

长子县 2021 年土地征收成片开发调整方案 (征求意见稿)

前 言

为促进长子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，规范长子县土地征收成片开发行为，根据《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）、《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）等相关政策要求，编制了《长子县 2021 年土地征收成片开发调整方案》（以下简称《调整方案》）。

一、调整内容

为使方案所涉及项目顺利征收以及便于后期建设用地审查报批，根据土地征收成片开发方案编制的相关要求，依据实际土地征收情况，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，并将其作为土地征收的报批依据，保障农民的合法权益。对方案做出如下调整：

1.调出项目 7 个，分别是长子县职业技术学校新校区、长子县新建小学项目、恒久商住项目用地 1、子午线轮胎项目配套生活用地、

垃圾处理站（崇仁村）、蓝图双创基地建设项目、长子县冻干食品产业园一期建设项目，减少面积 41.6027hm²。

2.调入项目 6 个：分别是神话小镇项目、丹朱经济产业园、鑫洋洗煤厂、瑞格邦洗煤厂、山西鑫瑞日盛燃气有限公司、鲍店空港物流项目，增加面积 39.5603hm²。

3.调整范围项目 1 个，长子县水工设施用地项目，调出 0.457hm²，调入 1.6452hm²，比原范围增加 1.1882hm²。

最终确定调整方案成片开发面积 260.5093hm²，土地征收面积 171.3328hm²，公益性用地占比 40.65%。

原方案主要涉及丹朱片区、慈林、大堡头片区、宋村片区。

调入范围内新增鲍店片区位于鲍店镇，紧靠临邯高速，屯龙公路穿境而过，为城镇商贸物流产业发展提供优越的交通条件，重点建设县城北部现代商贸物流小镇，推动城镇相关产业稳步发展。片区成片开发范围位于西邻 228 省道、南至郭家庄村内部道路，北至郭家庄、南街村交界处，涉及郭家庄，用地范围南北长约 270 米，东西宽约 255 米。

二、土地利用现状情况

本调整拟用总面积 260.5093 公顷，其中：农用地 145.6872 公顷，建设用地 114.8221 公顷。其中国有土地面积 89.1765 公顷，集体土地面积 171.3328 公顷，涉及成片开发范围：丹朱镇：背山、同福、同富、东上坊、南刘、南鲍、同新、同旺、河东；宋村乡：北李末、薛家庄、常村、李收、宋村、谷村、东王家堡、小庄、鲍村；慈林镇：

崇瓦张、南贾、南郜村、西张沟、崔庄村、西张堡；大堡头镇：兴旺庄、郭家庄、义合、崇仁、陡坡沟、铺上、呈子岗；鲍店镇郭家庄、东街村，共计 33 个农村集体经济组织，不涉及永久基本农田，土地权属界线清晰无争议。

三、成片开发的必要性

成片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；促进相关规划的建设内容有效落实，逐步实现相关规划设定的发展和建设目标；加快形成区域主体功能明显、优势互补、高质量发展的国土空间开发保护新格局。

四、土地用途及功能

方案调整后征收面积为 171.3328 公顷，按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》对成片开发方案中的土地规划用途进行划分，其中：**居住用地**面积 6.1203 公顷，占征收总面积的 3.57%，实现城乡生活居住功能；**商业服务业用地**面积 18.9645 公顷，占征收总面积的 11.07%，实现商业和住宅兼容的综合功能；**工业用地**面积 122.8761 公顷，占征收总面积的 71.72%，实现工业发展功能；**仓储用地**面积 6.6424 公顷，占征收总面积的 3.88%，实现物流仓储和物资储备功能；**公共管理与公共服务用地**面积 2.7428 公顷，占征收总面积的 1.6%，实现教育科普、医疗服务等功能；**公用设施用地**面积 13.9867 公顷，占征收总面积的 8.16%，实现建设公用基础设施功能。

五、实施计划

本次列入长子县 2021 年土地征收成片开发调整方案共计划实施

38 个征收项目（已批 31 个，拟征 7 个），计划实施周期为 2020-2023 年，4 年内实施完毕。2020 年已批 8 个项目，实施面积 24.8979 公顷；2021 年已批 12 个项目，实施面积 42.8163 公顷；2022 年已批 11 个项目，实施面积 50.4071 公顷；2023 年拟征收 7 个项目，实施面积 53.2115 公顷。

六、符合性分析

1、规划符合情况

本方案符合国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，有利于完成规划目标、任务，已纳入国民经济和社会发展年度计划。成片开发范围布局在城镇开发边界的集中建设区；不涉及永久基本农田、生态保护红线、各类保护区；符合“三线一单”要求，符合生态环境准入要求；符合控制性详细规划。

2、公益性用地情况

本调整方案成片开发范围面积 260.5093 公顷，其中公益用地总面积为 105.9059 公顷，占用地总面积的 40.65%，符合《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》中公益性用地占比一般不低于 40%的规定。

七、效益评估

1、土地利用效益评估

通过本方案的实施，可有效整合区域内土地资源，促进各版块土地资源统筹利用，提升土地利用效率；科学确定用地规模和布局，优化土地利用结构，提高现有用地的使用效益。

2、经济效益

成片开发能够降低城市总体开发成本，还能节约土地用于基础设施配套、公共设施配套等开发资金。一方面拓展了区域性经济发展的空间；另一方面有利于产业和生产要素集聚和区域经济发展总体规划，优化了产业结构，发挥了产业规模效应，促进了区域经济的发展。

3、社会效益

在保障被征收农民的合法权益的前提下，成片开发有助于改善区域居民生活水平和生活质量。同时，成片开发能够统筹城乡发展，推进城镇化进程；通过科学的规划管理，成片开发还可引进新的发展产业，促进当地经济快速发展，提升全市的综合实力。

4、生态效益

成片开发范围内，规划绿地规模明显增加，能够进一步挖掘整合地区自然资源，提高城市生态环境质量，为形成高品质、具有代表性的宜居环境创造了有利条件。

八、保障措施

为保障成片开发的顺利实施，要严格按照相关文件要求，加强统筹协调，保障项目有序落地；在符合相关规划的基础上，严格履行程序，确保征收程序依法合规；严格按照当地补偿标准测算征地相关资金，落实征地资金，确保工作顺利推进；严格保护耕地，落实耕地占补平衡责任；严格土地使用标准，统筹城乡协调发展、促进节约集约用地。

- 附件：
- 1、2022 年实施计划表（待上报征收）
 - 2、影像图

表 1 项目实施计划表

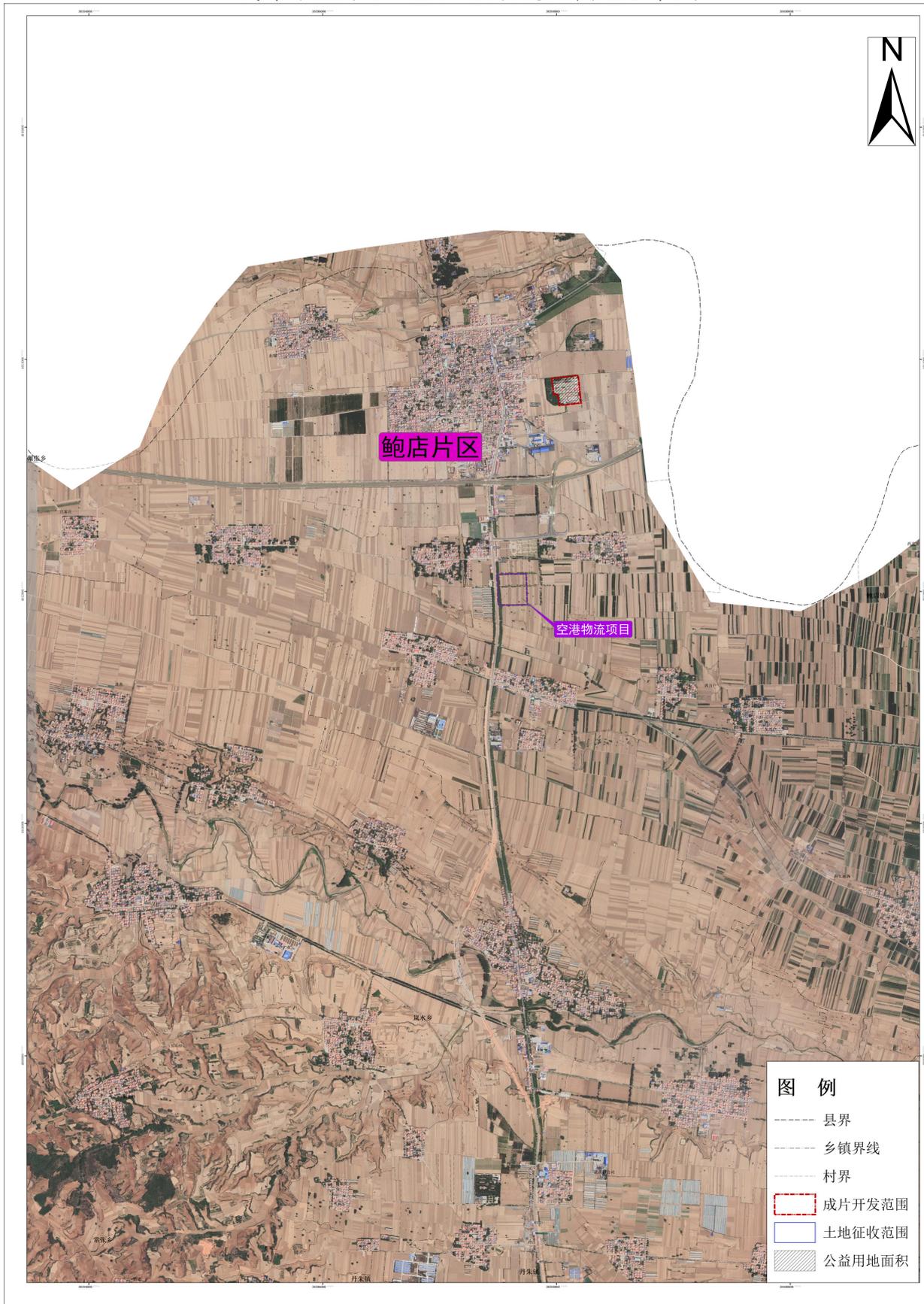
单位：公顷

片区	地块编号	项目名称	土地用途	实现功能	报批情况	实施年度	实际面积
宋村片区	地块 1	长子县川东液化天然气有限公司液化工厂建设项目	工业用地	产业发展用地	已批	2020 年	5.9853
	地块 2	山西省长子县轩阳物流有限公司	工业用地	产业发展用地	已批	2020 年	5.1461
	地块 3	长子县兴弘宋村 LNG 加气站建设项目	工业用地	产业发展用地	已批	2020 年	0.6709
	地块 4	潞智鼎装配式建筑生产项目	工业用地	产业发展用地	已批	2021 年	11.6493
	地块 5	锂电池负极材料项目	工业用地	产业发展用地	已批	2021 年	7.7179
	地块 6	子午线轮胎项目	工业用地	产业发展用地	已批	2021 年	6.6721
	地块 7	新型塑料管材项目	工业用地	产业发展用地	已批	2021 年	3.3893
	地块 8	脱硫石膏废渣循环利用建设项目	工业用地	产业发展用地	已批	2021 年	2.9481
	地块 9	长子县产教融合科技园建设项目	工业用地	产业发展用地	已批	2021 年	2.7726
	地块 10	光伏组件项目	工业用地	产业发展用地	已批	2022 年	10.9786
	地块 11	长子县冻干食品产业园二期建设项目	工业用地	产业发展用地	已批	2022 年	5.3423
	地块 12	长子县年产 110 万件教玩具项目	工业用地	产业发展用地	已批	2022 年	2.2834
	地块 13	长子县速冻果蔬果汁食品冷冻干燥厂建设项目	工业用地	产业发展用地	已批	2022 年	1.2946
丹朱片区	地块 14	长子县体育公园拆迁安置区	城镇住宅用地	生活居住用地	已批	2020 年	3.9121
	地块 15	同旺居住项目用地 2	城镇住宅用地	生活居住用地	已批	2020 年	1.6564
	地块 16	同旺居住项目用地 1	城镇住宅用地	生活居住用地	已批	2020 年	0.5518

片区	地块编号	项目名称	土地用途	实现功能	报批情况	实施年度	实际面积
	地块 17	漳源幼儿园	科教用地	教育及附属设施用地	已批	2021 年	1.7428
	地块 18	长子县妇幼保健院	医疗卫生用地	满足对医疗卫生的需要	已批	2021 年	1.0000
	地块 19	同富商业服务业用地 1	商业服务业用地	商业、商务金融及娱乐康体等	已批	2021 年	0.1755
	地块 20	同旺商业服务业用地 2	商业服务业用地	商业、商务金融及娱乐康体等	已批	2021 年	0.0127
	地块 21	同旺商业服务业用地 1	商业服务业用地	商业、商务金融及娱乐康体等	已批	2021 年	0.0124
	地块 22	神话小镇项目	商业服务业用地	商业、商务金融及娱乐康体等	拟批	2023 年	14.4647
	地块 23	长子县水工设施用地项目	公用设施用地	满足城市排洪等基础设施需要	拟批	2023 年	13.6512
	地块 24	丹朱经济产业园	工业用地	产业发展用地	拟批	2023 年	12.2124
	地块 25	长子县新能源驿站项目	工业用地	产业发展用地	已批	2022 年	3.3312
	地块 26	恒久商住项目用地 2	商业服务业用地	商业、商务金融及娱乐康体等	已批	2022 年	2.9766
	地块 27	恒久商住项目用地 3	商业服务业用地	商业、商务金融及娱乐康体等	已批	2022 年	1.3226
	地块 28	长子县人民法院补征地块	公用设施用地	满足公共基础设施需要	已批	2022 年	0.3355
慈林、大堡头片	地块 29	川东燃气（义合村）	工业用地	产业发展用地	已批	2020 年	6.1272

片区	地块编号	项目名称	土地用途	实现功能	报批情况	实施年度	实际面积
区	地块 30	百航选煤厂项目	工业用地	产业发展用地	已批	2020 年	0.8482
	地块 31	长子县炎煌大宗商品仓储交易产业园项目	工业用地	产业发展用地	已批	2021 年	4.7237
	地块 32	危固废处置及资源循环利用项目	工业用地	产业发展用地	已批	2022 年	13.4400
	地块 33	鑫洋洗煤厂	工业用地	产业发展用地	拟批	2023 年	4.6550
	地块 34	瑞格邦洗煤厂	工业用地	产业发展用地	拟批	2023 年	1.2911
	地块 35	山西鑫瑞日盛燃气有限公司	工业用地	产业发展用地	拟批	2023 年	0.2947
	地块 36	瑞道丰煤矸石综合利用产业园项目	工业用地	产业发展用地	已批	2022 年	7.1022
	地块 37	报废车拆解及废钢废铁回收加工再利用项目	工业用地	产业发展用地	已批	2022 年	2.0000
鲍店片区	地块 38	空港物流项目	仓储用地	产业发展用地	拟批	2023 年	6.6424
	合计						171.3328

成片开发用地位置、范围矢量图(鲍店片区)



图例

- 县界
- 乡镇界线
- · - · 村界
- ▭ (red dashed border) 成片开发范围
- ▭ (blue solid border) 土地征收范围
- ▨ (hatched) 公益用地面积

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:10,000

