

兴县 2025 年土地征收 成片开发方案

兴县人民政府
二〇二五年十一月

兴县 2025 年土地征收 成片开发方案

方案编制单位：山西北图测绘技术服务有限公司

负 责 人：刘治奇

复 核 人：李旭东

编 制 人：段美静

项目实施单位：兴县人民政府

编 制 日 期： 2025 年 11 月

目 录

前 言	1
1 概 述	1
1.1 编制背景	1
1.2 编制目的和意义	2
1.3 编制原则	3
1.4 编制依据	3
1.5 实施时限	5
2 区域基本情况	5
2.1 县域概况	5
2.2 社会经济发展概况	6
2.3 成片开发的位置、面积和范围	6
2.4 成片开发片区土地利用现状情况	14
2.5 成片开发片区土地权属情况	19
2.6 基础设施条件	26
3 必要性分析	27
3.1 完善中心城区空间布局	27
3.2 推进县城品质提升	28
3.3 提升公共服务水平	28
3.4 优化城市生态空间	28
3.5 保障重点项目落地，推动兴县经济技术开发区建设国家级开 发区	28
3.6 节约集约利用土地，提高土地使用效率的需要	29
3.7 完善城镇公共空间和基础设施建设的需要	29

3.8 切实保护农民利益的需要	29
4 主要用途和实现的功能	30
4.1 成片开发片区(规划建设)主要土地用途情况	30
4.2 成片开发各片区土地主要用途和实现的功能	31
5 拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划	38
5.1 拟安排的建设项目	38
5.2 开发时序	39
5.3 年度实施计划	40
6. 符合性分析	42
6.1 国民经济和社会发展规划	45
6.2 国土空间总体规划	45
6.3 “三线一单”符合性分析	46
6.4 耕地占补平衡拟补充耕地(来源)计划安排情况	50
6.5 公益性用地比例	50
6.6 批而未供和闲置土地情况	52
6.7 开发区土地利用效率情况	52
6.8 已批准土地征收成片开发方案实施情况	52
7 效益评估	53
7.1 土地利用效益评估	53
7.2 经济效益	54
7.3 社会效益	54
7.4 生态效益	54
8 征求意见情况	55
9 方案实施保障措施	56

9.1 加强统一领导，设立专门机构	56
9.2 严格项目管理，制定专项制度	56
9.3 建立项目征地补偿安置保障体系	56
9.4 群众基础保障	56
9.5 建立项目管理信息系统	57
10 结 论	57
11 附 件	58
11.1 附表	58
附表1 土地征收成片开发特性表.....	58
附表2 土地征收成片开发片区土地利用现状表.....	58
附表3 土地征收成片开发片区权属情况统计表.....	58
附表4 土地征收成片开发片区开发时序情况表.....	58
附表5 土地征收成片开发片区土地用途与实现功能情况 统计表.....	58
11.2 图件	58
11.3 相关文件	58

前 言

为促进兴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，规范兴县土地征收成片开发行为，我县秉承依法合规、公共利益优先等原则，依据《土地管理法》第四十五条、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〉的通知》（晋自然资发〔2024〕18号）及《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南》等国家和省有关文件精神和技术规范要求，组织编制了《兴县 2025 年土地征收成片开发方案》。本方案包括 2025 年已开展或即将实施的土地征收项目。

本方案所选片区用地符合《兴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》，已按规定纳入兴县国民经济和社会发展年度计划。所有片区全部位于兴县国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内，不涉及永久基本农田和生态保护红线，符合“三线一单”生态环境管控要求。

1 概 述

1.1 编制背景

“十四五”时期，是我国由全面建成小康社会向基本实现社会主义现代化迈进的重要时期，是我国“两个一百年”奋斗目标的历史交汇期，是兴县实现“转型出雏形”的关键时期。新的形势下，我县要传承弘扬吕梁革命老区精神，推动重要领域和关键环节改革取得突破性进展，在转型发展上率先蹚出一条新路。《中华人民共和国宪法》第十条和《中华人民共和国土地管理法》第二条均规定：国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿。

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)的通知》(晋自然资发〔2021〕28号)和《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南(试行)的通知》(晋自然资发〔2021〕30号)，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，通盘考虑了我国和我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、保障经济社会发展用地需求、维护征收农村集体经济组织和农民合法权益的需要。

兴县土地征收成片开发方案深入贯彻落实上级决策部署，充分践行新发展理念，深化土地供给侧结构性改革，落实最严格的耕地保护和节约集约用地制度，切实维护好农民的合法权益，促进经济社会可持续发展。

1.2 编制目的和意义

根据新修订的《中华人民共和国土地管理法》、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)的相关要求，为落实文件精神，通过开展土地征收成片开发工作，合理划定近期土地征收报批范围，统筹安排公益性用地和非公益性用地，有序安排土地征收报批时序，促进土地集约节约利用，并将其作为土地征收的报批依据，保障农民的合法权益。

此次政策实际上是新土地管理法实施后较为重大的政策，土地征收成片开发，有利于充分保障被征收农村集体经济组织和农民的合法

权益，有利于落实最严格的耕地保护制度和集约节约用地制度，充分发挥好土地的综合效益。所以此次自然资源部门编制方案，具有重要的意义，指导了后续土地的开发利用，也防范随意侵占农村用地的现象出现，既有助于农村土地市场的更好盘活，又丰富了用地来源，对进一步实施成片开发工作具有重要指导意义。

我县正处于转型发展的关键期，本方案的编制为提升我县县城的城市建设、公共服务水平，完善道路交通系统，提供优质的居住和休闲环境打开了广阔的空间。

1.3 编制原则

——合法合规性原则。土地征收成片开发方案遵循相关法律、法规的规定，注重保护耕地，不占永久基本农田，不占生态保护红线。成片开发符合国民经济和社会发展规划，全部位于兴县国土空间总体规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，符合“三线一单”生态环境管控要求，拟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。

1.4 编制依据

1.4.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日修正);
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》(2019 年修正);
- (3) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021 年 7 月 2 日修订);
- (4) 《基本农田保护条例》(2011 年修订)。

1.4.2 政策文件

- (1) 《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);
- (2) 《自然资源部办公厅关于以“三调”成果为基础做好建设用地审查报批地类认定的通知》(自然资办函〔2022〕41 号);
- (3) 自然资源部办公厅关于印发<国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南>》(自然资发〔2023〕234 号);
- (4) 《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);
- (5) 《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);
- (6) 《山西省自然资源厅关于印发〈山西省土地征收成片开发方案编制技术指南(试行)〉的通知》(晋自然资发〔2021〕30 号);
- (7) 《山西省自然资源厅关于兴县公示地价制定结果的批复》(晋自然资技审〔2021〕83 号);
- (8) 《吕梁市人民政府关于印发吕梁市“三线一单”生态环境分区管控实施方案的通知》(吕政发〔2021〕5 号)。

1.4.3 其他资料

- (1) 《兴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》(2021 年 5 月);
- (2) 《兴县第十七届人民代表大会第一次会议关于兴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决议》;
- (3) 兴县国民经济和社会发展年度计划;
- (4) 《兴县国土空间总体规划(2021-2035 年)》;

- (5) 《兴县经济技术开发区总体规划(2018-2035)》；
- (6) 兴县 2024 年度全国国土变更调查更新后基础数据库；
- (7) 相关项目的勘测定界报告；
- (8) 其它有关的法律、法规、文件、标准以及相关规划等。

1.5 实施时限

综合考虑当地社会经济发展状况等因素，本方案实施周期为 1 年，即 2025 年 1 月~2025 年 12 月。

2 区域基本情况

2.1 县域概况

兴县位于山西省西北部、吕梁山北端，是著名的革命老区。东接岢岚、岚县，南连临县、方山，北邻保德，西与陕西省神木县隔黄河相望。地理坐标介于北纬 $38^{\circ} 5' 40'' \sim 38^{\circ} 43' 50''$ 、东经 $110^{\circ} 33' 00'' \sim 111^{\circ} 28' 55''$ 之间，南北长 71 公里，东西宽 81 公里，土地总面积 3169.28 平方公里(即 316928.37 公顷)，是山西省版图最大的县。

本县属半干旱大陆性季风气候，气候寒冷，年均气温 8 度，一月均温零下 9 度，七月均温 24 度，霜冻期为九月下旬至次年四月中旬，无霜期 150 至 180 天，多年平均降水量 500 毫米，河流依地形发育，主要有岚漪河、蔚汾河、南川河、湫水河等，与其它小河组成一系列树枝状水系，属黄河水系。由于植被稀少，气候失调，这些河流每年出现干枯断流现象。夏秋之季降雨集中，表现为：雨季涝、平时旱。全县农作物主要为旱作物，有高粱、玉米、谷子、糜黍、小麦、莜麦、薯类、棉花、麻、豆类等。

本县矿产资源丰富。煤炭是最主要的矿产资源，总储量预测为 461 亿吨，含煤面积约 2000 平方公里；铝土矿查明资源储量 1.86 亿吨；石灰岩储量高达 10 亿吨，是制作电石、水泥的优质原料；硅石

资源储量在 500 万吨以上，且含硅量为 96.85%，是罕见的优质矿；白云岩储量 20 亿吨以上，为发展钙、镁工业奠定了基础，铁、石墨都是储量在 100 万吨以上的主体矿藏。另外，天然气、铜、金、白云母、高铝粘土、紫砂陶土、镍、长石等矿藏也有相当规模，形成了兴县得天独厚的资源优势。

2.2 社会经济发展概况

近年来，兴县实施“三产融合，四化联动”战略(三产融合即实现传统农业向特色生态高效农业转型，传统工业向新型工业转型，传统服务业向现代服务业转型，四化联动为工业新型化，农业特色化，市域城镇化和城乡生态化相联系)，努力建设“五大产业”(即大力发展煤、电、铝、化工和建材五大产业)，着力实施“八项惠民工程”。

2024 年全县地区生产总值完成 202.4 亿元，增速 0.1%；服务业增加值完成 39.9904 亿元，增速 3.4%；固定资产投资完成 66.3 亿元，增速 12.2%；财政一般预算收入完成 36.03 亿元，增速 48.43%；社会消费品零售总额完成 20.3494 亿元，增速 5.5%；线上社会消费品零售额 3.92438 亿元，增速 5.9%；城镇居民人均可支配收入完成 30922 元，同比增长 3.7%；农村居民人均可支配收入完成 9466 元，同比增长 8.7%；规模以上企业工业增加值增速 4.6%。

2.3 成片开发的位置、面积和范围

根据兴县的发展规划和城区布局，将本次土地征收成片开发范围划分为 46 个片区，涉及土地总面积合计为 90.1818 公顷(含耕地 12.1483 公顷)，其中拟征收土地面积 90.1818 公顷(含耕地 12.1483 公顷)，共包括建设项目 48 个，具体涉及本县蔚汾镇、魏家滩镇、瓦塘镇、康宁镇、高家村镇、罗峪口镇、东会乡、奥家湾乡和蔡家崖乡共计 9 个乡(镇)的 32 个行政村，其片区范围的土地权属明晰无争议。

本方案所选定的成片开发片区，均不涉及永久基本农田和生态保护红线，且全部位于当地国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围

内。

本方案涉及的 46 个片区的有关情况为：

CPKF-AJW01: 位于奥家湾乡曲家沟村，其片区范围土地总面积为 2.4925 公顷，拟征收土地面积 2.4925 公顷，片区四至范围为：北起片区边界，南至蔚汾南路，西起车家庄大桥，东至片区边界；

CPKF-AJW02: 位于奥家湾乡二十里铺村，其片区范围土地总面积为 0.8775 公顷(含耕地 0.0027 公顷)，拟征收土地面积 0.8775 公顷(含耕地 0.0027 公顷)，其四至范围为：北起片区边界，南至黄榆线，西起片区边界，东至片区边界；

CPKF-CJY01: 位于蔡家崖乡北坡村，其片区范围土地总面积为 0.3552 公顷，拟征收土地面积 0.3552 公顷，其四至范围为：北起黄榆线，南至兴县污水处理厂，西起兴县污水处理厂，东至兴县污水处理厂；

CPKF-CJY02: 位于蔡家崖乡蔡家崖村，其片区范围土地总面积为 0.3891 公顷，拟征收土地面积 0.3891 公顷，其四至范围为：北起片区边界，南至现状道路，西起用地边界，东至蔚汾南路；

CPKF-CJY03: 位于蔡家崖乡胡家沟村和五龙堂村，其片区范围土地总面积为 2.0702 公顷(含耕地 0.2411 公顷)，拟征收土地面积 2.0702 公顷(含耕地 0.2411 公顷)，其四至范围为：北起现状道路，南至蔚汾北路，西起用地边界，东至用地边界；

CPKF-CJY04: 位于蔡家崖乡五龙堂村和张家圪坨村，其片区范围土地总面积为 1.5255 公顷，拟征收土地面积 1.5255 公顷，其四至范围为：北起现状道路，南至蔚汾北路，西起用地边界，东至兴县城乡公交客运西站；

CPKF-CJY05: 位于蔡家崖乡五龙堂村和张家圪坨村，其片区范围土地总面积为 0.1237 公顷，拟征收土地面积 0.1237 公顷，其四至范围为：北起片区边界，南至五龙堂小区边界，西起用地边界，东至用地边界；

CPKF-CJY06: 位于蔡家崖乡蔡家崖村，其片区范围土地总面积为

0.4449 公顷，拟征收土地面积 0.4449 公顷，其四至范围为：北起片区边界，南至高速公路护坡顶端，西起片区边界，东至片区边界；

CPKF-CJY07: 位于蔡家崖乡五龙堂村，其片区范围土地总面积为 1.9839 公顷，拟征收土地面积 1.9839 公顷，其四至范围为：北起简易厂棚，南至北山公路，西起农村道路，东至片区边界；

CPKF-DH01: 位于东会乡上滩沟村，其片区范围土地总面积为 2.8872 公顷(含耕地 0.0561 公顷)，拟征收土地面积 2.8872 公顷(含耕地 0.0561 公顷)，其四至范围为：北起片区边界，南至水泥路，西起居民地边界，东至片区边界；

CPKF-GJC01: 位于高家村镇黑峪口村，其片区范围土地总面积为 1.3966 公顷(含耕地 0.0334 公顷)，拟征收土地面积 1.3966 公顷(含耕地 0.0334 公顷)，其四至范围为：北起片区边界，南至片区边界，西起沿黄公路，东至片区边界；

CPKF-GJC02: 位于高家村镇张家湾村，其片区范围土地总面积为 1.9726 公顷，拟征收土地面积 1.9726 公顷，其四至范围为：北起片区边界，南至片区边界，西起沿黄公路，东至片区边界；

CPKF-GJC03: 位于高家村镇冯家庄村，其片区范围土地总面积为 0.4872 公顷，拟征收土地面积 0.4872 公顷，其四至范围为：北起山脚下，南至公路，西起片区边界，东至片区边界；

CPKF-KN01: 位于康宁镇张家崖村，其片区范围土地总面积为 0.9545 公顷(含耕地 0.1012 公顷)，拟征收土地面积 0.9545 公顷(含耕地 0.1012 公顷)，其四至范围为：北起片区边界，南至居民地，西起崆大线，东至片区边界；

CPKF-LYK01: 位于罗峪口镇罗峪口村，其片区范围土地总面积为 0.2953 公顷，拟征收土地面积 0.2953 公顷，其四至范围为：北起片区边界，南至居民地，西起沿黄公路，东至山脚线；

CPKF-LYK02: 位于罗峪口镇东豆宇村，其片区范围土地总面积为 0.4631 公顷，拟征收土地面积 0.4631 公顷，其四至范围为：北起片区边界，南至片区边界，西起片区边界，东至片区边界；

CPKF-WF01: 位于蔚汾镇李家湾村,其片区范围土地总面积为 0.1474 公顷,拟征收土地面积 0.1474 公顷,其四至范围为:北起现状道路,南至片区边界,西起现状道路,东至用地边界;

CPKF-WF02: 位于蔚汾镇南通村,其片区范围土地总面积为 0.2631 公顷(含耕地 0.2121 公顷),拟征收土地面积 0.2631 公顷(含耕地 0.2121 公顷),其四至范围为:北起片区边界,南至蔚汾南路,西起蔚汾公园,东至用地边界;

CPKF-WF03: 位于蔚汾镇南通村,其片区范围土地总面积为 0.3053 公顷(含耕地 0.1101 公顷),拟征收土地面积 0.3053 公顷(含耕地 0.1101 公顷),其四至范围为:北起片区边界,南至蔚汾南路,西起用地边界,东至鸿鑫汽车维修中心;

CPKF-WF04: 位于蔚汾镇李家湾村,其片区范围土地总面积为 0.1424 公顷,拟征收土地面积 0.1424 公顷,其四至范围为:北起长风万里箭镞工程有限公司,南至现状道路,西起用地边界,东至丽华装潢城;

CPKF-WF05: 位于蔚汾镇李家湾村,其片区范围土地总面积为 0.2317 公顷,拟征收土地面积 0.2317 公顷,其四至范围为:北起蔚汾北路,南至用地边界,西起李家湾大桥,东至用地边界;

CPKF-WF06: 位于蔚汾镇南通村,其片区范围土地总面积为 0.1465 公顷,拟征收土地面积 0.1465 公顷,其四至范围为:北起蔚汾河河岸路边界,南至蔚汾南路,西起李家湾大桥,东至用地边界;

CPKF-WF07: 位于蔚汾镇石盘头村,其片区范围土地总面积为 0.3979 公顷,拟征收土地面积 0.3979 公顷,其四至范围为:北起片区边界,南至福临路,西起用地边界,东至高速公路综合执法大队;

CPKF-WF08: 位于蔚汾镇石盘头村,其片区范围土地总面积为 0.1396 公顷(含耕地 0.0003 公顷),拟征收土地面积 0.1396 公顷(含耕地 0.0003 公顷),其四至范围为:北起片区边界,南至蔚汾北路,西起用地边界,东至现状道路;

CPKF-WF09: 位于蔚汾镇石盘头村,其片区范围土地总面积为

2.7874 公顷，拟征收土地面积 2.7874 公顷，其四至范围为：北起片区边界，南至现状道路，西起现状道路，东至用地边界；

CPKF-WF10: 位于蔚汾镇石盘头村，其片区范围土地总面积为 0.4143 公顷，拟征收土地面积 0.4143 公顷，其四至范围为：北起用地边界，南至蔚汾北路，西起阳光上城小区，东至用地边界；

CPKF-WF11: 位于蔚汾镇石盘头村，其片区范围土地总面积为 0.1821 公顷，拟征收土地面积 0.1821 公顷，其四至范围为：北起蔚汾南路，南至用地边界，西起水渠岸界，东至用地边界；

CPKF-WF12: 位于蔚汾镇西关村，其片区范围土地总面积为 1.0883 公顷，拟征收土地面积 1.0883 公顷，其四至范围为：北起山体护坡，南至用地边界，西起用地边界，东至现状道路；

CPKF-WF13: 位于蔚汾镇东关村，其片区范围土地总面积为 0.0241 公顷，拟征收土地面积 0.0241 公顷，其四至范围为：北起用地边界，南至蔚汾北路，西起用地边界，东至用地边界；

CPKF-WF14: 位于蔚汾镇东关村，其片区范围土地总面积为 0.0475 公顷，拟征收土地面积 0.0475 公顷，其四至范围为：北起用地边界，南至蔚汾北路，西起用地边界，东至用地边界；

CPKF-WF15: 位于蔚汾镇东关村，其片区范围土地总面积为 0.1124 公顷，拟征收土地面积 0.1124 公顷，其四至范围为：北起用地边界，南至蔚汾南路，西起用地边界，东至用地边界；

CPKF-WF16: 位于蔚汾镇郭家峁村，其片区范围土地总面积为 0.1542 公顷，拟征收土地面积 0.1542 公顷，其四至范围为：北起晋绥东路，南至用地边界，西起规划道路，东至现状道路；

CPKF-WF17: 位于蔚汾镇原家坪村，其片区范围土地总面积为 0.3871 公顷，拟征收土地面积 0.3871 公顷，其四至范围为：北起用地边界，南至村民宅基地，西起现状道路，东至坤泰汽车贸易有限公司；

CPKF-WF18: 位于蔚汾镇原家坪村，其片区范围土地总面积为 2.5867 公顷(含耕地 1.4393 公顷)，拟征收土地面积 2.5867 公顷(含

耕地 1.4393 公顷)，其四至范围为：北起蔚汾南路，南至用地边界，西起现状道路，东至用地边界；

CPKF-WF19: 位于蔚汾镇乔家沟村，其片区范围土地总面积为 0.8281 公顷，拟征收土地面积 0.8281 公顷，其四至范围为：北起晋绥东路，南至蔚汾北路，西起用地边界，东至乔家沟进村的现状道路；

CPKF-WF20: 位于蔚汾镇乔家沟村和原家坪村，其片区范围土地总面积为 8.4785 公顷(含耕地 1.4635 公顷)，拟征收土地面积 8.4785 公顷(含耕地 1.4635 公顷)，其四至范围为：北起蔚汾南路，南至用地边界，西起东来福客栈，东至用地边界；

CPKF-WF21: 位于蔚汾镇乔家沟村，其片区范围土地总面积为 0.3963 公顷，拟征收土地面积 0.3963 公顷，其四至范围为：北起蔚汾南路，南至用地边界，西起现状道路，东至同城建材的院墙；

CPKF-WF22: 位于蔚汾镇后发达村，其片区范围土地总面积为 8.4607 公顷，拟征收土地面积 8.4607 公顷，其四至范围为：北起晋绥东路，南至蔚汾北路，西起用地边界，东至用地边界；

CPKF-WJT01: 位于魏家滩镇高家崖村，其片区范围土地总面积为 0.0760 公顷，拟征收土地面积 0.0760 公顷，其四至范围为：北起居民地，南至片区边界，西起片区边界，东至居民地；

CPKF-WJT02: 位于魏家滩镇范家疃村，其片区范围土地总面积为 0.0516 公顷，拟征收土地面积 0.0516 公顷，其四至范围为：北起林地边界，南至硬化地面，西起林地边界，东至农村路；

CPKF-WT01: 位于瓦塘镇王家峁村和兴汉村，其片区范围土地总面积为 19.9733 公顷(含耕地 0.6394 公顷)，拟征收土地面积 19.9733 公顷(含耕地 0.6394 公顷)，其四至范围为：北起岚漪河，南至用地边界，西起用地边界，东至华天一路；

CPKF-WT02: 位于瓦塘镇王家峁村，其片区范围土地总面积为 22.4738 公顷(含耕地 7.8246 公顷)，拟征收土地面积 22.4738 公顷(含耕地 7.8246 公顷)，其四至范围为：北起用地边界，南至用地边界，西起南一号公路，东至用地边界；

CPKF-WT03: 位于瓦塘镇瓦塘村,其片区范围土地总面积为 0.2488 公顷(含耕地 0.0203 公顷),拟征收土地面积 0.2488 公顷(含耕地 0.0203 公顷),其四至范围为:北起用地边界,南至用地边界,西起用地边界,东至进村道路;

CPKF-WT04: 位于瓦塘镇前石门村,其片区范围土地总面积为 0.0621 公顷,拟征收土地面积 0.0621 公顷,其四至范围为:北起用地边界,南至村庄道路,西起村庄道路,东至用地边界;

CPKF-WT05: 位于瓦塘镇裴家川口村,其片区范围土地总面积为 0.5480 公顷,拟征收土地面积 0.5480 公顷,其四至范围为:北起村庄道路,南至沿黄公路,西起村庄道路,东至村庄道路;

CPKF-WT06: 位于瓦塘镇四兴村和高家村镇寨滩村,其片区范围土地总面积为 0.3076 公顷(含耕地 0.0042 公顷),拟征收土地面积 0.3076 公顷(含耕地 0.0042 公顷),其四至范围为:北起用地边界,南至片区边界,西起硬化边缘,东至片区边界。

【本方案的 46 个片区的有关情况参见表 2-1】

表 2-1 土地征收成片开发各片区位置、面积情况表 单位:公顷

土地征收成片开发 片区编号及名称		所在乡（镇） 编号与名称		所在行政村编号 与名称		片区范围土		四至范围
						地总面积	耕地	
1	CPKF-AJW01	1	奥家湾乡	1	曲家沟村	2.4925		北起片区边界，南至蔚汾南路，西起车家庄大桥，东至片区边界
2	CPKF-AJW02	1	奥家湾乡	2	二十里铺村	0.8775	0.0027	北起片区边界，南至黄榆线，西起片区边界，东至片区边界
3	CPKF-CJY01	2	蔡家崖乡	1	北坡村	0.3552		北起黄榆线，南至兴县污水处理厂，西起兴县污水处理厂，东至兴县污水处理厂
4	CPKF-CJY02	2	蔡家崖乡	2	蔡家崖村	0.3891		北起片区边界，南至现状道路，西起用地边界，东至蔚汾南路
5	CPKF-CJY03	2	蔡家崖乡	3	胡家沟村	0.3554	0.2411	北起现状道路，南至蔚汾北路，西起用地边界，东至用地边界
				4	五龙堂村	1.7148		
		小计【1】		小计【2】		2.0702	0.2411	
6	CPKF-CJY04	2	蔡家崖乡	4	五龙堂村	1.5109		北起现状道路，南至蔚汾北路，西起用地边界，东至兴县城乡公交客运西站
				5	张家圪坨村	0.0146		
		小计【1】		小计【2】		1.5255		
7	CPKF-CJY05	2	蔡家崖乡	4	五龙堂村	0.1162		北起片区边界，南至五龙堂小区边界，西起用地边界，东至用地边界
				5	张家圪坨村	0.0075		
		小计【1】		小计【2】		0.1237		
8	CPKF-CJY06	2	蔡家崖乡	2	蔡家崖村	0.4449		北起片区边界，南至高速公路护坡顶端，西起片区边界，东至片区边界
9	CPKF-CJY07	2	蔡家崖乡	4	五龙堂村	1.9839		北起简易厂棚，南至北山公路，西起农村道路，东至片区边界

土地征收成片开发 片区编号及名称		所在乡（镇） 编号与名称		所在行政村编号 与名称		片区范围土 地总面积	耕地	四至范围
10	CPKF-DH01	3	东会乡	1	上滩沟村	2.8872	0.0561	北起片区边界，南至水泥路，西起居民地 边界，东至片区边界
11	CPKF-GJC01	4	高家村镇	1	黑峪口村	1.3966	0.0334	北起片区边界，南至片区边界，西起沿黄 公路，东至片区边界
12	CPKF-GJC02	4	高家村镇	2	张家湾村	1.9726		北起片区边界，南至片区边界，西起沿黄 公路，东至片区边界
13	CPKF-GJC03	4	高家村镇	3	冯家庄村	0.4872		北起山脚下，南至公路，西起片区边界， 东至片区边界
14	CPKF-KN01	5	康宁镇	1	张家崖村	0.9545	0.1012	北起片区边界，南至居民地，西起崆大线， 东至片区边界
15	CPKF-LYK01	6	罗峪口镇	1	罗峪口村	0.2953		北起片区边界，南至居民地，西起沿黄公 路，东至山脚线
16	CPKF-LYK02	6	罗峪口镇	2	东豆宇村	0.4631		北起片区边界，南至片区边界，西起片区 边界，东至片区边界
17	CPKF-WF01	3	蔚汾镇	1	李家湾村	0.1474		北起现状道路，南至片区边界，西起现状 道路，东至用地边界
18	CPKF-WF02	3	蔚汾镇	2	南通村	0.2631	0.2121	北起片区边界，南至蔚汾南路，西起蔚汾 公园，东至用地边界
19	CPKF-WF03	3	蔚汾镇	2	南通村	0.3053	0.1101	北起片区边界，南至蔚汾南路，西起用地 边界，东至鸿鑫汽车维修中心
20	CPKF-WF04	3	蔚汾镇	1	李家湾村	0.1424		北起长风万里箭镞工程有限公司，南至现 状道路，西起用地边界，东至丽华装潢城
21	CPKF-WF05	3	蔚汾镇	1	李家湾村	0.2317		北起蔚汾北路，南至用地边界，西起李家 湾大桥，东至用地边界
22	CPKF-WF06	3	蔚汾镇	2	南通村	0.1465		北起蔚汾河河岸路边界，南至蔚汾南路， 西起李家湾大桥，东至用地边界
23	CPKF-WF07	3	蔚汾镇	3	石盘头村	0.3979		北起片区边界，南至福临路，西起用地边 界，东至高速公路综合执法大队
24	CPKF-WF08	3	蔚汾镇	3	石盘头村	0.1396	0.0003	北起片区边界，南至蔚汾北路，西起用地 边界，东至现状道路
25	CPKF-WF09	3	蔚汾镇	3	石盘头村	2.7874		北起片区边界，南至现状道路，西起现状 道路，东至用地边界
26	CPKF-WF10	3	蔚汾镇	3	石盘头村	0.4143		北起用地边界，南至蔚汾北路，西起阳光 上城小区，东至用地边界
27	CPKF-WF11	3	蔚汾镇	3	石盘头村	0.1821		北起蔚汾南路，南至用地边界，西起水渠 岸界，东至用地边界
28	CPKF-WF12	3	蔚汾镇	4	西关村	1.0883		北起山体护坡，南至用地边界，西起用地 边界，东至现状道路
29	CPKF-WF13	3	蔚汾镇	5	东关村	0.0241		北起用地边界，南至蔚汾北路，西起用地 边界，东至用地边界
30	CPKF-WF14	3	蔚汾镇	5	东关村	0.0475		北起用地边界，南至蔚汾北路，西起用地 边界，东至用地边界
31	CPKF-WF15	3	蔚汾镇	5	东关村	0.1124		北起用地边界，南至蔚汾南路，西起用地 边界，东至用地边界
32	CPKF-WF16	3	蔚汾镇	6	郭家峁村	0.1542		北起晋绥东路，南至用地边界，西起规划 道路，东至现状道路
33	CPKF-WF17	3	蔚汾镇	7	原家坪村	0.3871		北起用地边界，南至村民宅基地，西起现 状道路，东至坤泰汽车贸易有限公司
34	CPKF-WF18	3	蔚汾镇	7	原家坪村	2.5867	1.4393	北起蔚汾南路，南至用地边界，西起现状 道路，东至用地边界
35	CPKF-WF19	3	蔚汾镇	8	乔家沟村	0.8281		北起晋绥东路，南至蔚汾北路，西起用地 边界，东至乔家沟进村的现状道路
36	CPKF-WF20	3	蔚汾镇	8	乔家沟村	8.2603	1.4635	北起蔚汾南路，南至用地边界，西起东来

土地征收成片开发 片区编号及名称		所在乡（镇） 编号与名称		所在行政村编号 与名称		片区范围土 地总面积		耕地	四至范围
				7	原家坪村	0.2182			
		小计【1】		小计【2】		8.4785	1.4635		
37	CPKF-WF21	3	蔚汾镇	8	乔家沟村	0.3963		北起蔚汾南路，南至用地边界，西起现状道路，东至同城建材的院墙	
38	CPKF-WF22	3	蔚汾镇	9	后发达村	8.4607		北起晋绥东路，南至蔚汾北路，西起用地边界，东至用地边界	
39	CPKF-WJT01	8	魏家滩镇	1	高家崖村	0.0760		北起居民地，南至片区边界，西起片区边界，东至居民地	
40	CPKF-WJT02	8	魏家滩镇	2	范家疃村	0.0516		北起林地边界，南至硬化地面，西起林地边界，东至农村路	
41	CPKF-WT01	4	瓦塘镇	1	王家峁村	7.7646	0.3098	北起岚漪河，南至用地边界，西起用地边界，东至华天一路	
				2	兴汉村	12.2087	0.3296		
		小计【1】		小计【2】		19.9733	0.6394		
42	CPKF-WT02	4	瓦塘镇	1	王家峁村	22.4738	7.8246	北起用地边界，南至用地边界，西起南一号公路，东至用地边界	
43	CPKF-WT03	9	瓦塘镇	3	瓦塘村	0.2488	0.0203	北起用地边界，南至用地边界，西起用地边界，东至进村道路	
44	CPKF-WT04	9	瓦塘镇	4	前石门村	0.0621		北起用地边界，南至村庄道路，西起村庄道路，东至用地边界	
45	CPKF-WT05	9	瓦塘镇	5	裴家川口村	0.5480		北起村庄道路，南至沿黄公路，西起村庄道路，东至村庄道路	
46	CPKF-WT06	9	瓦塘镇	6	四兴村	0.2137		北起用地边界，南至片区边界，西起硬化边缘，东至片区边界	
		4	高家村镇	4	寨滩村	0.0939	0.0042		
		小计【1】		小计【2】		0.3076	0.0042		
合计【46】		【9】		【32】		90.1818	12.1483	——	

2.4 成片开发片区土地利用现状情况

本方案共包括 46 个片区，其片区范围的土地总面积合计为 90.1818 公顷，拟征地范围的土地总面积为 90.1818 公顷。根据本县“第三次全国国土调查”基础上的 2024 年度国土变更调查更新数据统计，其片区范围的土地具体涉及本县蔚汾镇、魏家滩镇、瓦塘镇、康宁镇、高家村镇、罗峪口镇、东会乡、奥家湾乡和蔡家崖乡共计 9 个乡(镇)的 32 个行政村。其各类土地の利用现状情况为：

①农用地：面积为 39.3428 公顷，占片区土地总面积的 43.63%。其中：耕地 12.1483 公顷(含水浇地 0.0248 公顷、旱地 12.1235 公顷，其耕地质量平均等别为 11.7 等，且不涉及永久基本农田)；园地 0.9384 公顷(含果园 0.4095 公顷、其他园地 0.5289 公顷)，林地

3.8274 公顷(含乔木林地 0.0345 公顷、灌木林地 0.6031 公顷、其他林地 3.1898 公顷)，草地 19.5127 公顷(全部为其他草地)，其他农用地 2.9160 公顷(含农村道路 0.7245 公顷、沟渠 0.0407 公顷、田坎 2.1508 公顷)。

②建设用地: 面积为 50.7484 公顷,占片区土地总面积的 56.27%。其中:商业服务业用地 10.9932 公顷(含商业服务业设施用地 7.7286 公顷、物流仓储用地 3.2646 公顷)、工矿用地 11.4980 公顷(含工业用地 11.0393 公顷、采矿用地 0.4587 公顷)、住宅用地 15.3722 公顷(含城镇住宅用地 4.0962 公顷、农村宅基地 11.2760 公顷)、公共管理与公共服务用地 5.9188 公顷(含机关团体新闻出版用地 4.3190 公顷、科教文卫用地 0.9636 公顷、公用设施用地 0.5683 公顷、公园与绿地 0.0679 公顷)、特殊用地 1.8452 公顷、交通运输用地 5.1210 公顷(含公路用地 4.8856 公顷、城镇村道路用地 0.2131 公顷、交通服务场站用地 0.0223 公顷)。

③未利用地: 面积为 0.0906 公顷,占片区土地总面积的 0.10%。其中:水域及水利设施用地 0.0003 公顷(全部为内陆滩涂)、其他土地 0.0903 公顷(含裸岩石砾地 0.0860 公顷、后备耕地 0.0043 公顷)。

在本方案成片开发的片区范围中,涉及拟征收的土地面积为 90.1818 公顷,其所需新增建设用地规模为 39.4334 公顷。

【本方案的片区土地利用现状情况参见表 2-2】

表 2-2

土地征收成片开发范围土地利用现状面积总表【三大类，分片区、分村】

单位：公顷、个

土地征收成片开发片区编号及名称		所在乡（镇）编号与名称		所在行政村编号与名称		所涉图斑（个）	片区范围土地总面积	（一）农用地合计	耕地	（二）建设用地合计	（三）未利用地合计	附：所需新增建设用地规模
1	CPKF-AJW01	1	奥家湾乡	1	曲家沟村	4	2.4925			2.4925		
2	CPKF-AJW02	1	奥家湾乡	2	二十里铺村	3	0.8775	0.0029	0.0027	0.8746		0.0029
3	CPKF-CJY01	2	蔡家崖乡	1	北坡村	6	0.3552			0.3552		
4	CPKF-CJY02	2	蔡家崖乡	2	蔡家崖村	2	0.3891			0.3891		
5	CPKF-CJY03	2	蔡家崖乡	3	胡家沟村	4	0.3554	0.2411	0.2411	0.1143		0.2411
				4	五龙堂村	5	1.7148			1.7148		
		小计【1】		小计【2】		9	2.0702	0.2411	0.2411	1.8291		0.2411
6	CPKF-CJY04	2	蔡家崖乡	4	五龙堂村	4	1.5109			1.5109		
				5	张家圪坨村	1	0.0146			0.0146		
		小计【1】		小计【2】		5	1.5255			1.5255		
7	CPKF-CJY05	2	蔡家崖乡	4	五龙堂村	1	0.1162			0.1162		
				5	张家圪坨村	1	0.0075			0.0075		
		小计【1】		小计【2】		2	0.1237			0.1237		
8	CPKF-CJY06	2	蔡家崖乡	2	蔡家崖村	3	0.4449	0.4449				0.4449
9	CPKF-CJY07	2	蔡家崖乡	4	五龙堂村	4	1.9839	0.4743		1.5096		0.4743
10	CPKF-DH01	3	东会乡	1	上滩沟村	22	2.8872	1.4332	0.0561	1.4497	0.0043	1.4375
11	CPKF-GJC01	4	高家村镇	1	黑峪口村	13	1.3966	0.4468	0.0334	0.9498		0.4468
12	CPKF-GJC02	4	高家村镇	2	张家湾村	2	1.9726	0.0111		1.9615		0.0111
13	CPKF-GJC03	4	高家村镇	3	冯家庄村	4	0.4872	0.0016		0.4856		0.0016
14	CPKF-KN01	5	康宁镇	1	张家崖村	3	0.9545	0.1012	0.1012	0.8533		0.1012
15	CPKF-LYK01	6	罗峪口镇	1	罗峪口村	7	0.2953	0.0612		0.1652	0.0689	0.1301
16	CPKF-LYK02	6	罗峪口镇	2	东豆宇村	6	0.4631	0.2662		0.1966	0.0003	0.2665
17	CPKF-WF01	7	蔚汾镇	1	李家湾村	1	0.1474			0.1474		
18	CPKF-WF02	7	蔚汾镇	2	南通村	3	0.2631	0.2286	0.2121	0.0345		0.2286

土地征收成片开发片区编号及名称		所在乡（镇）编号与名称		所在行政村编号与名称		所涉图斑（个）	片区范围土地总面积	（一）农用地合计	耕地	（二）建设用地合计	（三）未利用地合计	附：所需新增建设用地规模
19	CPKF-WF03	7	蔚汾镇	2	南通村	4	0.3053	0.1101	0.1101	0.1952		0.1101
20	CPKF-WF04	7	蔚汾镇	1	李家湾村	3	0.1424			0.1424		
21	CPKF-WF05	7	蔚汾镇	1	李家湾村	2	0.2317			0.2317		
22	CPKF-WF06	7	蔚汾镇	2	南通村	2	0.1465			0.1465		
23	CPKF-WF07	7	蔚汾镇	3	石盘头村	3	0.3979			0.3979		
24	CPKF-WF08	7	蔚汾镇	3	石盘头村	4	0.1396	0.0052	0.0003	0.1344		0.0052
25	CPKF-WF09	7	蔚汾镇	3	石盘头村	21	2.7874	1.4847		1.3027		1.4847
26	CPKF-WF10	7	蔚汾镇	3	石盘头村	1	0.4143			0.4143		
27	CPKF-WF11	7	蔚汾镇	3	石盘头村	1	0.1821			0.1821		
28	CPKF-WF12	7	蔚汾镇	4	西关村	3	1.0883	0.3179		0.7704		0.3179
29	CPKF-WF13	7	蔚汾镇	5	东关村	1	0.0241			0.0241		
30	CPKF-WF14	7	蔚汾镇	5	东关村	3	0.0475	0.0029		0.0446		0.0029
31	CPKF-WF15	7	蔚汾镇	5	东关村	1	0.1124			0.1124		
32	CPKF-WF16	7	蔚汾镇	6	郭家峁村	3	0.1542			0.1542		
33	CPKF-WF17	7	蔚汾镇	7	原家坪村	1	0.3871			0.3871		
34	CPKF-WF18	7	蔚汾镇	7	原家坪村	11	2.5867	1.6409	1.4393	0.9458		1.6409
35	CPKF-WF19	7	蔚汾镇	8	乔家沟村	5	0.8281	0.0865		0.7416		0.0865
36	CPKF-WF20	7	蔚汾镇	8	乔家沟村	20	8.2603	2.1487	1.4635	6.1116		2.1487
				7	原家坪村	1	0.2182			0.2182		
				小计【1】		小计【2】	21	8.4785	2.1487	1.4635	6.3298	2.1487
37	CPKF-WF21	7	蔚汾镇	8	乔家沟村	1	0.3963			0.3963		
38	CPKF-WF22	7	蔚汾镇	9	后发达村	13	8.4607	0.2228		8.2379		0.2228
39	CPKF-WJT01	8	魏家滩镇	1	高家崖村	1	0.0760			0.0760		
40	CPKF-WJT02	8	魏家滩镇	2	范家疃村	1	0.0516			0.0516		
41	CPKF-WT01	9	瓦塘镇	1	王家峁村	36	7.7646	4.0926	0.3098	3.6720		4.0926
				2	兴汉村	25	12.2087	3.8280	0.3296	8.3807		3.8280

土地征收成片开发片区编号及名称		所在乡（镇）编号与名称		所在行政村编号与名称		所涉图斑（个）	片区范围土地总面积	（一）农用地合计		（二）建设用地合计	（三）未利用地合计	附：所需新增建设用地规模
		小计【1】		小计【2】		61	19.9733	7.9206	0.6394	12.0527		7.9206
42	CPKF-WT02	9	瓦塘镇	1	王家峁村	9	22.4738	21.3233	7.8246	1.1505		21.3233
43	CPKF-WT03	9	瓦塘镇	3	瓦塘村	6	0.2488	0.1382	0.0203	0.1106		0.1382
44	CPKF-WT04	9	瓦塘镇	4	前石门村	1	0.0621			0.0621		
45	CPKF-WT05	9	瓦塘镇	5	裴家川口村	9	0.5480	0.2054		0.3426		0.2054
46	CPKF-WT06	9	瓦塘镇	6	四兴村	3	0.2137			0.1966	0.0171	0.0171
		4	高家村镇	4	寨滩村	3	0.0939	0.0225	0.0042	0.0714		0.0225
		小计【1】		小计【2】		6	0.3076	0.0225	0.0042	0.2680	0.0171	0.0396
合计【46】		【9】		【32】		297	90.1818	39.3428	12.1483	50.7484	0.0906	39.4334

说 明：本表依据兴县 2024 年度国土变更调查数据库更新资料整理。

附：片区项目建设所涉耕地的质量等别情况

在本方案的片区项目建设拟征收土地所涉拟占耕地 12.1483 公顷中,其耕地质量等别为 10~13 等的面积依次为 0.3222 公顷、3.3321 公顷、8.4379 公顷和 0.0561 公顷,其平均质量等别为 11.7 等,需对应补充不低于所占等别的耕地 12.1483 公顷。

【本方案的片区项目建设拟占耕地的质量等别情况见表 2-3】

表 2-3 土地征收成片开发片区拟征/占耕地及其质量等别情况表

土地征收成片开发片区编号及名称		所在乡（镇） 编号与名称		所在行政村 号与名称		片区范围（拟征收范围）		按其耕地的质量等别分（公顷）				附：平均 质量等 别
						土地 总面积	占耕地 面积					
								10 等面积	11 等面积	12 等面积	13 等面积	
1	CPKF-AJW01	1	奥家湾乡	1	曲家沟村	2.4925						
2	CPKF-AJW02	1	奥家湾乡	2	二十里铺村	0.8775	0.0027		0.0027			11.0
3	CPKF-CJY01	2	蔡家崖乡	1	北坡村	0.3552						
4	CPKF-CJY02	2	蔡家崖乡	2	蔡家崖村	0.3891						
5	CPKF-CJY03	2	蔡家崖乡	3	胡家沟村	0.3554	0.2411		0.2411			11.0
				4	五龙堂村	1.7148						
		小计【1】		小计【2】		2.0702	0.2411		0.2411			11.0
6	CPKF-CJY04	2	蔡家崖乡	4	五龙堂村	1.5109						
				5	张家圪坨村	0.0146						
		小计【1】		小计【2】		1.5255						
7	CPKF-CJY05	2	蔡家崖乡	4	五龙堂村	0.1162						
				5	张家圪坨村	0.0075						
		小计【1】		小计【2】		0.1237						
8	CPKF-CJY06	2	蔡家崖乡	2	蔡家崖村	0.4449						
9	CPKF-CJY07	2	蔡家崖乡	4	五龙堂村	1.9839						
10	CPKF-DH01	3	东会乡	1	上滩沟村	2.8872	0.0561				0.0561	13.0
11	CPKF-GJC01	4	高家村镇	1	黑峪口村	1.3966	0.0334			0.0334		12.0
12	CPKF-GJC02	4	高家村镇	2	张家湾村	1.9726						
13	CPKF-GJC03	4	高家村镇	3	冯家庄村	0.4872						
14	CPKF-KN01	5	康宁镇	1	张家崖村	0.9545	0.1012		0.1012			11.0
15	CPKF-LYK01	6	罗峪口镇	1	罗峪口村	0.2953						
16	CPKF-LYK02	6	罗峪口镇	2	东豆宇村	0.4631						
17	CPKF-WF01	3	蔚汾镇	1	李家湾村	0.1474						
18	CPKF-WF02	3	蔚汾镇	2	南通村	0.2631	0.2121	0.2121				10.0

土地征收成片开发片区编号及名称		所在乡（镇） 编号与名称		所在行政村编 号与名称		片区范围（拟征收 范围）		按其耕地的质量等别分（公顷）				附：平均 质量等 别
						土地 总面积	占耕地 面积	10 等面积	11 等面积	12 等面积	13 等面积	
19	CPKF-WF03	3	蔚汾镇	2	南通村	0.3053	0.1101	0.1101				10.0
20	CPKF-WF04	3	蔚汾镇	1	李家湾村	0.1424						
21	CPKF-WF05	3	蔚汾镇	1	李家湾村	0.2317						
22	CPKF-WF06	3	蔚汾镇	2	南通村	0.1465						
23	CPKF-WF07	3	蔚汾镇	3	石盘头村	0.3979						
24	CPKF-WF08	3	蔚汾镇	3	石盘头村	0.1396	0.0003		0.0003			11.0
25	CPKF-WF09	3	蔚汾镇	3	石盘头村	2.7874						
26	CPKF-WF10	3	蔚汾镇	3	石盘头村	0.4143						
27	CPKF-WF11	3	蔚汾镇	3	石盘头村	0.1821						
28	CPKF-WF12	3	蔚汾镇	4	西关村	1.0883						
29	CPKF-WF13	3	蔚汾镇	5	东关村	0.0241						
30	CPKF-WF14	3	蔚汾镇	5	东关村	0.0475						
31	CPKF-WF15	3	蔚汾镇	5	东关村	0.1124						
32	CPKF-WF16	3	蔚汾镇	6	郭家峁村	0.1542						
33	CPKF-WF17	3	蔚汾镇	7	原家坪村	0.3871						
34	CPKF-WF18	3	蔚汾镇	7	原家坪村	2.5867	1.4393		1.4393			11.0
35	CPKF-WF19	3	蔚汾镇	8	乔家沟村	0.8281						
36	CPKF-WF20	3	蔚汾镇	8	乔家沟村	8.2603	1.4635		1.4635			11.0
				7	原家坪村	0.2182						
		小计【1】		小计【2】		8.4785	1.4635		1.4635			11.0
37	CPKF-WF21	3	蔚汾镇	8	乔家沟村	0.3963						
38	CPKF-WF22	3	蔚汾镇	9	后发达村	8.4607						
39	CPKF-WJT01	8	魏家滩镇	1	高家崖村	0.0760						
40	CPKF-WJT02	8	魏家滩镇	2	范家疃村	0.0516						
41	CPKF-WT01	4	瓦塘镇	1	王家峁村	7.7646	0.3098		0.0249	0.2849		11.9
				2	兴汉村	12.2087	0.3296		0.0388	0.2908		11.9
		小计【1】		小计【2】		19.9733	0.6394		0.0637	0.5757		11.9
42	CPKF-WT02	4	瓦塘镇	1	王家峁村	22.4738	7.8246			7.8246		12.0
43	CPKF-WT03	9	瓦塘镇	3	瓦塘村	0.2488	0.0203		0.0203			11.0
44	CPKF-WT04	9	瓦塘镇	4	前石门村	0.0621						
45	CPKF-WT05	9	瓦塘镇	5	裴家川口村	0.5480						
46	CPKF-WT06	9	瓦塘镇	6	四兴村	0.2137						
		4	高家村镇	4	寨滩村	0.0939	0.0042			0.0042		12.0
		小计【1】		小计【2】		0.3076	0.0042			0.0042		12.0
合计【46】		【9】		【32】		90.1818	12.1483	0.3222	3.3321	8.4379	0.0561	11.7

2.5 成片开发片区土地权属情况

根据兴县 2024 年度国土变更调查数据库更新成果及兴县城镇开发边界成果，结合实际调查，本方案成片开发范围内土地权属清晰，不存在争议。本成片开发范围总面积 90.1818 公顷，全部为拟征收面积，其中国有土地 6.3719 公顷，占成片开发范围总面积的 7.07%，集体土地 83.8099 公顷，占成片开发范围总面积的 92.93%，涉及蔚汾镇、魏家滩镇、瓦塘镇、康宁镇、高家村镇、罗峪口镇、东会乡、奥家湾乡和蔡家崖乡共计 9 个乡(镇)的 32 个行政村。

其中，拟征收土地范围中存在权属性质为国有的土地 6.3719 公顷，涉及蔚汾镇东关村、西关村、乔家沟村、后发达村、郭家峁村、南通村、石盘头村，瓦塘镇瓦塘村、王家峁村和蔡家崖乡蔡家崖乡、北坡村、胡家沟村、五龙堂村，共计 3 个乡镇 13 个行政村的 34 个图斑，其权属性质是沿用第二次全国土地调查数据库成果，经实地调查核实，这部分土地权属性质实际为集体所有，故其用地范围需要征收。

CPKF-AJW01: 面积合计为 2.4925 公顷(不含耕地)，全部为集体土地，涉及本县奥家湾乡的曲家沟村 1 个行政村；

CPKF-AJW02: 面积合计为 0.8775 公顷(含耕地 0.0027 公顷)，全部为集体土地，涉及本县奥家湾乡的二十里铺村 1 个行政村；

CPKF-CJY01: 面积合计为 0.3552 公顷(不含耕地)，其中：国有土地 0.0857 公顷、集体土地 0.2695 公顷，涉及本县蔡家崖乡的北坡村 1 个行政村；

CPKF-CJY02: 面积合计为 0.3891 公顷(不含耕地)，全部为集体土地，涉及本县蔡家崖乡的蔡家崖村 1 个行政村；

CPKF-CJY03: 面积合计为 2.0702 公顷(含耕地 0.2411 公顷)，其中：国有土地 0.0769 公顷(非耕地)、集体土地 1.9933 公顷(含耕地 0.2411 公顷)，涉及本县蔡家崖乡的胡家沟村和五龙堂村 2 个行政村；

CPKF-CJY04: 面积合计为 1.5255 公顷(不含耕地)，全部为集体土地，涉及本县蔡家崖乡的五龙堂村和张家圪坨村 2 个行政村；

CPKF-CJY05: 面积合计为 0.1237 公顷(不含耕地), 全部为集体土地, 涉及本县蔡家崖乡的五龙堂村和张家圪圪村 2 个行政村;

CPKF-CJY06: 面积合计为 0.4449 公顷(不含耕地), 全部为集体土地, 涉及本县蔡家崖乡的蔡家崖村 1 个行政村;

CPKF-CJY07: 面积合计为 1.9839 公顷(不含耕地), 全部为集体土地, 涉及本县蔡家崖乡的五龙堂村 1 个行政村;

CPKF-DH01: 面积合计为 2.8872 公顷(含耕地 0.0561 公顷), 全部为集体土地, 涉及本县东会乡的上滩沟村 1 个行政村;

CPKF-GJC01: 面积合计为 1.3966 公顷(含耕地 0.0334 公顷), 全部为集体土地, 涉及本县高家村镇的黑峪口村 1 个行政村;

CPKF-GJC02: 面积合计为 1.9726 公顷(不含耕地), 全部为集体土地, 涉及本县高家村镇的张家湾村 1 个行政村;

CPKF-GJC03: 面积合计为 0.4872 公顷(不含耕地), 全部为集体土地, 涉及本县高家村镇的冯家庄村 1 个行政村;

CPKF-KN01: 面积合计为 0.9545 公顷(含耕地 0.1012 公顷), 全部为集体土地, 涉及本县康宁镇的张家崖村 1 个行政村;

CPKF-LYK01: 面积合计为 0.2953 公顷(不含耕地), 全部为集体土地, 涉及本县罗峪口镇的罗峪口村 1 个行政村;

CPKF-LYK02: 面积合计为 0.4631 公顷(不含耕地), 全部为集体土地, 涉及本县罗峪口镇的东豆宇村 1 个行政村;

CPKF-WF01: 面积合计为 0.1474 公顷(不含耕地), 全部为集体土地, 涉及本县蔚汾镇的李家湾村 1 个行政村;

CPKF-WF02: 面积合计为 0.2631 公顷(含耕地 0.2121 公顷), 全部为集体土地, 涉及本县蔚汾镇的南通村 1 个行政村;

CPKF-WF03: 面积合计为 0.3053 公顷(含耕地 0.1101 公顷), 全部为集体土地, 涉及本县蔚汾镇的南通村 1 个行政村;

CPKF-WF04: 面积合计为 0.1424 公顷(不含耕地), 全部为集体土地, 涉及本县蔚汾镇的李家湾村 1 个行政村;

CPKF-WF05: 面积合计为 0.2317 公顷(不含耕地), 全部为集体土

地，涉及本县蔚汾镇的李家湾村 1 个行政村；

CPKF-WF06: 面积合计为 0.1465 公顷(不含耕地)，全部为国有土地，涉及本县蔚汾镇的南通村 1 个行政村；

CPKF-WF07: 面积合计为 0.3979 公顷(不含耕地)，全部为国有土地，涉及本县蔚汾镇的石盘头村 1 个行政村；

CPKF-WF08: 面积合计为 0.1396 公顷(含耕地 0.0003 公顷)，全部为集体土地，涉及本县蔚汾镇的石盘头村 1 个行政村；

CPKF-WF09: 面积合计为 2.7874 公顷(不含耕地)，其中：国有土地 0.1857 公顷、集体土地 2.6017 公顷，涉及本县蔚汾镇的石盘头村 1 个行政村；

CPKF-WF10: 面积合计为 0.4143 公顷(不含耕地)，全部为国有土地，涉及本县蔚汾镇的石盘头村 1 个行政村；

CPKF-WF11: 面积合计为 0.1821 公顷(不含耕地)，全部为国有土地，涉及本县蔚汾镇的石盘头村 1 个行政村；

CPKF-WF12: 面积合计为 1.0883 公顷(不含耕地)，全部为国有土地，涉及本县蔚汾镇的西关村 1 个行政村；

CPKF-WF13: 面积合计为 0.0241 公顷(不含耕地)，全部为国有土地，涉及本县蔚汾镇的东关村 1 个行政村；

CPKF-WF14: 面积合计为 0.0475 公顷(不含耕地)，全部为国有土地，涉及本县蔚汾镇的东关村 1 个行政村；

CPKF-WF15: 面积合计为 0.1124 公顷(不含耕地)，全部为集体土地，涉及本县蔚汾镇的东关村 1 个行政村；

CPKF-WF16: 面积合计为 0.1542 公顷(不含耕地)，其中：国有土地 0.0909 公顷、集体土地 0.0633 公顷，涉及本县蔚汾镇的郭家峁村 1 个行政村；

CPKF-WF17: 面积合计为 0.3871 公顷(不含耕地)，全部为集体土地，涉及本县蔚汾镇的原家坪村 1 个行政村；

CPKF-WF18: 面积合计为 2.5867 公顷(含耕地 1.4393 公顷)，全部为集体土地，涉及本县蔚汾镇的原家坪村 1 个行政村；

CPKF-WF19: 面积合计为 0.8281 公顷(不含耕地),全部为集体土地,涉及本县蔚汾镇的乔家沟村 1 个行政村;

CPKF-WF20: 面积合计为 8.4785 公顷(含耕地 1.4635 公顷),其中:国有土地 1.3307 公顷(含耕地 0.0302 公顷)、集体土地 7.1478 公顷(含耕地 1.4333 公顷),涉及本县蔚汾镇的乔家沟村和原家坪村 2 个行政村;

CPKF-WF21: 面积合计为 0.3963 公顷(不含耕地),全部为集体土地,涉及本县蔚汾镇的乔家沟村 1 个行政村;

CPKF-WF22: 面积合计为 8.4607 公顷(不含耕地),其中:国有土地 2.0162 公顷、集体土地 6.4445 公顷,涉及本县蔚汾镇的后发达村 1 个行政村;

CPKF-WJT01: 面积合计为 0.0760 公顷(不含耕地),全部为集体土地,涉及本县魏家滩镇的高家崖村 1 个行政村;

CPKF-WJT02: 面积合计为 0.0516 公顷(不含耕地),全部为集体土地,涉及本县魏家滩镇的范家疃村 1 个行政村;

CPKF-WT01: 面积合计为 19.9733 公顷(含耕地 0.6394 公顷),其中:国有土地 0.1745 公顷(非耕地)、集体土地 19.7988 公顷(含耕地 0.6394 公顷),涉及本县瓦塘镇的王家峁村和兴汉村 2 个行政村;

CPKF-WT02: 面积合计为 22.4738 公顷(含耕地 7.8246 公顷),全部为集体土地,涉及本县瓦塘镇的王家峁村 1 个行政村;

CPKF-WT03: 面积合计为 0.2488 公顷(含耕地 0.0203 公顷),其中:国有土地 0.1106 公顷(非耕地)、集体土地 0.1382 公顷(含耕地 0.0203 公顷),涉及本县瓦塘镇的瓦塘村 1 个行政村;

CPKF-WT04: 面积合计为 0.0621 公顷(不含耕地),全部为集体土地,涉及本县瓦塘镇的前石门村 1 个行政村;

CPKF-WT05: 面积合计为 0.5480 公顷(不含耕地),全部为集体土地,涉及本县瓦塘镇的裴家川口村 1 个行政村;

CPKF-WT06: 面积合计为 0.3076 公顷(含耕地 0.0042 公顷),全部为集体土地,涉及本县瓦塘镇的寨滩村 1 个行政村。

【本方案 46 个片区的土地权属情况参见表 2-4】

表 2-4 调整后土地征收成片开发片区土地权属情况表 单位：公顷

土地征收成片开发 片区编号及名称		所在乡（镇） 编号与名称		所在行政村编号 与名称		成片开发范围					
						土地总 面积	耕地	①集体土 地面积	耕地	②国有土 地面积	耕地
1	CPKF-AJW01	1	奥家湾乡	1	曲家沟村	2.4925		2.4925			
2	CPKF-AJW02	1	奥家湾乡	2	二十里铺村	0.8775	0.0027	0.8775	0.0027		
3	CPKF-CJY01	2	蔡家崖乡	1	北坡村	0.3552		0.2695		0.0857	
4	CPKF-CJY02	2	蔡家崖乡	2	蔡家崖村	0.3891		0.3891			
5	CPKF-CJY03	2	蔡家崖乡	3	胡家沟村	0.3554	0.2411	0.3380	0.2411	0.0174	
				4	五龙堂村	1.7148		1.6553		0.0595	
		小计【1】		小计【2】		2.0702	0.2411	1.9933	0.2411	0.0769	
6	CPKF-CJY04	2	蔡家崖乡	4	五龙堂村	1.5109		1.5109			
				5	张家圪坨村	0.0146		0.0146			
		小计【1】		小计【2】		1.5255		1.5255			
7	CPKF-CJY05	2	蔡家崖乡	4	五龙堂村	0.1162		0.1162			
				5	张家圪坨村	0.0075		0.0075			
		小计【1】		小计【2】		0.1237		0.1237			
8	CPKF-CJY06	2	蔡家崖乡	2	蔡家崖村	0.4449		0.4449			
9	CPKF-CJY07	2	蔡家崖乡	4	五龙堂村	1.9839		1.9839			
10	CPKF-DH01	3	东会乡	1	上滩沟村	2.8872	0.0561	2.8872	0.0561		
11	CPKF-GJC01	4	高家村镇	1	黑峪口村	1.3966	0.0334	1.3966	0.0334		
12	CPKF-GJC02	4	高家村镇	2	张家湾村	1.9726		1.9726			
13	CPKF-GJC03	4	高家村镇	3	冯家庄村	0.4872		0.4872			
14	CPKF-KN01	5	康宁镇	1	张家崖村	0.9545	0.1012	0.9545	0.1012		
15	CPKF-LYK01	6	罗峪口镇	1	罗峪口村	0.2953		0.2953			
16	CPKF-LYK02	6	罗峪口镇	2	东豆宇村	0.4631		0.4631			
17	CPKF-WF01	3	蔚汾镇	1	李家湾村	0.1474		0.1474			
18	CPKF-WF02	3	蔚汾镇	2	南通村	0.2631	0.2121	0.2631	0.2121		
19	CPKF-WF03	3	蔚汾镇	2	南通村	0.3053	0.1101	0.3053	0.1101		
20	CPKF-WF04	3	蔚汾镇	1	李家湾村	0.1424		0.1424			
21	CPKF-WF05	3	蔚汾镇	1	李家湾村	0.2317		0.2317			
22	CPKF-WF06	3	蔚汾镇	2	南通村	0.1465				0.1465	
23	CPKF-WF07	3	蔚汾镇	3	石盘头村	0.3979				0.3979	
24	CPKF-WF08	3	蔚汾镇	3	石盘头村	0.1396	0.0003	0.1396	0.0003		
25	CPKF-WF09	3	蔚汾镇	3	石盘头村	2.7874		2.6017		0.1857	
26	CPKF-WF10	3	蔚汾镇	3	石盘头村	0.4143				0.4143	
27	CPKF-WF11	3	蔚汾镇	3	石盘头村	0.1821				0.1821	

土地征收成片开发 片区编号及名称		所在乡（镇） 编号与名称		所在行政村编号 与名称		成片开发范围					
						土地总 面积	耕地	①集体土 地面积	耕地	②国有土 地面积	耕地
28	CPKF-WF12	3	蔚汾镇	4	西关村	1.0883				1.0883	
29	CPKF-WF13	3	蔚汾镇	5	东关村	0.0241				0.0241	
30	CPKF-WF14	3	蔚汾镇	5	东关村	0.0475				0.0475	
31	CPKF-WF15	3	蔚汾镇	5	东关村	0.1124		0.1124			
32	CPKF-WF16	3	蔚汾镇	6	郭家峁村	0.1542		0.0633		0.0909	
33	CPKF-WF17	3	蔚汾镇	7	原家坪村	0.3871		0.3871			
34	CPKF-WF18	3	蔚汾镇	7	原家坪村	2.5867	1.4393	2.5867	1.4393		
35	CPKF-WF19	3	蔚汾镇	8	乔家沟村	0.8281		0.8281			
36	CPKF-WF20	3	蔚汾镇	8	乔家沟村	8.2603	1.4635	6.9296	1.4333	1.3307	0.0302
				7	原家坪村	0.2182		0.2182			
		小计【1】		小计【2】		8.4785	1.4635	7.1478	1.4333	1.3307	0.0302
37	CPKF-WF21	3	蔚汾镇	8	乔家沟村	0.3963		0.3963			
38	CPKF-WF22	3	蔚汾镇	9	后发达村	8.4607		6.4445		2.0162	
39	CPKF-WJT01	8	魏家滩镇	1	高家崖村	0.0760		0.0760			
40	CPKF-WJT02	8	魏家滩镇	2	范家疃村	0.0516		0.0516			
41	CPKF-WT01	4	瓦塘镇	1	王家峁村	7.7646	0.3098	7.5901	0.3098	0.1745	
				2	兴汉村	12.2087	0.3296	12.2087	0.3296		
		小计【1】		小计【2】		19.9733	0.6394	19.7988	0.6394	0.1745	
42	CPKF-WT02	4	瓦塘镇	1	王家峁村	22.4738	7.8246	22.4738	7.8246		
43	CPKF-WT03	9	瓦塘镇	3	瓦塘村	0.2488	0.0203	0.1382	0.0203	0.1106	
44	CPKF-WT04	9	瓦塘镇	4	前石门村	0.0621		0.0621			
45	CPKF-WT05	9	瓦塘镇	5	裴家川口村	0.5480		0.5480			
46	CPKF-WT06	9	瓦塘镇	6	四兴村	0.2137		0.2137			
		4	高家村镇	4	寨滩村	0.0939	0.0042	0.0939	0.0042		
		小计【1】		小计【2】		0.3076	0.0042	0.3076	0.0042		
总计【46】		【9】		【32】		90.1818	12.1483	83.8099	12.1181	6.3719	0.0302

2.6 基础设施条件

本方案所涉片区 CPKF-AJW01, CPKF-CJY01 ~ CPKF-CJY05, CPKF-WF01 ~ CPKF-WF22 位于中心城区, 是全县的交通枢纽地带, 供电、供热、给排水、网络通讯等基础设施完备, 为开发建设提供了保障。CPKF-WT01、CPKF-WT02 属于瓦塘工业园区, 规划的综合交通和配套设施已逐步完善。

CPKF-AJW01、CPKF-AJW02: 位于奥家湾乡, 以蔚汾北路和 337 国道为交通发展轴线, 呼北国家高速从南面通过, 为片区的发展提供了

优越的内外交通条件；同时片区内配套了完善的公共服务设施和水电暖气等基础设施；结合棚户区改造等项目的实施和配套完善人行慢道、箱涵、便民桥等工程，推进了老城更新。

CPKF-CJY01 ~ CPKF-CJY07: 位于蔡家崖乡，是在老城区基础上拓展的新区，以蔚汾河为中心轴线，蔚汾北路和 337 国道贯穿南北，交通便利，随着各项综合配套项目的落地和现代服务业的发展，水电暖等基础设施已发展完备，成为了兴县城市新名片。

CPKF-WF01 ~ CPKF-WF22: 属于兴县的老城区，依托南北两侧的山体和贯穿中心的蔚汾河水系发展而成，目前随着旧城提质改造，路网和配套公共服务设施已相当完备，同时拥有完善的市政交通设施、市政管网设施、配送投递设施和县城智慧化服务设施。

CPKF-WT01 ~ CPKF-WT03: 属于瓦塘工业园区，对外的主要铁路通道为中南铁路与岢瓦铁路，瓦塘工业园建设的铁路货运支线以及省道 218 为开发区产品外输内送的重要支撑；开发区生产用水主要采用黄河漫滩水和中部引黄水源，电厂以中部引黄水和煤矿疏干水为水源，生活用水采用岩溶水，中水回用于工业企业和道路绿化浇洒；在开发区范围内规划新建 110KV 变电站 3 座，与斜沟煤矿选煤厂现有 110KV 变电站共同为开发区提供电源，开发区配备的双电源双回路，能确保开发区电网可靠，企业可根据需要就近引接相应电压等级的电源；邮政、电信、网络通讯设施正在规划建设中；开发区内热源采用电厂余热供热，居民生活选用天然气，由陕京二线的瓦塘门站引管道接至经济技术开发区。

3 必要性分析

3.1 完善中心城区空间布局

通过成片开发，以滨河南北路为城市发展轴线，各个城区公共中心引领发展的方式，形成“一体两翼，一主两副，三核一轴，山水相嵌”的空间布局结构。“一体两翼，一主两副”分别指兴县旧城以及

东西两侧的蔡家崖新区和奥家湾片区。“三核”指旧城、蔡家崖新区和奥家湾片区三个区域的公共服务中心。“一轴”指滨河北路城市发展轴线。补足中心城区居住功能和商业服务功能，完善区域基础设施及公共服务设施建设，增强区域承载能力，进一步提高区域绿地率和人均绿地面积，改善区域生态环境。

3.2 推进县城品质提升

以生态优先、绿色发展为导向，突出补短板、塑风貌、提品质三大重点，推动我县县城品质提升。围绕旧城提质，重点抓好城市风貌塑造、路网畅通、老旧小区改造、公厕改造提升、垃圾分类、绿地建设、广场建设、河道综合治理、海城市建设、智慧城市建设等“十大工程”；围绕新区拓展，重点抓好公安局、交警大队、蔡家崖派出所等公共服务设施建设和醋博园等重点企业建设，加快发展商贸、物流、文旅等现代服务业，打造兴县城市新名片。

3.3 提升公共服务水平

通过加强县城绿地和公共活动空间建设，实施兴县城区棚户区改造工程，推进老城更新，改善居民居住环境；通过优化教育设施、养老托育设施、文旅体育设施、社会福利设施和社区综合服务设施，提升城市公共服务水平，创造宜居环境。

3.4 优化城市生态空间

以蔚汾河及其支流为重点保护区域，通过构建南北山体生态保护环境，贯通蔚汾河河流绿廊，建立以滨水绿地为主的城市生态通廊，构建“一环、多楔”加强县城绿地和公共活动空间建设，同时实施兴县城区棚户区改造工程，推进老城更新，改善居民居住环境；通过优化教育设施、养老托育设施、公共服务设施和社区综合服务设施，提升城市公共服务水平，创造宜居环境。

3.5 保障重点项目落地，推动兴县经济技术开发区建设国家级开发区

兴县经济技术开发区瓦塘工业园是兴县产业发展的重要承载地，是兴县工业发展和招商引资的主战场，通过成片开发，有利于进一步完善开发区空间布局，引进新项目，发展新产业，全力打造全国最具竞争力的铝镁新材料产业集聚区。

3.6 节约集约利用土地，提高土地使用效率的需要

成片开发可以在空间上连续、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，可使人才、资金、信息、产业进一步聚集，通过合理配置和规划各类资源，使其功能协调，实现土地的综合利用和高效利用，按规划配套一定量的公共管理与公共设施用地、公共交通用地，有利于公共及公用基础设施的集中共享，提高其使用率，从而达到土地的节约集约使用。

3.7 完善城镇公共空间和基础设施建设的需要

本次成片开发建设，有助于城镇景观的打造，有助于强化公共服务设施的服务能级，通过配置学校、公路等基础服务设施，打造高品质的生产生活片区。成片开发的实施，将提高片区的公共空间质量，完善基础设施配套服务能力，提升片区核心竞争力。

3.8 切实保护农民利益的需要

本次成片开发方案编制过程中，根据听证相关规定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，并经过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。土地成片开发不能背离公共用途或公共利益的目标、要求和初衷，更不能借工业化或再工业化、城镇化或再城镇化之名，行侵占农民或其他原住民土地权益、谋求不当土地增值收益之实。充分尊重农民的意愿，确保农民的决策知情权和参与权。

4 主要用途和实现的功能

4.1 成片开发片区(规划建设)主要土地用途情况

本方案的土地征收成片开发范围共包括 46 个片区，其片区范围内的土地面积合计为 90.1818 公顷，其土地(规划建设)的主要用途情况为：

——**居住用地(城镇住宅用地)**：面积为 11.0272 公顷，占开发片区土地总面积的 12.23%；其分布涉及：CPKF-CJY03、CPKF-WF07、CPKF-WF10～CPKF-WF14、CPKF-WF16、CPKF-WF22 共 9 个片区。其主要为城镇居民的居住生活提供用地保障。

——**商业服务业用地(商业用地)**：面积为 7.7499 公顷，占开发片区土地总面积的 8.59%；其分布涉及：CPKF-CJY02、CPKF-CJY06、CPKF-GJC01～CPKF-GJC03、CPKF-LYK01、CPKF-LYK02、CPKF-WF03、CPKF-WF04、CPKF-WF06、CPKF-WF08、CPKF-WF22、CPKF-WT05、CPKF-WT06 共 14 个片区；其主要是为满足居民日常生活及其商业活动的需要。

——**工矿用地(工业用地)**：面积为 22.4738 公顷，占开发片区土地总面积的 24.92%；其分布主要涉及 CPKF-WT02 共 1 个片区。其主要用于开发区的有关项目建设。

——**仓储用地(物流仓储用地)**：面积为 4.7510 公顷，占开发片区土地总面积的 5.27%；其分布主要涉及 CPKF-WF20 共 1 个片区。其主要用于货物集散中转、仓储配送、物流信息服务等。

——**公益性用地**：面积合计为 44.1799 公顷，占开发片区土地总面积的 48.99%。包括：公共管理与公共服务用地(机关团体用地、文化用地、教育用地)9.6293 公顷、交通运输用地(公路用地)19.9733 公顷、公用设施用地(排水用地、供电用地、供燃气用地)0.6812 公顷、特殊用地(监教场所用地)1.9839 公顷、居住用地(保障性住房用地)11.9122 公顷，分别占开发片区土地总面积的 10.68%、22.15%、0.75%、2.2%、13.21%。其主要分布涉及：CPKF-AJW01、CPKF-AJW02、CPKF-CJY01、CPKF-CJY04、CPKF-CJY05、CPKF-CJY07、

CPKF-DH01、CPKF-KN01、CPKF-WF01、CPKF-WF02、CPKF-WF05、
CPKF-WF09、CPKF-WF15、CPKF-WF17 ~ CPKF-WF22、CPKF-WJT01、
CPKF-WJT02、CPKF-WT01、CPKF-WT03、CPKF-WT04 共 24 个片区。

4.2 成片开发各片区土地主要用途和实现的功能

本方案的土地成片开发片区所包括的 46 个片区的土地面积合计为 90.1818 公顷，其各片区的土地主要用途和实现的功能情况为：

CPKF-AJW01、CPKF-CJY05、CPKF-WF09、CPKF-WF17、CPKF-WF18、CPKF-WF19、CPKF-WF20：主要为居住用地，面积合计为 11.9122 公顷，主要是政府在棚户区改造过程中为被拆迁居民提供的用于安置的房屋建设，旨在改善居民的居住环境和生活品质。

CPKF-AJW02、CPKF-CJY01、CPKF-CJY04、CPKF-DH01、CPKF-KN01、CPKF-WF02、CPKF-WF09、CPKF-WF21、CPKF-WF22、CPKF-WT03：面积合计为 9.6293 公顷，包括机关团体用地、文化用地和教育用地，主要是为满足社会的公共管理需求和居民的日常生活需求而配套的设施建设。

CPKF-WF01、CPKF-WF05、CPKF-WF15、CPKF-WJT01、CPKF-WJT02、CPKF-WT04：面积合计 0.6812 公顷，为公用设施用地，主要是满足生产、生活对于电、燃气等基础能源需要，生活污水处理等设施建设，保障城市经济快速发展，生活水平稳定提高。

CPKF-CJY07：面积合计为 1.9839 公顷，为监教场所用地，主要用于兴县看守所、拘留所业务用房的建设。

CPKF-CJY03、CPKF-WF07、CPKF-WF10、CPKF-WF11、CPKF-WF12、CPKF-WF13、CPKF-WF14、CPKF-WF16、CPKF-WF22：面积合计为 11.0272 公顷，主要用于发展城镇住宅用地，实现居住区开发和配套设施建设功能，推进县城品质提升。

CPKF-CJY02、CPKF-CJY06、CPKF-GJC01、CPKF-GJC02、CPKF-GJC03、CPKF-LYK01、CPKF-LYK02、CPKF-WF03、CPKF-WF04、

CPKF-WF06、CPKF-WF08、CPKF-WF22、CPKF-WT05、CPKF-WT06：为商业服务业用地，面积合计为 7.7499 公顷；主要是保障居民生活，通过建设酒店、加油站、加气站、商品销售场所等，提高居民生活水平。

CPKF-WF20：为仓储用地，面积 4.7510 公顷，主要用于各类物资储备中转的场所用地，强大的物流仓储能力对于兴县产业发展、居民生活都起到重要作用。

CPKF-WT01、CPKF-WT02：面积合计为 42.4471 公顷，主要用于工业园区工业化项目建设和完善道路交通设施建设，提高出行可达性和交通效率，保障兴县产业发展用地，实现转型发展。

【分片区土地用途情况详见表 4-1，土地征收成片开发片区公益性用地(细分)情况见表 4-2】

表 4-1

土地征收成片开发片区(规划建设)土地用途情况汇总表【分片区】

单位：公顷、%

土地征收成片开发片区编号及名称		片区土地总面积	1. 居住用地	2. 商业服务业用地	3. 工矿用地	4. 仓储用地	5. 公益性用地小计						注： 公益性用地占总面积比例(%)
								1. 公共管理与公共服务用地	2. 交通运输用地	3. 公用设施用地	4. 特殊用地	5. 居住用地(保障性住房用地)	
1	CPKF-AJW01	2.4925					2.4925					2.4925	100.00%
2	CPKF-AJW02	0.8775					0.8775	0.8775					100.00%
3	CPKF-CJY01	0.3552					0.3552	0.3552					100.00%
4	CPKF-CJY02	0.3891		0.3891									0.00%
5	CPKF-CJY03	2.0702	2.0702										0.00%
6	CPKF-CJY04	1.5255					1.5255	1.5255					100.00%
7	CPKF-CJY05	0.1237					0.1237					0.1237	100.00%
8	CPKF-CJY06	0.4449		0.4449									0.00%
9	CPKF-CJY07	1.9839					1.9839				1.9839		100.00%
10	CPKF-DH01	2.8872					2.8872	2.8872					100.00%
11	CPKF-GJC01	1.3966		1.3966									0.00%
12	CPKF-GJC02	1.9726		1.9726									0.00%
13	CPKF-GJC03	0.4872		0.4872									0.00%
14	CPKF-KN01	0.9545					0.9545	0.9545					100.00%
15	CPKF-LYK01	0.2953		0.2953									0.00%
16	CPKF-LYK02	0.4631		0.4631									0.00%
17	CPKF-WF01	0.1474					0.1474			0.1474			100.00%
18	CPKF-WF02	0.2631					0.2631	0.2631					100.00%

土地征收成片开发片区编号及名称		片区土地总面积											注： 公益性用地占总面积比例(%)
			1. 居住用地	2. 商业服务业用地	3. 工矿用地	4. 仓储用地	5. 公益性用地小计	1. 公共管理与公共服务用地	2. 交通运输用地	3. 公用设施用地	4. 特殊用地	5. 居住用地(保障性住房用地)	
19	CPKF-WF03	0.3053		0.3053									0.00%
20	CPKF-WF04	0.1424		0.1424									0.00%
21	CPKF-WF05	0.2317					0.2317			0.2317			100.00%
22	CPKF-WF06	0.1465		0.1465									0.00%
23	CPKF-WF07	0.3979	0.3979										0.00%
24	CPKF-WF08	0.1396		0.1396									0.00%
25	CPKF-WF09	2.7874					2.7874	1.0208				1.7666	100.00%
26	CPKF-WF10	0.4143	0.4143										0.00%
27	CPKF-WF11	0.1821	0.1821										0.00%
28	CPKF-WF12	1.0883	1.0883										0.00%
29	CPKF-WF13	0.0241	0.0241										0.00%
30	CPKF-WF14	0.0475	0.0475										0.00%
31	CPKF-WF15	0.1124					0.1124			0.1124			100.00%
32	CPKF-WF16	0.1542	0.1542										0.00%
33	CPKF-WF17	0.3871					0.3871					0.3871	100.00%
34	CPKF-WF18	2.5867					2.5867					2.5867	100.00%
35	CPKF-WF19	0.8281					0.8281					0.8281	100.00%
36	CPKF-WF20	8.4785				4.7510	3.7275					3.7275	43.96%
37	CPKF-WF21	0.3963					0.3963	0.3963					100.00%
38	CPKF-WF22	8.4607	6.6486	0.7117			1.1004	1.1004					13.01%

土地征收成片开发片区编号及名称		片区土地总面积											注： 公益性用地占总面积比例（%）
			1. 居住用地	2. 商业服务业用地	3. 工矿用地	4. 仓储用地	5. 公益性用地小计	1. 公共管理与公共服务用地	2. 交通运输用地	3. 公用设施用地	4. 特殊用地	5. 居住用地（保障性住房用地）	
39	CPKF-WJT01	0.0760					0.0760			0.0760			100.00%
40	CPKF-WJT02	0.0516					0.0516			0.0516			100.00%
41	CPKF-WT01	19.9733					19.9733		19.9733				100.00%
42	CPKF-WT02	22.4738			22.4738								0.00%
43	CPKF-WT03	0.2488					0.2488	0.2488					100.00%
44	CPKF-WT04	0.0621					0.0621			0.0621			100.00%
45	CPKF-WT05	0.5480		0.5480									0.00%
46	CPKF-WT06	0.3076		0.3076									0.00%
总计【46】		90.1818	11.0272	7.7499	22.4738	4.7510	44.1799	9.6293	19.9733	0.6812	1.9839	11.9122	48.99%
附：各用途土地面积占总面积的比例（%）			12.23%	8.59%	24.92%	5.27%	48.99%	10.68%	22.15%	0.75%	2.20%	13.21%	

表 4-2

土地征收成片开发片区公益性用地(细分)面积构成情况表【分片区】

单位：公顷

土地征收成片开发片区编号及名称		片区公益性用地面积													
			1. 公共管理与公共服务用地	① 机关团体用地	② 文化用地	③ 教育用地	2. 交通运输用地	① 公路用地	3. 公用设施用地	① 排水用地	② 供电用地	③ 供燃气用地	4. 特殊用地	① 监教场所用地	5. 居住用地（保障性住房） ① 城镇住宅用地
1	CPKF-AJW01	2.4925													2.4925 2.4925
2	CPKF-AJW02	0.8775	0.8775	0.8775											
3	CPKF-CJY01	0.3552	0.3552	0.3552											
4	CPKF-CJY02														
5	CPKF-CJY03														

土地征收 成片开发片区 编号及名称		片区公 益性用 地面积	1. 公共管理 与公共服 务用地	① 机关团 体用地	② 文化 用地	③ 教育 用地	2. 交通运 输用地	① 公路 用地	3. 公用设 施用地	① 排水 用地	② 供电 用地	③ 供燃气 用地	4. 特殊用 地	① 监狱场 所用地	5. 居住用 地(保障 性住房)	① 城镇住 宅用地
6	CPKF-CJY04	1.5255	1.5255	1.5255												
7	CPKF-CJY05	0.1237													0.1237	0.1237
8	CPKF-CJY06															
9	CPKF-CJY07	1.9839											1.9839	1.9839		
10	CPKF-DH01	2.8872	2.8872		2.8872											
11	CPKF-GJC01															
12	CPKF-GJC02															
13	CPKF-GJC03															
14	CPKF-KN01	0.9545	0.9545	0.9545												
15	CPKF-LYK01															
16	CPKF-LYK02															
17	CPKF-WF01	0.1474							0.1474			0.1474				
18	CPKF-WF02	0.2631	0.2631	0.2631												
19	CPKF-WF03															
20	CPKF-WF04															
21	CPKF-WF05	0.2317							0.2317		0.2317					
22	CPKF-WF06															
23	CPKF-WF07															
24	CPKF-WF08															
25	CPKF-WF09	2.7874	1.0208			1.0208									1.7666	1.7666
26	CPKF-WF10															
27	CPKF-WF11															
28	CPKF-WF12															
29	CPKF-WF13															

土地征收 成片开发片区 编号及名称		片区公 益性用 地面积	1. 公共管理 与公共服 务用地	① 机关团 体用地	② 文化 用地	③ 教育 用地	2. 交通运 输用地	① 公路 用地	3. 公用设 施用地	① 排水 用地	② 供电 用地	③ 供燃气 用地	4. 特殊用 地	① 监狱场 所用地	5. 居住用 地(保障 性住房)	① 城镇住 宅用地
30	CPKF-WF14															
31	CPKF-WF15	0.1124							0.1124			0.1124				
32	CPKF-WF16															
33	CPKF-WF17	0.3871													0.3871	0.3871
34	CPKF-WF18	2.5867													2.5867	2.5867
35	CPKF-WF19	0.8281													0.8281	0.8281
36	CPKF-WF20	3.7275													3.7275	3.7275
37	CPKF-WF21	0.3963	0.3963	0.3963												
38	CPKF-WF22	1.1004	1.1004	1.1004												
39	CPKF-WJT01	0.0760							0.0760	0.0760						
40	CPKF-WJT02	0.0516							0.0516	0.0516						
41	CPKF-WT01	19.9733					19.9733	19.9733								
42	CPKF-WT02															
43	CPKF-WT03	0.2488	0.2488	0.2488												
44	CPKF-WT04	0.0621							0.0621	0.0621						
45	CPKF-WT05															
46	CPKF-WT06															
总计【46】		44.1799	9.6293	5.7213	2.8872	1.0208	19.9733	19.9733	0.6812	0.1897	0.2317	0.2598	1.9839	1.9839	11.9122	11.9122

5 拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划

本方案计划实施周期为一年，即所有项目在 2025 年 1 月~2025 年 12 月内完成报批。本方案的成片开发共包括 48 个项目、涉及土地面积合计为 90.1818 公顷(合 1352.727 亩)。

【详细开发时序和年度实施计划见附表 4】

5.1 拟安排的建设项目

——**城镇住宅类项目**：包括 16 个项目、涉及土地面积合计为 22.9394 公顷。其具体的项目为：兴县曲家沟村安置房项目、兴县新区五龙堂村城中村改造项目一期工程 I 区项目、兴县城区棚户区改造二期工程调整项目一五龙堂安置区胡家沟安置点工程、兴县石盘头宝山新村二期 2#安置楼建设项目宝山金科城小区、兴县蔚汾镇石盘头村棚户区改造七期、八期工程项目、兴县石盘头村城中村改造项目工程（一期）滨河花苑小区、兴县城西中村改造项目二期工程滨河景苑小区、兴县森源华府小区六期、七期、八期项目、兴县蔚汾东岸 II 区工程紫琳苑小区项目、兴县锦绣园小区五期项目、兴县东城区（郭家峁旧村）改造南区工程项目、兴县原家坪村安置房项目、兴县东关村安置房项目、兴县乔家沟村安置房项目、兴县雅儿旺村、乔家沟村安置房项目、蔚汾景苑项目；

——**公共管理与公共服务类项目**：包括 11 个项目、涉及土地面积合计为 9.6293 公顷，其具体项目为：兴县规范提升乡镇基础设施建设项目（奥家湾乡）、兴县公安局蔡家崖派出所、交警中队改扩建项目、兴县公安局业务技术用房建设项目、兴县公安局交通警察大队智能指挥中心建设项目、兴县四·八烈士纪念馆基础设施建设项目、兴县规范提升乡镇基础设施建设项目（康宁镇）、兴县国家基本气象站基础设施建设项目、兴县蔚汾镇石盘头村阳光小学、幼儿园项目、山西高速交警一支队三大队业务技术用房、兴县规范提升乡镇基础设

施建设项目（蔚汾镇）、兴县公安局瓦塘派出所业务技术用房建设项目；

——商业服务业类项目：包括 14 个项目、涉及土地面积合计为 7.7499 公顷。其具体的项目为：醋博园建设项目、蔚汾能源建设项目、兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（黑峪口）、兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（张家湾村）、兴茂源加油站建设项目、兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（罗峪口）、兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（东豆宇）、南通宾馆、逸龙湾酒店项目、黄河大酒店项目、永鑫加油站建设项目、兴县城东农特产品交易市场项目、兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（裴家川口）、兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（前彰和塆村）；

——工矿类项目：包括 1 个项目、涉及土地面积合计为 22.4738 公顷，其具体的项目为：兴县固体废物综合利用处置中心二期项目；

——仓储类项目：包括 1 个项目、涉及土地面积合计为 4.7510 公顷，具体的项目为：智慧型现代化物流园区建设项目；

——交通运输类项目：包括 1 个项目、涉及土地面积合计为 19.9733 公顷。其具体的项目为：铝工业园区循环道路南一号公路项目；

——公用设施类项目：包括 4 个项目、涉及土地面积合计为 0.6812 公顷。其具体的项目为：兴县四·八烈士纪念馆基础设施建设项目、陕京二线兴县段管道迁改项目、兴县城西 35KV 输变电工程、吕梁市兴县岚漪河流域农村生活污水综合治理项目；

——特殊用地类项目：包括 1 个项目、涉及土地面积合计为 1.9839 公顷。其具体的项目为：新建兴县看守所、兴县拘留所业务用房建设项目。

【详见表 5-1】

5.2 开发时序

本方案包括 2025 年已开展或即将实施的土地征收项目，所有项目在 2025 年 1 月 ~ 2025 年 12 月内完成报批(完成用地报批程序，拿到批文)。

5.3 年度实施计划

本方案共包括 46 个片区，并划分为 63 个地块，全部为拟征收地块，涉及土地面积为 90.1818 公顷。计划在 2025 年全部实施完成。

【详见表 5-2、附表 4】

表 5-1 土地征收成片开发片区范围拟安排的建设项目情况表 单位：公顷

土地征收成片开发 片区编号及名称		项目 编号	项目名称	主要土地用途	用地类型	用地面积
1	CPKF-AJW01	1	兴县曲家沟村安置房项目	城镇住宅用地	公益性用地	2.4925
2	CPKF-AJW02	2	兴县规范提升乡镇基础设施建设项目 (奥家湾乡)	机关团体用地	公益性用地	0.8775
3	CPKF-CJY01	3	兴县公安局蔡家崖派出所、交警中队改 扩建项目	机关团体用地	公益性用地	0.3552
4	CPKF-CJY02	4	醋博园建设项目	商业用地		0.3891
5	CPKF-CJY03	5	兴县新区五龙堂村城中村改造项目一 期工程 I 区项目	城镇住宅用地		2.0702
6	CPKF-CJY04	6	兴县公安局业务技术用房建设项目	机关团体用地	公益性用地	0.7232
		7	兴县公安局交通警察大队智能指挥中 心建设项目	机关团体用地	公益性用地	0.8023
7	CPKF-CJY05	8	兴县城区棚户区改造二期工程调整项 目一五龙堂安置区胡家沟安置点工程	城镇住宅用地	公益性用地	0.1237
8	CPKF-CJY06	9	蔚汾能源建设项目	商业用地		0.4449
9	CPKF-CJY07	10	新建兴县看守所、兴县拘留所业务用房 建设项目	监教场所用地	公益性用地	1.9839
10	CPKF-DH01	11	兴县四·八烈士纪念馆基础设施建设项 目	文化用地	公益性用地	2.8872
11	CPKF-GJC01	12	兴县沿黄公路(兴县段)驿站景点建设 项目(黑峪口)	商业用地		1.3966
12	CPKF-GJC02	13	兴县沿黄公路(兴县段)驿站景点建设 项目(张家湾村)	商业用地		1.9726
13	CPKF-GJC03	14	兴茂源加油站建设项目	商业用地		0.4872
14	CPKF-KN01	15	兴县规范提升乡镇基础设施建设项目 (康宁镇)	机关团体用地	公益性用地	0.9545
15	CPKF-LYK01	16	兴县沿黄公路(兴县段)驿站景点建设 项目(罗峪口)	商业用地		0.2953
16	CPKF-LYK02	17	兴县沿黄公路(兴县段)驿站景点建设 项目(东豆字)	商业用地		0.4631
17	CPKF-WF01	18	陕京二线兴县段管道迁改项目	供燃气用地	公益性用地	0.1474
18	CPKF-WF02	19	兴县国家基本气象站基础设施建设项 目	机关团体用地	公益性用地	0.2631
19	CPKF-WF03	20	南通宾馆	商业用地		0.3053
20	CPKF-WF04	21	逸龙湾酒店项目	商业用地		0.1424

土地征收成片开发 片区编号及名称		项目 编号	项目名称	主要土地用途	用地类型	用地面积
21	CPKF-WF05	22	兴县城西 35KV 输变电工程	供电用地	公益性用地	0.2317
22	CPKF-WF06	23	黄河大酒店项目	商业用地		0.1465
23	CPKF-WF07	24	兴县石盘头宝山新村二期 2#安置楼建设 项目宝山金科城小区	城镇住宅用地		0.3979
24	CPKF-WF08	25	永鑫加油站建设项目	商业用地		0.1396
25	CPKF-WF09	26	兴县蔚汾镇石盘头村棚户区改造七期、 八期工程项目	城镇住宅用地	公益性用地	1.7666
		27	兴县蔚汾镇石盘头村阳光小学、幼儿园 项目	教育用地	公益性用地	1.0208
26	CPKF-WF10	28	兴县石盘头村城中村改造项目工程（一 期）滨河花苑小区	城镇住宅用地		0.4143
27	CPKF-WF11	29	兴县城西中村改造项目二期工程滨河 景苑小区	城镇住宅用地		0.1821
28	CPKF-WF12	30	兴县森源华府小区六期、七期、八期项 目	城镇住宅用地		1.0883
29	CPKF-WF13	31	兴县蔚汾东岸Ⅱ区工程紫琳苑小区项 目	城镇住宅用地		0.0241
30	CPKF-WF14	32	兴县锦绣园小区五期项目	城镇住宅用地		0.0475
31	CPKF-WF15	18	陕京二线兴县段管道迁改项目	供燃气用地	公益性用地	0.1124
32	CPKF-WF16	33	兴县东城区（郭家岭旧村）改造南区工 程项目	城镇住宅用地		0.1542
33	CPKF-WF17	34	兴县原家坪村安置房项目	城镇住宅用地	公益性用地	0.3871
34	CPKF-WF18	35	兴县东关村安置房项目	城镇住宅用地	公益性用地	2.5867
35	CPKF-WF19	36	兴县乔家沟村安置房项目	城镇住宅用地	公益性用地	0.8281
36	CPKF-WF20	37	兴县雅儿旺村、乔家沟村安置房项目	城镇住宅用地	公益性用地	3.7275
		38	智慧型现代化物流园区建设项目	物流仓储用地		4.7510
37	CPKF-WF21	39	山西高速交警一支队三大队业务技术 用房	机关团体用地	公益性用地	0.3963
38	CPKF-WF22	40	兴县规范提升乡镇基础设施建设项目 （蔚汾镇）	机关团体用地	公益性用地	1.1004
		41	蔚汾景苑项目	城镇住宅用地		6.6486
		42	兴县城东农特产品交易市场项目	商业用地		0.7117
39	CPKF-WJT01	43	吕梁市兴县岚漪河流域农村生活污水 综合治理项目	排水用地	公益性用地	0.0760
40	CPKF-WJT02	43	吕梁市兴县岚漪河流域农村生活污水 综合治理项目	排水用地	公益性用地	0.0516
41	CPKF-WT01	44	铝工业园区循环道路南一号公路项目	公路用地	公益性用地	19.9733
42	CPKF-WT02	45	兴县固体废物综合利用处置中心二期 项目	工业用地		22.4738
43	CPKF-WT03	46	兴县公安局瓦塘派出所业务技术用房 建设项目	机关团体用地	公益性用地	0.2488
44	CPKF-WT04	43	吕梁市兴县岚漪河流域农村生活污水 综合治理项目	排水用地	公益性用地	0.0621
45	CPKF-WT05	47	兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设 项目（裴家川口）	商业用地		0.5480
46	CPKF-WT06	48	兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设 项目（前彰和塆村）	商业用地		0.3076
总计【46】		【48】				90.1818

表 5-2 土地征收成片开发拟实施开发建设项目时序计划安排表 单位：公顷

土地征收成片开发 片区编号及名称		地块 编号	项目名称	拟征收土 地总面积	(实施年份)	备注
					2025 年	
1	CPKF-AJW01	1	兴县曲家沟村安置房项目	2.4925	2.4925	拟征
2	CPKF-AJW02	1	兴县规范提升乡镇基础设施建设项目（奥家湾乡）	0.8775	0.8775	拟征
3	CPKF-CJY01	1	兴县公安局蔡家崖派出所、交警中队改扩建项目	0.3552	0.3552	拟征
4	CPKF-CJY02	1	醋博园建设项目	0.3891	0.3891	拟征
5	CPKF-CJY03	1	兴县新区五龙堂村城中村改造项目一期工程 I 区项目	2.0702	2.0702	拟征
6	CPKF-CJY04	1	兴县公安局交通警察大队智能指挥中心建设项目	0.8023	0.8023	拟征
		2	兴县公安局业务技术用房建设项目	0.7232	0.7232	拟征
		小计		1.5255	1.5255	
7	CPKF-CJY05	1	兴县城区棚户区改造二期工程调整项目一五龙堂安置区胡家沟安置点工程	0.1237	0.1237	拟征
8	CPKF-CJY06	1	蔚汾能源建设项目	0.4449	0.4449	拟征
9	CPKF-CJY07	1	新建兴县看守所、兴县拘留所业务用房建设项目	1.9839	1.9839	拟征
10	CPKF-DH01	1	兴县四·八烈士纪念馆基础设施建设项目	2.8872	2.8872	拟征
11	CPKF-GJC01	1	兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（黑峪口）	1.3966	1.3966	拟征
12	CPKF-GJC02	1	兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（张家湾村）	1.9726	1.9726	拟征
13	CPKF-GJC03	1	兴茂源加油站建设项目	0.4872	0.4872	拟征
14	CPKF-KN01	1	兴县规范提升乡镇基础设施建设项目（康宁镇）	0.2100	0.2100	拟征
		2	兴县规范提升乡镇基础设施建设项目（康宁镇）	0.7445	0.7445	拟征
		小计		0.9545	0.9545	
15	CPKF-LYK01	1	兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（罗峪口）	0.1563	0.1563	拟征
		2	兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（罗峪口）	0.1390	0.1390	拟征
		小计		0.2953	0.2953	
16	CPKF-LYK02	1	兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（东豆宇）	0.0977	0.0977	拟征
		2	兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（东豆宇）	0.3654	0.3654	拟征
		小计		0.4631	0.4631	
17	CPKF-WF01	1	陕京二线兴县段管道迁改项目	0.1474	0.1474	拟征
18	CPKF-WF02	1	兴县国家基本气象站基础设施建设项目	0.2631	0.2631	拟征
19	CPKF-WF03	1	南通宾馆	0.3053	0.3053	拟征
20	CPKF-WF04	1	逸龙湾酒店项目	0.1424	0.1424	拟征
21	CPKF-WF05	1	兴县城西 35KV 输变电工程	0.2317	0.2317	拟征
22	CPKF-WF06	1	黄河大酒店项目	0.1000	0.1000	拟征
		2	黄河大酒店项目	0.0465	0.0465	拟征
		小计		0.1465	0.1465	

土地征收成片开发 片区编号及名称		地块 编号	项目名称	拟征收土 地总面积	(实施年份)	备注
					2025 年	
23	CPKF-WF07	1	兴县石盘头宝山新村二期 2#安置楼建设项目 宝山金科城小区	0.3678	0.3678	拟征
		2	兴县石盘头宝山新村二期 2#安置楼建设项目 宝山金科城小区	0.0301	0.0301	拟征
		小计		0.3979	0.3979	
24	CPKF-WF08	1	永鑫加油站建设项目	0.1396	0.1396	拟征
25	CPKF-WF09	1	兴县蔚汾镇石盘头村阳光小学、幼儿园项目	1.0208	1.0208	拟征
		2	兴县蔚汾镇石盘头村棚户区改造七期、八期 工程项目	0.8195	0.8195	拟征
		3	兴县蔚汾镇石盘头村棚户区改造七期、八期 工程项目	0.0127	0.0127	拟征
		4	兴县蔚汾镇石盘头村棚户区改造七期、八期 工程项目	0.9344	0.9344	拟征
		小计		2.7874	2.7874	
26	CPKF-WF10	1	兴县石盘头村城中村改造项目工程（一期） 滨河花苑小区	0.4143	0.4143	拟征
27	CPKF-WF11	1	兴县城西中村改造项目二期工程滨河景苑小 区	0.1821	0.1821	拟征
28	CPKF-WF12	1	兴县森源华府小区六期、七期、八期项目	0.5327	0.5327	拟征
		2	兴县森源华府小区六期、七期、八期项目	0.5135	0.5135	拟征
		3	兴县森源华府小区六期、七期、八期项目	0.0421	0.0421	拟征
		小计		1.0883	1.0883	
29	CPKF-WF13	1	兴县蔚汾东岸Ⅱ区工程紫琳苑小区项目	0.0199	0.0199	拟征
		2	兴县蔚汾东岸Ⅱ区工程紫琳苑小区项目	0.0042	0.0042	拟征
		小计		0.0241	0.0241	
30	CPKF-WF14	1	兴县锦绣园小区五期项目	0.0475	0.0475	拟征
31	CPKF-WF15	1	陕京二线兴县段管道迁改项目	0.1124	0.1124	拟征
32	CPKF-WF16	1	兴县东城区（郭家峁旧村）改造南区工程项 目	0.1542	0.1542	拟征
33	CPKF-WF17	1	兴县原家坪村安置房项目	0.3871	0.3871	拟征
34	CPKF-WF18	1	兴县东关村安置房项目	2.5867	2.5867	拟征
35	CPKF-WF19	1	兴县乔家沟村安置房项目	0.8281	0.8281	拟征
36	CPKF-WF20	1	智慧型现代化物流园区建设项目	4.7510	4.7510	拟征
		2	兴县雅儿旺村、乔家沟村安置房项目	2.1134	2.1135	拟征
		3	兴县雅儿旺村、乔家沟村安置房项目	1.6141	1.6141	拟征
		小计		8.4785	8.4786	
37	CPKF-WF21	1	山西高速交警一支队三大队业务技术用房	0.3963	0.3963	拟征
38	CPKF-WF22	1	兴县规范提升乡镇基础设施建设项目（蔚汾 镇）	1.1004	1.1004	拟征
		2	蔚汾景苑项目	6.6486	6.6486	拟征
		3	兴县城东农特产品交易市场项目	0.7117	0.7117	拟征
		小计		8.4607	8.4607	
39	CPKF-WJT01	1	吕梁市兴县岚漪河流域农村生活污水综合治 理项目	0.0760	0.0760	拟征
40	CPKF-WJT02	1	吕梁市兴县岚漪河流域农村生活污水综合治 理项目	0.0516	0.0516	拟征

土地征收成片开发 片区编号及名称		地块 编号	项目名称	拟征收土 地总面积	(实施年份)	备注
					2025 年	
41	CPKF-WT01	1	铝工业园区循环道路南一号公路项目	0.6621	0.6621	拟征
		2	铝工业园区循环道路南一号公路项目	19.3112	19.3112	拟征
		小计		19.9733	19.9733	
42	CPKF-WT02	1	兴县固体废物综合利用处置中心二期项目	22.4738	22.4738	拟征
43	CPKF-WT03	1	兴县公安局瓦塘派出所业务技术用房建设项目	0.2488	0.2488	拟征
44	CPKF-WT04	1	吕梁市兴县岚漪河流域农村生活污水综合治理项目	0.0621	0.0621	拟征
45	CPKF-WT05	1	兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（裴家川口）	0.5480	0.5480	拟征
46	CPKF-WT06	1	兴县沿黄公路（兴县段）驿站景点建设项目（前彰和塆村）	0.3076	0.3076	拟征
总计【46】		【63】		90.1818	90.1819	

6. 符合性分析

6.1 国民经济和社会发展规划

本成片开发方案立足兴县发展现状，结合兴县总体发展战略，片区划分遵循兴县中心城区的空间布局结构，全面推进大县城建设，符合《兴县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中构建“一核三带多点多轴串联”城镇空间布局，全面推进大县城建设的发展定位、要求，完善了中心城区“一体两翼，一主两副，三核一轴，山水相嵌”的空间布局结构；围绕旧城提质和新区拓展项目推进县城品质提升；加强县城公共服务配套设施建设，推进老城更新，实施兴县城区棚户区改造工程，改善居民居住环境，提升公共服务水平；同时通过开发区基础设施和标准化厂房建设，进一步完善开发区空间布局，发挥重大投资项目带动作用，打造国家级铝镁新材料产业基地。本方案已纳入兴县国民经济和社会发展的年度计划。

6.2 国土空间总体规划

本方案成片开发范围拟用地总面积 90.1818 公顷，其中片区 CPKF-AJW01、CPKF-CJY01 ~ CPKF-CJY05、CPKF-KN01 的地块 1、CPKF-WF01 ~ CPKF-WF22、CPKF-WT01、CPKF-WT02 共计 31 个片区 45 个地块，面积 77.3350 公顷，位于城镇开发边界内的城镇集中建设区，片区 CPKF-AJW02、CPKF-CJY06、CPKF-CJY07、CPKF-DH01、CPKF-GJC01 ~ CPKF-GJC03、CPKF-KN01 的地块 2、CPKF-LYK01、CPKF-LYK02、CPKF-WJT01、CPKF-WJT02、CPKF-WT03 ~ CPKF-WT06 共计 16 个片区 18 个地块，面积 12.8467 公顷，属于城镇开发边界外安排规划新增城镇建设用地，其面积未超过兴县规划新增城镇建设用地规模的 10%，即 14.748 公顷。同时相应核减城镇开发边界内规划新增城镇建设用地规模 12.8467 公顷，以确保新增城镇建设用地规模和城镇开发边界扩

展倍数不突破。本方案成片开发范围不涉及永久基本农田、生态保护红线，符合相关文件的要求。

其位于城镇开发边界外的项目地块已列入正在编制的《兴县城镇开发边界控制性详细规划》。

【详见表 6-1】

6.3 “三线一单”符合性分析

根据《吕梁市“三线一单”生态环境分区管控实施方案》划分的生态环境管控单元(分为优先保护单元、重点管控单元、一般管控单元)。本方案的成片开发片区不涉及“优先保护单元”，而涉及“重点管控单元”、“一般管控单元”的情况为：

——**属于重点管控单元**：涉及面积合计为 52.7507 公顷，占总面积 58.49%。具体涉及：CPKF-CJY03 ~ CPKF-CJY05、CPKF-WF01 ~ CPKF-WF16、CPKF-WT01、CPKF-WT02 共 21 个片区。

——**属于一般管控单元**：涉及面积合计为 37.4311 公顷，占总面积 41.51%。具体涉及：CPKF-AJW01、CPKF-AJW02、CPKF-CJY01、CPKF-CJY02、CPKF-CJY06、CPKF-CJY07、CPKF-DH01、CPKF-GJC01 ~ CPKF-GJC03、CPKF-KN01、CPKF-LYK01、CPKF-LYK02、CPKF-WF17 ~ CPKF-WF22、CPKF-WJT01、CPKF-WJT02、CPKF-WT03 ~ CPKF-WT06 共 25 个片区。

按照“三线一单”分区环境管控要求，重点管控单元管控要求为：进一步优化空间布局，加强污染物排放控制和环境风险防控，不断提升资源能源利用效率，解决生态环境质量不达标、生态环境风险高等问题，发挥减污降碳协同效应。

即：本方案的土地征收成片开发片区的规划建设项目，符合吕梁市生态环境总体管控要求和吕梁市生态环境总体准入清单管控要求，符合兴县经济技术开发区生态环境准入清单管控要求。

【各片区生态环境管控单元符合性见表 6-2】

表 6-1

土地征收成片开发片区土地符合相关规划情况表

单位：公顷

土地征收成片开发 片区编号及名称		土地征收成片开发地块 编号及用途		成片开发片区 地块土地面积	城镇开发边界内 的城镇集中建设 区用地	城镇开发边界外 布局的少量城镇 建设用地
1	CPKF-AJW01	1	城镇住宅用地	2.4925	2.4925	
2	CPKF-AJW02	1	机关团体用地	0.8775		0.8775
3	CPKF-CJY01	1	机关团体用地	0.3552	0.3552	
4	CPKF-CJY02	1	商业用地	0.3891	0.3891	
5	CPKF-CJY03	1	城镇住宅用地	2.0702	2.0702	
6	CPKF-CJY04	1	机关团体用地	0.8023	0.8023	
		2	机关团体用地	0.7232	0.7232	
		小计		1.5255	1.5255	
7	CPKF-CJY05	1	城镇住宅用地	0.1237	0.1237	
8	CPKF-CJY06	1	商业用地	0.4449		0.4449
9	CPKF-CJY07	1	监教场所用地	1.9839		1.9839
10	CPKF-DH01	1	文化用地	2.8872		2.8872
11	CPKF-GJC01	1	商业用地	1.3966		1.3966
12	CPKF-GJC02	1	商业用地	1.9726		1.9726
13	CPKF-GJC03	1	商业用地	0.4872		0.4872
14	CPKF-KN01	1	机关团体用地	0.2100	0.2100	
		2	机关团体用地	0.7445		0.7445
		小计		0.9545	0.2100	0.7445
15	CPKF-LYK01	1	商业用地	0.1563		0.1563
		2	商业用地	0.1390		0.1390
		小计		0.2953		0.2953
16	CPKF-LYK02	1	商业用地	0.0977		0.0977
		2	商业用地	0.3654		0.3654
		小计		0.4631		0.4631
17	CPKF-WF01	1	供燃气用地	0.1474	0.1474	
18	CPKF-WF02	1	机关团体用地	0.2631	0.2631	
19	CPKF-WF03	1	商业用地	0.3053	0.3053	
20	CPKF-WF04	1	商业用地	0.1424	0.1424	
21	CPKF-WF05	1	供电用地	0.2317	0.2317	
22	CPKF-WF06	1	商业用地	0.1000	0.1000	
		2	商业用地	0.0465	0.0465	
		小计		0.1465	0.1465	
23	CPKF-WF07	1	城镇住宅用地	0.3678	0.3678	
		2	城镇住宅用地	0.0301	0.0301	
		小计		0.3979	0.3979	
24	CPKF-WF08	1	商业用地	0.1396	0.1396	
25	CPKF-WF09	1	教育用地	1.0208	1.0208	
		2	城镇住宅用地	0.8195	0.8195	

土地征收成片开发片区编号及名称		土地征收成片开发地块编号及用途		成片开发片区地块土地面积	城镇开发边界内的城镇集中建设区用地	城镇开发边界外布局的少量城镇建设用地
		3	城镇住宅用地	0.0127	0.0127	
		4	城镇住宅用地	0.9344	0.9344	
		小计		2.7874	2.7874	
26	CPKF-WF10	1	城镇住宅用地	0.4143	0.4143	
27	CPKF-WF11	1	城镇住宅用地	0.1821	0.1821	
28	CPKF-WF12	1	城镇住宅用地	0.5327	0.5327	
		2	城镇住宅用地	0.5135	0.5135	
		3	城镇住宅用地	0.0421	0.0421	
		小计		1.0883	1.0883	
29	CPKF-WF13	1	城镇住宅用地	0.0199	0.0199	
		2	城镇住宅用地	0.0042	0.0042	
		小计		0.0241	0.0241	
30	CPKF-WF14	1	城镇住宅用地	0.0475	0.0475	
31	CPKF-WF15	1	供燃气用地	0.1124	0.1124	
32	CPKF-WF16	1	城镇住宅用地	0.1542	0.1542	
33	CPKF-WF17	1	城镇住宅用地	0.3871	0.3871	
34	CPKF-WF18	1	城镇住宅用地	2.5867	2.5867	
35	CPKF-WF19	1	城镇住宅用地	0.8281	0.8281	
36	CPKF-WF20	1	物流仓储用地	4.7510	4.7510	
		2	城镇住宅用地	2.1134	2.1134	
		3	城镇住宅用地	1.6141	1.6141	
		小计		8.4785	8.4785	
37	CPKF-WF21	1	机关团体用地	0.3963	0.3963	
38	CPKF-WF22	1	机关团体用地	1.1004	1.1004	
		2	城镇住宅用地	6.6486	6.6486	
		3	商业用地	0.7117	0.7117	
		小计		8.4607	8.4607	
39	CPKF-WJT01	1	排水用地	0.0760		0.0760
40	CPKF-WJT02	1	排水用地	0.0516		0.0516
41	CPKF-WT01	1	公路用地	0.6621	0.6621	
		2	公路用地	19.3112	19.3112	
		小计		19.9733	19.9733	
42	CPKF-WT02	1	工业用地	22.4738	22.4738	
43	CPKF-WT03	1	机关团体用地	0.2488		0.2488
44	CPKF-WT04	1	排水用地	0.0621		0.0621
45	CPKF-WT05	1	商业用地	0.5480		0.5480
46	CPKF-WT06	1	商业用地	0.3076		0.3076
合计【46】		【63】		90.1818	77.3349	12.8469

表 6-2 土地成片开发各片区生态环境管控单元符合性分析情况表 单位:公顷

土地征收成片开发片区编号及名称		片区范围土地总面积	生态环境管控单元		
			优先保护单元	重点管控单元	一般管控单元
1	CPKF-AJW01	2.4925			2.4925
2	CPKF-AJW02	0.8775			0.8775
3	CPKF-CJY01	0.3552			0.3552
4	CPKF-CJY02	0.3891			0.3891
5	CPKF-CJY03	2.0702		2.0702	
6	CPKF-CJY04	1.5255		1.5255	
7	CPKF-CJY05	0.1237		0.1237	
8	CPKF-CJY06	0.4449			0.4449
9	CPKF-CJY07	1.9839			1.9839
10	CPKF-DH01	2.8872			2.8872
11	CPKF-GJC01	1.3966			1.3966
12	CPKF-GJC02	1.9725			1.9725
13	CPKF-GJC03	0.4872			0.4872
14	CPKF-KN01	0.9545			0.9545
15	CPKF-LYK01	0.2953			0.2953
16	CPKF-LYK02	0.4631			0.4631
17	CPKF-WF01	0.1474		0.1474	
18	CPKF-WF02	0.2631		0.2631	
19	CPKF-WF03	0.3053		0.3053	
20	CPKF-WF04	0.1424		0.1424	
21	CPKF-WF05	0.2317		0.2317	
22	CPKF-WF06	0.1465		0.1465	
23	CPKF-WF07	0.3979		0.3979	
24	CPKF-WF08	0.1396		0.1396	
25	CPKF-WF09	2.7874		2.7874	
26	CPKF-WF10	0.4143		0.4143	
27	CPKF-WF11	0.1821		0.1821	
28	CPKF-WF12	1.0883		1.0883	
29	CPKF-WF13	0.0241		0.0241	
30	CPKF-WF14	0.0475		0.0475	
31	CPKF-WF15	0.1124		0.1124	
32	CPKF-WF16	0.1542		0.1542	
33	CPKF-WF17	0.3871			0.3871
34	CPKF-WF18	2.5867			2.5867
35	CPKF-WF19	0.8281			0.8281
36	CPKF-WF20	8.4786			8.4786
37	CPKF-WF21	0.3963			0.3963
38	CPKF-WF22	8.4607			8.4607
39	CPKF-WJT01	0.0760			0.0760
40	CPKF-WJT02	0.0516			0.0516
41	CPKF-WT01	19.9733		19.9733	

土地征收成片开发片区编号及名称		片区范围土地总面积	生态环境管控单元		
			优先保护单元	重点管控单元	一般管控单元
42	CPKF-WT02	22.4738		22.4738	
43	CPKF-WT03	0.2488			0.2488
44	CPKF-WT04	0.0621			0.0621
45	CPKF-WT05	0.5480			0.5480
46	CPKF-WT06	0.3076			0.3076
总计【46】		90.1818		52.7507	37.4311

6.4 耕地占补平衡拟补充耕地(来源)计划安排情况

本方案成片开发土地征收范围占用耕地 12.1483 公顷，平均质量等别为 11.7 等，当前，全国耕地占补平衡动态监管系统中兴县县域耕地“占补平衡”面积指标约 135.92 公顷，为满足方案项目的顺利实施，本次拟征收地块占用的耕地全部由县域内自平衡。

6.5 公益性用地比例

本方案的土地成片开发片区范围内的公益性用地包括：①公共管理与公共服务用地(9.6293 公顷)、②交通运输用地(19.9733 公顷)、③公用设施用地(0.6812 公顷)、④特殊用地(1.9839 公顷)、⑤保障性住房用地(11.9122 公顷)等,其公益用地面积合计为 44.1799 公顷，占整个方案片区土地总面积的 48.99%。其符合国家和省(“自然资规〔2023〕7 号”和省“晋自然资发〔2024〕18 号”文)有关土地成片开发方案的片区“公益性用地比例一般不低于 40%”的要求。

【本方案土地成片开发片区的公益性用地面积及其比例情况参见表 6-3】

表 6-3 土地成片开发片区公益性用地面积及比例情况表 单位:公顷、%

土地征收成片开发片区编号及名称		片区土地总面积	公益性用地面积						注：公益性用地占总面积比例(%)
				1. 公共管理与公共服务用地	2. 交通运输用地	3. 公用设施用地	4. 特殊用地	5. 保障性住房用地	
1	CPKF-AJW01	2.4925	2.4925					2.4925	100.00%
2	CPKF-AJW02	0.8775	0.8775	0.8775					100.00%
3	CPKF-CJY01	0.3552	0.3552	0.3552					100.00%
4	CPKF-CJY02	0.3891							0.00%
5	CPKF-CJY03	2.0702							0.00%

土地征收成片开发片区编号及名称		片区土地总面积	公益性用地面积	1. 公共管理与公共服务用地	2. 交通运输用地	3. 公用设施用地	4. 特殊用地	5. 保障性住房用地	注：公益性用地占总面积比例(%)
6	CPKF-CJY04	1.5255	1.5255	1.5255					100.00%
7	CPKF-CJY05	0.1237	0.1237					0.1237	100.00%
8	CPKF-CJY06	0.4449							0.00%
9	CPKF-CJY07	1.9839	1.9839				1.9839		100.00%
10	CPKF-DH01	2.8872	2.8872	2.8872					100.00%
11	CPKF-GJC01	1.3966							0.00%
12	CPKF-GJC02	1.9726							0.00%
13	CPKF-GJC03	0.4872							0.00%
14	CPKF-KN01	0.9545	0.9545	0.9545					100.00%
15	CPKF-LYK01	0.2953							0.00%
16	CPKF-LYK02	0.4631							0.00%
17	CPKF-WF01	0.1474	0.1474			0.1474			100.00%
18	CPKF-WF02	0.2631	0.2631	0.2631					100.00%
19	CPKF-WF03	0.3053							0.00%
20	CPKF-WF04	0.1424							0.00%
21	CPKF-WF05	0.2317	0.2317			0.2317			100.00%
22	CPKF-WF06	0.1465							0.00%
23	CPKF-WF07	0.3979							0.00%
24	CPKF-WF08	0.1396							0.00%
25	CPKF-WF09	2.7874	2.7874	1.0208				1.7666	100.00%
26	CPKF-WF10	0.4143							0.00%
27	CPKF-WF11	0.1821							0.00%
28	CPKF-WF12	1.0883							0.00%
29	CPKF-WF13	0.0241							0.00%
30	CPKF-WF14	0.0475							0.00%
31	CPKF-WF15	0.1124	0.1124			0.1124			100.00%
32	CPKF-WF16	0.1542							0.00%
33	CPKF-WF17	0.3871	0.3871					0.3871	100.00%
34	CPKF-WF18	2.5867	2.5867					2.5867	100.00%
35	CPKF-WF19	0.8281	0.8281					0.8281	100.00%
36	CPKF-WF20	8.4785	3.7275					3.7275	43.96%
37	CPKF-WF21	0.3963	0.3963	0.3963					100.00%
38	CPKF-WF22	8.4607	1.1004	1.1004					13.01%
39	CPKF-WJT01	0.0760	0.0760			0.0760			100.00%
40	CPKF-WJT02	0.0516	0.0516			0.0516			100.00%
41	CPKF-WT01	19.9733	19.9733		19.9733				100.00%
42	CPKF-WT02	22.4738							0.00%
43	CPKF-WT03	0.2488	0.2488	0.2488					100.00%

土地征收成片开发片区编号及名称		片区土地总面积	公益性用地面积	1. 公共管理与公共服务用地	2. 交通运输用地	3. 公用设施用地	4. 特殊用地	5. 保障性住房用地	注：公益性用地占总面积比例(%)
44	CPKF-WT04	0.0621	0.0621			0.0621			100.00%
45	CPKF-WT05	0.5480							0.00%
46	CPKF-WT06	0.3076							0.00%
总计【46】		90.1818	44.1799	9.6293	19.9733	0.6812	1.9839	11.9122	48.99%
附：各用途土地面积占总面积的比例(%)			48.99%	10.68%	22.15%	0.75%	2.20%	13.21%	——

说明：土地征收成片开发各片区公益性用地的(细分)面积及其构成情况参见表 4-2。

6.6 批而未供和闲置土地情况

兴县 2024 年度批而未供土地处置任务量为 520.78 亩，已完成 520.78 亩，处置率 100%。2024 年度闲置土地处置任务量为 0 亩，已完成 0 亩，处置率 100%。

6.7 开发区土地利用效率情况

根据 2024 年度开发区集约利用评价结果，得出本方案涉及的兴县经济技术开发区上年度工业项目的投资强度为 244.45 万元/亩，符合省级开发区新上工业项目的投资强度不低于 200 万元/亩的要求。

6.8 已批准土地征收成片开发方案实施情况

《兴县 2021-2023 年土地征收成片开发方案》于 2022 年 10 月由吕梁市人民政府批复实施，并于 2025 年 6 月进行了调整，调整后方案片区土地总面积为 127.8526 公顷，其中征收土地面积为 113.9382 公顷，已全部实施完成。

7 效益评估

7.1 土地利用效益评估

土地征收成片开发应加强土地综合利用，落实最严格的耕地保护制度，形成高效利用立体空间；合理控制土地开发强度，完善土地供应与供后监管制度，规范土地利用；切实加强基础设施和基础产业的科学规划，避免盲目投资、过度超前和低水平重复建设浪费土地资源。

经核实，本成片开发方案所涉项目主要位于兴县的城镇规划区、工矿发展区、中部丘陵区、东部土石山区和西南丘陵区，面积依次为 34.6141 公顷、51.3410 公顷、0.5811 公顷、2.8872 公顷、0.7584 公顷，依据《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），在同一区片内，征收永久基本农田、水田、水浇地按照公布标准的 1.2 倍执行；征收除永久基本农田、水田、水浇地外的其他农用地和建设用地按照公布的标准执行；征收未利用地按照公布标准的 0.8 倍执行。兴县征收地价标准分别为城镇规划区 44940 元/亩、工矿发展区 42255 元/亩、中部丘陵区 32110 元/亩、东部土石山区 30672 元/亩、西南丘陵区 27163 元/亩，经核算本成片开发方案所涉项目预计土地征收费用约为 5778.6754 万元。

土地出让费用依据《关于兴县公示地价制定结果的批复》（晋自然资技审〔2021〕83 号），按照住宅用地 44.1 万元/亩、商服用地 60.5 万元/亩、公共管理与公共服务项目用地 22.7 万元/亩、仓储用地 26.6 万元/亩（参照一级工业用地）、工业用地（三级）15.5 元/亩的基准地价初步计算，经统计本成片开发方案所涉项目住宅用地 344.093 亩、商服用地 116.247 亩、公共管理与公共服务用地 144.44 亩、仓储用地 71.265 亩、工矿用地 337.107 亩，出让费用依次为 15174.5013 万元、7032.9435 万元、3278.7880 万元、1895.6490 万元、5225.1585 万元，总出让费用为 32607.0403 万元。本方案成片开发项目将产生土地利用收益 26828.3649 万元。

7.2 经济效益

随着成片开发项目的推进与建设，整个成片开发区内将进行优化资源配置，以提高资源的利用率，降低能耗，提高土地的综合利用率。存量用地的使用，可降低政府用地成本；片区内企业项目的落地，可提高地方财政收入；基础设施等公益性项目的建设，完善市政的同时，也提高了人民生活水平。片区内项目建设完成后带来的经济效益将翻倍增长，从而增强在区域经济发展中的带动力，实现经济社会的协调发展。

开发区全部项目建成投产后，年经营收入可达 506 亿元，其中上缴国家和地方的税费约为 100 亿元，税金受益分配比重达 20%。项目实施有利于保持当地经济持续快速发展，对推进区域内城市化进程、促进区域经济协调发展将产生积极影响。

7.3 社会效益

随着整个片区内成片开发项目的建设，基础设施及公共配套设施的完善，有利于解决片区基础设施不足、落后的问题。教育设施的建设，医疗设施的设立，文化设施的引入，商住的配套，企业的集聚以及其他公益性设施的配套，不仅有利于吸收周边剩余劳动力，完善市政基础设施，还将带动周边的社会经济发展，提高人民生活水平与质量。开发区的建设不仅优化了内部及周边的公共服务设施，还为 1 万多人提供了就业岗位，提高了城乡居民最低生活保障水平。

7.4 生态效益

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。整个开发区将增加人均绿地面积，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。

本方案成片开发范围的划定结合兴县生态资源特点，在“一带一屏三廊多区”生态空间基础上，坚决筑牢生态安全屏障。配合项目建设，搞好用地服务，规划利用好新城區土地，坚决杜绝乱修乱建。同时在以县城南北两山为核心的环城绿化循环圈基础上，全面建成南山生态公园和城东公园，增强城区道路、公园、广场绿化补植及管护力度。此外，通过污水处理等污染防治措施和发展高新技术产业，提升资源节约集约利用水平，促进生态环境持续改善。

8 征求意见情况

2025年7月31日，兴县人民政府组织相关部门、人大代表、政协委员召开了兴县2025年土地征收成片开发方案征求意见座谈会，广泛征求了人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者等各领域、各层面代表的意见建议，并收集了兴县财政局、兴县发展和改革局、兴县工信和科技局、吕梁市生态环境局兴县分局、兴县住房和城乡建设管理局、兴县农业农村局、兴县林业局、兴县水利局、兴县交通运输局和兴县经济技术开发区管理委员会等10个部门和所涉9个乡镇的意见。意见提出要坚持人民主体地位，注重维护好被征地农民的合法权益，加大宣传力度，按相关规定做好土地征收成片开发的后续用地工作；尽快推进方案的报批工作等。已全部采纳。

2025年7月23日-7月31日，方案涉及的李家湾村、南通村、石盘头村等32个村村民委员会召开了村民代表会议，对方案进行研究并充分征求意见，涉及村庄共有村民代表X名，到会村民代表X名，经过表决，同意该方案的村民代表X名，同意比例占村民代表总数的X%。

9 方案实施保障措施

9.1 加强统一领导，设立专门机构

土地征收成片开发工作意义重大，实施影响深远。因此，加强统一领导，设立专门机构是做好这项工作的重要保障。在工作实施前，设立专门机构，由县政府主管领导为组长、自然资源局为主导、相关部门主要领导为成员，负责方案实施全过程的组织领导和协调工作。对成片开发各片区的相关领导实行管理目标责任制，即相关政府领导作为直接负责人对各片区的管理、建设、验收、监理全面负责。

9.2 严格项目管理，制定专项制度

本方案的实施将严格按照相关的法规和文件精神，制定专项制度，并严格按照山西省相关标准和相关规范执行。针对成片开发范围内的土地征收工作制定公告和备案制度，在所涉区域进行公告，广泛听取所在地乡(镇)人民政府、村民委员会、村民小组和村民的意见。

9.3 建立项目征地补偿安置保障体系

征收土地依法及时足额支付土地补偿费、安置补偿费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。对其中的农村村民住宅，按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重村民意愿，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益，让大家长远生计有所保障。

9.4 群众基础保障

土地征收成片开发方案编制完成后，县级以上人民政府应广泛征求意见。本方案已充分听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见，充分征求了成片开发区域内农村集体经济组织和村民

的意见，并经集体经济组织的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。

9.5 建立项目管理信息系统

随着地理信息系统、数据库、网络技术、“3S”技术的快速发展和广泛运用，自然资源管理信息化已从自然发展阶段跃升为整体推进和全面发展阶段。因此，土地征收成片开发工作应实行信息化管理，通过掌握开发片区、项目实施库和项目后期管理等方面的一手资料，建立管理信息系统，利用动态监测数据库随时掌握实施项目的建设状况，提高管理工作的信息化水平，体现自然资源部把“加强信息系统建设，实现信息服务社会化”列为工作目标之一的重要思路，满足社会经济飞速发展的需要。

10 结 论

《兴县 2025 年土地征收成片开发方案》符合国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划、不占用永久基本农田和生态保护红线，符合自然资源部土地征收“成片开发”的标准、符合省自然资源厅土地征收成片开发的指导意见，做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展，符合兴县发展的长远利益。

11 附 件

11.1 附表

附表 1 土地征收成片开发特性表

附表 2 土地征收成片开发片区土地利用现状表

附表 3 土地征收成片开发片区权属情况统计表

附表 4 土地征收成片开发片区开发时序情况表

附表 5 土地征收成片开发片区土地用途与实现功能情况统计表

11.2 图件

11.3 相关文件