

蒲县 2022 年土地征收成片开发调整方案

蒲县人民政府
二〇二三年三月

蒲县 2022 年土地征收成片开发调整方案

项目组织单位：蒲县自然资源局

项目编制单位：山西中地永天土地工程有限公司

编制日期：二〇二三年三月

目录

前言	1
一、概述	2
1.1 编制背景	2
1.2 编制原则	2
1.3 编制依据	3
1.3.1 法律依据	3
1.3.2 文件依据	3
1.3.3 基础资料	4
二、2022 年度土地征收成片开发方案编制审批情况	5
三、调整原因及调整内容	6
四. 区域基本情况	7
4.1 调整后位置、面积和范围	7
4.2 土地利用现状情况	7
4.3 土地权属情况	12
4.4 基础设施条件	15
4.4.1. 交通条件	15
4.4.2 供排水条件	15
4.4.3 供电条件	16
4.4.4 供气条件	17
4.4.5 供暖条件	17

4.4.6 通信网络条件	18
五. 必要性分析	20
5.1 成片土地开发调整的必要性	20
六. 主要用途和实现的功能	20
七. 拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划	21
7.1 拟安排的建设项目	21
7.2 年度实施情况及计划	23
八. 合规性分析	23
8.1 国土空间规划	23
8.2 国民经济和社会发展规划、年度计划	24
8.3 公益性用地比例	24
8.4 永久基本农田	26
8.5 批而未供和闲置土地情况	26
8.6 开发区土地利用效率情况	26
8.7 已批准土地征收成片开发方案实施情况	26
8.8 耕地占补平衡情况	26
九. 征求意见情况	27
十. 效益评估	27
10.1 土地利用效益评估	27
10.2 经济效益	28
10.3 社会效益	29
10.4 生态效益	30

十一. 保障措施	31
11.1 被征地农民利益保障	31
11.1.1 严格履行征地程序	31
11.1.2 征地补偿款及补偿标准	31
11.1.3 征地安置	31
11.1.4 社会保障	31
11.2 使用林地保障措施	32
11.3 其他保障措施	32
11.3.1 加强政策宣传，营造良好社会舆论氛围	32
11.3.2 严格履行程序，确保征收程序依法合规	32
11.3.3 落实补偿方案，切实维护失地农民权益	33
11.3.4 加强风险预警，做好土地征收稳定工作	33
11.3.5 严格保护耕地，落实耕地占补平衡责任	34
11.3.6 创新供地方式，提高成片开发用地效益	34
11.3.7 加强供应监管，提高节约集约用地水平	34
十二. 附件	35
12.1 附表	35
12.2 图件	35
12.3 相关文件	35

前言

为促进蒲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，规范蒲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，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。结合《蒲县 2022 年度土地征收成片开发方案》及蒲县 2022 年实际实施情况，部分地块改变原用途或已成为国有土地，为了更加合理的建设用地供给、合理布局区域建设，进一步提高土地利用效率，改善城乡居民的生产生活条件，推动蒲县经济发展转型升级，编制本次《蒲县 2022 年度土地征收成片开发调整方案》（以下简称《调整方案》）。

一、概述

1.1 编制背景

“十四五”时期是我国“两个一百年”奋斗目标的历史交汇期，是我省转型的关键期，2020年1月1日，新修订的《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用地的，可以依法实施征收”；2020年11月5日，自然资源部印发了《土地征收成片开发标准（试行）》（以下简称《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。山西省自然资源厅相应印发了《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》（晋自然资发〔2021〕28号）、《山西省土地征收成片开发技术指南（试行）》（晋自然资发〔2021〕30号），进一步明确细化了土地征收成片开发方案编制的相关要求。上述政策的出台，通盘考虑了全国和山西省时下经济社会发展需求，是贯彻落实新《土地管理法》、规范土地征收成片开发方案审查报批工作、保障经济和社会发展用地需求、维护征收农村集体经济组织和农民的合法权益的需要。

1.2 编制原则

合法合规性原则。土地征收成片开发方案应遵循相关法律、法规的规定，以人民为中心，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，应当符合“三线一单”生态环境管控要求，应当纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并符合国家产业政策和供地政策。

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。

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 法律依据

《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修正）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日修正）；

《中华人民共和国村民委员会组织法》（2021年修订）

《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）；

《中华人民共和国森林法》（2019年12月28日修订）；

《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月29日修订）；

《基本农田保护条例》（2011年1月8日修订）。

1.3.2 文件依据

《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发〔2019〕18号）；

《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线〉的指导意见》（厅字〔2019〕48号）；

《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）；

《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）；

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行）；

《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》（晋自然资发〔2021〕28号）；

《山西省土地征收成片开发技术指南（试行）》（晋自然资发〔2021〕30号）；

《山西省自然资源厅关于当前建设用地报批工作有关事项的通知》（晋自然资函〔2021〕103号）；

《关于进一步加强近期国土空间规划实施管理工作的通知》（晋自然资函〔2021〕406号）；

《自然资源部办公厅关于依据“三区三线”划定成果报批建设项目用地用海有关事宜的函》（自然资办函〔2022〕2072号）

《临汾市“三线一单”生态环境分区管控实施方案》（临政发〔2021〕10号）。

1.3.3 基础资料

蒲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；

蒲县土地利用总体规划（2006-2020年）；

蒲县县城总体规划（2009-2020年）；

蒲县 2020 年变更调查数据成果；

永久基本农田划定成果；

生态红线划定成果；

蒲县征地片区综合地价；

山西省征地区片综合地价成果；

其他有关的法律、法规、文件、标准，以及相关规划等。

二、2022 年度土地征收成片开发方案编制审批情况

为落实国家、省、市相关法律法规及规范性文件要求，保障被征地农民合法权益，促进土地集约节约利用，推动蒲县近期重点项目土地征收工作，实现高质量发展，蒲县于 2022 年 5 月启动了《蒲县 2022 年度土地征收成片开发方案》的编制工作。

《蒲县 2022 年度土地征收成片开发方案》于 2022 年 7 月 19 日以“临政函〔2022〕35 号”获市政府批复，总面积约 31.0570 公顷，其中：农用地 11.9311 公顷（其中：耕地 6.4278 公顷、林地 3.0092 公顷、其他农用地 2.4941 公顷），建设用地 19.0365 公顷，未利用地 0.0894 公顷。涉及蒲县蒲城镇桃湾村、荆坡村，黑龙关镇碾沟村、西沟村、中垛村、黎掌村，乔家湾镇井上村、乔家湾村、前堡村、尚店

村 10 个村土地，拟安排 14 个建设项目。

《蒲县 2022 年度土地征收成片开发方案》共划定 4 个成片开发范围，蒲城镇片区面积 10.8038 公顷，黑龙关镇片区面积 12.0585 公顷，中垛村片区面积 2.6464 公顷，乔家湾镇片区面积 5.5483 公顷。其中，土地征收范围为 29.3150 公顷，国有土地 1.7420 公顷，公益性用地 12.4350 公顷，经营性用地 18.6220 公顷。

三、调整原因及调整内容

根据相关规定，蒲县自然资源局已于 2022 年 7 月编制完成了《蒲县 2022 年度土地征收成片开发方案》，依据当前该方案实际实施情况，部分纳入成片方案项目改变用途或已成为国有土地，蒲城镇片区地块 2（游客集散中心）纳入“康养小镇项目”并用途成为露天营地，下步准备将康养小镇项目纳入 2023 年度土地征收成片开发方案，并承诺康养小镇项目中该地块不再占用 2023 年度土地征收成片开发方案公益性用地比例；蒲城镇片区地块 4（店坡加油站）与临大路坐标重叠，已属于国有土地，不再纳入本次土地征收范围，故依据相关政策要求蒲县自然资源局组织有关单位编制本次《蒲县 2022 年度土地征收成片开发调整方案》（以下简称“《调整方案》”）。

与《蒲县 2022 年度土地征收成片开发方案》对比本次调整方案，调整内容为：原《方案》调出蒲城镇的 2 个地块涉及两个项目（游客集散中心、店坡加油站），涉及蒲城镇荆坡村及桃湾村，面积为 2.8698 公顷，其中农用地 2.6056 公顷（包括旱地 0.0761 公顷、林地 2.3983

公顷、其他农用地 0.1312 公顷），建设用地 0.2639 公顷，未利用地 0.0003 公顷。

四. 区域基本情况

4.1 调整后位置、面积和范围

根据《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》关于成片开发范围确定要求，以及分析蒲县成片开发需求和开发条件确定本调整方案成片开发范围面积 28.1872 公顷，主要涉及蒲县蒲城镇、黑龙关镇、乔家湾镇三个乡镇；蒲城镇片区面积 7.9340 公顷，黑龙关镇片区面积 12.0585 公顷，中垛村片区面积 2.6464 公顷，乔家湾镇片区面积 5.5483 公顷。其中，土地征收范围为 26.4455 公顷；公益性用地 9.6515 公顷，经营性用地 18.5357 公顷。

4.2 土地利用现状情况

根据蒲县 2020 年现状变更调查数据库，本调整方案用地总面积 28.1872 公顷，其中：农用地 9.3255 公顷（其中：耕地 6.3517 公顷、林地 0.6109 公顷，其他农用地 2.3629 公顷），建设用地 18.7726 公顷，未利用地 0.0891 公顷。

表 1：土地利用现状统计表（调整方案）

单位：公顷

地 类			成片开发范围	
			面积	占比（%）
农用地	耕地	水田	0	0.00
		水浇地	0	0.00
		旱地	6.3517	22.53
		小计	6.3517	22.53
	园地	果园	0	0.00

地 类			成片开发范围	
			面积	占比 (%)
		其他园地	0	0.00
				0.00
		小计	0	0.00
	林地	乔木林地	0.2876	1.02
		灌木林地	0.1865	0.66
		其他林地	0.1368	0.49
		小计	0.6109	2.17
	草地	天然牧草地	0	0.00
		人工牧草地	0	0.00
		小计	0	0.00
	其他农用地	农村道路	1.2989	4.61
		坑塘水面	0.2177	0.77
		沟渠	0	0.00
		设施农用地	0.8210	2.91
		田坎	0.0253	0.09
		小计	2.3629	8.38
	合计			9.3255
建设用地	城镇村及工矿用地	城镇	0.9053	3.21
		村庄	0.5343	1.90
		采矿用地	17.3120	61.42
		风景名胜及特殊用地	0	0.00
		小计	18.7516	66.53
	交通运输用地	铁路用地	0	0.00
		公路用地	0.0018	0.01
		机场用地	0	0.00
		管道运输用地	0	0.00
		小计	0.0018	0.01
	水利设施用地	水库水面	0	0.00
		水工建筑用地	0.0192	0.07
		小计	0.0192	0.07
	合计			18.7726
未利用地	水域	河流水面	0.0776	0.28
		湖泊水面	0	0.00
		滩涂	0	0.00
		小计	0.0776	0.28
	其他土地	其它草地	0.0115	0.04
		盐碱地	0	0.00
		沙地	0	0.00
		裸地	0	0.00

地 类			成片开发范围	
			面积	占比 (%)
		小计	0.0115	0.04
	合计		0.0891	0.32
总计			28.1872	100.00

表 2：土地利用现状统计表（蒲城镇片区）

单位：公顷

蒲城镇片 区	地 类			成片开发范围	
				面积	占比 (%)
地块 1	农用地	小计		0	0.00%
	建设用地	交通运输用地	公路用地	0.0018	0.01%
		城镇村及工矿用地	城镇住宅用地	0.2741	0.97%
		小计		0.2759	0.98%
	未利用地	水域	河流水面	0.0697	0.25%
		小计		0.0697	0.25%
	合计			0.3456	1.23%
地块 3	农用地	耕地	旱地	5.4654	19.39%
		其他农用地	田坎	0.0159	0.06%
			农村道路	1.2581	4.46%
			坑塘水面	0.2177	0.77%
	小计			6.9571	24.68%
	建设用地	城镇村及工矿用地	城镇村道路用地	0.0015	0.01%
			公园与绿地	0.6298	2.23%
		小计		0.6313	2.24%
	未利用地	小计		0	0.00%
	合计			7.5884	26.92%
总计			7.9340	28.15%	

表 3：土地利用现状统计表（黑龙关镇片区）

单位：公顷

黑龙关镇片 区	地 类			成片开发范围	
				面积	占比 (%)
地块 1	农用地	林地	灌木林地	0.0003	0.00%
		小计		0.0003	0.00%
	建设用地	城镇村及工矿用地	采矿用地	1.3093	4.65%
		小计		1.3093	4.65%
	未利用地	小计		0	0.00%
	合计			1.3096	4.65%

黑龙江镇片区	地 类			成片开发范围	
				面积	占比 (%)
地块 2	农用地	其他农用地	农村道路	0.0002	0.00%
		小计		0.0002	0.00%
	建设用地	城镇村及工矿用地	采矿用地	2.4889	8.83%
		小计		2.4889	8.83%
	未利用地	水域	河流水面	0.0079	0.03%
		小计		0.0079	0.03%
	合计			2.497	8.86%
地块 3	农用地	耕地	旱地	0.0013	0.00%
		林地	灌木林地	0.0025	0.01%
		其他农用地	田坎	0.0002	0.00%
		小计		0.004	0.01%
	建设用地	城镇村及工矿用地	采矿用地	1.3133	4.66%
		小计		1.3133	4.66%
	未利用地	小计		0	0.00%
合计			1.3173	4.67%	
地块 4	农用地	耕地	旱地	0.0229	0.08%
		林地	灌木林地	0.1836	0.65%
			其他林地	0.0247	0.09%
		其他农用地	田坎	0.0032	0.01%
		小计		0.2344	0.83%
	建设用地	城镇村及工矿用地	农村宅基地	0.0001	0.00%
			工业用地	6.7001	23.77%
		小计		6.7002	23.77%
未利用地	小计		0	0.00%	
合计			6.9346	24.60%	
总计			12.0585	42.78%	

表 4：土地利用现状统计表（中垛村片区）

单位：公顷

中垛村片区	地 类			成片开发范围	
				面积	占比 (%)
地块 1	农用地	耕地	旱地	0.7647	2.71%
		林地	乔木林地	0.2875	1.02%
			其他林地	0.112	0.40%
		小计		1.1641	4.13%
	建设用地	城镇村及	农村宅基地	0.5089	1.81%
		工矿用地	采矿用地	0.0444	0.16%
		小计		0.5533	1.96%

中垛村片区	地 类			成片开发范围		
				面积	占比 (%)	
	未利用地	小计		0	0.00%	
	合计			1.7175	6.09%	
地块 2	农用地	耕地	旱地	0.0422	0.15%	
		其他农用地	田坎	0.006	0.02%	
			农村道路	0.0406	0.14%	
			设施农用地水面	0.8209	2.91%	
	小计			0.9097	3.23%	
	建设用地	水利设施用地	水工建筑用地	0.0192	0.07%	
		小计			0.0192	0.07%
	未利用地	小计			0	0.00%
	合计			0.9289	3.30%	
	总计				2.6464	9.39%

表 5：土地利用现状统计表（乔家湾镇片区）

单位：公顷

乔家湾镇片区	地 类			成片开发范围	
				面积	占比 (%)
地块 1	农用地	耕地	旱地	0.0211	0.07%
		小计			0.0211
	建设用地	城镇村及工矿用地	采矿用地	0.5413	1.92%
		小计			0.5413
	未利用地	小计			0
合计			0.5624	2.00%	
地块 2	农用地	耕地	旱地	0.0252	0.09%
		其他农用地	田坎	0.0001	0.00%
		小计			0.0253
	建设用地	城镇村及工矿用地	农村宅基地	0.0254	0.09%
			采矿用地	2.2875	8.12%
	小计			2.3129	8.21%
	未利用地	其它土地	其他草地	0.0115	0.04%
小计			0.0115	0.04%	
合计			2.3497	8.34%	
地块 3	农用地	耕地	旱地	0.0089	0.03%
		林地	乔木林地	0.0001	0.00%
		小计			0.009
	建设用地	城镇村及工矿用地	采矿用地	1.3916	4.94%

乔家湾镇片区	地 类		成片开发范围		
			面积	占比 (%)	
		小计	1.3916	4.94%	
	未利用地	小计	0	0.00%	
	合计		1.4007	4.97%	
地块 4	农用地	小计	0	0.00%	
	建设用地	城镇村及工矿 用地	工业用地	0.0243	0.09%
			采矿用地	1.2112	4.30%
			小计	1.2355	4.38%
	未利用地	小计	0	0.00%	
	合计		1.2355	4.38%	
总计			5.5483	19.68%	

4.3 土地权属情况

根据 2020 年现状变更调查数据库，本调整方案：

蒲城镇片区：范围总面积 7.9340 公顷，国有土地 0.4982 公顷，集体土地 7.4358 公顷，涉及蒲城镇桃湾村；本片区土地权属清晰，不存在争议。

黑龙关镇片区：范围总面积 12.0585 公顷，国有土地 0.0079 公顷，集体土地 12.0506 公顷，涉及黑龙关镇碾沟村、西沟村、黎掌村，本片区土地权属清晰，不存在争议。

中垛村片区：范围总面积 2.6464 公顷，国有土地 0 公顷，集体土地 2.6464 公顷，涉及黑龙关镇中垛村，本片区土地权属清晰，不存在争议。

乔家湾镇片区：范围总面积 5.5483 公顷，国有土地 1.2356 公顷，集体土地 4.3127 公顷，涉及乔家湾镇井上村、乔家湾村、前堡村、尚店村，本片区土地权属清晰，不存在争议。

表 6：权属情况统计表（调整方案）

单位：公顷

地块编号	权属性质	权属名称		面积
蒲城镇片区	集体	小计		7.4358
		蒲城镇	桃湾村	7.4358
			荆坡村	0
	国有	小计		0.4982
		蒲县国有土地		0.4982
	用地规模小计			
黑龙关镇片区	集体	小计		12.0506
		黑龙关镇	碾沟村	1.3096
			西沟村	3.8064
	国有	小计		0.0079
		蒲县国有土地		0.0079
	用地规模小计			
中垛村片区	集体	小计		2.6464
		黑龙关镇	中垛村	2.6464
	国有	小计		0
		蒲县国有土地		0
用地规模小计				2.6464
乔家湾镇片区	集体	小计		4.3127
		乔家湾镇	乔家湾村	0.5624
			前堡村	2.3497
	国有	小计		1.2356
		蒲县国有土地		1.2356
	用地规模小计			
国有土地总计				1.7417
集体土地总计				26.4455
用地规模总计				28.1872

表 7：权属情况统计表（按地块）

单位：公顷

片区编号	地块编号	权属性质	权属名称		面积
蒲城镇片区	地块 1	集体	小计		0
			蒲城镇	荆坡村	0
		国有	小计		0.3456
			蒲县国有土地		0.3456
	地块 3	集体	小计		7.4359

片区编号	地块编号	权属性质	权属名称		面积
		国有	蒲城镇	桃湾村	7.4359
			小计		0.1525
			蒲县国有土地		0.1525
	集体土地合计				7.4359
	国有土地合计				0.4981
	用地规模合计				7.9340
黑龙关镇片区	地块 1	集体	小计		1.3096
			黑龙关镇	碾沟村	1.3096
		国有	小计		0
			蒲县国有土地		0
	地块 2	集体	小计		2.4891
			黑龙关镇	西沟村	2.497
		国有	小计		0.0079
			蒲县国有土地		0.0079
	地块 3	集体	小计		1.3173
			黑龙关镇	西沟村	1.3173
		国有	小计		0
			蒲县国有土地		0
	地块 4	集体	小计		6.9346
			黑龙关镇	黎掌村	6.9346
		国有	小计		0
			蒲县国有土地		0
	集体土地合计				0.0079
	国有土地合计				12.0506
用地规模合计				12.0585	
中垛村片区	地块 1	集体	小计		1.7175
			黑龙关镇	中垛村	1.7175
		国有	小计		0
			蒲县国有土地		0
	地块 2	集体	小计		0.9289
			黑龙关镇	中垛村	0.9289
		国有	小计		0
			蒲县国有土地		0
	集体土地合计				2.6464
	国有土地合计				0
用地规模合计				2.6464	
乔家湾镇片区	地块 1	集体	小计		0.5624
			黑龙关镇	乔家湾村	0.5624
		国有	小计		0
			蒲县国有土地		0

片区编号	地块编号	权属性质	权属名称		面积
	地块 2	集体	小计		2.3497
			黑龙关镇	前堡村	2.3497
		国有	小计		0
			蒲县国有土地		0
	地块 3	集体	小计		1.4005
			黑龙关镇	尚店村	1.4005
		国有	小计		0.0002
			蒲县国有土地		0.0002
	地块 4	集体	小计		0
			黑龙关镇	井上村	0
		国有	小计		1.2355
			蒲县国有土地		1.2355
	集体土地合计				1.2356
	国有土地合计				4.3127
	用地规模合计				5.5483
国有土地总计				16.8614	
集体土地总计				11.3258	
用地规模总计				28.1872	

4.4 基础设施条件

县域基础设施情况：

4.4.1.交通条件

蒲县交通便捷，区位优势明显，瓦日铁路(Watang-RizhaoRailway)，又称山西中南部铁路通道、晋豫鲁铁路、晋中南铁路，西起山西省吕梁市兴县瓦塘镇，东至山东省日照港。在蒲县黑龙关镇肖家沟村设站。铁路货场仅办理煤发送业务。对外公路有 G520 国道，中心城区内东西向主要道路有：滨河路、锦绣大街、蒲伊东街、蒲伊西街、昌平大街、府前街、南大街；南北向主要道路有：蒲伊北街、蒲伊南街、蒲红路、荆嘉路等，一个多层次、立体化的交通网络已经形成。

4.4.2 供排水条件

蒲县县城用水由自来水公司供水，自来水公司现有五个水源井，

其中 1 号井位于阎家庄，2 号井位于迎宾公园，3、4、5 号井位于锦绣新区，五个新水源井均位于昕水河左岸，井深 428.1-455.5 米，出水量分别为 1200 立方米/日、1248 立方米/日、1032 立方米/日、1176 立方米/日、1128 立方米/日。各水源井出水经消毒后送入供水管网，各项指标均符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）水质标准。现状供水规模 4000-5000 立方米/日，供水人口 30000 人。

目前蒲县建有蒲县县城污水处理厂，污水处理厂设计规模近期为 1 万吨/日，远期为 2 万吨/日，占地 1.9 公顷。县域内部分乡镇已建小型污水污水处理站，但由于缺乏污水收集管网，污水处理站运营困难。

4.4.3 供电条件

蒲县电网是临汾电网的重要组成部分，目前形成了以 220KV 蒲县变电站为主电源，110KV、35KV 为主供电网、10kV 为主配电网的比较完善的县级电网。由蒲县 220KV 变电站引出 110KV 线路分别至蒲城和太林 110KV 变电站，由临汾乔北 220KV 变电站引出 110KV 线路单回作为黑龙关变电站 110KV 进线；装机容量 2×25000KW 的长益晟电厂经 110KV 线路并网接入太林 110KV 变电站；装机容量 2×6000+2×3000KW 的蒲县电厂由两回 35KV 线路广秀实业有限公司发电厂 2×1500KW 经 10KV 线路并网接入黑龙关 110KV 变电站。

截止 2019 年底，蒲县电网共有 110KV 变电站 4 座（用户站 1 座），主变 8 台，容量 286MVA；110KV 线路 9 条；35KV 变电站 6 座（用户站 1 座），主变 11 台，容量 84.9MVA；35KV 线路 12 条。

2019 年，蒲县用电总量为 25318.72 万 kWh，其中生活用电 2008.35

万 kWh，生产用电 23310.37 万 kWh。2019 年县域人均居民生活用电量指标为 185kWh。

4.4.4 供气条件

西气东输一线气源来自塔里木气田，途径新疆、甘肃、宁夏、陕西、山西、河南、安徽、江苏等地。管道输气压力为 10MPa，在蒲县自西北向东南穿境而过，途径薛关镇、蒲城镇、黑龙关镇，管径为 1000mm。在蒲城镇与薛关镇之间设有一座压气站。蒲县中心城区已通天然气，气源由西气东输管线提供。目前中心城区建成门站一座，设计年供气量为 1.5 亿 Nm³，目前年实际用气量约为 93 万 Nm³，居民气化率达到 60%。

4.4.5 供暖条件

蒲县超腾供热有限公司是蒲县县城内唯一一家供热企业，公司位于蒲县县城西侧，占地面积 20159 m²。服务范围包含县城中心城区及周边村落，东至蒲县汽车站，北至北关幸福巷，西至蒲县污水处理厂，南至蒲县职业中学。

公司现有 2 台 58MW 循环硫化床燃煤锅炉及 2 台 29MW 链条炉燃煤锅炉，总装机容量为 174MW，可供热面积为 240 万 m²，目前冬季采暖期时为 2 用 2 备热源厂内拥有完整的环保系统，包括脱硫、脱销、气力输灰、除尘、在线监测等环保措施，可达到超低排放标准，符合山西省清洁能源取暖要求。

蒲县中心城区及黑龙关镇区、乔家湾镇区采用集中供热方式，目前有热源厂一座，换热站 35 座；热源厂内设 4 台燃煤锅炉，设计热

负荷为 200 万 m²，目前供热面积达到 155 万 m²，集中供热普及率超过 90%，满足本成片开发供热需求。

4.4.6 通信网络条件

蒲县共有邮政局 1 家，即蒲县邮政局。县域现有 7 个邮政所，其中 5 个位于县城，分别为县局邮政所、北关邮政所、车站邮政所、城西邮政所、东大街邮政所；1 个位于克城镇，即克城邮政所；1 个位于太林乡，即太林邮政所。2 个邮政支局，分别为黑龙关邮政支局与薛关邮政支局。总计全县邮政局所占面积为 2296.9 平方米。

现有网通、联通、移动、铁通四家通讯企业落户蒲县，其中铁通提供 ADSL 宽带接入服务。

蒲城镇片区基础设施情况：蒲城镇片区属于中心城区，片区内交通便利，主要道路有昌平大街、蒲伊街、蒲红路、滨河路、锦绣大街、G520 国道；供水供电条件良好，基本满足本成片开发用水用电需求；蒲城镇片区内涉及污水处理中心一个，污水处理中心极大地改善了城市水环境，对治理污染，保护当地流域水质和生态平衡具有十分重要的作用，同时对改善城市的投资环境，实现城市经济社会可持续发展具有积极的推进作用；蒲城镇片区已通天然气，气源由西气东输管线提供，且采用集中供暖，中心城区集中供热普及率为 100%。片区内有邮局、电信、移动公司、联通网络覆盖，能满足本片区开发通讯网络服务要求。

黑龙关镇片区基础设施情况：黑龙关镇片区，属于蒲县重点开发乡镇，是蒲县产业集聚区所在地，片区内交通发达，有 G520 国道，

迎宾路、黑河线、外环路；黑龙关现有一座 110KV 变电站，位于黑龙关电厂路中段，占地 0.54 公顷，供电条件良好；工业用水取自黑龙煤业和豹子沟煤矿矿井水，生活用水近期取自黑龙关供水站、刘家庄供水站，远期接引黄工程地表水（化乐水库），基本满足本成片开发用水用电需求；排水方面，片区内涉及乡镇污水处理中心一个，生活污水集中处理，产业集聚区 D 区新建一处污水处理厂，污水处理规模 2000m³/d；镇区采用集中供暖；暂未开通天然气供应，近期主要使用瓶装液化气；乡村居民主要采用煤、电取暖；片区内有邮局、电信、移动、联通网络覆盖，能满足本片区开发通讯网络服务要求。

中垛村片区基础设施情况：中垛村片区，位于蒲县重点开发乡镇黑龙关镇，片区内交通方便，主要有 G520 国道，供水供电条件良好，基本满足本成片开发用水用电需求；片区村庄居民采主要采用煤、电取暖；暂未供应天然气，片区内有电信、移动、联通网络覆盖，能满足本片区开发通讯网络服务要求。

乔家湾镇片区基础设施情况：乔家湾镇位于蒲县东部，属于重点开发城镇，片区内交通方便，主要有罗克路、乔武线；供水供电条件良好，基本满足本成片开发用水用电需求；排水方面，片区内涉及乡镇污水处理中心一个，生活污水集中处理；镇区采用集中供暖；暂未开通天然气供应，近期主要使用瓶装液化气；乡村居民主要采用煤、电取暖；片区内有邮局、电信、移动、联通网络覆盖，能满足本片区开发通讯网络服务要求。

五. 必要性分析

5.1 成片土地开发调整的必要性

蒲县 2022 年土地征收成片开发调整方案核减已成为国有土地及准备改变用途重新纳入成片开发的项目，优化用地布局和实施计划，助力蒲县紧抓发展机遇，提升发展能级，迈向高质量发展。是落实法律法规及相关政策，实现依法用地的需要；是与国土空间规划有效衔接的需要；是落实国民经济和社会发展规划，推动蒲县发展的需要；是促进节约集约利用土地，实现经济社会协同发展的需要。

六. 主要用途和实现的功能

本调整方案共涉及 4 个片区，总面积 28.1872 公顷：

蒲城镇片区：面积 7.9340 公顷，公用设施用地 7.5884 公顷，主要为蒲县昕水河城区水质提升附属配套工程项目，实现周边居民获得公共服务的功能；居住用地 0.3456 公顷，主要为蒲县开源小区二期棚户区连片改造工程项目，实现承担周边区域的居住要求的功能。

黑龙关镇片区：面积 12.0585 公顷，仓储用地 1.3096 公顷，工矿用地 10.7489 公顷，实现工矿仓储，保证企业有序健康稳定发展的功能。

中垛村片区：面积 2.6464 公顷，交通运输用地 1.7175 公顷，实现周边居民出行方便的功能；商业服务业用地 0.9290 公顷，实现商业金融区的功能。

乔家湾镇片区：面积 5.5483 公顷，商业服务业用地 0.5624 公顷，

实现商业金融区的功能；工矿用地 4.9858 公顷，实现保证企业有序健康稳定发展的功能。

表 8：土地用途与实现功能情况统计表

单位：公顷

地块编号	建设项目	土地用途	实现功能	用地类型	用地面积	占成片开发范围面积比例
蒲城镇片区地块 1	蒲县开源小区二期棚区连片改造工程项目	居住用地	城镇住宅功能	公益性用地	0.3456	1.23%
蒲城镇片区地块 3	蒲县昕水河城区水质提升附属配套工程项目	公用设施用地	居民用水	公益性用地	7.5884	26.92%
黑龙关镇片区地块 1	蒲县同捷商贸有限公司仓库建设项目	仓储用地	物流仓储	-	1.3096	4.65%
黑龙关镇片区地块 2	蒲县福森洗煤贸易有限公司	工矿用地	工业生产	-	2.497	8.86%
黑龙关镇片区地块 3	蒲县龙昕源洁净能源技术有限公司	工矿用地	工业生产	-	1.3173	4.67%
黑龙关镇片区地块 4	龙祥水泥	工矿用地	工业生产	-	6.9346	24.60%
中垛村片区地块 1	蒲县 G520 化乐服务区项目	交通运输用地	交通服务	公益性用地	1.7175	6.09%
中垛村片区地块 2	茂州屠宰厂	商业服务业用地	居民生活便利	-	0.9289	3.30%
乔家湾镇片区地块 1	乔家湾 LNG 加气站建设项目	商业服务业用地	出行服务加气站	-	0.5624	2.00%
乔家湾镇片区地块 2	晋一洗煤厂	工矿用地	工业生产	-	2.3497	8.34%
乔家湾镇片区地块 3	天力洗煤厂	工矿用地	工业生产	-	1.4007	4.97%
乔家湾镇片区地块 4	蒲县宏源 500 万吨洗煤厂	工矿用地	工业生产	-	1.2355	4.38%
合计					28.1872	100%

七. 拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划

7.1 拟安排的建设项目

根据本成片开发拟安排项目情况，本调整方案共涉及 4 个片区，12 个地块，面积 28.1872 公顷。

蒲城镇片区：

地块 1：居住用地项目（蒲县开源小区二期棚区连片改造工程项目），拟建设项目占地 0.3456 公顷，2022 年已完成征收。

地块 3：公共设施用地项目（蒲县昕水河城区水质提升附属配套工程项目），拟建设项目占地 7.5884 公顷，2022 年已完成征收。

黑龙关镇片区：

地块 1：仓储用地项目（蒲县同捷商贸有限公司仓库建设项目），拟建设项目占地 1.3096 公顷，2022 年已完成征收。

地块 2：工矿用地项目（蒲县福森洗煤贸易有限公司），拟建设项目占地 2.4970 公顷，2022 年未完成征收，拟征收时间 2023 年。

地块 3：工矿用地项目（蒲县龙昕源洁净能源技术有限公司），拟建设项目占地 1.3173 公顷，2022 年未完成征收，拟征收时间 2023 年。

地块 4：工矿用地项目（龙祥水泥），拟建设项目占地 6.9346 公顷，2022 年已完成征收。

中垛村片区：

地块 1：交通运输用地项目（蒲县 G520 化乐服务区项目），拟建设项目占地 1.7175 公顷，2022 年未完成征收，拟征收时间 2023 年。

地块 2：商业服务业用地项目（茂州屠宰厂项目），拟建设项目占地 0.9289 公顷，2022 年已完成征收。

乔家湾镇片区：

地块 1：商业服务业用地项目（乔家湾 LNG 加气站建设项目），

拟建设项目占地 0.5624 公顷，2022 年已完成征收。

地块 2: 工矿用地项目(晋一洗煤厂项目), 拟建设项目占地 2.3497 公顷，2022 年已完成征收。

地块 3: 工矿用地项目(天力洗煤厂项目), 拟建设项目占地 1.4007 公顷，2022 年已完成征收。

地块 4: 工矿用地项目(蒲县宏源 500 万吨洗煤厂项目)，拟建设项目占地 1.2355 公顷，2022 年已完成征收。

7.2 年度实施情况及计划

本调整方案涉及的 12 个地块 28.1872 公顷，蒲县开源小区二期棚区连片改造工程项目、蒲县同捷商贸有限公司仓库建设项目、龙祥水泥、茂州屠宰厂、晋一洗煤厂、天力洗煤厂、蒲县宏源 500 万吨洗煤厂项目已实施，已完成土地征收；蒲县昕水河城区水质提升附属配套工程项目已完成土地征收。蒲县福森洗煤贸易有限公司、蒲县龙昕源洁净能源技术有限公司、蒲县 G520 化乐服务区项目 2022 年未完成土地征收，计划 2023 年完成土地征收。

八. 合规性分析

8.1 国土空间规划

本调整方案中的 12 个项目均位于蒲县国土空间规划城镇开发边界内的集中建设区；符合蒲县国土空间规划、相关专项规划等，符合山西省自然资源厅《关于当前建设用地报批工作有关事项的通知》(晋自然资函〔2021〕103 号) 文件要求。

本调整方案中蒲城镇片区位于蒲县县城总体规划(2009-2020年)确定的中心城区(迎宾区、嘉运区、锦绣区),符合中心城区土地使用规划,符合蒲县县城迎宾区、嘉运区、锦绣区控制性详细规划。黑龙关村片区、中垛村片区以及乔家湾镇片区暂未编制控制性详细规划,项目用地符合黑龙关镇总体规划(2013-2030年)和乔家湾镇总体规划(2010-2025年)。

本调整方案中12个项目用地均符合临汾市“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。

8.2 国民经济和社会发展规划、年度计划

本调整方案项目用地符合蒲县国民经济和社会发展第十四个五年规划,并且已经纳入当地国民经济和社会发展年度计划。

8.3 公益性用地比例

本调整方案拟用地总面积28.1872公顷,其中蒲县开源小区二期棚区连片改造工程项目、蒲县昕水河城区水质提升附属配套工程项目、蒲县G520化乐服务区项目属于基础设施、公共服务设施,公益性用地合计9.6515公顷,占本调整方案总用地面积34.24%,不符合《山西省土地征收成片开发标准实施细则(试行)》中公益性用地不低于40%的有关规定。

不同片区类型的公益性用地配套需求不同。片区类型一般包括城市开发、产城融合及工业主导三种类型。对于城市开发类型,公益性

配套设施完备，建设用地占比较高，一般可达到 40%公益性用地比例要求。但对产城融合和工业主导两种片区类型而言，公益性配套设施需求相对较低，特别是工业主导的片区，一般除内部道路外的公益性设施用地较少，占比普遍在 15%~25%之间，较难达到 40%的配套要求。蒲县 2022 年度土地征收成片开发调整方案中，蒲城镇片区属于城市开发类型，公益性占比大，所调出的两个地块（游客集散中心、店坡加油站）属于蒲城镇片区，导致整体公益性比例降低；黑龙关镇片区、中垛村片区及乔家湾镇片区属于工业主导类型，公益性用地少。

就土地分类而言，原国土部门、规划部门和住建部门均有不同分类标准，虽然土地利用规划用途将按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》执行，但关于公益性用地的分类仍存在较大分歧。除《土地管理法》第四十五条明确的条款外，片区中的商服设施用地中的公共设施营业网点用地（乔家湾 LNG 加气站建设项目）也具有一定公益性。

表 9：公益性用地统计表

单位：公顷

地块编号	土地用途	建设项目	用地类型	用地面积
蒲城镇片区地块 1	居住用地	蒲县开源小区二期棚区连片改造工程项目	公益性用地	0.3456
蒲城镇片区地块 3	公用设施用地	蒲县昕水河城区水质提升附属配套工程项目	公益性用地	7.5884
黑龙关镇片区地块 1	仓储用地	蒲县同捷商贸有限公司仓库建设项目	-	1.3096
黑龙关镇片区地块 2	工矿用地	蒲县福森洗煤贸易有限公司	-	2.4970
黑龙关镇片区地块 3	工矿用地	蒲县龙昕源洁净能源技术有限公司	-	1.3173
黑龙关镇片区地块 4	工矿用地	龙祥水泥	-	6.9346
中垛村片区地块 1	交通运输用地	蒲县 G520 化乐服务区项目	公益性用地	1.7175

地块编号	土地用途	建设项目	用地类型	用地面积
中垛村片区地块 2	商业服务业用地	茂州屠宰厂	-	0.9289
乔家湾镇片区地块 1	商业服务业用地	乔家湾 LNG 加气站建设项目	-	0.5624
乔家湾镇片区地块 2	工矿用地	晋一洗煤厂	-	2.3497
乔家湾镇片区地块 3	工矿用地	天力洗煤厂	-	1.4007
乔家湾镇片区地块 4	工矿用地	蒲县宏源 500 万吨洗煤厂	-	1.2355
公益性用地合计				9.6515
总计				28.1872

8.4 永久基本农田

本调整方案不占用永久基本农田。

8.5 批而未供和闲置土地情况

2021 年度蒲县批而未供土地处置任务量为 19 亩，已完成 37.84 亩，处置率 199%。2021 年度闲置土地处置任务量为 0 亩。

8.6 开发区土地利用效率情况

蒲县没有批准设立的开发区，本调整方案不涉及开发区土地利用效率情况。

8.7 已批准土地征收成片开发方案实施情况

蒲县 2021 年土地征收成片开发方案已上报批准，并且已按照年度计划完成实施。

8.8 耕地占补平衡情况

本调整方案拟安排新增建设用地 9.3255 公顷，拟占耕地 6.3517 公顷，拟补充耕地 6.3517 公顷，蒲县占补平衡数据库现有指标 66 公顷，耕地后备资源 370 余公顷，能够实现县域耕地占补平衡；承诺耕地被占用后，补充数量相等、质量相当的耕地，满足耕地占补平衡的要求。在用地报批前，根据占地情况，将耕地开垦费、土地补偿费、安置补助费以及补充耕地所需的其他资金等相关费用按标准足额纳

入预算，并按要求上缴到相关资金账户中，确保实现耕地占补平衡。

九. 征求意见情况

本调整方案不涉及新调入地块，即沿用《蒲县 2022 年度土地征收成片开发方案》中所涉及集体经济组织成员意见，蒲县 2022 年度土地征收成片开发方案》已经集体经济组织成员的村民会议三分之二以上村民代表同意。

十. 效益评估

10.1 土地利用效益评估

本次开发片区建设主要是商业服务设施、公用设施、交通运输、工业、居住用地等，通过合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，因地制宜配置用地，加强土地综合利用，提高现有用地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变。在满足重点建设工程用地需要的基础上，有利于优化建设用地空间布局，提高建设用地集约利用水平和城市化建设水平。蒲县 G520 化乐服务区项目，总投资金额 1482 万元，作为 G520 蒲县到临汾段唯一的服务区，项目建成后，极大的方便了企业运输车辆和居民的出行；蒲县昕水河城区水质提升附属配套工程项目、蒲县开源小区二期棚区连片改造工程等项目的建成可解决片区居民居住、基础设施、公共设施等服务相对不足的问题，同时，可以在空间上连续、大面积、系统性地供给城市生产、生活的各类服务功能，充分发挥城市的集聚效益。

依据山西省征地片区综合地价蒲城镇片区属于县城规划区，区片综合地价为 59220 元/亩，黑龙关镇黑龙关村属于南部沟壑区，区片综合地价为 33120 元/亩，乔家湾镇属于东部土石山区，区片综合地价为 36096 元/亩本调整方案项目土地征收预期出让收入约为 1624.22 万元，可提高当地财政收入。

表 10：土地征收补偿测算表

单位：公顷

序号	片区名称	面积/亩	区片综合地价/元	出让收入/万元
1	蒲城镇片区	111.54	59220	660.54
2	黑龙关镇片区	180.76	33120	598.68
3	中垛村片区	39.7	33120	131.49
4	乔家湾镇片区	64.69	36096	233.51
合计				1624.22

区片名称	传统片区名称	区片土地面积 (公顷)	区片综合地价 (元/亩)	区片范围描述	
				所涉乡镇	所涉村
A	B	C	D	E	F
I 区	西北部沟壑区	29219.34	27588	红道乡	古坡 (原古坡、堡子合并)、太夫 (原太夫、蒙古、百店合并)、韩店、红道、耳里、西坪垣
				古县乡	古县村 (原古县村、下刘村、牌子角村合并)、白村、仁义村 (原仁义村、曹村、马场村合并)、好义村、文城村 (原文城村、寨子腰村合并)、盘地
				薛关镇	布珠村、劝学村、薛关村 (原 II 区薛关村、III 区刁坪村、I 区天泉村合并)
II 区	西部垣间沟谷区	8405.38	40260	薛关镇	薛关村 (原 II 区薛关村、III 区刁坪村、I 区天泉村合并)、略东村、乔子滩村、常家湾村、井沟村 (原井沟村、古驛村合并)、佛联村 (原富联修改名称)、昕水河指挥部
III 区	西南部沟壑区	20370.45	27874	薛关镇	南刘、薛关村 (原 II 区薛关村、III 区刁坪村、I 区天泉村合并)
IV 区	县城规划区	5856.22	59220	山中乡	白家庄村、川南岑村 (原川南岭修改名称)、山中村、军地村、金定村 (原金定村、山口村、枣家河村合并)
				蒲城镇	城关村、桃湾村、荆坡村 (城市规划控制区内的土地按公布标准执行, 其它土地按邻近区片执行。)
V 区	东部土石山区	44354.75	36096	克城镇	克城村 (原克城村、许家沟合并)、下柳村 (原下柳村、河北村合并)、夏柏村 (原夏柏村、张公庄合并)、马武村、梁路村 (原梁路村、阁老掌村合并)、公峪村、连捷山村、东辛庄村、北辛庄村、克城林场
				太林乡	太林村 (原太林村、西开府村、东开府村合并)、东河村、碾沟村、高阁村、河底村 (原河底村、辛窑村合并)、蒲伊村
				乔家湾乡	乔家湾村 (原乔家湾村、马茹河村、冯南庄村合并)、南峪村、后堡村、井上村、前进村、前堡村、尚店村、曹村 (原曹村、小洼合并)、木坪村
VI 区	南部沟壑区	43078.10	33120	黑龙关镇	黑龙关村 (原黑龙关村、寨子合并)、刘家庄村、蒲沙凹村 (原蒲沙凹村、邱家窑合并)、黄家庄村、碾沟村、西沟村、化乐村、宋家沟村、黎掌村、武家沟村 (原武家沟村、前庄村合并)、中垛村 (原中垛村、肖家沟村合并)
				蒲城镇	曹家庄村 (原曹家庄村、碾凹村合并)、枣林村、刁口村 (原刁口村、南耀村、茹家坪村合并)、周店林场 (原周家垣改制) (城关村、荆坡村城市规划控制区以外的土地)

基准日：2019年12月31日

10.2 经济效益

通过本次成片开发的实施，以高标准、高水平、高质量的建设理念，加强蒲县道路交通、商业服务、公共服务、科教文卫等设施建设，全面推进城镇综合功能配套建设，提高城镇要素集聚能力。提升蒲县

产业的战略定位和功能定位，突出产业主导和特色，成片开发项目的建设将推动和聚集符合当地资源特点的产业，优化资源配置，提高资源的利用率，提升区域基础设施水平，降低能耗，降低政府用地成本，提高土地的综合利用率，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，加快中心城区做大做强。蒲县茂洲农牧科技有限公司注册资本 5000 万元，自正式运营以来，总投资 3000 余万元，现存栏牛 800 余头，通过肉牛集约化养殖，不仅增加了蒲县税收收入，而且每年带动贫困户务工人员达 200 余人，带动了当地村民的经济收入。

10.3 社会效益

本次成片开发的实施在促进产业发展的同时，也将带动周边发展和基础设施的提升，并且创造大量的就业机会。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。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，蒲县同捷商贸有限公司、晋一洗煤厂、天力洗煤厂、茂洲农牧屠宰厂等项目的建成，为周边居民提供了大量就业机会，有利于蒲县到 2025 年城镇登记失业率控制在 4.5%。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。由于项目的建设活动和生产经营活动，也会增加当地的就业机会，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。另外，本次成片开发建设包括居住用地、交通运输用地、公共设施用地以及商业服务业用地，整体提升了交通

便利度、片区生活水平和居民幸福指数，满足了人民对美好生活的需要。

10.4 生态效益

土地开发建设对生态环境有着重要影响，土地开发建设导致土地利用结构发生变化，将农业用地变为非农业用地，改变土地利用方式，从而改变地表植被的种类及覆盖程度，本成片开发实施过程将严格对涉及的耕地实行占补平衡。

本《调整方案》在充分考虑区位优势和自然资源优势的基础上，充分贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，兼顾耕地保护和生态保护，主动避让优质耕地、永久基本农田，且不涉及历史建筑和有价值的建筑构筑物。蒲县昕水河城区水质提升附属配套工程项目建成将整个开发区水资源开发利用率由 26% 提升到 30%，以及人均年用水量由 175m³ 提升到 262m³；蒲县龙昕源洁净能源技术有限，注册资本 500 万元，主要经营节能减排环保技术的应用和推广；并且晋一洗煤厂、天力洗煤厂、乔家湾 LNG 加气站等建设项目对周边大气环境、生态环境、土壤环境等的影响较小，在环境及安全卫生防护距离方面，符合有关规范要求。

本次成片开发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。

十一. 保障措施

11.1 被征地农民利益保障

11.1.1 严格履行征地程序

蒲县人民政府已严格按照规定履行征地报批前相关程序，各项目用地均进行了土地征收社会稳定风险评估，与征地涉及到的乡镇、村委签订了土地预征收协议。

11.1.2 征地补偿款及补偿标准

按照省政府关于公布全省征地片区综合地价的通知（晋政发〔2020〕16号）文件标准，进行土地征收补偿，签订补偿安置协议，被征地农户对补偿标准无异议。

11.1.3 征地安置

蒲县政府计划通过社保安置，货币安置等方式，安置农民的基本生活。根据《山西省人民政府办公厅关于对被征地农民实行基本养老保险补贴的意见》（晋政办发〔2019〕10号）、山西省人力资源和社会保障厅等六部门《关于印发山西省对被征地农民实行基本养老保险补贴的审核规程的通知》（晋人社厅发〔2019〕1号）等文件精神，切实落实各项安置补偿措施。

11.1.4 社会保障

蒲县人民政府计划将按照要求被征地养老保险金全额缴入当地社保专户，蒲县人力资源和社会保障局出具被征地农民社会保障落实审核意见。用地批准后，按照有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远

生计有保障。在土地征收及拆迁过程中，首先要按规定做好公开、公示工作，保证被征地对象的知情权。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。

11.2 使用林地保障措施

按照《中华人民共和国森林法实施条例》第十八条的规定，用地单位需缴纳森林植被恢复费、森林资源补偿费。另外，用地单位还要向被用地单位支付林地、林木、安置补偿补助等相关费用。对项目用地涉及林地的，需办理林地征占用手续后，取得林业部门使用林地审核同意书，方可用地，地面附着物涉及林木的，应按照当地标准对被征地村民进行货币补偿。

11.3 其他保障措施

11.3.1 加强政策宣传，营造良好社会舆论氛围

土地征收前应该加强农村征地相关法律法规知识和政策的宣传与普及，相关部门可采取丰富多样的形式深入宣传普及《土地管理法》等，通过全方位、立体化、高密度的宣传，使广大被征地农户能够了解相关法律政策，赢得群众的理解、支持、参与，引导农户在依法维护自身合法权益的同时，能够积极配合征地工作顺利开展，为征地工作顺利进行营造良好的社会环境和舆论氛围。

11.3.2 严格履行程序，确保征收程序依法合规

实施土地征收工作过程中，应严格落实《中华人民共和国土地管理法》、《山西省土地征收成片开发标准实施细则》和《山西省土地征收补偿安置管理办法》的相关规定，保证土地征收程序依法合规。保障被征收土地农民的知情权、参与权、监督权，切实保护失地农民的权益。

11.3.3 落实补偿方案，切实维护失地农民权益

安置补偿是土地征收的关键，是农民关注的焦点，也是大多数不稳定事件的诱因。为了避免矛盾的发生，相关部门应严格按照安置补偿方案执行，尤其是应做好公开、公示工作，保证补偿金及时、足额发放；同时补偿金的发放也要考虑历史及毗连地区的征地补偿方案和补偿标准，安置补偿政策要具备一致性和连续性。如果补偿方案与历史补偿方案存在差异，应做好沟通工作，安置补偿方案应获得大多数村民的支持。

11.3.4 加强风险预警，做好土地征收稳定工作

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次排查。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。

11.3.5 严格保护耕地，落实耕地占补平衡责任

强化空间规划管控和用途管制，引导建设项目按照国土空间规划用途和土地利用计划使用土地。严格新增建设用地项目审批，从严审查建设用地位置、规模，对用地规模合理性、占用耕地必要性进行充分论证。大力推进土地综合整治，落实耕地“占优补优”、“占水田补水田”的占补平衡政策。整合相关部门涉及资金，鼓励社会资本、农民集体参与增减挂钩、土地复垦，全面拓宽土地整治资金渠道。补充耕地项目竣工验收后，项目所在地区、镇政府要及时组织村民进行耕种。落实长效管护机制，明确耕作层剥离主体责任，剥离出的耕作层优先用于新增耕地、提质改造、劣质地或永久基本农田及整備区的耕地质量建设，落实耕地数量、质量、生态“三位一体”保护要求。

11.3.6 创新供地方式，提高成片开发用地效益

推行产业用地弹性年期出让、长期租赁、先租后让、租让结合等供地方式，在法定最高有偿使用年限内，根据产业发展要求灵活确定国有建设用地出让年限和供应方式。以长期租赁、先租后让、租让结合方式供应土地的，依法登记后，办理规划报建和抵押融资手续。产业项目土地用途为工业用地、仓储用地的，可以将产业类型、生产技术、产业标准、产品品质、节地技术等要求作为土地供应的前置条件，采取带项目招标或者挂牌方式供地。

11.3.7 加强供应监管，提高节约集约用地水平

加强土地供应监管，建立全生命周期用地管理机制，综合运用大数据、信息化手段，强化用地“批供用”全流程监管。开展建设用地

节约集约利用状况评价，全面分析成片开发土地节约集约状况，强化节约集约用地效能考核，提高节约集约用地水平。

十二. 附件

12.1 附表

- 1.土地征收成片开发特性表
- 2.土地利用现状表
- 3.权属情况统计表
- 4.开发时序情况表
- 5.土地用途与实现功能情况统计表

12.2 图件

- 1.成片开发用地位置、范围矢量图
- 2.蒲县土地利用现状图
- 3.蒲县土地利用规划图（过渡期）
 - 3-1.蒲县土地利用规划图（蒲城镇片区）
 - 3-2.蒲县土地利用规划图（黑龙关镇片区）
 - 3-3.蒲县土地利用规划图（中垛村片区）
 - 3-4.蒲县土地利用规划图（乔家湾镇片区）
- 4.蒲县城乡规划图（过渡期）
- 5.蒲县拟建项目及用途布局图
- 6.蒲县国土空间规划相关图件

12.3 相关文件

- 1.成片开发范围坐标
- 2.蒲县国民经济和社会发展规划和年度计划
- 3.征求意见相关材料包括征求人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见的材料，农村集体经济组织出具的书面意见及村民会议或者村民代表会议决议