

关于《泽州县2025年土地征收成片开发方案 (征求意见稿)》公开征求意见的公告

为贯彻落实新土地管理法有关征地制度改革要求，促进土地集约节约有序开发，根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条，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）、《山西省土地征收成片开发标准实施细则》（晋自然资发〔2024〕18号）等有关规定，我县组织编制了《泽州县2025年土地征收成片开发方案》。现面向社会公开征求意见。

于2025年12月5日前，通过以下途径和方式提出反馈意见：

1.通过信函将意见邮寄至泽州县自然资源局，来信请注明“《泽州县2025年土地征收成片开发方案》征求意见”字样。

2.通过电子邮件将意见发至：zzgtgbk_603@163.com

附件：《泽州县2025年土地征收成片开发方案》

泽州县 2025 年土地征收成片开发方案

泽州县人民政府

2025 年 11 月

目录

1.基本情况	1
1.1方案背景	1
1.2方案的必要性	1
2.方案的主要内容	3
2.1土地利用现状情况	5
2.2土地权属情况	7
2.3实施计划	9
2.4主要用途和实现的功能	11
3.合规性分析	11
3.1与国土空间规划符合性分析	16
3.2与国民经济和社会发展规划、年度计划符合性分析	17
3.3与生态环境“三线一单”符合性分析	18
3.4公益性用地比例	18
3.5永久基本农田	21
3.6批而未供和闲置土地情况	21
3.7开发区土地利用效率情况	21
3.8已批准土地征收成片开发方案实施情况	21
4.效益评估	29
4.1土地利用效益	31
4.2经济效益	31
4.3社会效益	32
4.4生态效益	32
5.保障措施	33
5.1加强政策宣传，营造良好社会舆论氛围	26
5.2严格履行程序，确保征收程序依法合规	26
5.3落实土地补偿方案，切实维护失地农民权益	26
5.4加强风险预警，做好土地征收维稳工作	27
5.5严格保护耕地，落实耕地占补平衡责任	28
5.6严格保护和合理利用林地，促进林业发展	28
5.8加强供应监管，提高节约集约用地水平	29
6.结论	37

1.基本情况

1.1方案背景

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条、《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）、《山西省土地征收成片开发标准实施细则》《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南》，县级以上地方人民政府应当组织编制土地征收成片开发方案。

2024年12月18日，晋城市人民政府下发对《泽州县2024-2025年土地征收成片开发方案》的批复（晋市政函〔2024〕15号）。

《泽州县2024-2025年土地征收成片开发方案》共划定23个成片开发范围，总面积78.0042公顷，拟安排40个建设项目，总面积40.0260公顷，实施周期为2024-2025年。其中2024年计划实施27个项目，已实施完成25个，共25.7374公顷；2025年计划实施13个，已实施完成2个，共0.0140公顷。

为保障泽州县2025年土地征收成片开发项目用地，泽州县人民政府组织，泽州县自然资源局委托太原市泓达土地资源咨询服务有限公司编制《泽州县2025年土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。

1.2方案的必要性

1.2.1切实保护耕地，推动土地集约利用

成片开发范围严格避让永久基本农田，从源头上保障了耕地资源安全。同时成片开发强化了空间连续性，有效激活城镇集聚效应，促进资金链与产业链深度融合。《方案》系统规划了各片区的功能定位、拟安排的建设项目、开发时序以及年度实施计划，为建设项目更快落地创造条件，为依法合规的土地供应提供制度保障，实现

土地综合利用和高效利用。《方案》在上一方案的基础上划定片区，发挥巴公片区、金村片区、南村片区等片区的集聚效应，全面优化土地资源配置效能，形成土地节约集约利用新格局，为高质量发展奠定基础。

1.2.2 优化产业结构，推动项目建设落地

综合考虑工矿产业、商业服务业、交通运输、物流仓储以及公共设施用地，优化功能布局以提升整体效能。纳入本方案的晋钢产业、高都工业园、周村工业园以及百亿伟等工矿企业基于其自身发展需求，延长产业链，积极以新技术优化产业结构；加油站等商业服务设施，能够完善生产生活配套，强化现代服务业支撑能力；供电所等公共设施用地，对强化城市基础服务能力具有重要作用。通过协调产业用地与生活服务用地空间关系，既满足企业集约发展需求，又为居民提供便利生活保障，推动县域土地资源高效利用与经济民生协同发展。

1.2.3 维护被征地农民的权益，多渠道增加农民收益

落实村集体的发展需求，推动项目落地，切实保障被征地农民的合法权益，助力乡村振兴战略的实施。同时，该区域纳入土地征收成片开发，有利于统一土地征收补偿，公平保障农民权益，防止农民征地补偿不到位引发纠纷。

1.2.4 推动城镇建设用地紧凑集约高效发展

根据《山西省自然资源厅关于进一步加强自然资源要素保障服务全省高质量发展的通知》（晋自然资发〔2024〕41号），第一款第一条强化国土空间规划引领明确，“城镇开发边界外有特定选址要求的零星城镇建设用地，总规模不超过当地城镇开发边界增量规模的10%，可直接编制地块实施性详细规划，明确等量预控城镇开

发边界内新增空间规模和位置，零星用地和预控新增空间同时矢量化纳入国土空间规划“一张图”，批复后作为规划许可依据。部分纳入泽州县国民经济和社会发展“十四五”规划的项目位于城镇开发边界外，且为具有特定选址要求的零星城镇建设用地，符合以上文件要求，可列入《方案》，从而推动中心城区城镇建设用地紧凑集约高效开发，增强开发边界管控和利用的科学性与可实施性。

2.方案的主要内容

《方案》共划定16个片区，片区面积248.5662顷，拟安排54个建设项目，项目用地面积196.9600公顷，拟征收土地面积196.9600公顷。

表2-1 项目明细表

单位：公顷

片区编号	片区名称	成片开发范围	项目编号	项目名称	项目用地面积
CP-01	巴公片区一	16.1461	01	晋钢项目1	3.1805
			02	晋钢项目2	2.2556
			03	晋钢项目3	3.2749
			04	晋钢项目4	7.4351
CP-02	巴公片区二	4.0211	05	晋钢项目5	3.0373
			06	晋钢项目6	0.9838
CP-03	巴公片区三	14.707	07	晋钢项目7	0.1923
			08	晋钢项目8	13.4606
			09	晋钢项目9	1.0541
CP-04	巴公片区四	0.3514	10	百亿伟	0.3487
CP-05	巴公片区五	0.5262	11	陈沟加油站	0.5262
CP-06	巴公片区六	0.4929	12	畅安一号加油站	0.4929
CP-07	高都工业园片区	60.9163	13	高都工业园项目1	12.7849
			14	高都工业园项目2	19.4417
			15	高都工业园项目3	4.7184
			16	高都工业园项目4	0.2168
			17	高都工业园项目5	3.5974
			18	高都工业园项目6	3.9568
			19	高都工业园项目7	11.0985
CP-08	高都片区	2.0000	20	下元庆物流	2.0000
CP-09	丹河新城片区一	6.6799	21	丹河新城项目1	0.1849
			22	丹河新城项目2	0.1291

片区 编号	片区名称	成片开发 范围	项目 编号	项目名称	项目用地面积
			23	丹河新城项目3	0.5056
			24	丹河新城项目4	0.2701
			25	丹河新城项目5	0.2700
			26	丹河新城项目6	0.0653
			27	丹河新城项目7	0.2614
			28	丹河新城项目8	0.0058
			29	丹河新城项目9	4.0578
CP-10	丹河新城片区二	3.3005	30	丹河新城项目10	2.9691
			31	丹河新城项目11	0.0102
CP-11	丹河新城片区三	91.2768	32	丹河新城项目12	6.8203
			33	丹河新城项目13	2.8847
			34	丹河新城项目14	2.7976
			35	丹河新城项目15	3.9423
			36	丹河新城项目16	8.069
			37	丹河新城项目17	1.005
			38	丹河新城项目18	7.5042
			39	丹河新城项目19	5.0256
			40	丹河新城项目20	3.388
			41	丹河新城项目21	6.2987
			42	丹河新城项目22	3.8412
			43	丹河新城项目23	0.4199
			44	丹河新城项目24	1.7700
CP-12	金村片区	5.992	45	供电所	2.1569
CP-13	南村片区一	4.0596	46	中原街补征	0.1544
CP-14	大箕片区	4.7279	47	建筑垃圾资源处理	4.7279
CP-15	周村工业园片区	18.9392	48	周村工业园	18.9392
CP-16	南村片区二	14.4293	49	西北环公开出让用地1	2.7964
			50	西北环公开出让用地2	4.2765
			51	西北环公开出让用地3	3.476
			52	西北环道路用地	1.3667
			53	西北环公开出让用地4	1.9537
			54	西北环公开出让用地5	0.5600
总计		248.5662			196.9600

2.1 土地利用现状情况

(1) 片区范围土地利用现状

依据泽州县2024年度国土变更调查数据,《方案》片区面积为248.5662公顷,其中农用地面积178.9355公顷(耕地130.6773公顷、园地1.1746公顷、林地14.4141公顷、草地17.6664公顷、其他农用地15.0031公顷),建设用地面积68.2051公顷,未利用地1.4256公顷。见下表2-2。

表2-2 片区土地利用现状统计表

单位:公顷、%

三大类	一级类	二级类	项目面积	占比
农用地	耕地	旱地	127.4057	51.26
		水浇地	3.2716	1.32
	园地	果园	1.1746	0.47
	林地	乔木林地	5.4325	2.19
		灌木林地	3.5910	1.44
		其他林地	5.3906	2.17
	草地	其他草地	17.6664	7.11
	其他农用地	农村道路	2.5900	1.04
		设施农用地	0.1101	0.04
		坑塘水面	0.3255	0.13
		田坎	11.9775	4.82
小计			178.9355	71.99
建设用地	居住用地	农村宅基地	10.0550	4.05
		城镇住宅用地	0.8864	0.36
	公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.6149	0.25
		科教文卫用地	2.8915	1.16
	商业服务业用地	商业服务业设施用地	9.3241	3.75
	工矿用地	工业用地	16.9336	6.81
		采矿用地	1.0109	0.41
	交通运输用地	城镇村道路用地	1.3408	0.54
		公路用地	16.2728	6.55
		交通服务场站用地	5.7490	2.31
		铁路用地	0.0975	0.04
		管道运输用地	0.2730	0.11
	公用设施用地	公用设施用地	0.5197	0.21
		水工建筑用地	0.0922	0.04
	仓储用地	物流仓储用地	1.0933	0.44

三大类	一级类	二级类	项目面积	占比
	绿地与开敞空间用地	公园与绿地	0.8920	0.36
	特殊用地	特殊用地	0.1585	0.06
小计			68.2051	27.44
未利用地	其他土地	裸土地	0.2102	0.08
		后备耕地	1.2154	0.49
小计			1.4256	0.57
总计			248.5662	100.00

(2) 项目用地范围土地利用现状

依据泽州县2024年度国土变更调查数据,《方案》项目用地总面积196.9600公顷,其中农用地面积为149.6516公顷(耕地114.0474公顷、园地0.6890公顷、林地8.9098公顷、草地13.2046公顷、其他农用地12.8008公顷),建设用地面积45.8828公顷,未利用地1.4256公顷。见下表2-3。

表2-3 项目用地土地利用现状统计表

单位:公顷、%

三大类	一级类	二级类	面积	比例
农用地	耕地	旱地	110.7762	56.24
		水浇地	3.2712	1.66
	园地	果园	0.6890	0.35
	林地	乔木林地	3.8726	1.97
		灌木林地	3.2431	1.65
		其他林地	1.7941	0.91
	草地	其他草地	13.2046	6.70
	其他农用地	农村道路	2.3219	1.18
		设施农用地	0.0495	0.03
		坑塘水面	0.3245	0.16
		田坎	10.1048	5.13
小计			149.6516	75.98
建设用地	居住用地	农村宅基地	9.9222	5.04
		城镇住宅用地	0.8864	0.45
	公共管理与公共服务用地	机关团体新闻出版用地	0.3654	0.19
		科教文卫用地	0.0468	0.02
	商业服务业用地	商业服务业设施用地	7.7217	3.92
	工矿用地	工业用地	16.6197	8.44
		采矿用地	1.0109	0.51
	交通运输用地	城镇村道路用地	0.5134	0.26
		公路用地	1.6511	0.84

三大类	一级类	二级类	面积	比例
		交通服务场站用地	5.4916	2.79
		铁路用地	0.0975	0.05
		管道运输用地	0.2730	0.14
	公用设施用地	公用设施用地	0.1509	0.08
		水工建筑用地	0.0363	0.02
	仓储用地	物流仓储用地	1.0282	0.52
	绿地与开敞空间用地	公园与绿地	0.0659	0.03
	特殊用地	特殊用地	0.0017	0.00
小计			45.8828	23.30
未利用地	其他土地	后备耕地	1.2154	0.62
		裸土地	0.2102	0.11
小计			1.4256	0.72
总计			196.9600	100.00

2.2土地权属情况

依据泽州县2024年度国土变更调查数据，《方案》项目总面积为196.9600公顷，全部为集体土地，涉及巴公镇、金村镇、高都镇等6个乡镇，李村、西板桥、三家店村等27个村（社区）。本方案土地产权清晰，界址清楚。见下表2-4。

表2-4项目用地土地权属统计表

单位：公顷、%

片区编号	片区名称	项目编号	乡镇	行政村	面积
CP-01	巴公片区一	01	巴公镇	西郜村	3.1805
		02		西郜村	2.2556
		03		西郜村	3.2749
		04		来村村	1.0773
				西郜村	6.3578
CP-02	巴公片区二	05	巴公镇	东郜村	1.1246
				西郜村	1.9127
		06		东郜村	0.9741
				西郜村	0.0097
CP-03	巴公片区三	07	巴公镇	李村	0.1923
		08		李村	13.4606
		09		北板桥村	0.7911
				西板桥村	0.263
CP-04	巴公片区四	10	巴公镇	三家店村	0.3487
CP-05	巴公片区五	11	巴公镇	陈沟村	0.5262
CP-06	巴公片区六	12	巴公镇	巴公四村	0.4929
CP-07	高都工业园片区	13	巴公镇	渠头村	12.7849

片区编号	片区名称	项目编号	乡镇	行政村	面积
		14	高都镇	车岭村	12.2049
			高都镇	薛庄村	0.3745
			巴公镇	渠头村	6.8623
		15	高都镇	东顿村	1.3539
				车岭村	3.3645
		16		东顿村	0.0135
				东顿村	0.0984
				东顿村	0.1049
		17		东顿村	3.5974
		18		保福村	0.0078
19	东顿村	3.949			
		东顿村		11.0985	
CP-08	高都片区	20	高都镇	下元庆村	2.0000
CP-09	丹河新城片区一	21	金村镇	水北村	0.1849
		22		水北村	0.1291
		23		水北村	0.5056
		24		水北村	0.2701
		25		水北村	0.27
		26		水北村	0.0653
		27		水北村	0.2614
		28		水北村	0.0058
		29		水北村	4.0578
CP-10	丹河新城片区二	30	金村镇	水东村	2.9691
		31		水东村	0.0102
CP-11	丹河新城片区三	32	金村镇	水西村	6.8203
		33		水西村	2.8846
		34		水东村	2.196
				水西村	0.6016
		35		水东村	3.9423
		36		水西村	8.069
		37		水东村	0.0142
				水西村	0.8218
				后掌洼村	0.169
		38		水西村	7.1224
				后掌洼村	0.3819
		39		水西村	0.5999
				后掌洼村	4.4257
		40		后掌洼村	3.388
		41		水西村	6.0304
				后掌洼村	0.2683
		42		水西村	0.1876
				后掌洼村	3.6536
		43		后掌洼村	0.4199

片区编号	片区名称	项目编号	乡镇	行政村	面积
		44		后掌洼村	1.77
CP-12	金村片区	45	金村镇	铺头村	2.1569
CP-13	南村片区一	46	南村镇	牛匠村	0.1544
CP-14	大箕片区	47	大箕镇	道口村	0.1204
				东岭村	1.4031
				王匠村	3.2044
CP-15	周村工业园片区	48	周村镇	周村	0.0001
				岸村	18.9391
CP-16	南村片区二	49	南村镇	裴圪塔村	2.7964
		50		牛匠村	0.6753
				裴圪塔村	3.6011
		51		牛匠村	0.1224
				裴圪塔村	3.3537
		52		牛匠村	0.1579
				裴圪塔村	1.2088
		53		裴圪塔村	1.9537
		54		杨洼社区	0.5600
总计					196.9600

2.3 实施计划

《方案》所列项目均已纳入泽州县2025年度国民经济和社会发展规划计划，拟计划2025年实施完成，共计54个项目，项目用地总面积为196.9600公顷。

表2-5 开发时序情况表

单位：公顷、%

片区编号	片区名称	成片开发范围	项目编号	项目名称	实施年限	项目用地面积
CP-01	巴公片区一	16.1461	01	晋钢项目1	2025	3.1805
			02	晋钢项目2	2025	2.2556
			03	晋钢项目3	2025	3.2749
			04	晋钢项目4	2025	7.4351
CP-02	巴公片区二	4.0211	05	晋钢项目5	2025	3.0373
			06	晋钢项目6	2025	0.9838
CP-03	巴公片区三	14.707	07	晋钢项目7	2025	0.1923
			08	晋钢项目8	2025	13.4606
			09	晋钢项目9	2025	1.0541
CP-04	巴公片区四	0.3514	10	百亿伟	2025	0.3487
CP-05	巴公片区五	0.5262	11	陈沟加油站	2025	0.5262
CP-06	巴公片区六	0.4929	12	畅安一号加油站	2025	0.4929
CP-07	高都工业园片区	60.9163	13	高都工业园项目1	2025	12.7849

片区编号	片区名称	成片开发范围	项目编号	项目名称	实施年限	项目用地面积
			14	高都工业园项目2	2025	19.4417
			15	高都工业园项目3	2025	4.7184
			16	高都工业园项目4	2025	0.2168
			17	高都工业园项目5	2025	3.5974
			18	高都工业园项目6	2025	3.9568
			19	高都工业园项目7	2025	11.0985
CP-08	高都片区	2.0000	20	下元庆物流	2025	2.0000
CP-09	丹河新城片区一	6.6799	21	丹河新城项目1	2025	0.1849
			22	丹河新城项目2	2025	0.1291
			23	丹河新城项目3	2025	0.5056
			24	丹河新城项目4	2025	0.2701
			25	丹河新城项目5	2025	0.27
			26	丹河新城项目6	2025	0.0653
			27	丹河新城项目7	2025	0.2614
			28	丹河新城项目8	2025	0.0058
			29	丹河新城项目9	2025	4.0578
CP-10	丹河新城片区二	3.3005	30	丹河新城项目10	2025	2.9691
			31	丹河新城项目11	2025	0.0102
CP-11	丹河新城片区三	91.2768	32	丹河新城项目12	2025	6.8203
			33	丹河新城项目13	2025	2.8847
			34	丹河新城项目14	2025	2.7976
			35	丹河新城项目15	2025	3.9423
			36	丹河新城项目16	2025	8.069
			37	丹河新城项目17	2025	1.005
			38	丹河新城项目18	2025	7.5042
			39	丹河新城项目19	2025	5.0256
			40	丹河新城项目20	2025	3.388
			41	丹河新城项目21	2025	6.2987
			42	丹河新城项目22	2025	3.8412
			43	丹河新城项目23	2025	0.4199
			44	丹河新城项目24	2025	1.7700
CP-12	金村片区	5.992	45	供电所	2025	2.1569
CP-13	南村片区一	4.0596	46	中原街补征	2025	0.1544
CP-14	大箕片区	4.7279	47	建筑垃圾资源处理	2025	4.7279
CP-15	周村工业园片区	18.9392	48	周村工业园	2025	18.9392
CP-16	南村片区二	14.4293	49	西北环公开出让用地1	2025	2.7964
			50	西北环公开出让用地2	2025	4.2765
			51	西北环公开出让用地3	2025	3.476

片区编号	片区名称	成片开发范围	项目编号	项目名称	实施年限	项目用地面积
			52	西北环道路用地	2025	1.3667
			53	西北环公开出让用地4	2025	1.9537
			54	西北环公开出让用地5	2025	0.5600
总计		248.5662			2025	196.9600

2.4主要用途和实现的功能

方案内拟安排项目主要用途为工矿用地、商业服务业用地、交通运输用地、公用设施用地、物流仓储用地，拟安排的项目共54个，面积总计196.9600公顷，其中工矿用地面积为110.7477公顷，满足工矿产业发展需求；交通运输用地面积为5.4779公顷，满足交通运输需求；公用设施用地面积为19.3093公顷，满足生产生活基础设施需求；公共管理与公共服务设施用地面积为10.4733公顷，服务居民并满足教育、医疗卫生等需求；商业服务业用地面积为48.9518公顷，满足商业、商务金融及娱乐康体需求；物流仓储用地面积为2.0000公顷，满足存储、加工、分拣、配送和运输物流货物需求。见表2-6。

表2-6 土地用途与实现功能情况统计表

单位：公顷

片区编号	片区名称	项目编号	项目名称	土地用途	实现功能	公益	项目用地面积
CP-01	巴公片区一	01	晋钢项目1	工矿用地	满足工矿产业发展需求		3.1805
		02	晋钢项目2	工矿用地	满足工矿产业发展需求		2.2556
		03	晋钢项目3	工矿用地	满足工矿产业发展需求		3.2749
		04	晋钢项目4	工矿用地	满足工矿产业发展需求		7.4351
CP-02	巴公片区二	05	晋钢项目5	工矿用地	满足工矿产业发展需求		3.0373
		06	晋钢项目6	工矿用地	满足工矿产业发展需求		0.9838
CP-03	巴公片区三	07	晋钢项目7	工矿用地	满足工矿产业发展需求		0.1923
		08	晋钢项目8	工矿用地	满足工矿产业发展需求		13.4606
		09	晋钢项目9	工矿用地	满足工矿产业发展需求		1.0541
CP-04	巴公片区四	10	百亿伟	工矿用地	满足工矿产业发展需求		0.3487
CP-05	巴公片区五	11	陈沟加油站	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.5262
CP-06	巴公片区六	12	畅安一号加油站	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.4929
CP-07	高都工业园片区	13	高都工业园项目1	工矿用地	满足工矿产业发展需求		12.7849
		14	高都工业园项目2	工矿用地	满足工矿产业发展需求		19.4417
		15	高都工业园项目3	工矿用地	满足工矿产业发展需求		4.7184

		16	高都工业园项目4	工矿用地	满足工矿产业发展需求		0.2168
		17	高都工业园项目5	工矿用地	满足工矿产业发展需求		3.5974
		18	高都工业园项目6	交通运输用地	满足城镇公共交通运输需求	是	3.9568
		19	高都工业园项目7	工矿用地	满足工矿产业发展需求		11.0985
CP-08	高都片区	20	下元庆物流	物流仓储用地	满足存储、加工、分拣、配送和运输物流货物需求		2
CP-09	丹河新城片区一	21	丹河新城项目1	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.1849
		22	丹河新城项目2	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.1291
		23	丹河新城项目3	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.5056
		24	丹河新城项目4	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.2701
		25	丹河新城项目5	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.27
		26	丹河新城项目6	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.0653
		27	丹河新城项目7	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.2614
		28	丹河新城项目8	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.0058
		29	丹河新城项目9	公用设施用地	满足区域基础设施需求	是	4.0578
CP-10	丹河新城片区二	30	丹河新城项目10	公共管理与公共服务用地	服务居民并满足教育、医疗卫生等需求	是	2.9691
		31	丹河新城项目11	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.0102
CP-11	丹河新城片区三	32	丹河新城项目12	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		6.8203
		33	丹河新城项目13	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		2.8847

		34	丹河新城项目14	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		2.7976
		35	丹河新城项目15	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		3.9423
		36	丹河新城项目16	公用设施用地	满足区域基础设施需求	是	8.069
		37	丹河新城项目17	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		1.005
		38	丹河新城项目18	公共管理与公共服务用地	服务居民并满足教育、医疗卫生等需求	是	7.5042
		39	丹河新城项目19	公用设施用地	满足区域基础设施需求	是	5.0256
		40	丹河新城项目20	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		3.388
		41	丹河新城项目21	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		6.2987
		42	丹河新城项目22	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		3.8412
		43	丹河新城项目23	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.4199
		44	丹河新城项目24	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		1.77
CP-12	金村片区	45	供电所	公用设施用地	满足区域基础设施需求	是	2.1569
CP-13	南村片区一	46	中原街补征	交通运输用地	满足城镇公共交通运输需求	是	0.1544
CP-14	大箕片区	47	建筑垃圾资源利用中心	工矿用地	满足工矿产业发展需求		4.7279
CP-15	周村工业园片区	48	周村工业园	工矿用地	满足工矿产业发展需求		18.9392
CP-16	南村片区二	49	西北环公开出让用地1	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		2.7964
		50	西北环公开出让用地2	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		4.2765
		51	西北环公开出让用地3	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		3.476

		52	西北环道路用地	交通运输用地	满足城镇公共交通运输需求	是	1.3667
		53	西北环公开出让用地4	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		1.9537
		54	西北环公开出让用地5	商业服务业用地	满足商业、商务金融及娱乐康体需求		0.56
总计							196.9600

3.合规性分析

3.1与国土空间规划符合性分析

《方案》划定16个片区共54个项目，项目用地面积196.9600公顷，其中42个项目共167.2152公顷位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，符合泽州县国土空间总体规划；12个项目共29.7448公顷位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围外，符合晋自然资发〔2024〕22号相关规定。所有项目均不涉及永久基本农田、生态保护红线。城镇开发边界外项目的明细见表3-1。

表3-1 城镇开发边界外项目明细表

				单位：公顷
片区编号	片区名称	项目编号	项目名称	面积（公顷）
CP-01	巴公片区一	01	晋钢项目1	2.5647
		02	晋钢项目2	2.2556
		03	晋钢项目3	2.7788
		04	晋钢项目4	0.6594
CP-02	巴公片区二	05	晋钢项目5	2.2161
		06	晋钢项目6	0.9468
CP-03	巴公片区三	08	晋钢项目8	10.3566
		09	晋钢项目9	0.2198
CP-05	巴公片区五	11	陈沟加油站	0.5262
CP-06	巴公片区六	12	畅安一号加油站	0.4929
CP-08	高都片区	24	下元庆物流	2.0000
CP-14	大箕片区	51	建筑垃圾资源利用中心	4.7279
总计				29.7448

根据《山西省自然资源厅关于加强城镇开发边界管理工作的通知（试行）》（晋自然资发〔2024〕22号）相关规定，确需在城镇开发边界外布局的规划建设用地，允许并规范下列建设用地在城镇开发边界外布局的第3条第4款“其他有特定选址要求、确需布局在城镇开发边界外的少量城镇建设用地，主要包括：（1）道路、交通场站、停车场等交通运输用地；（2）供水、排水、供电、加油加气加氢站、充换电站、供燃气、供热、通讯、邮政、广播电视、环卫、消防、水工设施和其他公用设施用地等；（3）依托资源的

零星工矿用地、新能源设施等产业用地；（4）其他具有特定选址要求的少量公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、仓储用地、工业用地、符合国家产能环保要求的洗选煤厂、储煤厂等；（5）有特定选址要求的防灾减灾救灾、战略储备等必要民生基础设施项目。”

晋钢项目1、2、3、4、5、6、8、9为（4）其他具有特定选址要求的工业用地；陈沟加油站、畅安一号加油站为（2）加油加气加氢站；下元庆物流为（4）具有特定选址的仓储用地；建筑垃圾资源利用中心为（4）其他具有特定选址要求的工业用地。

3.2与国民经济和社会发展规划、年度计划符合性分析

依据《泽州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》：坚持胸怀“两个大局”，准确把握新发展阶段特征，深入贯彻新发展理念，构建融入新发展格局，紧紧围绕融入中原的“时代尖兵”、融入中原的“时代尖兵”、信息赋能的“智慧高地”、全域旅游的“太行明珠”、市域治理的“泽州样本”战略定位谋划泽州发展布局，以“两带两区四同步”为发展总纲，在转变发展方式、构建“新赛道”增长动力上下功夫，实现高水平的换道领跑，高质量的转型跨越，开启全面建设社会主义现代化泽州新征程，县域经济综合实力稳居全省第一方阵，争先进位中部地区百强前五十。

根据《泽州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》重点项目安排，巴公片区突出推进钢铁与精密51铸造、装备制造的融合发展，构建相互促进、共同发展、有机联系的产业体系，增强产业核心竞争力；以“百年大计”标准高质量建设丹河新城，完善公共服务配套设施，提高服务质量和水平。

本方案符合《泽州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》的发展定位及战略要求。

3.3与生态环境“三线一单”符合性分析

根据晋城市生态环境局泽州分局核查结果，《方案》不涉及生态保护红线，未涉及禁止或限制开发的生态敏感区，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标准实施细则（试行）〉的通知》第十六条“符合生态环境三线一单”的管控要求。

3.4公益性用地比例

成片开发范围内公益性用地包括交通、能源、供排水、供电等基础设施用地，行政机关、学校、医院、公园等公共服务设施用地，以及特殊用地等其他公益性用地。公益性用地总面积99.4643公顷，其中已有公益用地面积为28.4419公顷，新增公益用地面积为71.0224公顷，公益用地总面积用地占成片开发总面积的40.02%，符合《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7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〉的通知》（晋自然资发〔2024〕18号）等对公益性用地比例一般不低于40%的要求。见下表3-2。

表 3-2 公益性用地

(单位: 公顷、%)

片区编号	片区名称	交通运输用地		绿地与开敞空间用地		公共管理与公共服务用地		公用设施用地		特殊用地		小计	片区面积	比例
		已有	新增	已有	新增	已有	新增	已有	新增	已有	新增			
CP-01	巴公片区一	4.8139										4.8139	16.1461	29.81
CP-02	巴公片区二											0	4.0211	0
CP-03	巴公片区三	0.0986						0.0584				0.157	14.707	1.07
CP-04	巴公片区四											0	0.3514	0
CP-05	巴公片区五											0	0.5262	0
CP-06	巴公片区六											0	0.4929	0
CP-07	高都工业园片区	0.5972	9.0587						1.1269			10.7828	60.9163	15.85
CP-08	高都片区	0.1374										0.1374	2.0000	6.87
CP-09	丹河新城片区一	0.2462		0.2251		0.4239			4.0578	0.1442		5.0972	6.6799	76.31
CP-10	丹河新城片区二	0.3366					2.9591					3.2957	3.3005	99.85
CP-11	丹河新城片区三	13.8665	10.6962		3.8612	0.1338	14.9642	0.2556	13.6946	0.0143		57.4864	91.2768	61.23
CP-12	金村片区	0.6827				2.428			2.1569			5.2676	5.992	87.91
CP-13	南村片区一	1.4578	0.1544	0.6669		0.2486		0.0864				2.6141	4.0596	64.39

片区 编号	片区名称	交通运输用地		绿地与开敞空间 用地		公共管理与公共服务用 地		公用设施用地		特殊用地		小计	片区 面积	比例
		已有	新增	已有	新增	已有	新增	已有	新增	已有	新增			
CP-14	大箕片区	0.1232					0					0.1232	4.7279	100
CP-15	周村工业园 片区	0.1117				0.2403		0.0228				0.3748	18.9392	1.98
CP-16	南村片区二	0.6577	2.6867		0.9296	0.3641	4.6761					9.3142	14.4293	52.42
合计		23.006 2	21.276	0.892	4.7608	3.8387	22.5994	0.4232	19.3093	0.1584	0	99.46	248.566 2	40.02

3.5永久基本农田

《方案》不涉及永久基本农田。

3.6批而未供和闲置土地情况

上年度泽州县批而未供土地上级下达的处置任务为4321.91亩，已完成5762.81亩，处置率133%。上年度闲置土地处置任务为133.13亩，已完成584.97亩，完成率为439%。批而未供和闲置土地处置均完成目标任务。

3.7开发区土地利用效率情况

《方案》不涉及国家级开发区和省级工业类开发区。

3.8已批准土地征收成片开发方案实施情况

2023年12月20日，晋城市人民政府下发对《泽州县2020-2022年土地征收成片开发调整方案》的批复（晋市政函〔2023〕26号）。

《泽州县2020-2022年土地征收成片开发调整方案》共划定24个成片开发范围，总面积2017.9922公顷，拟安排246个建设项目，总面积1038.0243公顷，实施周期为2020年至2024年。

根据《泽州县自然资源局关于泽州县2020-2022年度土地征收成片开发调整方案的情况说明》，2020年计划实施96个项目，已实施完成96个项目地块，共429.8611公顷；2021年计划实施18个项目，已实施完成18个项目地块，共150.6078公顷；2022年计划实施22个项目，已实施完成22个项目地块，共140.7872公顷。经自然资源一张图系统核实，2023年计划实施22个项目，已实施完成22个项目地块，共84.6043公顷；2024年计划实施88个项目，已实施25个，共58.2336公顷，未实施共173.9303公顷。

表 3-3 《2020-2022 土地征收成片开发方案调整方案》2023、2024 年度实施情况

片区名称	地块编号	实施年度	项目名称	面积	实施情况	批文
巴公装备制造 工业园片区一	地块-1	2023	晋钢储备用地	0.6043	已实施	晋政地字〔2024〕349号
	地块-2	2023	晋钢储备用地	1.8805	已实施	晋政地字〔2024〕349号
						泽占土建字〔2024〕11号
	地块-3	2023	晋钢储备用地	0.6411	已实施	晋政地（晋城）字〔2025〕2号
	地块-4	2023	晋钢储备用地	21.3431	已实施	晋政地字〔2024〕349号、晋政地（晋城）字〔2025〕2号
	地块-6	2024	山西天泽煤化工集团股份公司 巴公园区气化炉建设项目	8.961	未实施	
巴公装备制造 工业园片区三	地块-7	2024	辰瑞	1.8124	未实施	
巴公装备制造 工业园片区五	地块-9	2024	申请储备用地	7.1134	未实施	
巴公装备制造 工业园片区六	地块-10	2024	公益项目用地	1.9511	已实施	泽征土字〔2013〕23号
	地块-14	2024	公益项目用地	0.5163	未实施	
	地块-15	2024	公益项目用地	0.6909	已实施	晋政地字〔2013〕103号
	地块-16	2024	公益项目用地	0.117	未实施	
	地块-17	2024	公益项目用地	0.154	未实施	
	地块-18	2024	公益项目用地	1.9576	未实施	
	地块-19	2024	公益项目用地	0.6832	未实施	
	地块-20	2024	公益项目用地	1.1428	未实施	
	地块-21	2024	公益项目用地	3.9491	未实施	
	地块-22	2024	公益项目用地	0.1918	未实施	

片区名称	地块编号	实施年度	项目名称	面积	实施情况	批文
	地块-23	2024	公益项目用地	0.6744	未实施	
	地块-24	2024	公益项目用地	1.1382	未实施	
	地块-25	2024	公益项目用地	0.0811	未实施	
	地块-26	2024	公益项目用地	0.0736	未实施	
	地块-28	2024	公益项目用地	0.3267	未实施	
	地块-29	2024	公益项目用地	0.2497	未实施	
	地块-30	2024	公益项目用地	0.1576	未实施	
	地块-31	2024	公益项目用地	1.3580	未实施	
	地块-33	2024	巴公小学教学楼项目	0.9173	未实施	
	地块-34	2024	公益项目用地	1.2667	未实施	
	地块-35	2024	公益项目用地	1.2625	未实施	
巴公装备制造 工业园片区八	地块-36	2024	公益项目用地	0.6941	未实施	
	地块-37	2024	公益项目用地	3.7812	未实施	
	地块-39	2024	晋城市亿鑫昌卫商贸有限公司 建材仓储和综合服务项目	1.109	未实施	
化工仓储集中 片区二	地块-42	2024	大东沟项目用地	0.5303	未实施	
周村工业园片 区二	地块-44	2024	储备用地	16.6658	未实施	
	地块-45	2024	储备用地	0.5175	已实施	晋政地字〔2008〕244号
	地块-46	2024	储备用地	0.1202	已实施	晋政地字〔2008〕244号
	地块-47	2024	储备用地	5.0193	已实施	晋政地字〔2022〕509号

片区名称	地块编号	实施年度	项目名称	面积	实施情况	批文
中心城区南村 片区一	地块-48	2024	公益项目用地	4.6654	未实施	
	地块-49	2024	公益项目用地	5.3305	未实施	
	地块-50	2024	公益项目用地	1.1928	未实施	
中心城区南村 片区二	地块-54	2024	顺安街南	30.765	未实施	
	地块-55	2024	环镇路	2.3533	已实施	晋政地字〔2025〕1号
	地块-58	2024	公益项目用地	0.2999	未实施	
	地块-59	2024	公益项目用地	0.3227	未实施	
	地块-60	2024	金城护栏	1.0302	未实施	
	地块-61	2024	公益项目用地	0.1489	已实施	晋政地字〔2013〕157号
	地块-62	2024	公益项目用地	2.1011	已实施	晋政地字〔2011〕36号
	地块-63	2024	公益项目用地	1.0296	未实施	
	地块-64	2024	公益项目用地	0.1939	未实施	
	地块-65	2024	公益项目用地	1.8988	未实施	
	地块-66	2024	公益项目用地	1.9223	未实施	
	地块-67	2024	公益项目用地	0.2482	已实施	晋政地字〔2011〕396号
	地块-68	2024	公益项目用地	0.226	未实施	
	地块-69	2024	公益项目用地	0.1459	未实施	
	地块-70	2024	公益项目用地	3.4654	未实施	
	地块-71	2024	公益项目用地	3.0572	未实施	
中心城区南村 片区三	地块-72	2024	金秋铸造厂	6.6489	未实施	

片区名称	地块编号	实施年度	项目名称	面积	实施情况	批文
中心城区南村片区四	地块-73	2024	天一铸造	9.4028	未实施	
金匠工业园区	地块-74	2024	金匠公园用地	7.069	未实施	
东属片区一	地块-75	2023	储备用地	4.2582	已实施	晋政地字〔2023〕589号、晋政地字〔2024〕335号
	地块-76	2023	储备用地	1.1966	已实施	晋政地字〔2023〕589号
	地块-77	2023	东属片区	2.6085	已实施	晋政地字〔2024〕335号
	地块-78	2023	储备用地	2.0711	已实施	晋政地字〔2024〕335号
	地块-79	2023	储备用地	1.9737	已实施	晋政地字〔2024〕335号
	地块-80	2023	东属片区	0.8208	已实施	晋政地字〔2023〕589号
	地块-81	2023	东属片区	14.1167	已实施	晋政地字〔2024〕335号、晋政地字〔2023〕589号、晋市政函〔2022〕38号
	地块-82	2023	东属片区	3.5954	已实施	晋政地字〔2023〕539号、晋政地字〔2024〕335号
	地块-83	2023	储备用地	0.9727	已实施	晋政地字〔2014〕645号
	地块-84	2023	储备用地	0.1018	已实施	泽州县2014年工矿废弃地复垦利用建新区第一批次建设用地
	地块-85	2023	水厂	4.922	已实施	晋政地字〔2024〕335号、晋政地字〔2025〕38号
	地块-86	2023	储备用地	5.9232	已实施	晋政地字〔2023〕589号、晋政地字〔2014〕645号
	地块-87	2023	储备用地	8.4589	已实施	晋政地字〔2023〕589号、晋政地字〔2015〕68号
	地块-88	2023	储备用地	0.5307	已实施	泽州县2014年工矿废弃地复垦利用建新区第三批次建设用地

片区名称	地块编号	实施年度	项目名称	面积	实施情况	批文
	地块-89	2023	东属片区	3.3299	已实施	晋政地字〔2024〕335号
	地块-90	2023	东属片区	3.9172	已实施	晋政地字〔2024〕335号
	地块-91	2023	储备用地	0.015	已实施	晋政地字〔2024〕335号
东属片区二	地块-92	2023	山西欧美斯节能科技有限公司	1.3229	已实施	晋政地字〔2024〕335号
	地块-101	2024	拟公开出让商服用地	0.338	未实施	
	地块-103	2024	枣园补征	1.0913	未实施	
	地块-107	2024	新市街道路东延	0.5294	已实施	晋政地字〔2012〕92号
	地块-139	2024	晋城市创一工贸有限公司	2.8707	未实施	
	地块-151	2024	湛家小学	1.5477	已实施	晋政地字〔2025〕7号
	地块-160	2024	府城街北公开出让地块	0.3999	已实施	晋政地字〔2025〕3号
	地块-161	2024	府城街北公开出让地块	0.0553	未实施	
	地块-162	2024	府城街北公开出让地块	0.02	未实施	
	地块-163	2024	府城街北公开出让地块	0.8835	已实施	晋政地字〔2024〕11号
	地块-164	2024	府城街北公开出让地块	0.5547	未实施	
	地块-165	2024	府城街北公开出让地块	0.8616	未实施	
	地块-166	2024	府城街北公开出让地块	0.2487	未实施	
	地块-168	2024	丹河报批八块地	1.3543	已实施	晋政地字〔2025〕1号
	地块-169	2024	丹河报批八块地	1.5173	已实施	晋政地字〔2024〕11号
	地块-182	2024	珏山东、朝阳街北	0.0194	已实施	晋政地字〔2023〕75号
	地块-183	2024	丹河新城金村起步区朝阳街东延	2.7913	已实施	晋政地字〔2023〕75号

片区名称	地块编号	实施年度	项目名称	面积	实施情况	批文
	地块-189	2024	青山街北新晋路东公开出让地块	2.1862	已实施	晋政地（晋城）字〔2025〕3号
	地块-190	2024	丹河报批八块地	4.8312	未实施	
	地块-204	2024	丹河报批八块地	4.8337	未实施	
	地块-205	2024	丹河报批八块地	3.0098	未实施	
	地块-206	2024	六条路	21.5182	已实施	晋政地字〔2025〕3号
	地块-207	2024	公开出让用地	2.5004	已实施	晋政地字〔2025〕3号
	地块-211	2024	学苑街东延	0.3811	未实施	
	地块-212	2024	学苑街东延	0.1937	未实施	
	地块-213	2024	丹河报批八块地	11.0864	未实施	
丹河新城金村起步片区一	地块-216	2024	丹河报批八块地	0.2335	已实施	晋政地字〔2023〕75号
	地块-224	2024	丹河报批八块地	0.2064	已实施	晋政地字〔2023〕75号
	地块-231	2024	星火路	0.098	未实施	
	地块-232	2024	桃李街南出让地块	5.5185	已实施	晋政地字〔2025〕3号
	地块-233	2024	公开出让用地	1.2615	已实施	晋政地字〔2024〕11号
	地块-243	2024	公开出让地块	2.6156	已实施	晋政地字〔2022〕509号
	地块-244	2024	水东南路	2.0898	未实施	
	地块-245	2024	逸夫路	0.7093	未实施	
	地块-246	2024	公开出让地块	5.1059	未实施	

2024年12月18日，晋城市人民政府下发对《泽州县2024-2025年土地征收成片开发方案》的批复（晋市政函〔2024〕15号）。

《泽州县2024-2025年土地征收成片开发方案》共划定23个成片开发范围，总面积78.0042公顷，拟安排40个建设项目，总面积40.0260公顷，实施周期为2024年、2025年。其中2024年计划实施27个项目，已实施完成25个项目地块，共25.7374公顷；2025年计划实施13个项目，已实施完成2个项目地块，共0.014公顷。见表3-4。

表 3-4 《2024-2025 土地征收成片开发方案》实施情况

片区名称	地块编号	实施年度	建设项目	项目面积	实施情况	批复文号
巴公装备制造工业园片区 10	地块-01	2024	晋钢 1	0.0094	已实施	晋政地字〔2025〕2号
	地块-02	2024	晋钢 2	0.1365	已实施	晋政地字〔2025〕2号
	地块-03	2024	晋钢 3	0.0617	已实施	晋政地字〔2025〕2号
	地块-04	2024	晋钢 4	0.2519	已实施	晋政地字〔2025〕2号
	地块-05	2024	晋钢 5	1.8713	已实施	晋政地字〔2025〕2号
巴公装备制造工业园片区 11	地块-06	2024	晋钢 6	0.3066	未实施	
	地块-07	2024	晋钢 7	2.3296	已实施	晋政地字〔2025〕2号
	地块-08	2024	坤博园	1.9791	未实施	
巴公装备制造工业园片区 12	地块-09	2024	晋钢 8	3.5232	已实施	晋政地字〔2025〕2号
	地块-10	2024	晋钢 9	0.0253	已实施	晋政地字〔2025〕2号
	地块-11	2024	晋钢 10	0.5053	已实施	晋政地字〔2025〕2号
	地块-12	2024	晋钢 11	0.8641	已实施	晋政地字〔2025〕2号
	地块-13	2024	晋钢 12	0.2711	已实施	晋政地字〔2025〕2号
巴公装备制造工业园片区 13	地块-14	2024	晋钢 13	0.4066	已实施	晋政地字〔2025〕2号
	地块-15	2024	晋钢 14	0.1086	已实施	晋政地字〔2025〕2号
巴公装备制造工业园片区 14	地块-16	2024	天泽永丰	2.5778	已实施	晋政地字〔2025〕2号
	地块-17	2024	天泽永丰	2.754	已实施	晋政地字〔2025〕2号
	地块-18	2024	天泽永丰	0.8248	已实施	晋政地字〔2025〕2号
北义城片区	地块-19	2024	和美乡村	2.6092	已实施	晋政地字〔2024〕6号
高都片区	地块-20	2024	南义城渠南加油站	0.2	已实施	晋政地字〔2025〕2号
中心城区金村片区 5	地块-21	2024	消防站22库	1.7679	已实施	晋政地字〔2025〕2号

片区名称	地块编号	实施年度	建设项目	项目面积	实施情况	批复文号
中心城区金村 片区6	地块-22	2024	孟匠二路	0.5013	已实施	晋政地字〔2024〕5号
中心城区金村 片区7	地块-23	2024	住建局道路	0.0002	已实施	晋政地字〔2024〕5号
侯匠片区	地块-24	2025	开发区沥青库	0.1186	未实施	
	地块-25	2025	开发区沥青库	0.0879	未实施	
中心城区金村 片区8	地块-26	2024	龙化路	0.9746	已实施	晋政地字〔2025〕7号
	地块-27	2024	湛家街	2.0697	已实施	晋政地字〔2025〕7号
东属片区3	地块-28	2025	公开出让用地	0.4224	未实施	
东属片区4	地块-29	2025	凤颐园康养中心	1.072	未实施	
大箕片区	地块-30	2024	大箕幼儿园	0.3296	已实施	晋政地字〔2024〕6号
中心城区南村 片区5	地块-31	2025	天一铸造	3.8064	未实施	
	地块-32	2025	天一铸造	0.0007	未实施	
	地块-33	2025	天一铸造	0.0184	未实施	
川底片区1	地块-34	2025	盛世泰丰洗煤厂	2.294	未实施	
川底片区2	地块-35	2025	公开出让用地	3.0073	未实施	
化工仓储片区3	地块-36	2025	江拓工贸	0.0045	已实施	晋政地字〔2025〕3号
化工仓储片区4	地块-37	2025	江拓工贸	0.0095	已实施	晋政地字〔2025〕3号
下村片区1	地块-38	2025	晋运达工贸	0.5489	未实施	
下村片区2	地块-39	2025	博盛商贸有限公司	0.615	未实施	
大阳片区	地块-40	2024	便民服务中心	0.7637	已实施	晋政地字〔2024〕6号

4.效益评估

4.1土地利用效益

《方案》纳入具有部分具有特定功能需求的零星建设用地，在保障耕地保护与生态安全的前提下增强规划实施弹性。方案着力协调产业发展、生活配套与生态保护的空间关系，既为重点产业项目落地提供精准用地保障，又能完善生活配套设施。通过优化工业、居住、生态等复合功能的空间配置，有效解决以往单一功能开发导致的服务短板问题，促进产业升级与城市功能融合互促，为县域高质量发展构建集约高效、功能完备的国土空间支撑体系。

4.2经济效益

成片开发方案划定后，能够有效推动巴公片区的发展，对于晋钢进一步调整产品结构、扩展产品覆盖行业、延伸钢铁制造流程、开发深加工产品、增加高附加值产品比例、提升公司市场竞争力具有重要作用。高都工业园、周村工业园等工矿企业的发展片区促进泽州县优势产业的集聚发展，加快区域经济格局的重构，推动泽州县实现产业动能升级转换。同时加快建设加油站项目，加油站作为传统能源节点，短期内仍是县城交通、物流的核心支撑，其燃油销售与便利店服务贡献稳定税收。建筑垃圾资源利用中心通过废料转化降低行业成本并创造新的经济价值。传统处理方式如填埋或焚烧需要高昂费用，而资源化利用可将废弃材料转化为再生骨料、混凝土等建筑材料，减少原材料采购和处理支出，同时带动装备制造、服务业等产业链发展，形成循环经济模式，这种模式不仅优化了资源配置，还能通过产业化运营提升整体行业效率，为区域经济注入绿色发展动力。

4.3社会效益

成片开发方案划定后，工矿企业的持续发展能够拉动区域就业，巴公片区预计提供30个就业岗位，高都工业园与周村工业园同样能够提供岗位，一定程度上缓解区域就业压力。成片开发范围内道路补征项目，完善了泽州县的交通网络，提升生活便利度与满意度；供电所等基础设施的建设，进一步满足居民生产、生活的基础需求，有效提升生活空间的品质。

4.4生态效益

成片开发片区范围内不涉及永久基本农田、生态保护红线和自然保护地，符合生态环境保护要求。对于涉及生态控制线、绿线、蓝线等生态底线管控要素的，做好衔接工作，不破坏不污染生态环境，同时加强生态环境建设，促进区域经济可持续发展，有利于营造良好的片区空间环境，提升生态环境质量。巴公片区的晋钢煤气发电改扩建项目可将全厂热效率提高到40.5%，提高炉煤气的使用效率，钢铁回收项目实现废钢的可循环利用，大幅减少废水、废气、废渣的排放，具备良好的生态效益。建筑垃圾资源化利用显著减轻了对自然环境的压力。通过替代天然砂石开采和减少填埋占地，降低了对土地资源的消耗与生态破坏；同时，有效减少了建筑垃圾堆放产生的扬尘、土壤及水源污染，改善城市空气质量与生态平衡。此外，资源循环利用减少了碳排放和能源消耗，推动城市向低碳可持续发展转型，最终实现生态保护与城市建设的协同优化。

5.保障措施

5.1加强政策支持，保障项目落地实施

土地征收前应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《中华人民共和国土地管理法》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。

5.2加强组织保障，确保征收程序依法合规

依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划、“三线一单”生态环境管控分区实施方案，编制土地征收成片开发方案。同时，泽州县建立了建设项目规划、土地征收审批等流程，包括规划建设委员会、政府常务会议、城建专题会议等对土地规划、征收、开发建设进行审定、审议，落实责任主体，依法依规履行报批工作，落实土地征收成片开发方案内容，保障征收工作依法依规开展，维护被征收人合法利益。

5.3落实土地补偿方案，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，为避免矛盾的发生，相关部门应制定安置补偿方案，严格按照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，落实被征地群众安置补偿，保障被征收土地农民的知情权、参与权、监督权，维护群众利益。

落实征地补偿方案，有关部门按照各自职责做好征地补偿安置相关工作，尤其是应做好公开、公示工作，保证补偿金及时、足额

发放。将被征地农民纳入居民养老保险和从业人员养老保险制度管理，做好被征地农民就业培训和社会保障工作。加大公益性就业岗位的开发力度,拓宽失地农民就业渠道引导或帮助具备劳动能力的失地农民就业，做到具备劳动能力的失地农民不因失地而失业；同时健全完善被征地农民养老保险政策，对完全失去土地的农民，应享受城市居民的各种社会保障政策。此外，对有再就业技能培训需求的失地村民，政府应该专门在征地补偿费用中列出一定的预算，采取订单式等方式，向有关社会机构购买培训课程，对失地居民进行技能培训，使其有利于二次就业。

5.4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。非农建设占用耕地的，建设单位必须依法履行补充耕地义务，无法自行补充同等级耕地的，应当按规定缴纳耕地开垦费，通过异地整治或购买补充耕地指标实现占补平衡。大力推进土地综合整治，落实耕地“占优补优”的占补平衡政策。整合相关部门涉农资金，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、镇政府要及时组织群众进行耕种，落实长效保护机制，明确管护主体和责任。全面推进耕作层剥离再利用工作，落实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。

5.5严格保护和合理利用林地，促进林业发展

建设项目应当不占或者少占林地，必须使用林地的，应当符合林地保护利用规划，合理和节约集约利用林地。建设项目使用林地实行总量控制和定额管理。建设项目限制使用生态区位重要和生态脆弱地区的林地，限制使用天然林和单位面积蓄积量高的林地，限制经营性建设项目使用林地。建设项目占用林地的审核权限，按照《中华人民共和国森林法实施条例》的有关规定执行。建设项目占用林地，经林业主管部门审核同意后，建设单位和个人应当依照法律法规的规定办理建设用地审批手续。

5.6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。

5.7加强宣传及预警，做好土地征收维稳工作

土地征收前应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《中华人民共和国土地管理法》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，为征地拆迁工作进行营造良好的社会环境和舆论氛围。建立风险预警制度，对土地征收过程中的不稳定因素进行

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，将问题消除在萌芽阶段。面对突发事件，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。

5.8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，全面分析成片开发范围内土地的节约集约状况，强化节约集约用地效能考核，提高节约集约用地水平。

6结论

(1) 《方案》共划定16个片区，片区面积248.5662顷，拟安排54个建设项目，项目用地面积196.9600公顷，拟征收土地面积196.9600公顷。

(2) 成片开发范围内公益性用地比例为40.02%，公益性用地比例大于40%。

(3) 《方案》划定16个片区共54个项目，项目用地面积196.9600公顷，其中42个项目共167.2152公顷位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，符合泽州县国土空间总体规划；12个项目共29.7448公顷位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围外，符合晋自然资发〔2024〕22号相关规定。所有项目均不涉及永久基本农田、生态保护红线。

(4) 《方案》不涉及永久基本农田和生态保护红线，且泽州县上年度批而未供或闲置土地处理任务已完成，不存在连续两年未完成已批准实施的土地征收成片开发实施计划的情况，符合方案上报审查要求。

(5) 《方案》有利于区域经济转型与产业结构优化；有利于提升土地利用集约节约水平，推动增量用地布局优化与存量用地盘活。

综上所述，《泽州县2025年土地征收成片开发方案》符合《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）、《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）等文件的要求。

