

沁源县 2025 年土地征收成片开发方案

沁源县人民政府
二〇二五年三月

目录

前言	1
1.总则	2
1.1 编制目的	2
1.2 编制原则.....	2
1.3 编制依据.....	3
1.4 实施时限.....	5
2.区域基本情况	6
2.1 位置、面积和范围	6
2.2 土地利用现状情况.....	11
2.3 土地权属情况.....	18
2.4 基础设施条件.....	19
2.5 耕地占补平衡	22
3.必要性分析	22
3.1 提升县域土地节约集约利用的需要	22
3.2 近期建设的迫切需求	22
3.3 环境友好型工业集中区的需要	23
3.4 促进当地经济社会发展.....	23
3.5 切实维护农民合法权益.....	23
4.主要用途和实现的功能	24
5.拟安排的建设项目、开发时序	27
6.合规性分析	28
6.1 国土空间规划.....	28

6.2 国民经济和社会发展规划、年度计划	28
6.3 生态环境“三线一单”符合性.....	29
6.4 公益性用地比例	30
6.5 永久基本农田、生态保护红线.....	33
6.6 批而未供和闲置土地情况.....	33
6.7 沁源县土地利用效率情况.....	33
6.8 已批准土地征收成片开发方案实施情况.....	33
7.效益评估.....	33
7.1 土地利用效益评估	33
7.2 经济效益	34
7.3 社会效益	35
7.4 生态效益	36
8.征求意见情况	36
9.保障措施.....	38
9.1 加强组织领导	38
9.2 被征地农民利益保障	38
9.3 统筹城乡发展、节约集约用地	39
9.4 做好社会稳定评估工作，确保征地顺利实施	39

前言

沁源县位于山西省中南部、沁水盆地西部隆起区太岳山系主脉，矿产资源极为丰富，是全国重点产煤县、全省主焦煤基地县。同时沁源县作为山西省的重要生态屏障和资源富集区，近年来在国家 and 地方政策的支持下，经济社会发展取得了显著成效。为深入贯彻落实乡村振兴战略和新型城镇化建设要求，进一步优化县域空间布局，提升土地利用效率，促进城乡融合发展，沁源县人民政府组织编制了《沁源县 2025 年土地征收成片开发方案》（以下简称“方案”）。

成片征收开发是沁源县优化资源配置、提升城乡功能、改善人居环境的重要举措。本方案以《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》等法律法规为依据，根据《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》、《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》等相关文件要求，结合沁源县实际情况，明确了征收范围、开发目标、实施步骤及保障措施，力求在保护生态环境、传承历史文化的基础上，推动区域经济可持续发展。方案的编制充分考虑了沁源县的自然资源禀赋、产业基础和社会需求，力求实现经济效益、社会效益和生态效益的有机统一。通过成片征收开发，沁源县将进一步优化

城乡空间结构，完善基础设施，提升公共服务水平，为县域经济高质量发展注入新动能。

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《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），对成片开发的定义、方案编制内容等做了规定。山西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》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 2025 年土地征收成片开发方案》编制工作，满足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）；

(6) 《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）。

1.3.3 相关资料

(1) 《山西省长治市国土空间总体规划（2021—2035 年）》；

(2) 《沁源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》；

(3) 《沁源经济技术开发区总体规划修编（2019—2035）》；

(4) 《沁源县国土空间总体规划（2021—2035 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》；
- (7) 沁源县“三区三线”划定成果；
- (8) 沁源县 2023 年国土变更调查数据；
- (9) 沁源县 2018 年国土调查变更数据；
- (10) 沁源县 2023、2024 年批、供数据；
- (11) 其他相关法律、法规、规程和规划等。

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 1 年（2025 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 2025 年度土地征收工作安排，共划定 3 个成片开发区域，包括开发区片区、县域中部产业发展片区、县域北部产业发展片区，共 3 个片区，片区范围总面积为 55.2916 公顷，共涉及 6 个乡镇的 14 个村，具体为沁河镇的南石渠村和下庄村；郭道镇的东村、段家庄、棉上村、苏家庄、桃坡底；王和镇红莲村、松树村和王和村；交口乡交口村、尚义村；灵空山镇东柏子；聪子峪乡小聪峪村。片区内拟征收土地面积为 32.7330 公顷。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	聪子峪乡	小聪峪	0.3426	0.3426
2	郭道镇	东村	10.4628	6.1922
3		段家庄	8.0982	5.1183
4		棉上	26.2889	13.6039
5		苏家庄	0.9935	0.9935
6		桃坡底	4.1446	3.6413
7	交口乡	交口村	1.7297	0.3475
8		信义村	1.1763	1.1763
9	灵空山镇	东柏子	0.1938	0.1412
10	沁河镇	南石渠村	0.7069	0.5279
11		下庄	0.1002	0.1002
12	王和镇	红莲	0.0306	0.0029
13		松树	1.0043	0.5454
14		王和	0.0192	
	总计		55.2916	32.7330

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（公顷）
开发区片区	郭道镇	东村	10.4628	6.1922
	郭道镇	段家庄	8.0982	5.1183
	郭道镇	棉上	26.2889	13.6039
	郭道镇	苏家庄	0.9935	0.9935
	郭道镇	桃坡底	4.1446	3.6413
县域北部发展片区	聪子峪乡	小聪峪	0.3426	0.3426
	王和镇	红莲	0.0306	0.0029
	王和镇	松树	1.0043	0.5454
	王和镇	王和	0.0192	
县域中部发展片区	交口乡	交口村	1.7297	0.3475
	交口乡	信义村	1.1763	1.1763
	灵空山镇	东柏子	0.1938	0.1412
	沁河镇	下庄	0.1002	0.1002
	沁河镇	南石渠村	0.7069	0.5279
总计			55.2916	32.7330

开发区片区为资源型产业基地，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。片区位于郭道镇的东村、段家庄、棉上村、苏家庄、桃坡底，共涉及 1 个乡（镇）5 个村。片区面积 49.9879 公顷，占成片开发范围总面积的 90.41%。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 630 米；西至郭道镇苏家庄村村庄东界东 910 米；北至通洲集团办公大楼南侧。片区内拟征收地块面积为 29.5491 公顷。



图 2-1 开发区片区位置示意图

县域中部产业发展片区以综合服务、都市农业为主要发展方向。片区位于沁河镇的南石渠村和下庄村，交口乡交口村、尚义村，灵空山镇东柏子村，共涉及 3 个乡（镇）5 个村。片区面积 3.907 公顷，占成片开发范围总面积的 7.07%。东至交口乡信义村东界、南至呼北线、西至沁河镇下庄村村庄东界、北至呼北线与南沁线交叉口。片区内拟征收地块面积为 2.293 公顷。



图 2-2 县域中部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。位于王和镇红莲村、松树村和王和村，聪子峪乡小聪峪村，共涉及 2 个乡（镇）4 个村。片区面积 1.3967 公顷，占成片开发范围总面积的 2.53%。东至小聪峪村村庄东 300 米，南至小聪峪村村北界南 800 米，西至呼北线西，北至松树村村界北侧。片区内拟征收地块面积为 0.8909 公顷。



图 2-3 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方案编制技术指南（试行）》（晋自然资发〔2021〕30 号）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为 2020 年第三次全国国土调查 2023 年变更数据。

2.2.1 片区总范围

本方案成片开发范围总面积 55.2916 公顷， 包含拟征地块范围 32.733 公顷和现状公益性用地 22.5586 公顷。

拟报批涉及片区范围 32.733 公顷，农用地 15.6070 公顷（含耕地 11.0210 公顷，不涉及永久基本农田），建设用地 16.8526 公顷，未利用地 0.2734 公顷。具体见下表：

表 2-3 拟征地块土地利用现状统计表
(2023 年土地调查变更数据)

地 类			成片开发范围	比例
农用地	耕地	旱地	11.0210	33.67%
		小计	11.0210	33.67%
	林地	乔木林地	0.6389	1.95%
		灌木林地	0.4063	1.24%
		其他林地	0.2310	0.71%
		小计	1.2762	3.90%
	其他农用地	农村道路	0.4005	1.22%
		设施农用地	1.6191	4.95%
		小计	2.0196	6.17%
	草地	其他草地	1.2901	3.94%
		小计	1.2901	3.94%
合计		15.6070	47.68%	
建设用地	商业服务业用地	商业服务业设施用地	0.5802	1.77%
		小计	0.5802	1.77%
	工矿仓储用地	工业用地	3.6215	11.06%
		采矿用地	10.1681	31.06%
		小计	13.7896	42.13%
	住宅用地	城镇住宅用地	1.0623	3.25%
		农村宅基地	1.0996	3.36%
		小计	2.1619	6.60%
	特殊用地	特殊用地	0.0497	0.15%
		小计	0.0497	0.15%
	交通运输用地	公路用地	0.1683	0.51%
		城镇村道路用地	0.1022	0.31%
		管道运输用地	0.0006	0.00%
		小计	0.2712	0.83%
	合计		16.8526	51.49%
未利用地	水域及水利设施用地	河流水面	0.0281	0.09%
		内陆滩涂	0.2453	0.75%
		小计	0.2734	0.84%
	合计		0.2734	0.84%
总计			32.7330	100.00%

现状公益性用地面积为 22.5586 公顷（全部为现状建设用地）。具体见下表：

表 2-4 现状公益性用地土地利用现状统计表
(2023 年土地调查变更数据)

地 类			成片开发范围	比例
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	1.0250	4.54%
		科教文卫用地	0.6802	3.02%
		公用设施用地	3.7644	16.69%
		小计	5.4697	24.25%
	交通运输用地	公路用地	12.9491	57.40%
		城镇村道路用地	0.9868	4.37%
		交通服务场站用地	3.1530	13.98%
		小计	17.0889	75.75%
	合计		22.5586	100.00%

2.2.2 各片区范围

开发区片区范围总面积 49.9879 公顷，包含拟征地块范围 29.5491 公顷和现状公益性用地 20.4388 公顷。

现状公益性用地面积为 20.4388 公顷（全部为现状建设用地）。

拟报批涉及片区范围 29.5491 公顷，其中农用地 13.7871 公顷（耕地 10.9532 公顷），建设用地 15.4886 公顷，未利用地 0.2734 公顷。

表 2-5 开发区片区范围土地利用现状表

类型	地 类			成片开发范围	比例	
现状公益性用地	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	1.0250	3.47%	
			科教文卫用地	0.6802	2.30%	
			公用设施用地	3.7234	12.60%	
			小计	5.4287	18.37%	
		交通运输用地	公路用地	11.1387	37.70%	
			城镇村道路用地	0.9868	3.34%	
			交通服务场站用地	2.8847	9.76%	
			小计	15.0102	50.80%	
		合计			20.4388	69.17%
总计			20.4388	69.17%		
拟征收范围	农用地	耕地	旱地	10.9532	37.07%	
			小计	10.9532	37.07%	
		林地	乔木林地	0.2820	0.95%	
			灌木林地	0.4063	1.38%	
			其他林地	0.0172	0.06%	
			小计	0.7056	2.39%	
		其他农用地	农村道路	0.3954	1.34%	
			设施农用地	0.4428	1.50%	
			小计	0.8383	2.84%	
		草地	其他草地	1.2901	4.37%	
			小计	1.2901	4.37%	
		总计			13.7871	46.66%
		建设用地	工矿仓储用地	工业用地	3.1843	10.78%
				采矿用地	9.8567	33.36%
	小计			13.0410	44.13%	
	住宅用地		城镇住宅用地	1.0623	3.60%	
			农村宅基地	1.0857	3.67%	
			小计	2.1480	7.27%	
	特殊用地		特殊用地	0.0497	0.17%	
			小计	0.0497	0.17%	
	交通运输用地		公路用地	0.1476	0.50%	
			城镇村道路用地	0.1022		
			小计	0.2498	0.85%	
	合计			15.4886	52.42%	
	未利用地	水域及水利设施用地	河流水面	0.0281	0.10%	
			内陆滩涂	0.2453	0.83%	
			小计	0.2734	0.93%	
		合计			0.2734	0.93%
	总计			29.5491	100.00%	

县域中部产业发展片区总面积 3.907 公顷，包含拟征地块范围 2.293 公顷和现状公益性用地 1.614 公顷。

现状公益性用地面积为 1.614 公顷（全部为现状建设用地）。

拟报批涉及片区范围 2.293 公顷，其中农用地 1.7194 公顷(耕地 0.0089 公顷)，建设用地 0.5737 公顷。

表 2-6 县域中部产业发展片区范围土地利用现状表

类型	地 类			成片开发范围	比例
现状公益性用地	建设用地	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	0.0409	1.79%
			小计	0.0409	1.79%
		交通运输用地	公路用地	1.3046	56.89%
			交通服务场站用地	0.2684	11.70%
			小计	1.5731	68.60%
		总计			1.614
拟征收范围	农用地	耕地	旱地	0.0089	0.39%
			小计	0.0089	0.39%
		林地	乔木林地	0.3153	13.75%
			其他林地	0.2138	9.32%
			小计	0.5291	23.07%
		其他农用地	农村道路	0.0051	0.22%
			设施农用地	1.1763	51.30%
			小计	1.1814	51.52%
		合计			1.7194
	建设用地	商业服务业用地	商业服务业设施用地	0.1220	5.32%
			小计	0.1220	5.32%
		工矿仓储用地	工业用地	0.4372	19.07%
			小计	0.4372	19.07%
		住宅用地	农村宅基地	0.0139	0.61%
			小计	0.0139	0.61%
		交通运输用地	管道运输用地	0.0006	0.03%
			小计	0.0006	0.03%
		合计			0.5737
	总计			2.293	100.00%

县域北部产业发展片区总面积 1.3967 公顷，包含拟征地块范围 0.8909 公顷和现状公益性用地 0.5058 公顷。

现状公益性用地面积为 0.5058 公顷（全部为现状建设用地）。

拟报批涉及片区范围 0.8909 公顷，其中农用地 0.1005 公顷(耕地 0.0589 公顷)，建设用地 0.7904 公顷。

表 2-7 县域北部产业发展片区范围土地利用现状表

类型	地 类			成片开发范围	比例
现状公益性用地	建设用地	交通运输用地	公路用地	0.5058	56.78%
			小计	0.5058	56.78%
		总计			0.5058
拟征收范围	农用地	耕地	旱地	0.0589	6.61%
			小计	0.0589	6.61%
		林地	乔木林地	0.0416	4.67%
			小计	0.0416	4.67%
		合计			0.1005
	建设用地	商业服务业用地	商业服务业设施用地	0.4582	51.43%
			小计	0.4582	51.43%
		工矿仓储用地	采矿用地	0.3114	34.96%
			小计	0.3114	34.96%
		交通运输用地	公路用地	0.0208	2.33%
			小计	0.0208	2.33%
		合计			0.7904
	总计			0.8909	100.00%

表 2-8 各片区面积占比统计表

片区名称	片区范围		拟征收地块		现状公益性	
	面积	占比	面积	占比	面积	占比
开发区片区	49.9879	90.41%	29.5491	90.27%	20.4388	90.60%
县域中部产业发展片区	3.907	7.07%	2.293	7.01%	1.614	7.15%
县域北部产业发展片区	1.3967	2.53%	0.8909	2.72%	0.5058	2.24%
合计	55.292	100.00%	32.733	100.00%	22.5586	100.00%

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 32.7330 公顷，现状公益性用地面积 22.5586 公顷，为国有土地。土地权属明晰无争议。具体如下表：

表 2-5 成片开发范围土地权属统计表

权属性质	权属名称		面积
国有	郭道镇	东村	4.2706
国有		段家庄	2.9799
国有		棉上	12.6850
国有		桃坡底	0.5034
国有	交口乡	交口村	1.3822
国有	灵空山镇	东柏子	0.0527
国有	沁河镇	南石渠村	0.1790
国有	王和镇	红莲	0.0277
国有		松树	0.4589
国有		王和	0.0192
小计			22.5586
集体	聪子峪乡	小聪峪	0.3426
集体	郭道镇	东村	6.1922
集体		段家庄	5.1183
集体		棉上	13.6039
集体		苏家庄	0.9935
集体		桃坡底	3.6413
集体	交口乡	交口村	0.3475
集体		信义村	1.1763
集体	灵空山镇	东柏子	0.1412
集体	沁河镇	南石渠村	0.5279
集体		下庄	0.1002
集体	王和镇	红莲	0.0029
集体		松树	0.5454
小计			32.7330
总计			55.2916

2.4 基础设施条件

(1) 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。

规划根据域地形，通过规划污水管网，统一输送各开发区新建污水处理厂。按照企业自行处理+园区污水处理+园区深度处理方式，各分区污水处理厂合建再生水回用设施。

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。

(2) 县域中部产业发展片区、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、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

本方案中拟报批用地依据 2023 年土地变更数据调查数据统计，占耕地 11.0210 公顷，平均利用等为 11 等。拟征收地块占用耕地全部由县域内自行平衡。

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，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河中学、污水处理厂项目、工人文化宫、沁源县菩提山科普文娱中心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部门的意见，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河镇的沁河镇的南石渠村和下庄村；郭道镇的东村、段家庄、棉上村、苏家庄、桃坡底；王和镇红莲村、松树村和王和村；交口乡交口村、尚义村；灵空山镇东柏子；聪子峪乡小聪峪村。项目区依据现行规划的功能分区和地形条件等因素，共划分为 17 个地块，主要用于开发区重点工业建设项目，以及有特定选址要求的项目建设。

依据现行国土空间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工业用地、供热用地、商业用地 3 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
工业用地	29.6493	11	90.58%
供热用地	0.3426	1	1.05%
商业用地	2.7412	5	8.37%
总计	32.7330	17	100.00%

——开发区片区

开发区片区拟征收地块土地用途均为工业用地，涉及开发地块共 10 个，面积为 29.5491 公顷。用于促进产业发展，推动技术创新，增加就

业，提高土地利用效率，进而提升沁源县开发区的核心竞争力，构建现代产业强区。

——县域中部产业发展片区

县域中部产业发展片区拟征收地块土地用途主要涉及商业用地、工业 2 个类别，涉及开发地块共 5 个，面积为 2.293 公顷。其中：

工业用地 0.1002 公顷，占该片区拟征地总规模的 4.37%，涉及成片开发地块 1 个，可以增加就业，带动周边经济发展。

商业用地 2.1929 公顷，占该片区征地总规模的 95.63%，涉及成片开发地块 4 个，可进一步带周边经济发展，为过境交通提供便利。

表 4-2 县域中部产业发展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
工业用地	0.1002	1	4.37%
商业用地	2.1929	4	95.63%
总计	2.2931		100.00%

——县域北部产业发展片区

县域北部产业发展片区拟征收地块土地用途主要涉及商业用地、供热用地 2 个类别，涉及开发地块共 2 个，面积为 0.8909 公顷。其中：

供热用地 0.3426 公顷，占该片区开发总规模的 38.45%，涉及成片开发地块 1 个，可保障居民生活需求，确保冬季供暖，提升居民生活质量。同时进一步提高能源利用效率，减少环境污染，提升区域基础设施水平。

商业用地 0.5483 公顷，为区域公用设施营业网点用地（加气站），占该片区开发总规模的 61.55%，涉及成片开发地块 1 个，可进一步带动

城区及周边经济发展，为过境交通提供便利。

表 4-3 县域北部产业发展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
供热用地	0.3426	1	38.45%
商业用地	0.5483	1	61.55%
总计	0.8909		100.00%

表 4-6 成片开发拟征收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
开发区片区	1	工业用地	DK01	0.3686	1.13%
开发区片区	2	工业用地	DK02	6.4605	19.74%
开发区片区	3	工业用地	DK03	1.9048	5.82%
开发区片区	4	工业用地	DK04	2.2732	6.94%
开发区片区	5	工业用地	DK05	1.4716	4.50%
开发区片区	6	工业用地	DK06	4.2070	12.85%
开发区片区	7	工业用地	DK07	2.1696	6.63%
开发区片区	8	工业用地	DK08	4.4482	13.59%
开发区片区	9	工业用地	DK09	4.8114	14.70%
开发区片区	10	工业用地	DK10	1.4341	4.38%
小计				29.5491	90.27%
县域北部发展片区	11	供热用地	DK11	0.3426	1.05%
县域北部发展片区	12	商业用地	DK12	0.5483	1.68%
小计				0.8909	2.72%
县域中部发展片区	13	工业用地	DK13	0.1002	0.31%
县域中部发展片区	14	商业用地	DK14	0.3475	1.06%
县域中部发展片区	15	商业用地	DK16	0.1412	0.43%
县域中部发展片区	16	商业用地	DK17	0.5279	1.61%
县域中部发展片区	17	商业用地	DK15	1.1763	3.59%
小计				2.2931	7.01%
合计				32.7330	100.00%

5.拟安排的建设项目、开发时序

拟安排建设项目共 17 个，其中公益性项目 1 个，为公共管理与公共服务设施项目；工业项目 16 个，包括 11 个工业开发项目，5 个商业项目。实施年限均为 2025 年。项目开发时序具体见下表：

表 5-1 项目开发时序统计表

序号	项目名称	项目编号	年限	面积（公顷）
1	山西通洲煤焦集团股份有限公司集中供热中心配套项目	DK01	2025	0.3686
2	山西通洲煤焦集团股份有限公司 179 万吨年焦化附属配套项目	DK02	2026	6.4605
3	山西通洲集团晋杨煤业公司兼并重组矿井附属配套项目	DK03	2026	1.9048
4	沁源经济技术开发区矿山机械加工项目	DK04	2026	2.2732
5	长治市沁源 200MW/100.8MWh 共享储能电站项目	DK05	2025	1.4716
6	沁源仙东有机硅	DK06	2025	4.2070
7	沁源县 100MW 独立混合储能项目	DK07	2025	2.1696
8	长治市沁源经济技术开发区 2000 吨年电解水制绿氢项目	DK08	2025	4.4482
9	巨能新燃料有限公司经开区加氢综合能源岛项目	DK09	2025	4.8114
10	沁源经济技术开发区医药中间体	DK10	2025	1.4341
11	北部供热（隔压站）	DK11	2025	0.3426
12	山西晓利有限公司加气站建设项目	DK12	2026	0.5483
13	沁新瓦斯发电	DK13	2026	0.1002
14	交口充电站	DK14	2025	0.3475
15	沁源县菩提山科普文娱中心	DK15	2026	1.1763
16	东柏子加油站	DK16	2025	0.1412
17	垣上加油站	DK17	2026	0.5279
	合计			32.7330

6.合规性分析

6.1 国土空间规划

本《方案》共涉及 3 个片区，总面积为 55.2916 公顷，成片开发征收面积为 32.733 公顷，通过衔接《沁源县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，其中 29.7904 公顷位于城镇开发边界范围内，2.9426 公顷为有特定选址要求、确需布局在城镇开发边界外的少量城镇建设用地。主要为充电站、加油站、加气站、供热隔压站建设项目。

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的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 2025 年国民经济和社会发展规划年度计划。

沁源县2025年土地征收成片开发方案
征求意见表

单位名称	沁源县发展和改革委员会		
联系人		联系电话	
为促进沁源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》要求，沁源县人民政府组织编制了《沁源县 2025 年土地征收成片开发方案》。为加强部门协调，增加《方案》编制的公开性，请贵单位对该方案提出宝贵意见。			
部门意见	《沁源县 2025 年土地征收成片开发方案》符合《沁源县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，同意该方案。		

单位



6.3 生态环境“三线一单”符合性

根据《长治市“三线一单”生态环境分区管控实施方案》，生态环境管控单元划分为优先保护单元、重点管控单元、一般管控单元。其中优先保护单元主要包括生态保护红线、自然保护地、饮用水水源保护区、全域重点保护区，以及生态功能重要和生态环境敏感脆弱的区域等。重点管控单元主要包括城市建成区、开发区和工业园区、大气环境布局敏感区和弱扩散区，以及开发强度高、污染物排放量大、环境问题相对集中的区域等；一般管控单元指优先保护单元和重点管控单元之外的其他区域。本次成片开发范围不涉及优先保护单元。

开发区片区打造省级新型煤化工产业示范区和绿色科技型产业承载区。拟征收项目主要以工矿项目及基础设施类项目建设为主，符合长治市开发区（工业园区）生态环境准入要求中空间布局约束要求。开发区建立差别化产业准入标准，培育壮大“新能源、新材料”两大战略性新兴产业，工业建设项目满足重点污染物排放总量控制；采用先进适用的工艺技术和装备，单位物耗、能耗、水耗等达到清洁生产先进水平，按要求完成超低排放改造，污染物排放执行超低排放标准，建设项目生产过程中涉及有害物质，按照国家相关标准和规范要求，设计、建设和安装有关防腐措施。着力构建并形成“新型煤化工产业、精细化工”两大主导产业。

县域中部产业发展片区以综合服务、都市农业为主要发展方向。拟征收地块涉及 1 个工业类项目，为原工业项目的基础配套设施，项

目的建设有利用企业生产的环保和可持续发展。符合长治市生态环境准入要求中空间布局约束要求，进一步提高土地利用效率。

域北部产业发展片区为是沁源县北向城镇发展主轴所涉区域，片区拟征地块涉及的工业项目在空间布局约束、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保护法律法规相关法定规划，满足重点污染物排放总量控制。

根据《中华人民共和国土壤污染防治法》第五十九条、山西省2019年发布的《山西省土壤污染防治条例》第二十八条，应当按照规定进行土壤污染状况调查。由于本方案拟征项目为土地征收的前期工作，只确定征收地块范围，土壤污染状况调查和环评手续在土地征收阶段会逐地块进行完善。

沁源县 2025 年土地征收成片开发方案
征求意见表

单位名称	长治市生态环境局沁源分局
为促进沁源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》要求，沁源县人民政府组织编制了《沁源县2025年土地征收成片开发方案》。为加强部门协调，增加《方案》编制的公开性，请贵单位对该方案提出宝贵意见。	
部门意见	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，无意见。

单 位 章 章

沁源分局

6.4 公益性用地比例

根据《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）、《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），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。以省级以上开发区为主的成片开发范围内公益性用地比例不得低于25%。

本次土地成片征收开发范围面积为55.2916公顷，其中基础设施、公共服务设施等公益性用地合计22.5586公顷，占总片区范围总面积的41.42%。片区范围内公益性用地比例满足不低于40%的要求。各片区公益性占比情况具体见下表：

表 6-1 公益性用地占比统计表

片区名称	公益性属性	地类名称	面积（公顷）	公益性用地占比
开发区片区	公益性	城镇村道路用地	0.9868	40.89%
		公路用地	11.1387	
		公用设施用地	3.7234	
		机关团体新闻出版用地	1.0250	
		交通服务场站用地	2.8847	
		科教文卫用地	0.6802	
		小计	20.4388	
	非公益性	采矿用地	9.8567	
		城镇村道路用地	0.1022	
		城镇住宅用地	1.0623	
		工业用地	3.1843	
		公路用地	0.1476	
		灌木林地	0.4063	
		旱地	10.9532	
		河流水面	0.0281	
		内陆滩涂	0.2453	

		农村道路	0.3954	
		农村宅基地	1.0857	
		其他草地	1.2901	
		其他林地	0.0172	
		乔木林地	0.2820	
		设施农用地	0.4428	
		特殊用地	0.0497	
		小计	29.5491	
	合计		49.9879	
县域中部发展片区	公益性	公路用地	1.3046	41.31%
		公用设施用地	0.0409	
		交通服务场站用地	0.2684	
		小计	1.6140	
	非公益性	工业用地	0.4372	
		管道运输用地	0.0006	
		旱地	0.0089	
		农村道路	0.0051	
		农村宅基地	0.0139	
		其他林地	0.2138	
		乔木林地	0.3153	
		商业服务业设施用地	0.1220	
		设施农用地	1.1763	
		小计	2.2930	
	合计		3.9070	
县域北部发展片区	公益性	采矿用地	0.3114	60.74%
		乔木林地	0.0312	
		公路用地	0.5058	
		小计	0.8484	
	非公益性	公路用地	0.0208	
		旱地	0.0589	
		乔木林地	0.0105	
		商业服务业设施用地	0.4582	
		小计	0.5483	
	合计		1.3967	
总计			55.2916	

6.5 永久基本农田、生态保护红线

经对照沁源县永久基本农田数据库和国土空间规划三区三线划定成果，成片开发片区范围不涉及永久基本农田和生态保护红线，符合成片开发送审报批的要求。

6.6 批而未供和闲置土地情况

2024 年沁源县批而未供处置任务量 531.32 亩，已完成 644.19 亩，处置率 121.24%；上年度无闲置土地处置任务。

6.7 沁源县土地利用效率情况

本方案涉及的沁源上年度工业项目的投资强度为 460 万元/亩，涉及的沁源经济技术开发区上年度工业项目的投资强度为 631 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。

6.8 已批准土地征收成片开发方案实施情况

已报批成片开发方案中拟征收范围面积为 158.1794 公顷，已实施报批面积 142.6596 公顷，占原《方案》拟征收集体土地总面积 90.19%。

7.效益评估

7.1 土地利用效益评估

本次土地征收成片开发方案通过合理安排用地规模、结构和布局，因地制宜配置用地，实现与周边环境的高度协调，以重点项目为契机带

动周边基础设施、公共配套设施建设，促进土地集约高效发展。项目建成后，提升产业基础能力和产业链水平，同时发挥产业集聚效应，提升企业创新能力；优化居住用地结构布局，实现人口与居住用地协调发展；完善周边公共配套设施与基础设施建设，解决片区公共服务设施不足的问题，优化片区建设用地空间布局。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，推动沁源县土地利用由粗放型向集约型的高质量发展转变。

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，本方案工业用地按《工业项目建设用地控制指标》（国土资发“2008”24 号）不同产业门类指标控制，投资强度原则上不低于 200 万元/亩，容积率不低于 1.0，建筑密度不低于 30%；商业服务业用地容积率控制 1.5-3.0 之间，建筑密度应根据不同的性质确定其建筑密度，一般用于商业和服务业的占地较小，使用强度较高，建筑密度控制在 50%以下，沿街商业地块狭长的，建筑密度可提高到 55%；市场类高密度、低强度的商业用地，建筑密度控制在 50%以下。

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。

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配置效率。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、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。

8.征求意见情况

成片开发方案编制过程中的公众参与，有利于广大人民群众认识土地征收成片开发方案的重要性和必要性，有利于提高他们对土地征收成片开发方案实施的支持和理解，使其对土地征收成片开发方案实施和管理采取积极的合作态度，使征地程序的实施更加富有成效，借以提高土地成片开发方案的权威性和有效性。

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，

对所提出的意见进行了采纳和回复。经充分讨论，同意本方案。

本方案已征求成片开发范围涉及的沁源县的 6 个（乡）镇，14 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 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。

9.2 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重新公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发“2023”12 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。

9.3 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。

9.4 做好社会稳定评估工作，确保征地顺利实施

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日排查。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。

附表 1-1 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、县域中部产业发展片区、县域北部产业发展片区。		
2	成片开发位置		沁河镇的南石渠村和下庄村；郭道镇的东村、段家庄、棉上村、苏家庄、桃坡底；王和镇红莲村、松树村和王和村；交口乡交口村、尚义村；灵空山镇东柏子；聪子峪乡小聪峪村。		
3	成片开发范围面积		公顷	55.2916	
4	成片开发征收面积		公顷	32.733	
5	成片开发土地权属性质	国有	公顷	22.5586	
		集体	公顷	32.733	
6	成片开发土地利用现状情况		成片开发范围总面积 55.2916 公顷。其中农用地 15.6070 公顷（耕地 11.0210 公顷），建设用地 39.4112 公顷，未利用地 0.2734 公顷。		
7	耕地面积占成片开发面积的比例		%	19.93%	
二	拟安排的建设项目				
1	拟建设项目情况		拟安排建设项目共 17 个，其中公益性项目 1 个，为公共管理与公共服务设施项目；经营性项目 16 个，包括 11 个工业开发项目，5 个商业项目。		
2	征收实施周期		年	2025	
三	其他				
1	是否符合国土空间规划		成片开发范围内拟征收面积为 32.733 公顷，其中 29.7904 公顷位于城镇开发边界范围内，2.9426 公顷为有特定选址要求、确需布局在城镇开发边界外的少量城镇建设用地。		
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		%	41.42%	
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		拟征收地块占用耕地全部由县域内自行平衡。		
6	土地利用效率		460 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	%	91.76%
9	已批准土地征收成片开发方案实施情况	已报批成片开发方案中拟征收范围面积为 158.1794 公顷，已实施报批面积 142.6596 公顷，占原《方案》拟征收集体土地总面积的 90.19%。	

附表 1-2 土地征收成片特性表

序号	名 称		单 位	数 值	备 注
一	基本情况				
1	成片开发片区名称		开发区片区		
2	成片开发位置		郭道镇的东村、段家庄、棉上村、苏家庄、桃坡底。		
3	成片开发范围面积		公顷	49.9879	
4	成片开发征收面积		公顷	29.5491	
5	成片开发土地权属性质	国有	公顷	20.4388	
		集体	公顷	29.5491	
6	成片开发土地利用现状情况		成片开发范围总面积 49.9879 公顷。其中农用地 13.7871 公顷（耕地 10.9532 公顷），建设用地 35.9274 公顷，未利用地 0.2734 公顷。		
7	耕地面积占成片开发面积的比例		%	21.91%	
二	拟安排的建设项目				
1	拟建设项目情况		片区拟安排建设项目共 10 个，均为工业开发项目。		
2	征收实施周期		年	2025	
三	其他				
1	是否符合国土空间规划		均位于城镇开发边界范围内。		
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		%	40.89%	
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		拟征收地块占用耕地全部由县域内自行平衡。		
6	土地利用效率		631 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		%	93.14%	

附表 1-3 土地征收成片特性表

序号	名 称		单位	数值	备注
一	基本情况				
1	成片开发片区名称		县域中部产业发展片区		
2	成片开发位置		沁河镇的南石渠村和下庄村；交口乡交口村、尚义村；灵空山镇东柏子村。		
3	成片开发范围面积		公顷	3.907	
4	成片开发征收面积		公顷	2.293	
5	成片开发土地权属性质	国有	公顷	1.614	
		集体	公顷	2.293	
6	成片开发土地利用现状情况		成片开发范围总面积 3.907 公顷。其中农用地 1.7194 公顷（耕地 0.0089 公顷），建设用地 2.1876 公顷。		
7	耕地面积占成片开发面积的比例		%	2.28%	
二	拟安排的建设项目				
1	拟建设项目情况		片区拟安排建设项目共 5 个，均为经营性项目，包括 1 个工业开发项目，4 个商业项目。		
2	征收实施周期		年	2025	
三	其他				
1	是否符合国土空间规划		成片开发范围内拟征收面积为 2.293 公顷，其中 0.2413 公顷位于城镇开发边界范围内，2.0517 公顷为有特定选址要求、确需布局在城镇开发边界外的少量城镇建设用地。		
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		%	41.31%	
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		拟征收地块占用耕地 0.0089 公顷，拟征收地块占用耕地全部由县域内自行平衡。		
6	土地利用效率		370 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		%	91.25	

附表 1-4 土地征收成片特性表

序号	名 称		单 位	数 值	备 注
一	基本情况				
1	成片开发片区名称		县域北部产业发展片区		
2	成片开发位置		王和镇红莲村、松树村和王和村；聪子峪乡小聪峪村。		
3	成片开发范围面积		公顷	1.3967	
4	成片开发征收面积		公顷	0.8909	
5	成片开发土地权属性质	国有	公顷	0.5058	
		集体	公顷	0.8909	
6	成片开发土地利用现状情况		成片开发范围拟用地总面积 1.3967 公顷。其中农用地 0.1005 公顷(耕地 0.0589 公顷)，建设用地 1.2962 公顷。		
7	耕地面积占成片开发面积的比例		%	4.22%	
二	拟安排的建设项目				
1	拟建设项目情况		拟安排建设项目共 2 个，其中公益性项目 1 个，为公共管理与公共服务设施项目；经营性项目 1 个，为商业项目。		
2	征收实施周期		年	2025	
三	其他				
1	是否符合国土空间规划		成片开发范围拟征收面积为 0.8909 公顷，均为有特定选址要求、确需布局在城镇开发边界外的少量城镇建设用地。		
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		%	60.74%	
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		拟征收地块占用耕地 0.0589 公顷，拟征收地块占用耕地全部由县域内自行平衡。		
6	土地利用效率		330 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		%	89.60%	

附表 2 片区范围土地利用现状表

单位：公顷

地 类			成片开发范围	比例
农用地	耕地	旱地	11.0210	19.93%
		小计	11.0210	19.93%
	林地	乔木林地	0.6389	1.16%
		灌木林地	0.4063	0.73%
		其他林地	0.2310	0.42%
		小计	1.2762	2.31%
	其他农用地	农村道路	0.4005	0.72%
		设施农用地	1.6191	2.93%
		小计	2.0196	3.65%
	草地	其他草地	1.2901	2.33%
		小计	1.2901	2.33%
	合计		15.6070	28.23%
建设用地	商业服务业用地	商业服务业设施用地	0.5802	1.05%
		小计	0.5802	1.05%
	工矿仓储用地	工业用地	3.6215	6.55%
		采矿用地	10.1681	18.39%
		小计	13.7896	24.94%
	住宅用地	城镇住宅用地	1.0623	1.92%
		农村宅基地	1.0996	1.99%
		小计	2.1619	3.91%
	公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	1.02496	1.85%
		科教文卫用地	0.6802	1.23%
		公用设施用地	3.7644	6.81%
		小计	5.46960	9.89%

	特殊用地	特殊用地	0.0497	0.09%
		小计	0.0497	0.09%
	交通运输用地	公路用地	13.1174	23.72%
		城镇村道路用地	1.0890	1.97%
		交通服务场站用地	3.1530	5.70%
		管道运输用地	0.0006	0.00%
		小计	17.3601	31.40%
	合计		39.4112	71.28%
未利用地	水域及水利设施用地	河流水面	0.0281	0.05%
		内陆滩涂	0.2453	0.44%
		小计	0.2734	0.49%
	合计		0.2734	0.49%
总计		55.2916	100.00%	

附表 3 片区范围权属情况统计表

单位：公顷

权属性质	权属名称		面积
国有	郭道镇	东村	4.2706
国有		段家庄	2.9799
国有		棉上	12.6850
国有		桃坡底	0.5034
国有	交口乡	交口村	1.3822
国有	灵空山镇	东柏子	0.0527
国有	沁河镇	南石渠村	0.1790
国有	王和镇	红莲	0.0277
国有		松树	0.4589
国有		王和	0.0192
小计			22.5585
集体	聪子峪乡	小聪峪	0.3426
集体	郭道镇	东村	6.1922
集体		段家庄	5.1183
集体		棉上	13.6039
集体		苏家庄	0.9935
集体		桃坡底	3.6413
集体		交口乡	交口村
集体	信义村		1.1763
集体	灵空山镇	东柏子	0.1412
集体	沁河镇	南石渠村	0.5279
集体		下庄	0.1002
集体	王和镇	红莲	0.0029
集体		松树	0.5454
小计			32.7330
总计			55.2916

附表 4 开发时序情况表

单位：公顷

实施年度	地块编号	建设项目	占成片开发范围总 规模比例	面积
2025	DK01	工业用地	1.13%	0.369
2025	DK02	工业用地	19.74%	6.461
2025	DK03	工业用地	5.82%	1.905
2025	DK04	工业用地	6.94%	2.273
2025	DK05	工业用地	4.50%	1.472
2025	DK06	工业用地	12.85%	4.207
2025	DK07	工业用地	6.63%	2.170
2025	DK08	工业用地	13.59%	4.448
2025	DK09	工业用地	14.70%	4.811
2025	DK10	工业用地	4.38%	1.434
2025	DK11	供热用地	1.05%	0.343
2025	DK12	商业用地	1.68%	0.548
2025	DK13	工业用地	0.31%	0.100
2025	DK14	商业用地	1.06%	0.347
2025	DK15	商业用地	3.59%	1.176
2025	DK16	商业用地	0.43%	0.141
2025	DK17	商业用地	1.61%	0.528
合计			100.00%	32.733

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	面积
DK01	工业用地	开发区产业项目建设		0.67%	0.3686
DK02	工业用地	开发区产业项目建设		11.68%	6.4605
DK03	工业用地	开发区产业项目建设		3.44%	1.9048
DK04	工业用地	开发区产业项目建设		4.11%	2.2732
DK05	工业用地	开发区产业项目建设		2.66%	1.4716
DK06	工业用地	开发区产业项目建设		7.61%	4.2070
DK07	工业用地	开发区产业项目建设		3.92%	2.1696
DK08	工业用地	开发区产业项目建设		8.05%	4.4482
DK09	工业用地	开发区产业项目建设		8.70%	4.8114
DK10	工业用地	开发区产业项目建设		2.59%	1.4341
DK11	供热用地	区域供热隔压站建设	公益性	0.62%	0.3426
DK12	商业用地	公用设施营业网点用地		0.99%	0.5483
DK13	工业用地	片区工业配套附属设施		0.18%	0.1002
DK14	商业用地	公用设施营业网点用地		0.63%	0.3475
DK15	商业用地	公用设施营业网点用地		2.13%	1.1763
DK16	商业用地	公用设施营业网点用地		0.26%	0.1412
DK17	商业用地	公用设施营业网点用地		0.95%	0.5279
	现状公益性用地		公益性	40.80%	22.5585
	合计			100.00%	55.2916