

蒲县 2024 年土地征收成片开发方案 (公示稿)

蒲县人民政府
二〇二四年十月

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
1.4 实施时限	5
二. 区域基本情况	5
2.1 位置、面积和范围	5
2.1.1 地理区位	5
2.1.2 行政区划	5
2.1.3 交通条件	5
2.1.4 自然环境	6
2.1.5 社会经济	6
2.2 土地利用现状情况	7
2.3 土地权属情况	14
2.4 基础设施条件	17
2.4.1. 交通条件	17
2.4.2 供排水条件	17

2.4.3 供电条件	18
2.4.4 供气条件	18
2.4.5 供暖条件	19
2.4.6 通信网络条件	19
三. 必要性分析	20
3.1 有利于蒲县经济发展，是打造宜居宜业城市的需要	20
3.2 完善县域基础服务设施的需要	20
3.3 切实保护耕地、节约集约用地的需要	20
3.4 实现区域土地综合开发、高效利用的需要	21
四. 主要用途和实现的功能	21
五. 合规性分析	23
5.1 与城市总体规划符合性说明	23
5.2 国民经济和社会发展规划、年度计划	24
5.3 永久基本农田	25
5.4 批而未供和闲置土地情况	25
5.5 开发区土地利用效率情况	25
5.6 已批准土地征收成片开发方案实施情况	25
5.7 耕地占补平衡情况	25
六. 效益评估	26
6.1 土地利用效益评估	26
6.2 经济效益	29
6.3 社会效益	30

6.4 生态效益	30
七. 保障措施	31
7.1 被征地农民利益保障	31
7.1.1 严格履行征地程序	31
7.1.2 征地补偿款及补偿标准	31
7.1.3 征地安置	32
7.1.4 社会保障	32
7.2 使用林地保障措施	33
7.3 其他保障措施	33
7.3.1 加强政策宣传，营造良好社会舆论氛围	33
7.3.2 严格履行程序，确保征收程序依法合规	33

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，编制《蒲县 2024 年土地征收成片开发方案》（以下简称《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。上述政策的出台，通盘考虑了当下社会经济发展需求，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。新政策形势下，蒲县秉承依法合规、公共利益优先等原则，依据《土地管理法》第45条、《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）及《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）等相关政策文件，编制《蒲县2024年土地征收成片开发方案》。

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规划，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）；

《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）；

《临汾市人民政府办公室关于对被征地农民实行基本养老保险补贴的意见》（临政办发〔2020〕42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）；

《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）；

《省厅规划局关于启用“三区三线”划定成果积极做好用过要素保障的通知》（晋自然空间规划函〔2022〕7号）；

《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）；

《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7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；

蒲县县城总体规划（2009-2020年）；

蒲县2023年变更调查数据成果；

蒲县“三区三线”划定成果；

蒲县征地片区综合地价；

蒲县2022年城镇基准地价；

蒲县国土空间总体规划（2021-2035 年）

其他有关的法律、法规、文件、标准，以及相关规划等。

1.4 实施时限

综合各方面因素，本方案编制为蒲县 2024 年土地征收成片开发方案，实施周期为 2024-2025 年。

二. 区域基本情况

2.1 位置、面积和范围

2.1.1 地理区位

蒲县位于山西省南部，吕梁山脉南段西麓，为黄河一级支流河发源地之一，隶属临汾地区。东与汾西、洪洞、临汾为邻，南与吉县交界，西与大宁接壤，北与隰县、汾西交界。地理坐标在东经 110°51'09"至 111°23'36"，北纬 36°11'32"至 36°38'13"之间，南北长约 49.46 公里，东西宽约 48.46 公里，总面积为 1512.85 平方公里。

蒲县总体地形特征为中间低、南北高，即中部为昕水河河谷地区，地形较为平坦，而沿该河谷地区向南北两侧逐渐演变为山坡地，地形变高，昕水河从城市中部穿过。城区重点为向西发展。主要由两部分组成，东南部为主城区，西北为薛关镇区。城在山中，沿河而居，为典型的山区带状城市。现状建成区范围包括薛关村、略东村、昕水河指挥部、乔子滩村、桃湾村、城关村、荆坡村等村庄，东西长约 14.0 公里，南北宽约 2.0 公里。

2.1.2 行政区划

蒲县下辖 5 镇 3 乡，即蒲城镇、薛关镇、黑龙关镇、克城镇、乔家湾镇、山中乡、古县乡、太林乡。

2.1.3 交通条件

本县对外主要交通形式为铁路和公路，交通干线有 G520 临（汾）延（安）干线公路、罗克公路过境及中南铁路等，全县现已形成“三纵三横

“六连”十字交叉，干支互通，一小时到达的公路运输网络。

2.1.4 自然环境

蒲县地形复杂，属中山地带，境内由山、塬、峁、岭、沟、川地形组成。大体上东、北部为吕梁山脉南端土石山区，中西部为黄土高原沟壑区。地势东高西低，平均海拔 1300 米，东、南、北三面环山。

县城位于黄河一级支流昕水河中游，北川河，南川河，昕水河交汇的河谷地带，四周为四条马兰黄土覆盖的山梁山垣。昕水河穿城而过，向西至井沟西出界。主要城区东北高、西南低，海拔在 940 米至 990 米之间。

2.1.5 社会经济

2023 年，全县地区生产总值 175.9 亿元，比 2022 年最终核算增加 1.2 亿元，按不变价格计算，同比增长 8.5%，分别快于全国、全省、全市 3.3、3.5、0.9 个百分点。这表明蒲县经济保持了较快增长，且增速高于全国、全省、全市平均水平。蒲县的经济结构不断优化。三次产业结构比为 2.5:84.5:13.0，工业对经济总量的贡献越来越大。第一产业增加值完成 4.4 亿元，同比增长 6.6%；第二产业增加值完成 148.6 亿元，增长 8.8%；第三产业（服务业）增加值完成 22.9 亿元，增长 7.2%。这表明蒲县在工业和服务业方面取得了显著增长，同时农业也保持了稳定的增长。

本方案共包含 5 个片区，总面积 17.1317 公顷，主要涉及蒲县蒲城镇、黑龙关镇、乔家湾镇、薛关镇、克城镇五个乡镇十一个行政村，其中蒲城镇片区面积 4.7854 公顷，黑龙关镇片区面积 8.9977 公顷，克城镇片区面积 0.9442 公顷，乔家湾镇片区面积 1.9652 公顷，薛关镇片区面积 0.4392 公顷。具体如下：

蒲城镇片区包含 9 个地块：位于中心城区东南部，主要涉及蒲城镇荆坡村、刁口村、城关村，面积 4.7854 公顷。

黑龙关镇片区包含 12 个地块：位于县域东南部，主要涉及黑龙关镇黑龙关村、刘家庄村、碾沟村、武家沟村，面积 8.9644 公顷。

乔家湾镇片区包含 2 个地块：主要涉及乔家湾镇后堡村，面积 1.9652 公顷。

薛关镇片区包含 1 个地块：主要涉及薛关镇乔子滩村，面积 0.4392 公顷。

2.2 土地利用现状情况

根据蒲县 2023 年现状变更调查数据库，本方案用地总面积 17.1317 公顷，其中：农用地 3.4803 公顷（其中：旱地 0.7479 公顷、水浇地 0.4392 公顷、林地 2.2437 公顷，其他农用地 0.0495 公顷），建设用地 12.1059 公顷，未利用地 1.5455 公顷。

表 2-1：土地利用现状统计表（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	0.0000	0.00%
		水浇地	0.4392	2.56%
		旱地	0.7479	4.37%
		小计	1.1871	6.93%
	园地	果园	0.0000	0.00%
		其他园地	0.0000	0.00%
		小计	0.0000	0.00%
	林地	乔木林地	0.0503	0.29%
		灌木林地	1.6936	9.89%
		其他林地	0.4998	2.92%
		小计	2.2437	13.10%
	草地	天然牧草地	0.0000	0.00%
		人工牧草地	0.0000	0.00%
		小计	0.0000	0.00%
	其他农用地	农村道路	0.0333	0.19%
		田坎	0.0162	0.09%
		小计	0.0495	0.29%
	合计		3.4803	20.31%
建设用地	城镇村及工矿用地	城镇住宅用地	0.0126	0.07%
		城镇村道路用地	0.0000	0.00%
		农村宅基地	0.4305	2.51%
		采矿用地	6.8208	39.81%
		工业用地	2.7207	15.88%
		风景名胜及特殊用地	0.0000	0.00%
		小计	9.9846	58.28%
	商业服务业用	商业服务业设	0.1948	1.14%

地 类			成片开发范围	
			面积	占比 (%)
	地	施用地		
		物流仓储用地	0.3208	1.87%
		小计	0.5156	3.01%
	公共管理与公 共服务用地	机关团体新闻 出版用地	0.6509	3.80%
		科教文卫用地	0.6683	3.90%
		公用设施用地	0.0956	0.56%
		小计	1.4148	8.26%
	特殊用地		0.1834	1.07%
	交通用地	公路用地	0.0075	0.04%
	合计		12.1059	70.66%
未利用地	其他土地	其它草地	1.3505	7.88%
		裸土地	0.1950	1.14%
		小计	1.5455	9.02%
	合计		1.5455	9.02%
总计			17.1317	100.00%

表 2-2：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			蒲城镇片区	
				面积	占比（ % ）
地块 1	农用地	耕地	旱地	0.5313	11.10%
		小计		0.5313	11.10%
	合计			0.5313	11.10%
地块 2	农用地	耕地	旱地	0.1322	2.76%
		其他农用地	田坎	0.0106	0.22%
		林地	其他林地	0.1929	4.03%
	合计			0.3357	7.02%
地块 3	农用地	小计		0.0000	0.00%
	建设用地	商业服务业用地	物流仓储用地	0.3208	6.70%
		小计		0.3208	6.70%
	未利用地	小计		0.0000	0.00%
	合计			0.3208	6.70%
地块 4	农用地	小计		0.0000	0.00%
	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	0.4145	8.66%
		小计		0.4145	8.66%
	未利用地	小计		0.0000	0.00%
	合计			0.4145	8.66%
地块 5	农用地	林地	其他林地	0.2424	5.07%
		小计		0.2424	5.07%
	合计			0.2424	5.07%
地块 6	农用地	小计		0.0000	0.00%
	建设用地	城镇村及工矿用地	采矿用地	0.7603	15.89%
		小计		0.7603	15.89%
	未利用地	小计		0.0000	0.00%
	合计			0.7603	15.89%
地块 7	农用地	林地	其他林地	0.0645	1.35%
			灌木林地	0.7884	16.48%
		小计		0.8529	17.82%
	建设用地	城镇村及工矿用地	农村宅基地	0.0310	0.65%
		小计		0.0310	0.65%

蒲城镇片区	地 类			蒲城镇片区	
				面积	占比（ % ）
	未利用地	其他土地	其他草地	0.0014	0.03%
		小计		0.0014	0.03%
	合计			0.8853	18.50%
地块8	农用地	林地	灌木林地	0.7819	16.34%
		小计		0.7819	16.34%
	建设用地	小计		0.0000	0.00%
	未利用地	小计		0.0000	0.00%
	合计			0.7819	16.34%
地块9	农用地	小计		0.0000	0.00%
	建设用地	小计		0.0000	0.00%
	未利用地	其他土地	其他草地	0.5132	10.72%
		小计		0.0000	0.00%
	合计			0.5132	10.72%
总计				4.7854	100.00%

表 2-3：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			黑龙关镇片区	
				面积	占比（ % ）
地块 1	农用地	小计		0.0000	0.00%
	建设用地	城镇村及 工矿用地	采矿用地	3.3798	37.56%
		小计		3.3798	37.56%
	合计			3.3798	37.56%
地块 2	农用地	林地	灌木林地	0.0052	0.06%
		小计		0.0052	0.06%
	建设用地	工矿仓储 用地	工业用地	0.7513	8.35%
		小计		0.7513	8.35%
	未利用地	小计		0.0000	0.00%
	合计			0.7565	8.41%
地块 3	农用地	小计		0.0000	0.00%
	建设用地	城镇村及 工矿用地	采矿用地	0.7803	8.67%
		小计		0.7803	8.67%
	未利用地	小计		0.0000	0.00%
	合计			0.7803	8.67%
地块 4	农用地	林地	灌木林地	0.1181	1.31%
		小计		0.1181	1.31%
	建设用地	工矿仓储 用地	工业用地	1.0256	11.40%
		小计		1.0256	11.40%
	未利用地	其他土地	其他草地	0.5187	5.76%
		小计		0.5187	5.76%
	合计			1.6624	18.48%
地块 5	农用地	耕地	旱地	0.0703	0.78%
		其他农用地	田坎	0.0056	0.06%
		小计		0.0759	0.84%
	建设用地	城镇村及 工矿用地	采矿用地	0.0196	0.22%
			农村宅基地	0.0041	0.05%
		小计		0.0237	0.26%
	未利用地	其他土地	其他草地	0.0478	0.53%
		小计		0.0478	0.53%
合计			0.1474	1.64%	
地块 6	建设用地	工矿仓储 用地	工业用地	0.6538	7.27%

黑龙关镇片区	地 类			黑龙关镇片区	
				面积	占比（ % ）
		小计		0.6538	7.27%
	合计			0.6538	7.27%
地块 7	农用地	林地	乔木林地	0.0502	0.56%
		小计		0.0502	0.56%
	建设用地	城镇村及 工矿用地	城镇住宅用地	0.0126	0.14%
		交通运输 用地	公路用地	0.0075	0.08%
			农村道路	0.0333	0.37%
		小计		0.0534	0.59%
	未利用地	其他土地	其他草地	0.1423	1.58%
			裸土地	0.1950	2.17%
		小计		0.3373	3.75%
	合计			0.4409	4.90%
地块 8	农用地	耕地	旱地	0.0141	0.16%
		小计		0.0141	0.16%
	建设用地	公共管理 与公共服 务用地	科教文卫用地	0.3943	4.38%
		小计		0.3943	4.38%
	合计			0.4084	4.54%
地块 9	建设用地	商服用地	商业服务业设 施用地	0.1948	2.16%
		小计		0.1948	2.16%
	合计			0.1948	2.16%
地块 10	建设用地	城镇村及 工矿用地	农村宅基地	0.1067	1.19%
		小计		0.1067	1.19%
	合计			0.1067	1.19%
地块 11	建设用地	城镇村及 工矿用地	采矿用地	0.1582	1.76%
		小计		0.1582	1.76%
	合计			0.1582	1.76%
地块 12	建设用地	工矿仓储 用地	工业用地	0.2901	3.22%
		小计		0.2901	3.22%
	未利用地	其他土地	其他草地	0.0184	0.20%
		小计		0.0184	0.20%
	合计			0.3085	3.43%
总计				8.9977	100.00%

表 2-4：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			乔家湾镇片区	
				面积	占比（ % ）
地块 1	农用地	小计		0.0000	0.00%
	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	0.2364	12.03%
		城镇村及工 矿用地	农村宅基地	0.0062	0.32%
		小计		0.2426	12.34%
	未利用地	小计		0.0000	0.00%
	合计			0.2426	12.34%
地块 2	农用地	耕地	旱地	0.0000	0.00%
		小计		0.0000	0.0000
	建设用地	城镇村及工 矿用地	采矿用地	1.7226	87.66%
		小计		1.7226	87.66%
	未利用地	小计		0.0000	0.00%
	合计			1.7226	87.66%
总计				1.9652	100.00%

表 2-5：土地利用现状统计表（薛关镇片区）

单位：公顷

薛关镇片区	地 类			成片开发范围	
				面积	占比（ % ）
地块 1	农用地	耕地	水浇地	0.4392	100.00%
		小计		0.4392	100.00%
	建设用地	小计		0.0000	0.00%
	未利用地	小计		0.0000	0.00%
	合计			0.4392	100.00%
总计				0.4392	100.00%

表 2-6：土地利用现状统计表（克城镇片区）

单位：公顷

克城镇片区	地 类			成片开发范围	
				面积	占比（ % ）
地块 1	建设用地	公共管理与公共服 务用地	公用设施用地	0.0956	10.12%
		小计		0.0956	10.12%
	未利用地	其他土地	其他草地	0.1087	11.51%
		小计		0.1087	11.51%
	合计			0.2043	21.64%

克城镇片区	地 类			成片开发范围	
				面积	占比（ % ）
地块 2	建设用地	公共管理与公共服务用地	科教文卫用地	0.2741	29.03%
		城镇村及工矿用地	农村宅基地	0.2824	29.91%
		特殊用地		0.1834	19.42%
		小计		0.7399	78.36%
	合计			0.7399	78.36%
总计				0.9442	100.00%

2.3 土地权属情况

根据 2023 年现状变更调查数据库，本方案：

蒲城镇片区：范围总面积 4.7854 公顷，全部为集体土地，涉及荆坡村集体土地 1.6023 公顷、城关村集体土地 2.2249 公顷、刁口村集体土地 1.0027 公顷，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 8.9644 公顷，涉及黑龙关镇刘家庄村集体土地 0.1474 公顷、碾沟村集体土地 6.5789 公顷、武家沟村集体土地 0.6538 公顷、黑龙关村集体土地 1.5843 公顷，涉及国有土地 0.0333 公顷，本片区国有土地实际全部属于黑龙关村集体土地。

克城镇片区：范围总面积 0.9442 公顷，涉及克城镇东辛庄村集体土地 0.7399 公顷、克城村集体土地 0.2043 公顷，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 1.9652 公顷，涉及乔家湾镇后堡村集体土地 1.0668 公顷，涉及国有土地 0.8984 公顷，本片区国有土地实际全部属于后堡村集体土地。

薛关镇片区：范围总面积 0.4392 公顷，全部为集体土地，涉及

薛关镇乔子滩村，本片区土地权属清晰，不存在争议。

表 2-6：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		0.5313	
			蒲城镇	荆坡村	0.5313	
		国有	小 计		0.0000	
			蒲县国有土地		0.0000	
		合计			0.5313	
	地块 2	集体	小计		0.3357	
			蒲城镇	荆坡村	0.3357	
		国有	小 计		0.0000	
			蒲县国有土地		0.0000	
		合计			0.3357	
	地块 3	集体	小计		0.3208	
			蒲城镇	荆坡村	0.3208	
		国有	小 计		0.0000	
			蒲县国有土地		0.0000	
		合计			0.3208	
	地块 4	集体	小计		0.4145	
			蒲城镇	荆坡村	0.4145	
		国有	小计		0.0000	
			蒲县国有土地		0.0000	
	地块 5	集体	小计		0.2424	
			蒲城镇	刁口村	0.2424	
	地块 6	集体	小计		0.7603	
			蒲城镇	刁口村	0.7603	
	地块 7	集体	小计		0.8853	
			蒲城镇	城关村	0.8853	
	地块 8	集体	小计		0.7819	
			蒲城镇	城关村	0.7819	
		国有	小 计		0.0000	
			蒲县国有土地		0.0000	
		合计			0.7819	
	地块 9	集体	小 计		0.5132	
			蒲城镇	城关村	0.5132	
		合计			0.5132	
	集体土地合计					4.7854
	国有土地合计					0.0000
	用地规模合计					4.7854
黑龙关镇片	地块 1	集体	小计		3.3798	

片区编号	地块编号	权属性质	权属名称		面积	
区			黑龙关镇	碾沟村	3.3798	
	地块 2	集体	小计		0.7565	
			黑龙关镇	碾沟村	0.7565	
	地块 3	集体	小计		0.7803	
			黑龙关镇	碾沟村	0.7803	
	地块 4	集体	小计		1.6624	
			黑龙关镇	碾沟村	1.6624	
	地块 5	集体	小计		0.1474	
			黑龙关镇	刘家庄村	0.1474	
	地块 6	集体	小计		0.6538	
			黑龙关镇	武家沟村	0.6538	
	地块 7	集体	小计		0.4076	
			黑龙关镇	黑龙关村	0.4076	
		国有	小 计		0.0333	
			蒲县国有土地		0.0333	
			合计		0.4409	
	地块 8	集体	小计		0.4084	
			黑龙关镇	黑龙关村	0.4084	
	地块 9	集体	小计		0.1948	
			黑龙关镇	黑龙关村	0.1948	
	地块 10	集体	小计		0.1067	
			黑龙关镇	黑龙关村	0.1067	
	地块 11	集体	小计		0.1582	
			黑龙关镇	黑龙关村	0.1582	
	地块 12	集体	小计		0.3085	
			黑龙关镇	黑龙关村	0.3085	
	集体土地合计					8.9644
	国有土地合计					0.0333
	用地规模合计					8.9977
克城镇片区	地块 1	集体	小计		0.2043	
			克城镇	克城村	0.2043	
	地块 2	集体	小计		0.7399	
			克城镇	东辛庄村	0.7399	
	集体土地合计					0.9442
	用地规模合计					0.9442
乔家湾镇片区	地块 1	集体	小计		0.2426	
			乔家湾镇	后堡村	0.2426	
	地块 2	集体	小计		0.8242	
			乔家湾镇	后堡村	0.8242	
		国有	小 计		0.8984	
			蒲县国有土地		0.8984	

片区编号	地块编号	权属性质	权属名称		面积
		合计			1.7226
			集体土地合计		1.0668
			国有土地合计		0.8984
			用地规模合计		1.9652
薛关镇片区	地块 1	集体	小计		0.4392
			薛关镇	乔子滩村	0.4392
			集体土地合计		0.4392
			用地规模合计		0.4392
			集体土地总计		16.2000
		国有土地总计		0.9317	
		用地规模总计		17.1317	
注：黑龙关镇片区地块 7 的 0.0333 公顷国有土地实际属于黑龙关村集体土地；乔家湾镇片区地块 2 的 0.8984 公顷国有土地实际属于后堡村集体土地					

2.4 基础设施条件

县域基础设施情况：

2.4.1.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。

2.4.2 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处理站，但由于缺乏污水收集管网，污水处理站运营困难。

2.4.3 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 $2 \times 25000\text{KW}$ 的长益晟电厂经 110KV 线路并网接入太林 110KV 变电站；装机容量 $2 \times 6000 + 2 \times 3000\text{KW}$ 的蒲县电厂由两回 35KV 线路广秀实业有限公司发电厂 $2 \times 1500\text{KW}$ 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。

2.4.4 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%。

2.4.5 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。

2.4.6 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地面积为 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。

三. 必要性分析

3.1 有利于蒲县经济发展，是打造宜居宜业城市的需要

通过成片开发，能够加快城镇建设，促进城市有机更新，在提升土地效益的同时统一城乡和开发区风貌，改变片区环境氛围，快速全面提升城市整体形象。

3.2 完善县域基础服务设施的需要

随着中心城区的快速发展，为缓解居民生活需求，为区域内的居民、企业提供更好的生活、生产环境。

3.3 切实保护耕地、节约集约用地的需要

科学、合理地编制土地征收成片开发实施方案，向城镇建设用地，合理布局产业和城镇发展用地，禁止占用永久基本农田，有效避免城乡建设对耕地特别是优质耕地的占用，切实保护耕地，确保国土空间规划确定的耕地保有量和基本农田保护目标的实现，确保粮食综合生产能力得到不断提高。成片开发方案实施有利于产业发展和资源配置

进行合理的规划和布局，便于开展大规模土地基础设施建设，形成功能齐全的土地片区。

3.4 实现区域土地综合开发、高效利用的需要

成片开发是综合开发的基础。综合开发就是地上和地下、基础设施和房产开发、商业和公益、居住和公共服务，生产、生活与生态的统筹规划、集中性、一体化开发，通过统筹规划各类配置，各种功能相互协调，实现土地的综合利用和高效利用。为了达到这个目的，需要在一个相对成片的区域内，综合考虑各种业态，居住和配套，开发和保护，经济与文化，生产、生活和生态等多种需求，各方面统筹考虑，综合平衡，合理布局，这样就有必要对片区的土地实行统一征收。

本次成片开发的范围位于蒲县国土空间总体规划(2021-2035 年)确定的城镇建设用地内，纳入土地征收成片开发，有利于政府统一组织实施基础设施建设，统一组织项目招商引资，加快推动区域的开发建设，实现土地资源的合理高效利用。

四. 主要用途和实现的功能

本方案共涉及 5 个片区，总面积 17.1317 公顷：

表 4-1：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	蒲县恒壹新能源石油有限公司	商业服务业用地	文旅局文化旅游服务	-	0.5313	3.10%
蒲城镇片区地块 2	蒲县净源加油加气站	商业服务业用地	文旅局文化旅游服务	-	0.3357	1.96%

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 3	蒲县城市供水净水厂新建工程	公共管理与公共服务用地	文旅局文化旅游服务	公益性用地	0.3208	1.87%
蒲城镇片区地块 4	气象站	公共管理与公共服务用地	城镇住宅功能	公益性用地	0.4145	2.42%
蒲城镇片区地块 5	屯里加油站	商业服务业用地	城镇住宅功能	-	0.2424	1.41%
蒲城镇片区地块 6	蒲县金玖商砼-金双海石料厂	工矿用地	文旅局文化旅游服务	-	0.7603	4.44%
蒲城镇片区地块 7	蒲县昕水湾小区生活蓄水池建设项目	公共管理与公共服务用地	文旅局文化旅游服务	公益性用地	0.8853	5.17%
蒲城镇片区地块 8	蒲县家属沟小区生活蓄水池建设项目	公共管理与公共服务用地	交通服务	公益性用地	0.7819	4.56%
蒲城镇片区地块 9	古坡加油站	商业服务业用地	完善居民服务配套设施	-	0.5132	3.00%
黑龙关镇片区地块 1	山西省蒲县瑞峰商贸有限公司	工矿用地	完善居民服务配套设施	-	3.3798	19.73%
黑龙关镇片区地块 2	蒲县综合防灾减灾服务中心项目 2	公共管理与公共服务用地	完善居民服务配套设施	公益性用地	0.7565	4.42%
黑龙关镇片区地块 3	同捷商贸二期	工矿用地	完善居民服务配套设施	-	0.7803	4.55%
黑龙关镇片区地块 4	蒲县综合防灾减灾服务中心项目 1	公共管理与公共服务用地	出行服务加气站	公益性用地	1.6624	9.70%
黑龙关镇片区地块 5	佳合新能源	商业服务业用地	实现产业升级, 产业转型	-	0.1474	0.86%
黑龙关镇片区地块 6	蒲县金玖砼预制有限公司	工矿用地		-	0.6538	3.82%
黑龙关镇片区地块 7	司机驿站 3	交通运输用地		公益性用地	0.4409	2.57%

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
黑龙关镇片区地块8	黑龙关法庭	公共管理与公共服务用地		公益性用地	0.4084	2.38%
黑龙关镇片区地块9	金达盛	商业服务业用地		-	0.1948	1.14%
黑龙关镇片区地块10	席家沟产业园区	工矿用地		-	0.1067	0.62%
黑龙关镇片区地块11	司机驿站 1	交通运输用地		公益性用地	0.1582	0.92%
黑龙关镇片区地块12	司机驿站 2	交通运输用地		公益性用地	0.3085	1.80%
乔家湾镇片区地块1	乔家湾中队	公共管理与公共服务用地	实现产业升级, 产业转型	公益性用地	0.2426	1.42%
乔家湾镇片区地块2	蒲县和中厂区建设项目	工矿用地	城镇住宅功能	-	1.7226	10.06%
克城镇片区地块1	克城农村生活污水处理	公共管理与公共服务用地	实现产业升级, 产业转型	公益性用地	0.2043	1.19%
克城镇片区地块2	土地庙	特殊用地		公益性用地	0.7399	4.32%
薛关镇片区地块1	薛关加油加气站	商业服务业用地	农副产品储存	-	0.4392	2.56%
合计					17.1317	100.00%

五. 合规性分析

5.1 与城市总体规划符合性说明

本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，符合中心城区土地使用规划。黑龙关镇片区、

乔家湾镇片区以及薛关镇暂未编制控制性详细规划，本方案与正在编制的《蒲县国土空间总体规划（2020-2035年）》做好充分衔接，将拟征收地块落实到国土空间规划中。项目用地符合黑龙关镇总体规划（2013-2030年）、乔家湾乡总体规划（2010-2025年）、薛关镇总体规划（2010-2025年）。

5.2 国民经济和社会发展规划、年度计划

本方案项目用地符合《蒲县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，本方案拟建项目符合规划的发展定位、要求；本次成片开发范围已经纳入当地国民经济和社会发展年度计划。

《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》提出：①提升县城公共设施和服务能力。实施公共服务设施提标扩面、市政公用设施提档升级、产业培育设施提质增效等重点工程，推动教育、医疗卫生、文化等公共设施和服务资源在县域内优化配置。②推进煤炭清洁生产利用。加快实施煤炭分级分质梯级利用示范项目，开展洗选煤企业达标创建行动，推动煤炭储配、洗选设施建设，提升高精度煤炭洗选加工水平，提高原煤入选比重和煤炭质量，支持蒲县坑口及附属洗煤厂智能化改造项目实施。③加大农产品精深加工力度。统筹发展农产品初加工、精深加工和综合利用加工，推进农产品多元化开发、多层次利用、多环节增值。建设产加销贯通、贸工农一体、一二三产业融合发展的农产品加工园区，强化科技研发、融资担保、检验检测等服务，完善仓储物流、供能供热、废污处理等

设施，促进农产品加工企业聚集发展。

5.3 永久基本农田

根据部下发的蒲县“三区三线”成果数据，本次成片开发不涉及永久基本农田，符合方案报审要求。

5.4 批而未供和闲置土地情况

上年度蒲县批而未供土地处置任务量为 34.43 亩，已完成 37.31 亩，处置率 108.36%。上年度闲置土地处置任务量为 0 亩。

5.5 开发区土地利用效率情况

蒲县没有批准设立的开发区，本方案不涉及开发区土地利用效率情况。

5.6 已批准土地征收成片开发方案实施情况

已批准蒲县 2021 年土地征收成片开发方案，片区总面积 24.4147 公顷，其中征收集体土地面积 24.4147 公顷，目前，2021 年已征收面积 24.4147 公顷，完成率为 100%；蒲县 2022 年土地征收成片开发方案片区总面积 31.0570 公顷，其中征收集体土地面积 29.3150 公顷，目前，2022 年已征收面积 29.2288 公顷，实施过程中有 0.0862 公顷与临大路坐标重叠已属于国有土地，不再对其征收，2022 年完成率 100%。蒲县 2023 年土地征收成片开发方案片区总面积 40.2733 公顷，其中征收集体土地面积 28.9631 公顷，目前，2023 年已征收面积 28.9631 公顷，完成率为 100%。不存在已经批准实施的成片开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划的情况。

5.7 耕地占补平衡情况

本方案拟安排新增建设用地 5.0258 公顷，拟占耕地 1.1871 公顷，拟补充耕地 1.1871 公顷，蒲县占补平衡数据库现有指标 96.4584 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。



图 2：占补平衡动态监管系统

六. 效益评估

6.1 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、公共管理与公共服务用地、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。基础设施产业的完善和区域特色产业的发展，有利于进一步完善产业结构，形成优势互补，规模效应进一步突显，对于周边产业和相关产业行业也有较强的带动力。成片开发项目的建设将推动和聚集符合蒲资源特点的产业，优化资源配置，提高资源的利用率，降低能耗，提高土地的综合利用率。

依据山西省征地片区综合地价蒲城镇片区、蒲城镇荆坡村属于县城规划区，区片综合地价为 59220 元/亩；乔家湾镇属于东部土石山区，区片综合地价 36096 元/亩，薛关镇片区属于西部垣间沟谷区，区片综合地价 40260 元/亩，本方案项目土地征收补偿约为 1062.04 万元。

表 7-1：土地征收补偿测算表

序号	片区名称	面积/亩	区片综合地价/元	征收补偿/万元
1	蒲城镇片区	71.781	59220	425.09
2	黑龙关镇片区	134.9655	33120	447.01
3	克城镇片区	14.163	40260	57.02
4	乔家湾镇片区	29.478	36096	106.4
5	薛关镇片区	6.588	40260	26.52
合计				1062.04

山西省临汾市蒲县						
征地区片综合地价标准表						
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		
A	B	C	D	所涉乡镇	所涉村	
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、辉子角村合并)、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、古驿村合并)、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、川南零村(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)	
V 区	东部土石山区	44354.75	36096	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。)	
				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、阎老掌村合并)、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	
VI 区	南部沟壑区	43078.10	33120	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	
				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(原晋萨凹村、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)、中坡村(原中坡村、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)	

图 3：蒲县征地区片综合地价

成片开发项目的土地收益主要是住宅用地、工矿用地、商业服务业用地等出让金收益。蒲县公共管理与公共服务用地及交通用地采用划拨方式，对城区拟实施其他项目用地进行收益分析。对乡镇工业用地按照三级地价进行估算。经估算，本方案拟用地预计可获得出让收益约 9781.40 万元。

蒲县 2022 年城镇基准地价一览表								
土地用途 土地级别	商业用地		住宅用地		工业用地		公共管理与 公共服务设施 用地	
	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩	元/m²	万元/亩
一级	881	58.73	744	49.60	387	25.80	466	31.07
二级	642	42.80	524	34.93	316	21.07	358	23.87
三级	451	30.07	362	24.13	264	17.60	272	18.13

图 4：蒲县城镇基准地价表

表 7-2：土地出让收益测算表

地块编号	规划用途	出让面积/ 亩	基准地价/ 万元	出让收益/万元
蒲城镇片区地块 1	商业服务业用地	7.9695	30.07	239.64
蒲城镇片区地块 2	商业服务业用地	5.0355	30.07	151.42
蒲城镇片区地块 5	商业服务业用地	3.6360	30.07	109.33
蒲城镇片区地块 6	工矿用地	11.4045	17.6	200.72
蒲城镇片区地块 9	商业服务业用地	7.6980	30.07	231.48
黑龙关镇片区地块 1	工矿用地	50.6970	17.6	892.27
黑龙关镇片区地块 3	工矿用地	11.7045	17.6	206.00
黑龙关镇片区地块 5	商业服务业用地	2.2110	30.07	66.48
黑龙关镇片区地块 6	工矿用地	9.8070	17.6	172.60
黑龙关镇片区地块 9	仓储用地	2.9220	30.07	87.86
黑龙关镇片区地块 10	工矿用地	1.6005	17.6	28.17
乔家湾镇片区地块 2	工矿用地	25.8390	17.6	454.77
薛关镇片区地块 1	商业服务业用地	6.5880	30.07	198.10
合计				3038.85

6.2 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。依据蒲县城镇化和人口规模专题研究，预期到 2025 年，蒲县全年旅游人口将达到 315 万人，有利于“心灵圣境·厚德蒲县”形象的打造，另外对于周边产业和相关产业行业还有较强的带动力，保障地方经济发展项目能够顺利落地和实施，有利于实现蒲县 GDP 增长 8.5%的发展目标，推进

全县经济社会高质量发展。

6.3 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，黑龙关镇片区工矿用地项目、工矿用地项目等项目的建成，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交通运输用地、公共管理与公共服务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。

6.4 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《方案》在充分考虑区位优势和自然资源优势的基础上，全面贯彻“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。通过实施工矿用地项目，优化产业结构和能源结构，践行碳中和，使项目区域产业生态化，对全力打造天更蓝、水更清、环境更优美的蒲县发展具有重要作用。

七. 保障措施

7.1 被征地农民利益保障

7.1.1 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。

7.1.2 征地补偿款及补偿标准

按照省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）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。

对于土地征收过程中涉及到房屋拆迁的，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《山西省国有土地上房屋征收与补偿条例》规定，坚持依法行政、依法办事，进行认真细致的工作，抓好每一个环节，真正做到时间、进度、质量高度统一。征收过程中，按照实际情况对拆迁村民实施货币补偿和实物安置两种方式，以便保障过渡期村民居住生活问题。对于行政事业单位所属公房建筑不予补偿。企业厂矿所属房屋建筑，按照“一事一议”的原则进行补偿。个人房屋征收补偿

方面，国有土地上的房屋，土地以划拨方式取得的，不计入评估价，土地以出让方式取得的，按照该区域国有土地出让基准价的 70% 减去使用年限计算补偿价；集体土地上的院落式住宅被调换房屋的补偿安置面积，按有效证件记载的合法面积（不包括临时占地面积）的 1.5 倍计算，补偿面积一个院落最高不超过 400 平米，被调换房屋面积，超出 400 平米面积的部分，按被征收房屋建筑成本价予以补偿。房屋成本价以砖混结构成本价 1300 元/m² 为计算基数，框架结构系数为 1.2、砖木结构系数为 0.8、砖彩结构及土木结构系数为 0.5。

要严格执行标准，办理程序到位，对征地拆迁安置补偿标准、程序和结果予以公开，切实维护被征地拆迁户的合法权益。

7.1.3 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。

7.1.4 社会保障

蒲县人民政府计划将按照要求被征地养老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。

7.2 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。

7.3 其他保障措施

7.3.1 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。

7.3.2 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。

蒲县2024年土地征收成片开发方案用地位置、范围矢量图

