

# 蒲县 2023 年土地征收成片开发方案

蒲县人民政府  
二〇二三年五月

# 蒲县 2023 年土地征收成片开发方案

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：二〇二三年五月

## 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 .....	5
2.1.5 社会经济 .....	6
2.1.6 人口规模 .....	6
2.2 土地利用现状情况 .....	7
2.3 土地权属情况 .....	12
2.4 基础设施条件 .....	15
2.4.1. 交通条件 .....	15
2.4.2 供排水条件 .....	15

2.4.3 供电条件 .....	16
2.4.4 供气条件 .....	16
2.4.5 供暖条件 .....	16
2.4.6 通信网络条件 .....	17
三. 必要性分析 .....	19
3.1 有利于蒲县经济发展，打造宜居宜业城市的需要 .....	19
3.2 改善生态环境，保障国民经济高质量发展的需要 .....	19
3.3 切实保护耕地、节约集约用地的需要 .....	19
3.4 实现区域土地综合开发、高效利用的需要 .....	20
3.5 完善土地利用结构、提升公共服务水平的需要 .....	20
3.6 完善县域基础服务设施的需要 .....	20
3.7 促进经济转型升级和创新发展的需要 .....	21
四. 主要用途和实现的功能 .....	21
五. 拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划 .....	23
5.1 拟安排的建设项目 .....	23
5.2 开发时序 .....	24
5.3 年度实施计划 .....	26
六. 合规性分析 .....	26
6.1 国土空间规划 .....	26
6.2 国民经济和社会发展规划、年度计划 .....	27
6.3 公益性用地比例 .....	27
6.4 永久基本农田 .....	28
6.5 批而未供和闲置土地情况 .....	28

6.6 开发区土地利用效率情况 .....	28
6.7 已批准土地征收成片开发方案实施情况 .....	28
6.8 耕地占补平衡情况 .....	28
七. 效益评估 .....	29
7.1 土地利用效益评估 .....	29
7.2 经济效益 .....	30
7.3 社会效益 .....	31
7.4 生态效益 .....	31
八. 征求意见情况 .....	32
九. 保障措施 .....	33
9.1 被征地农民利益保障 .....	33
9.1.1 严格履行征地程序 .....	33
9.1.2 征地补偿款及补偿标准 .....	33
9.1.3 征地安置 .....	33
9.1.4 社会保障 .....	33
9.2 使用林地保障措施 .....	34
9.3 其他保障措施 .....	34
9.3.1 加强政策宣传，营造良好社会舆论氛围 .....	34
9.3.2 严格履行程序，确保征收程序依法合规 .....	34
9.3.3 落实补偿方案，切实维护失地农民权益 .....	35
9.3.4 加强风险预警，做好土地征收稳定工作 .....	35
9.3.5 严格保护耕地，落实耕地占补平衡责任 .....	35
9.3.6 创新供地方式，提高成片开发用地效益 .....	36

9.3.7 加强供应监管，提高节约集约用地水平 .....	36
十. 附件 .....	36
10.1 附表 .....	36
10.2 图件 .....	36
10.3 相关文件 .....	37

## 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 2023 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。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)；

《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)。

### 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2021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；

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。

## 1.4 实施时限

综合各方面因素，本方案编制为蒲县 2023 年土地征收成片开发方案，实施周期为 2023 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）大（宁）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

2020 年，全县地区生产总值 92.61 亿元，按可比价格计算，比上年同期增长 4.2%，全市第 9 名，沿黄 7 县排名第 5。其中，第一产业增加值 2.96 亿元，增长 5.9%；第二产业增加值 71.99 亿元，增长 5.4%；第三产业增加值 17.66 亿元，增长 0.4%。三次产业结构由 2019 年的 2.4: 78.6: 19.0 优化为 3.2: 77.7: 19.1。

### 2.1.6 人口规模

根据第七次人口普查，全县年末常住人口为 95679 人，与 2010 年第六次全国人口普查的 107339 人相比，十年间减少了 11660 人，减少 10.86%，年平均增长率-1.14%；全县常住人口中，男性人口为 52287 人，占 54.65%；女性人口为 43392 人，占 45.35%。总人口性别比（以女性为 100，男性对女性的比例）为 120.50，与 2010 年第六次全国人口普查的 123.24，相比下降 2.74；全县常住人口中，居住在城镇的人口为 46680 人，占 48.79%（2020 年我县户籍人口城镇化率为 36.43%）；居住在乡村的人口为 48999 人，占 51.21%。与 2010 年第六次全国人口普查相比，城镇人口增加 5829 人，乡村人口减少 17489 人，城镇人口比重提高了 10.73 个百分点。

本方案共包含 5 个片区，主要涉及蒲县蒲城镇、黑龙关镇、乔家湾镇、薛关镇四个乡镇；蒲城镇片区面积 14.2270 公顷，桃湾村片区面积 2.2249 公顷，黑龙关镇片区面积 2.7871 公顷，乔家湾镇片区面积 8.6545 公顷，薛关镇片区面积 1.0696 公顷，合计 28.9631 公顷。

蒲城镇片区包含 7 个地块：位于中心城区西北部，主要涉及蒲城镇枣林村、荆坡村，面积 14.2270 公顷。

桃湾村片区包含 1 个地块：主要涉及蒲城镇桃湾村，面积 2.2249 公顷。

黑龙关镇片区包含 2 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，面积 2.7871 公顷。

乔家湾镇片区包含 3 个地块：主要涉及乔家湾镇井上村、乔家湾村、南峪村，面积 8.6545 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 1.0696 公顷。

## 2.2 土地利用现状情况

根据蒲县 2021 年现状变更调查数据库，本方案用地总面积 28.9631 公顷，其中：农用地 15.1833 公顷（其中：耕地 8.8105 公顷、林地 5.3787 公顷，其他农用 0.9941 公顷），建设用地 12.2449 公顷，未利用地 1.5349 公顷。

表 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	0.0000	0.00%
		旱地	8.8105	30.42%
		小计	8.8105	30.42%
	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	0.0000	0.00%
		灌木林地	3.1100	10.74%
		其他林地	2.2687	7.83%
		小计	5.3787	18.57%
	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	0.4864	1.68%	

地 类			成片开发范围	
			面积	占比 (%)
		坑塘水面	0.0000	0.00%
		沟渠	0.0000	0.00%
		设施农用地	0.0592	0.20%
		田坎	0.4485	1.55%
		小计	0.9941	3.43%
	合计	15.1833	52.42%	
建设用地	城镇村及工矿用地	城镇	1.4866	5.13%
		村庄	2.7770	9.59%
		采矿用地	7.1833	24.80%
		风景名胜及特殊用地	0.0000	0.00%
		小计	11.4469	39.52%
	商业服务业用地	商业服务业设施用地	0.0297	0.10%
		物流仓储用地	0.4074	1.41%
		小计	0.4371	1.51%
	公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.3226	1.11%
		科教文卫用地	0.0000	0.00%
		公用设施用地	0.0383	0.13%
		小计	0.3609	1.25%
	合计	12.2449	42.28%	
	未利用地	水域	河流水面	0.0000
湖泊水面			0.0000	0.00%
滩涂			0.1600	0.55%
小计			0.1600	0.55%
其他土地		其它草地	1.3749	4.75%
		小计	1.3749	4.75%
合计		1.5349	5.30%	
总计			28.9631	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	城镇村及工矿用地	城镇村道路用地	0.0200	0.07%
	未利用地	小计		0	0.00%
	合计			0.0200	0.07%
地块 2	农用地	林地	其他林地	0.3582	1.24%
	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	0.3226	1.11%
	未利用地	小计		0	0.00%
	合计			0.6808	2.35%
地块 3	农用地	耕地	旱地	1.8104	6.25%
		其他农用地	田坎	0.1447	0.50%
		小计		1.9551	6.75%
	建设用地	城镇村及工矿用地	城镇村道路用地	0.0133	0.05%
		小计		0.0133	0.05%
	未利用地	小计		0	0.00%
	合计			1.9684	6.80%
地块 4	农用地	耕地	旱地	0.2976	1.03%
		其他农用地	田坎	0.0237	0.08%
		林地	其他林地	1.0836	3.74%
		小计		1.4049	4.85%
	建设用地	城镇村及工矿用地	农村宅基地	0.2949	1.02%
			城镇住宅用地	0.3241	1.12%
	小计		0.619	2.14%	
	未利用地	小计		0	0.00%
合计			2.0239	6.99%	
地块 5	农用地	耕地	旱地	4.0943	14.14%
		林地	灌木林地	0.4107	1.42%
			其他林地	0.8205	2.83%
		其他农用地	田坎	0.1599	0.55%
	小计		5.4854	18.94%	
	建设用地	商业服务业用地	物流仓储用地	0.1240	0.43%
		城镇村及工矿用地	城镇村道路用地	0.0629	0.22%
			农村宅基地	0.8591	2.97%

蒲城镇 片区	地 类		成片开发范围		
			面积	占比 (%)	
		公共管理与公共服务 用地	公用设施用地	0.0383	0.13%
		小计		1.0843	3.74%
	未利用地	其他土地	其他草地	0.5871	2.03%
		小计		0.5871	2.03%
	合计			7.1568	24.71%
地块 6	农用地	耕地	旱地	1.1816	4.08%
		其他农用地	田坎	0.0944	0.33%
		小计		1.276	4.41%
	建设用地	小计		0.0000	0.00%
	未利用地	小计		0	0.00%
	合计			1.2760	4.41%
地块 7	农用地	耕地	旱地	0.2039	0.70%
		林地	灌木林地	0.6333	2.19%
		其他农用地	田坎	0.0258	0.09%
			农村道路	0.0074	0.03%
	小计		0.8704	3.01%	
	建设用地	城镇村及工矿用地	农村宅基地	0.0707	0.24%
		小计		0.0707	0.24%
		水域	滩涂	0.1600	
	未利用地	小计		0.16	0.55%
	合计			1.1011	3.80%
总计			14.2270	49.12%	

表 3：土地利用现状统计表（桃湾村片区）

单位：公顷

桃湾村片区	地 类		成片开发范围		
			面积	占比 (%)	
地块 1	农用地	其他农用地	农村道路	0.4791	1.44%
		林地	其他林地	0.0064	0.02%
		小计		0.4855	1.46%
	建设用地	城镇村及工 矿用地	城镇	1.0664	3.21%
			农村宅基地	0.6433	1.93%
		商业服务业 用地	商业服务业 设施用地	0.0297	0.09%
			小计		1.7394
	未利用地	小计		0	0.00%
	合计			2.2249	6.69%
	总计			2.2249	6.69%



表 4：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	小计		0	0.00%
	建设用地	城镇村及工矿用地	采矿用地	0.0028	0.01%
			农村宅基地	0.0726	0.22%
		小计		0.0754	0.23%
	未利用地	其他土地	其他草地	0.0167	0.05%
		小计		0.0167	0.05%
	合计			0.0921	0.28%
地块 2	农用地	林地	灌木林地	2.0659	6.21%
		小计		2.0659	6.21%
	建设用地	小计		0	0.00%
	未利用地	其他土地	其他草地	0.6291	1.89%
		小计		0.6291	1.89%
	合计			2.6950	8.10%
总计			2.7871	8.38%	

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	小计		0	0.00%
	建设用地	城镇村及工矿用地	采矿用地	1.1620	4.06%
			小计		1.1620
	未利用地	小计		0	0.00%
	合计			1.1620	4.06%
地块 2	农用地	耕地	旱地	0.4704	1.64%
		小计		0.4704	1.64%
	建设用地	城镇村及工矿用地	农村宅基地	0.8046	2.81%
			小计		0.8046
	未利用地	小计		0	0.00%
合计			1.2750	4.45%	
地块 3	农用地	耕地	旱地	0.0253	0.09%
		小计		0.0253	0.09%
	建设用地	城镇村及工矿用地	采矿用地	6.0185	21.02%
			农村宅基地	0.0318	0.11%
		小计		6.0503	21.13%

乔家湾镇片区	地 类			成片开发范围	
				面积	占比 (%)
	未利用地	其他土地	其他草地	0.1419	0.50%
		小计		0.1419	0.50%
	合计			6.2175	21.71%
总计				8.6545	30.22%

表 6：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	旱地	0.727	2.19%	
		其他农用地	设施农用地	0.0592	0.18%	
		小计		0.7862	2.36%	
	建设用地	商业服务业用地	物流仓储用地	0.2834	0.85%	
		小计		0.2834	0.85%	
	未利用地	小计		0	0.00%	
	合计			1.0696	3.22%	
	总计				1.0696	3.22%

### 2.3 土地权属情况

根据 2021 年现状变更调查数据库，本方案：

蒲城镇片区：范围总面积 14.2270 公顷，涉及枣林村集体土地 0.5239 公顷、荆坡村集体土地 13.3790，蒲县国有土地 0.3241 公顷，其中国有土地原为蒲县荆坡小学项目占地，根据《临汾市人民政府关于蒲县荆坡小学使用土地的批复》（临政（占）土字[2011]17 号），此处实际属于荆坡村集体土地。

桃湾村片区：范围总面积 2.2249 公顷，全部为集体土地，共涉及 1 个村，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 2.7871 公顷，全部为集体土地，涉及黑龙关镇黑龙关村、刘家庄村，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 8.6545 公顷，全部为集体土地，涉及乔家湾镇乔家湾村、井上村、南峪村，本片区土地权属清晰，不存在争议。

薛关镇片区：范围总面积 1.0696 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 7-1：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		0.0200	
			蒲城镇	荆坡村	0.0200	
	地块 2	集体	小计		0.6808	
			蒲城镇	荆坡村	0.6808	
	地块 3	集体	小计		1.9684	
			蒲城镇	荆坡村	1.9684	
	地块 4	集体	小计		1.6998	
			蒲城镇	荆坡村	1.6998	
		国有	小计		0.3241	
			蒲县国有土地		0.3241	
	地块 5	集体	小计		7.1568	
			蒲城镇	荆坡村	7.1568	
	地块 6	集体	小计		1.2760	
			蒲城镇	荆坡村	1.2760	
	地块 7	集体	小计		1.1011	
蒲城镇			荆坡村	0.5772		
			枣林村	0.5239		
集体土地合计					13.9029	
国有土地合计					0.3241	
用地规模合计					14.2270	
桃湾村片区	地块 1	集体	小计		2.2249	
			蒲城镇	桃湾村	2.2249	
	集体土地合计					2.2249
	用地规模合计					2.2249
黑龙关镇片区	地块 1	集体	小计		0.0921	
			黑龙关镇	刘家庄村	0.0921	
	地块 2	集体	小计		2.695	
			黑龙关镇	黑龙关村	2.695	
	集体土地合计					2.7871
用地规模合计					2.7871	
乔家湾镇片区	地块 1	集体	小计		1.162	
			乔家湾镇	井上村	1.162	
	地块 2	集体	小计		1.275	
			乔家湾镇	乔家湾村	1.275	
	地块 3	集体	小计		6.2175	
			乔家湾镇	南峪村	6.2175	
集体土地合计					8.6545	
用地规模合计					8.6545	
薛关镇片区	地块 1	集体	小计		1.0696	
			薛关镇	乔子滩村	1.0696	

片区编号	地块编号	权属性质	权属名称	面积
	集体土地合计			1.0696
	用地规模合计			1.0696
集体土地总计				28.6390
国有土地总计				0.3241
用地规模总计				28.9631

注：成片开发中蒲县国有土地 0.3241 公顷，其中国有土地原为蒲县荆坡小学项目占地，根据《临汾市人民政府关于蒲县荆坡小学使用土地的批复》（临政（占）土字[2011]17 号），此处实际属于集体土地。

## 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-Rizhao Railway），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  $\text{Nm}^3$ ，目前年实际用气量约为 93 万  $\text{Nm}^3$ ，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  $\text{m}^2$ 。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 m<sup>2</sup>，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 m<sup>2</sup>，目前供热面积达到 155 万 m<sup>2</sup>，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。

桃湾村片区基础设施情况：桃湾村片区内交通方便，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；片区已通天然气，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。

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 2000m<sup>3</sup>/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。

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。

薛关镇片区基础设施情况：薛关镇辖区内的主要交通干线为 329 省道，片区内交通方便；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。

### 三. 必要性分析

#### 3.1 有利于蒲县经济发展，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。

住宅等的建设，促进公共服务设施建设，完善生活社区建设，提升公共服务水平，能够提高居民生活质量，为打造宜居宜业城市发挥重要作用；蒲县工业产业发展迅速，通过成片开发，将建设 3 个工业类项目，能够加快产业发展和转型升级，促进产业集聚、规模化发展，破解资源约束限制，进一步提升经济效益；同时产业发展还能够提供相应的就业岗位，从技术方面吸引人才流入，从民生方面提升周边群众的经济收入。

#### 3.2 改善生态环境，保障国民经济高质量发展的需要

当前我国已由高速发展阶段转为高质量发展阶段，应牢固树立绿水青山就是金山银山理念，以生态优先、绿色发展为导向，加快结构转型。土地征收成片开发有利于提升蒲县市政基础设施，完善公共服务设施，减少经济发展对环境造成的影响，推进生态优先和高质量发展，提升生态系统质量和稳定性，构建生态文明体系，促进经济社会发展全面绿色转型。山西晋鸿回收利用有限公司项目建成后，每天回收煤矸石 1000 吨，拟销售破碎石子 300 吨。

#### 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，向城镇开发边界内的集中建设区聚集，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,确保土地利用总体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)确定的城镇开发边界内,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。

### 3.5 完善土地利用结构、提升公共服务水平的需要

根据蒲县国土空间总体规划进行土地征收成片开发,有利于蒲县土地利用结构优化调整,完成土地利用的目标和任务,促使产业发展规模化、集中化,同时也有利于蒲县总体形象的营造;随着蒲县的快速发展,道路交通及其配套基础设施的完善尤为重要。通过本次成片开发有利于道路及其基础设施等配套的完善,增强现有的交通网络覆盖力度,实现集中集约、集聚高效、有序发展。

### 3.6 完善县域基础服务设施的需要

随着中心城区的快速发展,道路交通及其配套设施的完善尤为重要。

通过本次成片开发桃园街建设项目、黑龙关加气站建设项目有利于道路及其基础设施等配套的完善，增强现有的交通设施覆盖力度，提升居民幸福指数。

### 3.7 促进经济转型升级和创新发展的需要

以创建国家全域旅游示范区为目标，深入挖掘蒲县历史文化、东岳文化、民俗文化所蕴藏的价值理念、人文精神和道德规范，依托生态环境、文旅资源、绿色农业优势，大力发展康养产业，加快文旅康养高质量融合发展，建设临汾市“游憩后花园”，打造全省康养旅游目的地。蒲城镇片区7个项目服务于建设康养小镇，推动以健康产业为核心，将健康、养生、养老、休闲、旅游等多元化功能融为一体，形成的生态环境较好的特色小镇，促进蒲县经济转型和创新发展的需要。

## 四. 主要用途和实现的功能

本方案共涉及5个片区，总面积28.9631公顷：

蒲城镇片区：面积14.2270公顷，其中交通运输用地0.0200公顷，主要为东岳文化主题广场小路建设项目，实现为康养小镇旅游服务的功能；公共管理与公共服务用地2.6492公顷，主要为蒲县博物馆、蒲县便民服务中心及生态停车场，实现为柏山东岳庙旅游服务的功能；商业服务业用地2.3771公顷，主要为开心农场、露天营地，实现为柏山东岳庙旅游服务的功能；居住用地9.1807公顷，主要为公园社区康养社区、康养小镇民宿街还迁楼。蒲城镇片区项目都属于蒲县康养小镇的子项目，实现为柏山东岳庙旅游服务的功能。

桃湾村片区：面积2.2249公顷，全部为交通运输用地，实现周边居民出行方便的功能。

黑龙关镇片区：面积2.7871公顷，商业服务业用地0.0921公顷，主要为黑龙关加气站建设项目，实现为周边居民配套出行服务的功能；

工矿用地 2.6950 公顷，主要为山西晋鸿回收利用有限公司，实现保证企业有序健康稳定发展的功能。

乔家湾镇片区：面积 8.6545 公顷，居住用地 1.2750 公顷，主要为永盛花苑住宅小区建设项目，实现承担周边区域的居住要求的功能；工矿用地 7.3795 公顷，主要为凤凰台煤业修理厂项目、南峪村 300 万吨项目，实现保证企业有序健康稳定发展的功能。

薛关镇片区：面积 1.0696 公顷，全部为仓储用地，主要为乔子滩农副产品储存库建设项目，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	用地面积	占成片开发范围面积比例
蒲城镇片区地块 1	康养小镇东岳文化主题广场小路	交通运输用地	文旅局文化旅游服务	0.0200	0.07%
蒲城镇片区地块 2	康养小镇蒲县便民服务中心及生态停车场	公共管理与公共服务用地	文旅局文化旅游服务	0.6808	2.35%
蒲城镇片区地块 3	康养小镇蒲县博物馆	公共管理与公共服务用地	文旅局文化旅游服务	1.9684	6.80%
蒲城镇片区地块 4	康养小镇民宿街、还迁楼	居住用地	文旅局文化旅游服务	2.0239	6.99%
蒲城镇片区地块 5	康养小镇公园社区康养社区	居住用地	城镇住宅功能	7.1568	24.71%
蒲城镇片区地块 6	康养小镇开心农场	商业服务业用地	文旅局文化旅游服务	1.2760	4.41%
蒲城镇片区地块 7	康养小镇露天营地	商业服务业用地	文旅局文化旅游服务	1.1011	3.80%
桃湾村片区地块 1	桃园街	交通运输用地	交通服务	2.2249	7.68%
黑龙关镇片区地块 1	黑龙关加气站	商业服务业用地	出行服务加气站	0.0921	0.32%
黑龙关镇片区地块 2	山西晋鸿回收利用有限公司	工矿用地	工业生产	2.6950	9.30%
乔家湾镇片区地块 1	凤凰台煤业修理厂项目	工矿用地	工业生产	1.1620	4.01%
乔家湾镇片区地块 2	永盛花苑住宅小区项目	居住用地	城镇住宅功能	1.2750	4.40%

地块编号	建设项目	土地用途	实现功能	用地面积	占成片开发范围面积比例
乔家湾镇片区地块 3	南峪村 300 万吨项目	工矿用地	工业生产	6.2175	21.47%
薛关镇片区地块 1	乔子滩农副产品储存库	仓储用地	农副产品储存	1.0696	3.69%
合计				28.9631	100.00%

## 五. 拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划

### 5.1 拟安排的建设项目

根据本成片开发拟安排项目情况，本方案共涉及 5 个片区，14 个地块，面积 28.9631 公顷。

蒲城镇片区：

地块 1：交通运输用地项目（康养小镇东岳文化主题广场小路），拟建设项目占地 0.0200 公顷，拟征收时间 2023 年。

地块 2：公共管理与公共服务用地项目（康养小镇蒲县便民服务中心及生态停车场），拟建设项目占地 0.6808 公顷，拟征收时间 2023 年。

地块 3：公共管理与公共服务用地项目（康养小镇蒲县博物馆），拟建设项目占地 1.9684 公顷，拟征收时间 2023 年。

地块 4：居住用地项目（康养小镇民宿街、还迁楼），拟建设项目占地 2.0239 公顷，拟征收时间 2023 年。

地块 5：居住用地项目（康养小镇公园社区康养社区），拟建设项目占地 7.1568 公顷，拟征收时间 2023 年。

地块 6：商业服务业用地项目（康养小镇开心农场），拟建设项目占地 1.2760 公顷，拟征收时间 2023 年。

地块 7：商业服务业用地项目（康养小镇露天营地），拟建设项目占地 1.1011 公顷，拟征收时间 2023 年。

桃湾村片区：

地块 1：交通运输用地项目（桃园街），拟建设项目占地 2.2249 公顷，拟征收时间 2023 年。

黑龙关镇片区：

地块 1：商业服务业用地项目（黑龙关加气站建设项目），拟建设项目占地 0.0921 公顷，拟征收时间 2023 年。

地块 2：工矿用地项目（山西晋鸿回收利用有限公司），拟建设项目占地 2.6950 公顷，拟征收时间 2023 年。

乔家湾镇片区：

地块 1：工矿用地项目（凤凰台煤业修理厂项目），拟建设项目占地 1.1620 公顷，拟征收时间 2023 年。

地块 2：居住用地项目（永盛花苑住宅小区项目），拟建设项目占地 1.2750 公顷，拟征收时间 2023 年。

地块 3：工矿用地项目（南峪村 300 万吨项目），拟建设项目占地 6.2175 公顷，拟征收时间 2023 年。

薛关镇片区：

地块 1：仓储用地项目（乔子滩农副产品储存库），拟建设项目占地 1.0696 公顷，拟征收时间 2023 年。

表 9：拟安排的建设项目

单位：公顷，%

地块编号	建设项目	土地用途	用地面积	占成片开发范围面积比例
蒲城镇片区地块 1	康养小镇东岳文化主题广场小路	交通运输用地	0.0200	0.07%
蒲城镇片区地块 2	康养小镇蒲县便民服务中心及生态停车场	公共管理与公共服务用地	0.6808	2.35%
蒲城镇片区地块 3	康养小镇蒲县博物馆	公共管理与公共服务用地	1.9684	6.80%
蒲城镇片区地块 4	康养小镇民宿街、还迁楼	居住用地	2.0239	6.99%

地块编号	建设项目	土地用途	用地面积	占成片开发范围面积比例
蒲城镇片区地块 5	康养小镇公园社区康养社区	居住用地	7.1568	24.71%
蒲城镇片区地块 6	康养小镇开心农场	商业服务业用地	1.2760	4.41%
蒲城镇片区地块 7	康养小镇露天营地	商业服务业用地	1.1011	3.80%
桃湾村片区地块 1	桃园街	交通运输用地	2.2249	7.68%
黑龙关镇片区地块 1	黑龙关加气站	商业服务业用地	0.0921	0.32%
黑龙关镇片区地块 2	山西晋鸿回收利用有限公司	工矿用地	2.6950	9.30%
乔家湾镇片区地块 1	凤凰台煤业修理厂项目	工矿用地	1.1620	4.01%
乔家湾镇片区地块 2	永盛花苑住宅小区项目	居住用地	1.2750	4.40%
乔家湾镇片区地块 3	南峪村 300 万吨项目	工矿用地	6.2175	21.47%
薛关镇片区地块 1	乔子滩农副产品储存库	仓储用地	1.0696	3.69%
合计			28.9631	100.00%

## 5.2 开发时序

根据《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》的要求，综合考虑本次成片开发项目的建设规模、内容、投资额度和强度以及所需开发金额后，本方案共涉及的 5 个片区，14 个地块 28.9631 公顷，计划实施周期为 2023 年。

表 10：开发时序情况表

单位：公顷，%

地块编号	实施年度	建设项目	面积	占成片开发范围总规模比例
蒲城镇片区地块 1	2023	康养小镇东岳文化主题广场小路	0.0200	0.07%
蒲城镇片区地块 2	2023	康养小镇蒲县便民服务中心及生态停车场	0.6808	2.35%
蒲城镇片区地块 3	2023	康养小镇蒲县博物馆	1.9684	6.80%
蒲城镇片区地块 4	2023	康养小镇民宿街还迁楼	2.0239	6.99%
蒲城镇片区地块 5	2023	康养小镇公园社区康养社区	7.1568	24.71%
蒲城镇片区地块 6	2023	康养小镇开心农场	1.2760	4.41%

地块编号	实施年度	建设项目	面积	占成片开发范围总规模比例
蒲城镇片区地块 7	2023	康养小镇露天营地	1.1011	3.80%
桃湾村片区地块 1	2023	桃园街	2.2249	7.68%
黑龙关镇片区地块 1	2023	黑龙关加气站	0.0921	0.32%
黑龙关镇片区地块 2	2023	山西晋鸿回收利用有限公司	2.6950	9.30%
乔家湾镇片区地块 1	2023	凤凰台煤业修理厂项目	1.1620	4.01%
乔家湾镇片区地块 2	2023	永盛花苑住宅小区项目	1.2750	4.40%
乔家湾镇片区地块 3	2023	南峪村 300 万吨项目	6.2175	21.47%
薛关镇片区地块 1	2023	乔子滩农副产品储存库	1.0696	3.69%
合计			28.9631	100.00%

### 5.3 年度实施计划

本方案涉及的 14 个地块 28.9631 公顷均计划 2023 年实施，山西晋鸿回收利用有限公司已实施，补办土地报批手续；康养小镇项目文旅局正在编制旅游规划；南峪村 300 万吨项目、乔子滩农副产品储存库、黑龙关加气站、永盛花苑住宅小区项目、桃园街目前正在办理前期手续。

## 六. 合规性分析

### 6.1 国土空间规划

本方案中项目全部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，项目用地符合黑龙关镇总体规划（2013-2030 年）、乔家湾镇总体规划（2010-2025 年）、薛关镇总体规划（2010-2025 年）。

综上，本方案均位于蒲县国土空间规划城镇开发边界内的集中建设



区和土地利用总体规划的允许建设区与有条件建设区内，符合《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》相关规定。

本方案中 14 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。

## 6.2 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，并且已经纳入当地国民经济和社会发展年度计划。

## 6.3 公益性用地比例

本方案拟用地总面积 28.9631 公顷，其中桃园街建设项目、永盛花苑住宅小区项目、民宿街还迁楼、公园社区康养社区、蒲县博物馆等属于基础设施、公共服务设施，公益性用地合计 15.3498 公顷，占本方案总用地面积 53.00%，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。

表 11：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	占成片开发范围面积比例
蒲城镇片区地块 1	交通运输用地	康养小镇东岳文化主题广场小路	公益性用地	0.0200	0.07%
蒲城镇片区地块 2	公共管理与公共服务用地	康养小镇蒲县便民服务中心及生态停车场	公益性用地	0.6808	2.35%
蒲城镇片区地块 3	公共管理与公共服务用地	康养小镇蒲县博物馆	公益性用地	1.9684	6.80%
蒲城镇片区地块 4	居住用地	康养小镇民宿街还迁楼	公益性用地	2.0239	6.99%
蒲城镇片区地块 5	居住用地	康养小镇公园社区康养社区	公益性用地	7.1568	24.71%
蒲城镇片区地块 6	商业服务业用地	康养小镇开心农场	-	1.2760	4.41%

地块编号	土地用途	建设项目	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 7	商业服务业用地	康养小镇露天营地	-	1.1011	3.80%
桃湾村片区地块 1	交通运输用地	桃园街	公益性用地	2.2249	7.68%
黑龙关镇片区地块 1	商业服务业用地	黑龙关加气站	-	0.0921	0.32%
黑龙关镇片区地块 2	工矿用地	山西晋鸿回收利用有限公司	-	2.6950	9.30%
乔家湾镇片区地块 1	工矿用地	凤凰台煤业修理厂项目	-	1.1620	4.01%
乔家湾镇片区地块 2	居住用地	永盛花苑住宅小区项目	公益性用地	1.2750	4.40%
乔家湾镇片区地块 3	工矿用地	南峪村 300 万吨项目	-	6.2175	21.47%
薛关镇片区地块 1	仓储用地	乔子滩农副产品储存库	-	1.0696	3.69%
公益性用地合计				15.3498	53.00%
合计				28.9631	

#### 6.4 永久基本农田

本方案不占用永久基本农田。

#### 6.5 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。

#### 6.6 开发区土地利用效率情况

蒲县没有批准设立的开发区，本方案不涉及开发区土地利用效率情况。

#### 6.7 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批准，并且已按照年度计划完成实施；蒲县 2022 年土地征收成片开发方案已批准，拟实施十四个项目，其中四个项目在 2022 年未完成征收，预计 2023 年完成土地征收。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。

#### 6.8 耕地占补平衡情况

本方案拟安排新增建设用地 16.7182 公顷，拟占耕地 8.8105 公顷，拟补充耕地 8.8105 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 1：占补平衡动态监管系统

## 七. 效益评估

### 7.1 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，提高现有土地使用效益，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。桃湾村片区桃园街项目建成后，极大的方便了企业运输车辆和居民的出行；永盛花苑住宅小区项目、黑龙关加气站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、蒲城镇桃湾村属于县城规划区，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预期出让收入约为 2068.47 万元，可提高当地财政收入。

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	213.405	59220	1263.78
2	桃湾村片区	33.3735	59220	197.64
3	黑龙关镇片区	41.8065	33120	138.46
4	乔家湾镇片区	129.8175	36096	468.59
5	薛关镇片区	16.044	40260	64.59
合计				2068.47

表 12：土地征收补偿测算表

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	
				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)、听水河指挥部
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)
				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、陶老掌村合并)、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)、蒲里村
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、花乐村、宋家沟村、黎掌村、武家沟村 (原武家沟村、曹庄村合并)、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)

基准日：2019年12月31日

图 2：蒲县征地区片综合地价

## 7.2 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，文旅局蒲县便民服务中心及生态停车场项目、蒲县博物馆、还迁楼等的建设有利于吸引更多旅游人口，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。

### 7.3 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，山西晋鸿回收利用有限公司、凤凰台煤业修理厂项目、乔子滩农副产品储存库等项目的建成，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。

### 7.4 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，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。凤凰台煤业修理厂项目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。

## 八. 征求意见情况

2023年5月11日-5月20日，方案中用地涉及到的桃湾村、荆坡村、枣林村、井上村、乔家湾村、刘家庄村、黑龙关村、乔子滩村、南峪村9个村民委员会召开了村民代表会议，对方案进行充分研究，9个村委共有村民代表99名，到会同意村民代表82名，同意比例82.83%，村委三分之二以上村民代表同意，满足相关规定。该方案编制过程中，通过书面的方式，听取收集了4名人大代表、2名政协委员、1名社会公众和有关专家学者的意见，并已全部采纳修改。

综上所述，蒲县2023年成片开发方案符合蒲县国民经济和社会发展规划、国土空间规划，符合“三线一单”生态红线管控要求，不涉及生态保护红线和永久基本农田，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。方案编制过程中已听取人

大代表、政协委员、社会公众和有关专家意见，已征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民意见，并经农村集体经济组织三分之二以上村民代表同意。该方案已纳入蒲县国民经济和社会发展年度计划，成片开发范围中公益性用地比例为 53.00%，不存在《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》第十八条规定的不予批准土地征收成片开发方案的情形，该方案符合有关规定和规范要求。

## 九. 保障措施

### 9.1 被征地农民利益保障

#### 9.1.1 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。

#### 9.1.2 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。

#### 9.1.3 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。

#### 9.1.4 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。

## 9.2 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，应按照国家标准对被征地村民进行货币补偿。

## 9.3 其他保障措施

### 9.3.1 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。

### 9.3.2 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。

### 9.3.3 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。

### 9.3.4 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。

### 9.3.5 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备区的耕地质量建设,落实耕地数量、质量、生态“三位一体”保护要求。

### 9.3.6 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。

### 9.3.7 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. 附件

### 10.1 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

### 10.2 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（桃湾村片区）
  - 3-3.蒲县土地利用规划图（黑龙关镇片区）
  - 3-4.蒲县土地利用规划图（乔家湾镇片区）
  - 3-5.蒲县土地利用规划图（薛关镇片区）
- 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

### 10.3 相关文件

- 1.成片开发范围及土地征收范围坐标
- 2.蒲县国民经济和社会发展规划和年度计划
- 3.蒲县自然资源局关于报请审查批准蒲县 2023 年土地征收成片开发方案的请示
- 4.蒲县自然资源局关于蒲县 2023 年土地征收成片开发方案有关情况的说明
- 5.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
- 6.关于《蒲县 2023 年土地征收成片开发方案（征求意见稿）》公开征求意见的截图
- 7.其它相关资料。

