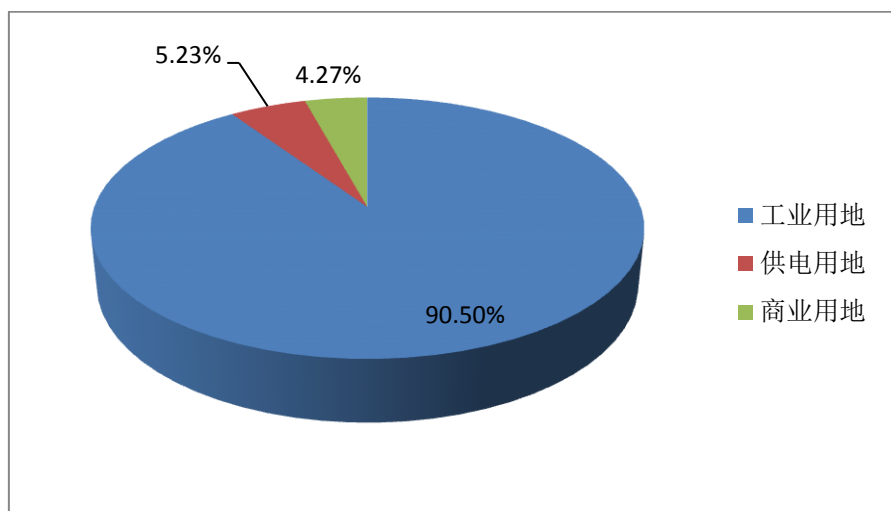


图 4-5 县域北部产业发展片区土地用途占比情况

表 4-2 成片开发土地用途分类面积表（分片区）

片区名称	序号	土地用途	地块编码	面积（公顷）	占比
郭道产业发展片区	1	公共管理与公共服务用地	DK22	0.6757	17.10%
	2	居住用地	DK23	1.5833	40.08%
	3	特殊用地	DK24	0.2381	6.03%
	4	商业服务业用地	DK25	0.5116	12.95%
	5	商业服务业用地	DK26	0.2929	7.41%
	6	公用设施用地	DK27	0.3329	8.43%
	7	商业服务业用地	DK28	0.3163	8.01%
	小计			3.9509	2.57%
开发区片区	1	工矿用地	DK06	17.8886	21.18%
	2	工矿用地	DK07	6.1566	7.29%
	3	工矿用地	DK08	17.3680	20.57%
	4	公用设施用地	DK09	4.6926	5.56%
	5	公用设施用地	DK10	1.3322	1.58%
	6	公用设施用地	DK11	0.8138	0.96%
	7	公用设施用地	DK12	2.8551	3.38%
	8	工矿用地	DK13	0.4087	0.48%
	9	工矿用地	DK14	3.9428	4.67%
	10	公用设施用地	DK15	0.2871	0.34%
	11	工矿用地	DK16	4.2276	5.01%
	12	工矿用地	DK17	3.1362	3.71%
	13	工矿用地	DK18	9.6751	11.46%
	14	工矿用地	DK19	3.4953	4.14%
	15	公用设施用地	DK20	1.7354	2.06%

	16	交通运输用地	DK21	6.4277	7.61%
	小计			84.4428	55.03%
沁河产业发展片区	1	工矿用地	DK29	0.6304	3.23%
	2	工矿用地	DK30	8.3740	42.87%
	3	工矿用地	DK31	6.9272	35.46%
	4	商业服务业用地	DK32	0.5373	2.75%
	5	工矿用地	DK33	0.7712	3.95%
	6	工矿用地	DK34	1.5293	7.83%
	7	工矿用地	DK35	0.7663	3.92%
	小计			19.5358	12.73%
县域北部产业发展片区	1	公用设施用地	DK01	0.6235	5.23%
	2	商业服务业用地	DK02	0.5085	4.27%
	3	工矿用地	DK03	5.0591	42.46%
	4	工矿用地	DK04	2.8672	24.06%
	5	工矿用地	DK05	2.8564	23.97%
	小计			11.9146	7.76%
中心城区片区	1	公共管理与公共服务用地	DK36	5.6428	16.80%
	2	工矿用地	DK37	0.8026	2.39%
	3	公共管理与公共服务用地	DK38	4.2441	12.63%
	4	居住用地	DK39	0.7470	2.22%
	5	居住用地	DK40	10.3833	30.91%
	6	工矿用地	DK41	1.4721	4.38%
	7	公共管理与公共服务用地	DK42	0.5924	1.76%
	8	公共管理与公共服务用地	DK43	0.7190	2.14%
	9	商业服务业用地	DK44	0.5571	1.66%
	10	商业服务业用地	DK45	1.1097	3.30%
	11	公共管理与公共服务用地	DK46	0.3616	1.08%
	12	居住用地	DK47	0.6528	1.94%
	13	居住用地	DK48	0.2016	0.60%
	14	工矿用地	DK49	0.9310	2.77%
	15	居住用地	DK50	5.1803	15.42%
	小计			33.5975	21.90%
	总计				153.4416

5.拟安排的建设项目、开发时序

5.1 拟安排的建设项目

本方案拟安排建设项目 47 个，其中公益性项目 15 个，包括 6 个公共管理与公共服务设施项目，9 个基础设施项目；经营性项目 31 个，

18 个工业开发项目，6 个居住项目，7 个商业项目；其他类项目 1 个（特殊用地）。

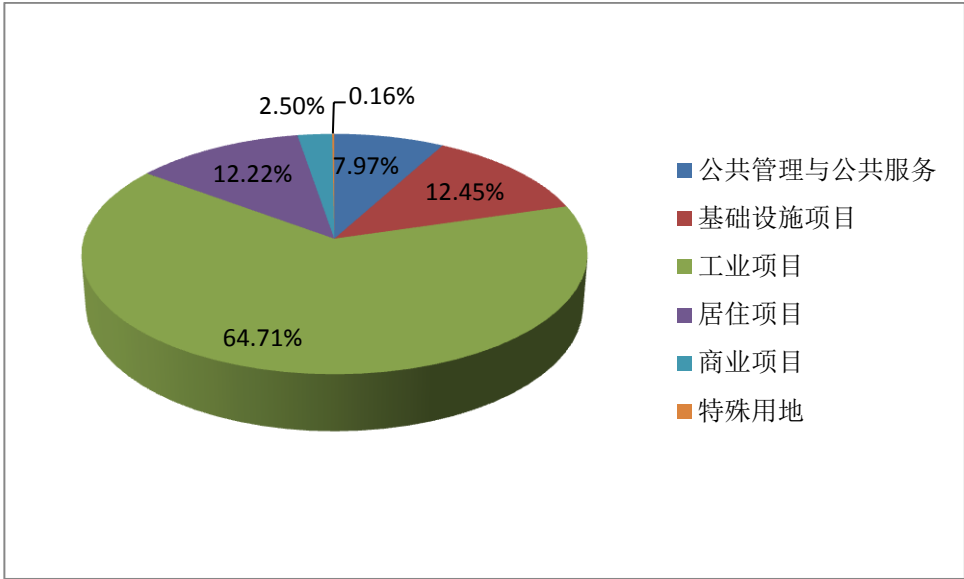


图 5-1 拟安排的建设项目面积占比图（分类型）

5.2 开发时序

综合考虑沁源县社会经济发展状况等因素,本方案拟安排的建设项目于 2021 年和 2022 年完成项目地块的征收，拟实施面积 153.4416 公顷，计划实施周期为 2021-2022 年，2 年内实施完毕。2021 年拟征收地块面积为 43.7628 公顷，2022 年拟征收地块面积 109.6788 公顷。其中：

中心城区片区 2021 年已征收地块面积为 7.3273 公顷，2022 年拟征收地块面积 26.2702 公顷。

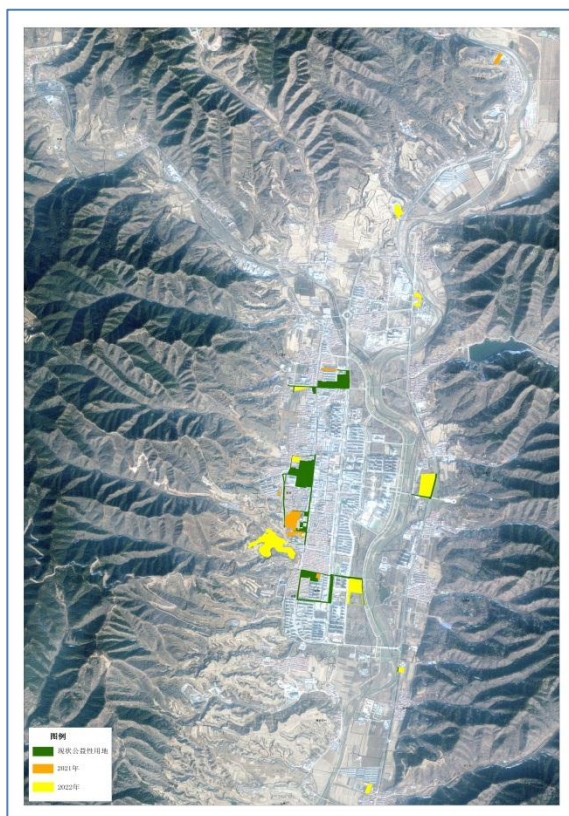


图 5-1 中心城区片区拟征收地块开发时序示意图

开发区片区 2021 年已征收地块面积为 22.2696 公顷，2022 年拟征收地块面积 62.1732 公顷。



图 5-2 开发区片区拟征收地块开发时序示意图

郭道产业发展片区 2021 年已征收地块面积为 0.3163 公顷，2022 年拟征收地块面积 3.6346 公顷。

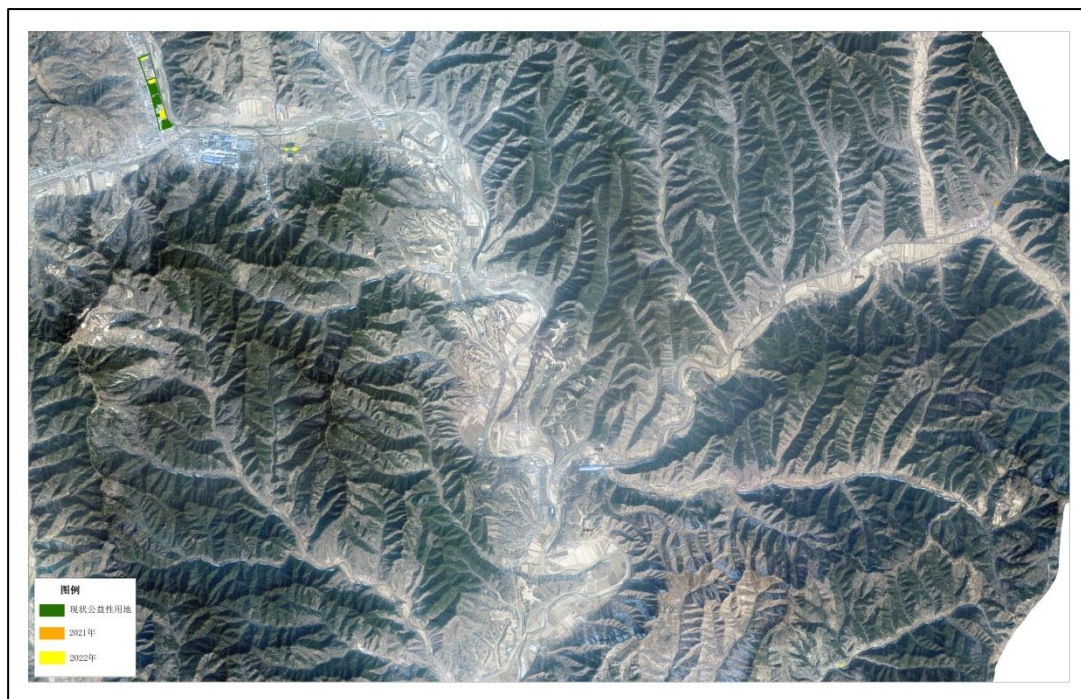


图 5-3 郭道产业发展片区拟征收地块开发时序示意图

沁河产业发展片区 2021 年已征收地块面积为 3.0669 公顷，2022 年拟征收地块面积 16.4689 公顷。

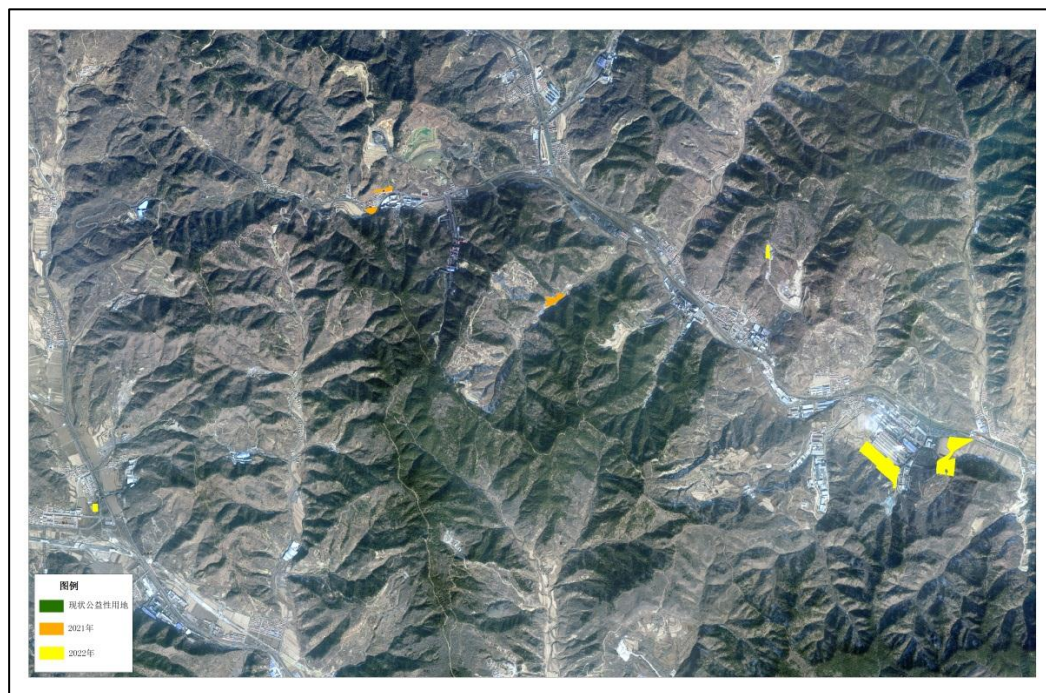


图 5-4 沁河产业发展片区拟征收地块开发时序示意图

县域北部产业发展片区 2021 年已征收地块面积为 10.7827 公顷，2022 年拟征收地块面积 1.1319 公顷。

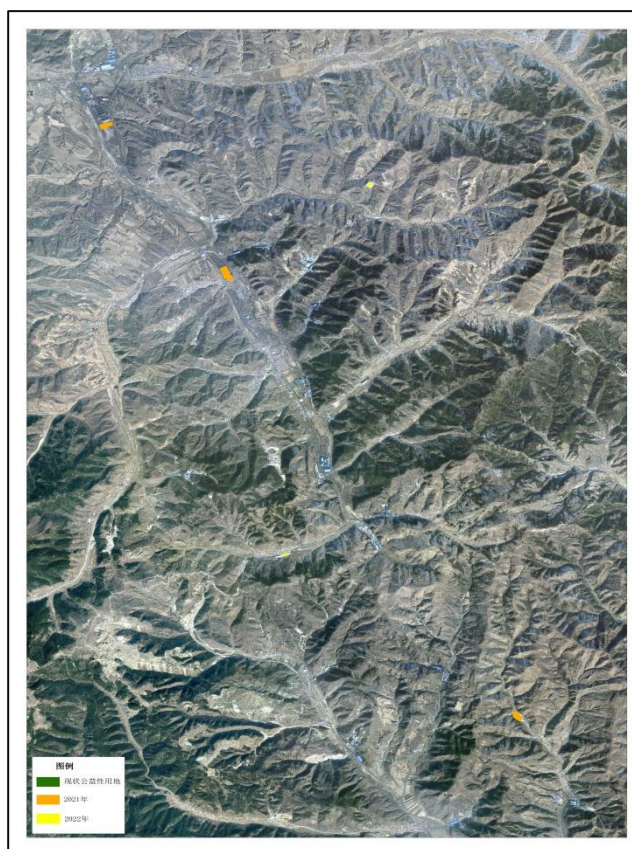


图 5-5 县域北部产业发展片区拟征收地块开发时序示意图

表 5-1 征收地块实施年限统计表（分片区）

单位：公顷

片区名称	2021 年	2022 年	面积
中心城区片区	7.3273	26.2702	33.5975
开发区片区	22.2696	62.1732	84.4428
郭道产业发展片区	0.3163	3.6346	3.9509
沁河产业发展片区	3.0669	16.4689	19.5358
县域北部产业发展片区	10.7827	1.1319	11.9146
总计	43.7628	109.6788	153.4416

6.合规性分析

6.1 国土空间规划

通过衔接《沁源县国土空间总体规划（2021-2035 年）》征求意见稿和现行《沁源县土地利用总体规划》，本方案征收范围中 143.2179 公顷位于城镇开发边界内的城镇集中建设区，10.2237 公顷位于土地利用总体规划的允许建设用地区，符合用地落实和安排。同时，县人民政府承诺方案获批后，将土地征收范围全部纳入国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区。

表 6-1 拟征收地块符合规划情况统计表

单位：公顷

序号	片区名称	城镇开发边界城镇集中建设区	土地利用总体规划允许建设区	总计
1	中心城区片区	31.1944	2.4031	33.5975
2	开发区片区	84.2318	0.2110	84.4428
3	郭道产业发展片区	3.3965	0.5544	3.9509
4	沁河产业发展片区	16.4689	3.0669	19.5358
5	县域北部产业发展片区	7.9263	3.9883	11.9146
	总计	143.2179	10.2237	153.4416

6.2 国民经济和社会发展规划、年度计划

本方案符合《沁源县国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的发展定位、要求，并且已纳入国民经济和社会发展规划年度计划。

6.3 公益性用地比例

本次土地成片征收开发范围面积为 204.4145 公顷，片区范围内按照规划用途划分具体涉及工矿用地 99.2858 公顷，公共管理与公共服务用地 34.7964 公顷（涉及现状 22.5607 公顷），公用设施用地 13.7373 公顷（涉及现状 1.0647 公顷），交通运输用地 33.7751 公顷（涉及现状 27.3475 公顷），居住用地 18.7484 公顷，商业服务业用地

3.8334 公顷，特殊用地 0.2381 公顷。

其中基础设施、公共服务设施等公益性用地合计 82.3088 公顷，占总片区范围总面积的 40.27%。片区范围内公益性用地比例满足不低于 40%的要求。

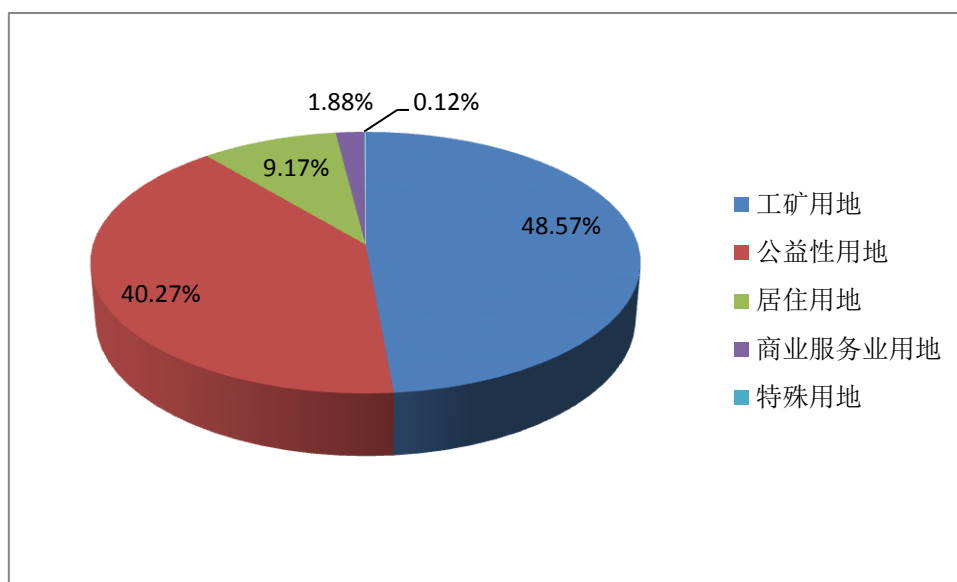


图 6-1 公益性用地占比示意图

6.4 永久基本农田

经对照沁源县永久基本农田保护红线、生态保护红线及各类保护区等成果内容，本次成片开发区符合如下要求：

1、成片开发片区范围不涉及永久基本农田，符合成片开发送审报批的要求。

2、成片开发片区范围未占用生态保护红线，符合成片开发送审报批的要求。

3、成片开发片区范围不涉及自然保护地、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，符合成片开发送审报批的要求。

6.5 批而未供和闲置土地情况

2021 年沁源县批而未供处置任务量 103.48 亩，已完成 109.56 亩，处置率 105.88%；上年度无闲置土地处置任务。

6.6 沁源县土地利用效率情况

本方案涉及的沁源上半年度工业项目的投资强度为 424 万元/亩，涉及的沁源经济技术开发区上半年度工业项目的投资强度为 624 万元/亩，符合省级工业类开发区新上工业项目的投资强度不低于 200 万元/亩的要求。

6.7 已批准土地征收成片开发方案实施情况

本县目前无已批准的土地征收成片开发方案。

7.效益评估

7.1 土地利用效益评估

成片开发有利于优化新增建设用地空间布局，满足产业园现代产业发展用地需求，有利于强化存量建设用地效能提升，为缓解沁源县建设用地供需矛盾提供有效抓手，提高建设用地集约利用水平，完善区域配套整体规划，避免低效建设和资源浪费，有效推动土地集约、节约利用。

本方案充分利用现有建设空间进行集中开发建设活动，加强土地资源有效配置，本方案居住及配套用地容积率 ≤ 3.0 ，建筑密度约 60%；工业用地、物流仓储用地容积率 ≤ 1.0 ，建筑密度为 $\geq 50\%$ ；商业服务业用地容积率为 ≤ 3.0 ，建筑密度为 45%-50%。

7.2 经济效益

本方案成片开发通过工业集中区打造，高效管理物流、商流、信息流和资金流，从而完善片区功能，拉动片区经济增长。同时，方案对沁源城区及经济技术开发区具备一定的辐射带动作用，一定程度上能够促进现代数字信息产业、先进制造业发展，推动区域产业结构转型升级。

同时，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，为城市建设储存了后备力量与经济发展保障，为区域经济的可持续发展、高质量发展与防范金融风险的能力提供坚实的后盾。

沁源县开发成本预计 1.40 亿元，总收入预计约 2.73 亿元。经过投资平衡测算，总收益预计 1.33 亿元，整体收益较为可观。

7.3 社会效益

本方案成片开发项目的实施对社会、经济、环境等各方面都产生一定影响，对土地利用、分配公平、环境改善、增加就业等方面有巨大的促进作用。通过本方案成片开发的实施，能够真正实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理，激活了存量土地利用价值，提高了城市土地资源分配效率。对于各种经营性用地在一个公平、公开、公正的城市土地市场中通过招标、拍卖等方式有偿出让土地使用权，分不同区位条件和地段优劣向使用者收取土地使用费，从而使土地使用者在经济活动中“站在了同一起跑线上”，这实质上是土地分配在价值取向向上的“机会均等”。本方案成片开发除新征农村集体土地以外，对一些环境较差、规划条件不理想以及低效土地再开发、再利用，将使环境条件得到极大改善。成片开发的实施，能够创造大量的建筑、服务工作岗位，项目建成后，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，将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。

7.4 生态效益

成片开发以项目建设实施为抓手，推动生态修复工程，能够有效提升片区生态环境品质，保持片区良好的生态资源体系，改变城市环境，在减少水域污染、保持水土、涵养水源、降低噪音等诸方面发挥显著作用，使项目区域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。同时成片开发的实施通过留置绿色空间，与道路绿化形成景观节点，提升了片区整体面貌，增强景观的趣味性和观赏性。

本方案涉及用途变更为工业、商业、仓储、公共管理与公共服务用地的，变更前将依法进行土壤污染状况调查，确保符合规划用途土壤环境质量要求。同时，依照《中华人民共和国土壤污染防治法》相关规定，对开发建设过程中剥离的表土，应当单独收集和存放，符合条件的将优先用于土地复垦、土壤改良、造地和绿化等；禁止将重金属或者其他有毒有害物质含量超标的工业固体废物、生活垃圾或者污染土壤用于土地复垦。方案中开发区拟征收 6.4279 公顷用于建设污水处理厂和固废处理项目，保证污水排放水质标准符合要求，对固体废物尽可能做到无害化、减量化、资源化处理。

8.征求意见情况

8.1 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见

沁源县已通过函询方式，共收集 10 名人大代表、10 名政协委员、6 名有关专家对成片开发方案的意见建议 26 份，已全部采纳。经充分讨论，同意本方案。

表 8-1 意见采纳情况表

单位	姓名	意见	意见采纳
人大代表咨询意见表	李玉岗	建议加大公益性用地比例，尤其是公共停车场的数量和质量。	成片开发范围根据实际及相关规程优先满足公益性基础设施比例要求。
	胡华美	无意见	
	王帅	无意见	
	韩文云	无意见	
	路方彪	无意见	
	李胡刚	无意见	
	张晓东	无意见	
	李永庄	无意见	
	薛平生	无意见	
	陈少宏	无意见	

政协委员	郭湘峙	无意见	
	郭涛	为考虑到民生民计故建议配套设施的完善。规划包括卫生间、广场、公园、绿化、等改善人民生活环境和质量的问题，应高度重视。	成片开发范围根据实际及相关规程优先满足公益性基础设施比例要求。
	裴卫燕	无意见	
	党洁	无意见	
	赵云刚	无意见	
	王天邑	无意见	
	杨晓杰	无意见	
	张洁	无意见	
	王文生	无意见	
	崔河斌	无意见	
专家意见	郭建福	建议用地指标向民生项目倾斜，缩减城镇道路、公共服务设施项目用地审批时限。	成片开发范围根据实际及相关规程优先满足公益性基础设施比例要求。
	程锐	建议提高城镇道路、基础设施、公共服务设施及公益性用地比例，满足招商引资项目用地的需求。	成片开发范围根据实际及相关规程优先满足公益性基础设施比例要求。
	荆明	无意见	
	发改技术局	新交口安泽铁路正在办理前期手续，明年上半年开工建设，项目占地 2610 亩，其中基本农田 750 亩，望协调解决。	因项目为单独选址类项目，暂不纳入成片征收开发方案。项目用地将根据实际项目情况，进行协调解决。
		永和水库引水工程，需县里协调解决用地问题。	
	孙晓伟	无意见	
	王冰川	无意见	

8.2 征求集体经济组织和村民意见

本方案已征求成片开发范围涉及的沁源县的 8 个（乡）镇，31 个村的集体经济组织的意见，对方案进行研究并充分征求意见，经各集体

经济组织召开村民代表大会表决，同意比例占村民代表总数的三分之二以上。

9.保障措施

9.1 被征地农民利益保障

(1) 严格履行征地程序

沁源县人民政府会将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。

(2) 征地补偿标准

征地补偿标准按照《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）予以实施，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。

(3) 征地安置

本次征收土地根据相关规定，符合条件的被征地农民，纳入养老保障范围，实行统一管理，统一筹资标准，统一养老保障待遇，由当地乡镇（街道）、社保部门、自然资源主管部门按规定程序办理。

(4) 社会保障

对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。

9.2 耕地占补平衡措施

项目区土地征收成片开发方案拟征收地块总规模 153.4416 公顷，其中耕地面积 62.4633 公顷。耕地占补平衡方案由沁源县人民政府统筹安排。

9.3 加强组织领导

切实加强领导，健全组织协调机构，协调各有关部门，按照职责分工，各司其职、强化责任、加强沟通、通力合作。加快建立政府主导、部门合作、公众参与的工作机制，确保土地征收成片开发工作顺利推进。

9.4 统筹城乡发展、节约集约用地

督促用地单位按照开发实施计划有序地进行开发实施，加快落实建设用地“增存挂钩”机制，科学安排新增建设用地指标，尽量避免农用地资源的浪费，对已批准的土地加快供应，提高供应数量比重。对闲置土地，应当督促国有建设用地使用权人抓紧开发利用，推进土地资源高效与节约集约利用，促进经济社会持续健康发展。

附表1 土地征收成片开发特性表

序号	名 称		单位	数值	备注
一	基本情况				
1	成片开发片区名称		中心城区片区、开发区片区、沁河产业发展片区、郭道产业发展片区、县域北部产业发展片区		
2	成片开发位置		沁河镇的北石渠村、北园村、城北村、城东村、城南村、城西村、韩洪沟村、韩家沟村、河西村、孔家坡村、李元村、马森村、琴泉村、下庄村、贤友村、有义村和垣上村；郭道镇的东村、郭道村、棉上村、西村、西阳城村；赤石桥乡的桃坡底村；聪子峪乡的三义村；交口乡的白狐窑村和尚义村；灵空山镇的柏子村；王和镇的古寨村；王陶镇的任家庄村、百草村和下壁村。		
3	成片开发范围面积		公顷	204.4145	
4	成片开发征收面积		公顷	153.4416	
5	成片开发土地权属性质	国有	公顷		
		集体	公顷	153.4416	
6	成片开发土地利用现状情况		2020-2021 年已报批用地涉及片区范围 43.7628 公顷，依据 2018 年土地变更数据调查数据统计，农用地 20.8012 公顷（含耕地 10.6911 公顷，不涉及基本农田），建设用地 16.983 公顷，未利用地 5.9786 公顷。依据 2020 年第三次全国国土调查变更数据统计，农用地 7.2026 公顷（含耕地 1.2095 公顷，不涉及基本农田），建设用地 34.9776 公顷，未利用地 1.5826 公顷。 2022 年拟报批涉及片区范围 109.6788 公顷，农用地 74.6077 公顷（含耕地 51.7722 公顷，不涉及基本农田），建设用地 27.3216 公顷，未利用地 7.7495 公顷。		
7	耕地面积占成片开发面积的比例		%	30.56%	
二	拟安排的建设项目				
1	拟建设项目情况		本方案拟安排建设项目 47 个，其中公益性项目 15 个，包括 6 个 公共管理与公共服务设施项目，9 个基础设施项目；经营性项目 31 个，18 个工业开发项目，6 个居住项目，7 个商业项目；其他类项目 1 个（特殊用地）。		
2	征收实施周期		年	2021-2022 年	
三	其他				
1	是否符合国土空间规划		部分符合		
2	是否纳入国民经济和社会发展规划、年度计划		是		
3	公益性用地比例		%	40.27%	
4	是否占用永久基本农田、生态保护红线		否		
5	拟安排新增建设用地年度计划和耕地占补平衡情况		已列入新增建设用地年度计划、耕地占补平衡方案由沁源县人民政府统筹安排		
6	土地利用效率		426 万元/亩		

7	年度土地储备计划和预算管理情况	已列入沁源县土地储备计划和预算管理	
8	农村集体经济组织召开的村民会议中的村民或村民代表会议中的代表村民同意比例	%	79.75
9	已批准土地征收成片开发方案实施情况	无	

表 2-1 2021 年已征地块土地利用现状统计表
(2018 年土地调查变更数据)

地 类			成片开发范围	
			面积（公顷）	占比（%）
农用地	耕地	旱地	10.6911	100.00
		小计	10.6911	51.40
	林地	乔木林地	1.7111	20.09
		有林地	5.6168	65.94
		其他林地	1.19	13.97
		小计	8.5179	40.95
	其他农用地	田坎	1.5922	100.00
		小计	1.5922	7.65
	合计		20.8012	47.53
建 设 地	城镇村及 工矿用地	建制镇	5.7436	33.82
		村庄	7.4435	43.83
		采矿用地	3.7959	22.35
		小计	16.983	100.00
	合计		16.983	38.81
未 利 用 地	水域	滩涂	0.168	100.00
		小计	0.168	2.81
	其他土地	其它草地	5.6702	97.58
		裸地	0.1404	2.42
		小计	5.8106	97.19
	合计		5.9786	13.66
总计			43.7628	100.00

表 2-2 2021 年已征地块土地利用现状统计表
(2020 年土地调查变更数据)

地 类			成片开发范围	
			面积（公顷）	占比（%）
农用地	耕地	旱地	1.2095	100.00
	小计		1.2095	16.79
	种植园用地	果园	0.0433	100.00
	小计		0.0433	0.60
	林地	乔木林地	0.3676	6.46
		灌木林地	0.9170	16.10
		其他林地	4.4097	77.44
	小计		5.6943	79.06
	其他农用地	农村道路	0.2555	100.00
	小计		0.2555	3.55
合计		7.2026	16.46	
建设用地	商业服务业用地	商业服务业设施用地	0.0071	100.00
	小计		0.0071	0.02
	工矿用地	工业用地	5.4811	21.20
		采矿用地	20.3743	78.80
	小计		25.8554	73.92
	住宅用地	城镇住宅用地	0.4539	8.43
		农村宅基地	4.9319	91.57
	小计		5.3858	15.40
	公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.6854	0.54
		科教文卫用地	0.5743	0.46
	小计		1.2597	3.60
	特殊用地	特殊用地	0.0005	100.00
	小计		0.0005	0.00
	交通运输用地	公路用地	0.3796	0.15
		城镇村道路用地	0.2786	0.11
		交通服务场站用地	1.7997	0.73
		管道运输用地	0.0112	0.00
小计		2.4691	7.06	
合计		34.9776	79.93	
未利用地	水域	河流水面	0.0112	100.00
	小计		0.0112	0.71
	其他土地	其他草地	1.5714	100.00
	小计		1.5714	99.29
	合计		1.5826	3.62
	总计		43.7628	100

表 2-3 2022 年拟征地块土地利用现状统计表
(2020 年土地调查变更数据)

地 类			成片开发范围	
			面积（公顷）	占比（%）
农用地	耕地	旱地	51.7722	100
		小计	51.7722	69.39
	林地	乔木林地	8.2022	45.32
		灌木林地	1.7075	9.44
		其他林地	8.1868	45.24
		小计	18.0965	24.25
		其他农用地	农村道路	1.2436
	沟渠		0.3450	7.28
	设施农用地		0.2381	5.02
	田坎		2.9123	61.45
	小计		4.7390	6.35
	合计		74.6077	68.02
建设用地	商业服务业用地	商业服务业设施用地	1.7483	96.45
		物流仓储用地	0.0644	3.55
		小计	1.8127	6.63
	工矿用地	工业用地	2.2494	23.69
		采矿用地	7.2440	76.31
		小计	9.4934	34.75
	住宅用地	城镇住宅用地	1.5665	12.59
		农村宅基地	10.8772	87.41
		小计	12.4437	45.55
	公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.1127	6.26
		科教文卫用地	0.8910	49.46
		公用设施用地	0.7978	44.28
		小计	1.8015	6.59
	特殊用地	特殊用地	0.2311	100
		小计	0.2311	0.85
	交通运输用地	公路用地	0.5167	33.57
		城镇村道路用地	0.8919	57.95
		交通服务场站用地	0.1306	8.48
		小计	1.5392	5.63
	合计		27.3216	24.91
	未利用地	水域	河流水面	0.0406
小计			0.0406	0.52
其他土地		其他草地	7.6269	98.94
		裸土地	0.0820	1.06
		小计	7.7089	99.48
合计		7.7495	7.07	
总计		109.6788	100	

附表 3 权属情况统计表

单位：公顷

权属性质	地块编号	权属名称		面积
集体	DK01	王陶镇	上城艾	0.6235
集体	DK02	王陶镇	百草	0.5085
集体	DK03	王陶镇	任家庄	5.0591
集体	DK04	王和镇	古寨	2.8672
集体	DK05	聪子峪乡	三义	2.8564
集体	DK06	郭道镇	棉上	17.8886
集体	DK07	郭道镇	段家庄	6.1566
集体	DK08	郭道镇	段家庄	17.3680
集体	DK09	郭道镇	段家庄	4.6926
集体	DK10	郭道镇	棉上	1.3322
集体	DK11	郭道镇	棉上	0.8138
集体	DK12	郭道镇	棉上	2.8551
集体	DK13	郭道镇	棉上	0.4087
集体	DK14	郭道镇	东村	1.8877
集体	DK14	郭道镇	棉上	1.4625
集体	DK15	郭道镇	棉上	0.5927
集体	DK15	郭道镇	东村	0.2871
集体	DK16	赤石桥乡	桃坡底	4.2276
集体	DK17	赤石桥乡	桃坡底	3.1362
集体	DK18	郭道镇	段家庄	1.0392
集体	DK19	郭道镇	段家庄	12.1312
集体	DK20	郭道镇	东村	1.7354
集体	DK21	赤石桥乡	桃坡底	0.6085
集体	DK22	郭道镇	东村	1.4576
集体	DK23	郭道镇	棉上	3.8622
集体	DK24	郭道镇	西村	0.0516
集体	DK22	郭道镇	郭道	1.1235
集体	DK23	郭道镇	郭道	1.5833
集体	DK24	交口乡	信义村	0.2381
集体	DK25	郭道镇	西阳城	0.5116
集体	DK26	郭道镇	西阳城	0.2929
集体	DK27	郭道镇	郭道	0.3329
集体	DK28	交口乡	白狐窑村	0.3163
集体	DK29	沁河镇	李元	0.6304
集体	DK30	沁河镇	贤友	8.3740
集体	DK31	沁河镇	马森	6.9272
集体	DK32	灵空山镇	柏子	0.5373

权属性质	地块编号	权属名称		面积
集体	DK33	沁河镇	韩家沟	0.7712
集体	DK34	沁河镇	下庄	1.5293
集体	DK35	沁河镇	韩家沟	0.7663
集体	DK36	沁河镇	琴泉村	5.6428
集体	DK37	沁河镇	有义村	0.8026
集体	DK38	沁河镇	城南	4.2441
集体	DK39	沁河镇	城北	0.7470
集体	DK40	沁河镇	城西	9.6974
集体	DK41	沁河镇	垣上村	1.4719
集体	DK42	沁河镇	城西	0.5309
集体	DK44	沁河镇	韩洪沟村	0.5561
集体	DK45	沁河镇	河西村	1.0972
集体	DK45	沁河镇	孔家坡村	0.0125
集体	DK46	沁河镇	城南	0.3458
集体	DK47	沁河镇	北园村	0.2321
集体	DK48	沁河镇	城东	0.1970
集体	DK49	沁河镇	北石渠村	0.9310
集体	DK50	沁河镇	城西	4.3366
集体	DK40	沁河镇	城西	0.6859
集体	DK41	沁河镇	垣上村	0.0002
集体	DK42	沁河镇	城西	0.0615
集体	DK43	沁河镇	北园村	0.7190
集体	DK44	沁河镇	韩洪沟村	0.0010
集体	DK46	沁河镇	城西	0.0158
集体	DK47	沁河镇	北园村	0.4207
集体	DK48	沁河镇	城东	0.0046
集体	DK50	沁河镇	城东	0.0157
集体	DK51	沁河镇	城西	0.8280
集体 小计				153.4416
合计				153.4416

附表 4 开发时序情况表

单位：公顷，%

地块编号	实施年度	建设项目	占成片开发范围总规模比例	面积
2021 年	DK03	工业用地	11.56%	5.0591
	DK04	工业用地	6.55%	2.8672
	DK05	工业用地	6.53%	2.8564
	DK16	工业用地	9.66%	4.2276
	DK17	工业用地	7.17%	3.1362
	DK18	工业用地	22.11%	9.6751
	DK19	工业用地	7.99%	3.4953
	DK20	排水用地	3.97%	1.7354
	DK28	商业用地	0.72%	0.3163
	DK33	工业用地	1.76%	0.7712
	DK34	工业用地	3.49%	1.5293
	DK35	工业用地	1.75%	0.7663
	DK46	教育用地	0.83%	0.3616
	DK47	城镇住宅用地	1.49%	0.6528
	DK48	城镇住宅用地	0.46%	0.2016
	DK49	工业用地	2.13%	0.9310
	DK50	城镇住宅用地	11.84%	5.1803
	小计		28.52%	43.7628
2022 年	DK01	供电用地	0.57%	0.6235
	DK02	商业用地	0.46%	0.5085
	DK06	工业用地	16.31%	17.8886
	DK07	工业用地	5.61%	6.1566
	DK08	工业用地	15.84%	17.3680
	DK09	环卫用地	4.28%	4.6926
	DK10	供电用地	1.21%	1.3322
	DK11	消防用地	0.74%	0.8138
	DK12	供热用地	2.60%	2.8551
	DK13	工业用地	0.37%	0.4087
	DK14	工业用地	3.59%	3.9428
	DK15	排水用地	0.26%	0.2871

地块编号	实施年度	建设项目	占成片开发范围总规模比例	面积
	DK21	城镇道路用地	5.86%	6.4277
	DK22	教育用地	0.62%	0.6757
	DK23	城镇住宅用地	1.44%	1.5833
	DK24	宗教用地	0.22%	0.2381
	DK25	商业用地	0.47%	0.5116
	DK26	商业用地	0.27%	0.2929
	DK27	供热用地	0.30%	0.3329
	DK29	工业用地	0.57%	0.6304
	DK30	工业用地	7.64%	8.3740
	DK31	工业用地	6.32%	6.9272
	DK32	商业用地	0.49%	0.5373
	DK36	医疗卫生用地	5.14%	5.6428
	DK37	工业用地	0.73%	0.8026
	DK38	教育用地	3.87%	4.2441
	DK39	城镇住宅用地	0.68%	0.7470
	DK40	城镇住宅用地	9.47%	10.3833
	DK41	工业用地	1.34%	1.4721
	DK42	教育用地	0.54%	0.5924
	DK43	机关团体用地	0.66%	0.7190
	DK44	商业用地	0.51%	0.5571
	DK45	商业用地	1.01%	1.1097
		小计		71.48%
合计				153.4416

附表 5 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	占成片开发范围总规模比例	汇总
DK01	公用设施用地	供电用地	公益性	0.41%	0.6235
DK02	商业服务业用地	商业用地		0.33%	0.5085
DK03	工矿用地	工业用地		3.30%	5.0591
DK04	工矿用地	工业用地		1.87%	2.8672
DK05	工矿用地	工业用地		1.86%	2.8564
DK06	工矿用地	工业用地		11.66%	17.8886
DK07	工矿用地	工业用地		4.01%	6.1566
DK08	工矿用地	工业用地		11.32%	17.3680
DK09	公用设施用地	环卫用地	公益性	3.06%	4.6926
DK10	公用设施用地	供电用地	公益性	0.87%	1.3322
DK11	公用设施用地	消防用地	公益性	0.53%	0.8138
DK12	公用设施用地	供热用地	公益性	1.86%	2.8551
DK13	工矿用地	工业用地		0.27%	0.4087
DK14	工矿用地	工业用地		2.57%	3.9428
DK15	公用设施用地	排水用地	公益性	0.19%	0.2871
DK16	工矿用地	工业用地		2.76%	4.2276
DK17	工矿用地	工业用地		2.04%	3.1362
DK18	工矿用地	工业用地		6.31%	9.6751
DK19	工矿用地	工业用地		2.28%	3.4953
DK20	公用设施用地	排水用地	公益性	1.13%	1.7354
DK21	交通运输用地	城镇道路用地	公益性	4.19%	6.4277
DK22	公共管理与公共服务用地	教育用地	公益性	0.44%	0.6757
DK23	居住用地	城镇住宅用地		1.03%	1.5833
DK24	特殊用地	宗教用地		0.16%	0.2381
DK25	商业服务业用地	商业用地		0.33%	0.5116
DK26	商业服务业用地	商业用地		0.19%	0.2929
DK27	公用设施用地	供热用地	公益性	0.22%	0.3329
DK28	商业服务业用地	商业用地		0.21%	0.3163
DK29	工矿用地	工业用地		0.41%	0.6304
DK30	工矿用地	工业用地		5.46%	8.3740

地块编号	土地用途	实现功能	用地类型	占成片开发范围总规模比例	汇总
DK31	工矿用地	工业用地		4.51%	6.9272
DK32	商业服务业用地	商业用地		0.35%	0.5373
DK33	工矿用地	工业用地		0.50%	0.7712
DK34	工矿用地	工业用地		1.00%	1.5293
DK35	工矿用地	工业用地		0.50%	0.7663
DK36	公共管理与公共服务用地	医疗卫生用地	公益性	3.68%	5.6428
DK37	工矿用地	工业用地		0.52%	0.8026
DK38	公共管理与公共服务用地	教育用地	公益性	2.77%	4.2441
DK39	居住用地	城镇住宅用地		0.49%	0.7470
DK40	居住用地	城镇住宅用地		6.77%	10.3833
DK41	工矿用地	工业用地		0.96%	1.4721
DK42	公共管理与公共服务用地	教育用地	公益性	0.39%	0.5924
DK43	公共管理与公共服务用地	机关团体用地	公益性	0.47%	0.7190
DK44	商业服务业用地	商业用地		0.36%	0.5571
DK45	商业服务业用地	商业用地		0.72%	1.1097
DK46	公共管理与公共服务用地	教育用地	公益性	0.24%	0.3616
DK47	居住用地	城镇住宅用地		0.43%	0.6528
DK48	居住用地	城镇住宅用地		0.13%	0.2016
DK49	工矿用地	工业用地		0.61%	0.9310
DK50	居住用地	城镇住宅用地		3.38%	5.1803
总计				100.00%	153.4416