

夏县土地征收成片开发方案 (2023年-2024年)调整方案

(征求意见稿)

目 录

前 言	1
1. 概述	2
1.1 编制背景	2
1.2 编制原则	3
1.3 编制依据	4
1.4 实施时限	6
2. 原《方案》基本情况	7
2.1 原《方案》主要内容	7
2.2 原《方案》批复和实施情况	8
3. 原《方案》调整的原因及必要性	9
3.1 原《方案》调整的原因及必要性分析	9
3.2 调入项目的必要性分析	10
4. 原《方案》调整情况	11
4.1 拟调入项目情况	12
4.2 调整前后对比	12
4.3 年度计划调整情况	13
4.4 公益性用地调整情况	14
5. 调整后区域基本情况	14
5.1 位置、范围与面积	15
5.2 土地利用现状情况	15
5.3 土地权属情况	15
5.4 基础设施条件	15
6. 调整后主要用途和实现的功能	18

7. 调整后拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划	22
7.1 调整后拟安排的建设项目	23
7.2 开发时序	24
7.3 年度实施计划	25
8. 合规性分析	25
8.1 国土空间规划“三区三线”	25
8.2 国民经济和社会发展规划、年度计划	25
8.3 三线一单	26
8.4 公益性用地比例	26
9. 效益评估	28
9.1 土地利用效益评估	28
9.2 经济效益	30
9.3 社会效益	30
9.4 生态效益	31

前 言

2023年开年以来，运城全市上下紧抓经济恢复关键期，抢抓经济发展机遇期，更加精准有力施策，全市包括各县主要经济指标持续恢复，市场预期明显改善，内生动力不断积聚，整体呈现工业稳定增长、投资加快恢复、消费持续复苏、财政强劲增长、新动能集聚成长、物价总体稳定的运行等特点。夏县积极主动与省、市相关部门沟通联系，搞好项目对接，努力实现更多优质项目落地夏县，促进全县经济社会高质量发展。

运城经济技术开发区位于“盐临夏”一体化发展的重要节点，与夏县经济发展相互影响。为促进夏县及运开区经济社会高质量发展，保障建设用地供给，完善全市公共及基础设施，改善产业发展结构，强化产业发展动能，根据《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》要求，编制《夏县土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。

《方案》将用于指导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经营性用地，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。

结合《夏县土地征收成片开发方案（2023年-2024年）》实施情况，及实际用地需要，通过对现有成片开发实施过程和开发条件的分析，原《方案》已无法满足当前用地需求。为了更合理的保障建设用地供给、合法有序的征地报批、合理布局片区建设，需对原《方案》部分内容进行调整，特此编制《夏县土地征收成

片开发方案（2023年-2024年）调整方案》。

1. 概述

1.1 编制背景

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“为了公共利益的需要，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上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土地的，确需征收农民集体所有土地的，可以依法实施征收；成片开发用地应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，需符合自然资源部规定的标准”。

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。2021年11月21日，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），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。其中第二十条规定：“土地征收成片开发方案经批准后，原则上不得调整。确因政策变化或其他不可抗力，导致土地征收成片开发方案无法实施的，允许调整一次，调整方案按原报批程序报原批准机关批准”。

综合考虑夏县及运城经济技术开发区（夏县区域）的社会经济发展、招商项目引进、建设用地报批等多方面实际情况，《调整方案》通过分析成片开发实施过程和开发条件，确定了调入地块的位置、范围、土地利用现状、权属等，调整后对于合法有序

的征地供地、合理布局片区建设、推进项目落地，进一步提高土地利用效率等有重要作用。

1.2 编制原则

合法合规性原则

遵循《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》等法律、法规的规定，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护。方案编制符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划、城乡规划，符合“三线一单”生态环境管控要求，符合国家产业政策和供地政策。

坚守底线原则

落实最严格的耕地保护制度，不占用永久基本农田，不占用生态保护红线。根据经济社会发展状况、结合实际用地需求、土地利用相关政策等确定成片开发范围，科学合理规划布局，优化资源配置，节约集约利用土地，提高土地利用效率。

公益性原则

坚持以人民为中心，为了公共利益的需要，保障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不低于40%。本次成片开发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。

公众参与原则

充分考虑人民的需要，通过集体上会研究，充分听取政协代表，人大代表及相关部门专家意见；通过网站公示，让广大民众了解成片开发内容，并可通过留言等形式提出宝贵意见，通过公

告、座谈会和村民代表大会等形式收集被征地农民的意见，充分保障被征地农民的知情权以及农民的合法权益。根据意见对土地征收成片开发方案进行修改，真正让公众参与到城市家园的建设中来。

科学合理和可操作性原则

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

法律、法规依据

(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4月23日修订）；

(3) 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）；

(4) 《中华人民共和国水土保持法》（2010年12月25日修订）；

(5) 《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月29日修订）；

(6) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日修订）；

(7) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月修订）；

(8) 《基本农田保护条例》（2011年1月8日修订）；

文件依据

(1) 《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并实施监督的若干意见》（2019年5月24日）；

(2) 《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落实划定三条控制线〉的指导意见》（厅字〔2019〕48号）；

(3) 《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）；

(4) 《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）；

(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（试行）〉的通知》（晋自然资发〔2021〕28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) 《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（试行）〉的通知》（自然资办发〔2020〕51号）；

(8) 《运城市人民政府关于印发运城市“三线一单”生态环境分区管控实施方案的通知》（运政办发〔2021〕14号）；

(9) 《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）；

(10) 《山西省人民政府关于公布全省征地区片价综合地价的通知》（晋政发〔2023〕12号）；

(11) 《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）；

(12) 运城市人民政府办公厅《关于对被征地农民实行基本养老保险补贴的实施意见》（运政办发〔2020〕58号）。

相关资料

(1) 《夏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》；

(2) 《运城经济技术开发区“十四五”发展规划和2035年远景目标纲要》；

(3) 夏县国土空间总体规划（2021-2035年）“三区三线”划定成果；

(4) 运城经济技术开发区产业发展规划（2019-2030）；

(5) 夏县2021年国土变更数据成果；

(6) 夏县2021年遥感影像；

(7) 2019年《夏县城区土地级别及基准地价更新报告》；

(8) 成片开发方案拟建设项目的相关资料及其他资料。

1.4 实施时限

综合考虑夏县及运城经济技术开发区(夏县区域)产业发展、城镇土地利用规划与管制、土地与不动产市场状况等实际情况,《调整方案》拟建项目实施周期为2年,实施时限为2023-2024年。

2. 原《方案》基本情况

2.1 原《方案》主要内容

原《方案》成片开发范围拟用地面积44.4758公顷,其中:农用地38.0161公顷(含耕地13.9633公顷、园地17.0142公顷、林地6.2902公顷、其他农用地0.7484公顷),建设用地6.2598公顷,未利用地0.1999公顷。

拟征收土地面积36.1803公顷,其中:农用地30.0880公顷(含耕地11.6942公顷、园地12.4977公顷、林地5.2893公顷、其他农用地0.6068公顷),建设用地5.8924公顷,未利用地0.1999公顷。

成片开发范围包含集体土地41.6334公顷,占成片开发范围面积的93.61%,国有土地2.8424公顷,占成片开发范围面积的6.39%;拟征收范围集体土地36.1803公顷,占征收面积的100%。

原《方案》包含县城片区、裴介片区、水头片区、庙前片区、泗交片区共5个片区,其中:裴介片区属于运城经济技术开发区(省级开发区)范围内。

涉及夏县瑶峰镇、裴介镇等5个乡镇,上优村、裴介村等11个村。包含拟建项目9个(26个地块),主要用途为城镇住宅用地、工业用地、商业用地、城镇道路用地等。县城等其他片

区公益性用地比例 46.96%，运城经济技术开发区（夏县区域）公益性用地比例 28.97%。

原《方案》成片开发范围统计表

片区名称	成片开发范围面积（公顷）		面积小计	占比
	土地征收范围面积	已建/待建项目面积		
县城片区	9.5176	5.4531	14.9707	33.66%
裴介片区	19.1622	2.8424	22.0046	49.48%
水头片区	4.0462	/	4.0462	9.10%
庙前片区	0.1269	/	0.1269	0.29%
泗交片区	3.3274	/	3.3274	7.48%
合计	36.1803	8.2955	44.4758	100%

2.2 原《方案》批复和实施情况

2023年6月1日，运城市人民政府批准《夏县土地征收成片开发方案（2023年-2024年）》。该《方案》实施周期为2年，实施时限为2023-2024年，按照年度实施计划，2023年计划完成征收土地面积24.1313公顷，2024年计划完成征收土地面积12.0490公顷。

原《方案》项目实施情况表

片区名称	地块编号	实施年度	建设项目	面积（公顷）	实施情况
县城片区	XC1	2023	夏县第二幼儿园	1.6634	/
	XC2	2023	夏县博物馆项目	2.5016	/
	XC3	2023	摩托街道路项目	1.6070	/
	XC4	2023	夏都文旅新城一期-会展中心	3.7456	/
水头片区	ST1	2024	夏县晋皓混凝土搅拌站	3.6669	/
	ST2	2024	大运路加油站	0.3793	/
庙前片区	MQ1	2024	天红加油站	0.1269	/
泗交片区	SJ1	2024	泗交康养中心	3.3274	/

裴介片区	PJ5	2024	住宅项目	1.4302	/
	PJ1	2023	亚新科工业技术（运城）汽车零部件制造基地（一期）	1.2755	/
	PJ2	2023	运城保税物流中心（B型）	13.3382	晋政地字（2023）411号
	PJ3	2024	汤里街	2.4120	/
	PJ4	2024	陶朱公街	0.7063	/
合计				36.1803	

3. 原《方案》调整的原因及必要性

3.1 原《方案》调整的原因及必要性分析

（1）近年来，运开区始终把招商引资和服务企业高质量发展作为“头号工程”，积极落实招商引资政策，持续优化营商环境，不断强化要素保障，争取更多符合产业发展规划的项目落地。2023年下半年陆续签约新能源、新材料、先进装备制造、现代农业等多个领域的企业。原方案已于6月份批复，后续招商项目未能列入成片开发范围。

（2）夏县一直以来认真贯彻落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，加强耕地保护，合理利用土地。根据山西省和运城市耕地保护整治提升行动部署，统筹好耕地保护和高质量发展。针对耕地保护政治督查专项检查发现的问题，夏县抓好问题整改，健全完善机制，规范项目用地手续的办理，需将整改项目列入成片开发方案。

综上所述，为了保障市重点招商引资项目用地，支撑社会经济全方位高质量发展，同时落实耕地保护政策，规范建设用地报批手续，新增项目用地范围需调入成片开发范围。综合多方面考

考虑，夏县自然资源局组织有关单位编制了《夏县土地征收成片开发方案（2023年-2024年）调整方案》。通过对原《方案》的调整，使成片开发项目实施计划与进度符合夏县及运城经济技术开发区年度社会经济发展计划需要。

3.2 调入项目的必要性分析

夏县和运开区落实相关产业政策，保障重点项目落地，持续扩大战略新兴产业规模，建设现代化经济体系工业，推动产业发展，促进经济目标实现。

（1）落实国民经济与社会发展规划

运开区所在的盐临夏核心区，是支撑和带动工业创新发展的重要节点，全国铝镁合金产业基地的创新承载区，也是全市新能源汽车制造的重要基地和现代服务业聚集区。其近期发展目标是打造主导产业的产业链雏形，完成支柱产业的提升和转型；逐步构建现代服务业产业体系，加快开发区现代物流产业在物流园区的布局和集聚；力争获批国家级经济技术开发区。

（2）落实招商引资，形成新兴产业格局

运开区是黄河金三角国家级承接产业转移示范区的重要载体，是全市招商引资、承接产业转移的重要平台。近年来，运开区新兴产业持续壮大，产业竞争力持续增强，发展后劲不断激发，市场主体实现全面扩容升级。

今年9月，运城经济技术开发区管委会与天津冠芳投资集团有限公司新建年产10万吨果汁饮料项目签约仪式在运开区举行。此次项目的签约，不仅是双方合作发展的新起点，更是推动区域

经济合作，促进产业发展，实现互利共赢的崭新篇章。

同月，陕西建工第七建设集团有限公司也达成新合作，将新建年产 200MW 太阳能光伏组件生产线和年产 200MW PACK（储能电池）生产线、新建 30MW/60MWh 储能充电站及屋顶分布式光伏发电项目，将促进传统能源和新能源清洁能源优化组合发展。

同时，京东集团也多次考察运开区智慧物流项目，双方希望借助运开区便利的交通区位、准确的发展定位、巨大的潜力发展，以及资源、政策等方面的优势，在互联物流智能园区的发展上深度合作，助力运开区经济高质量发展。

（3）推进城市建设，完善基础设施

“盐临夏”一体化重点工程河东东街延长道路已正式通车，该段道路位于运城经济技术开发区和夏县境内，起于港东二路，止于夏县县道捻裴线，双向 6 车道，道路给水、排水、照明、绿化、交通工程设施等投入使用。园区内港东路、港东二路等道路即将修建，可完善园区内等基础设施建设，更便捷的与中心城区对接，打造综合产业发展轴，推进中心城市与夏县一体化进程。

（4）推动产业升级，完善产业链条

夏县红江建筑工程项目，坚持绿色转型发展思路，结合建材企业现状和发展前景，通过技术改造、转型升级，努力实现无粉尘、无污染、零排放目标，全力打造夏县工业经济新的主导产业。

4. 原《方案》调整情况

本次调整涉及夏县县城片区、裴介片区（运城经济技术开发区夏县区域）。

4.1 拟调入项目情况

《调整方案》拟调入的新增建设项目 4 个（6 个地块），面积 55.7201 公顷，调入已建公益性项目 3 个（4 个地块），面积 17.4355 公顷，调入面积共计 73.1556 公顷。

调入项目表

片区名称	项目序号	地块编号	项目名称	面积（公顷）	备注
县城片区	1	XC5	山西红江建筑工程有限公司	1.1287	
裴介片区	2	PJ6-1	源网荷储一体化新能源综合利用项目	13.7010	拟建
		PJ6-2		2.8800	
	3	PJ7	天津冠芳投资集团有限公司新建年产 10 万吨果汁饮料项目	10.6120	
	4	PJ8-1	清控科创产业创新基地项目	15.4432	
		PJ8-2		11.9552	
	5	DJ2	港东路南段	3.1205	规划及已建
	6	YJ2-1	河东东街东延	9.2532	
YJ2-2					
7	YJ2	209 国道	5.0618		
调入新增面积合计				73.1556	

4.2 调整前后对比

原《方案》包含拟建项目 13 个（19 个地块），调整后包含拟建项目 17 个（25 个地块）。通过调整，原《方案》相关数据变化如下：原《方案》成片开发范围面积 44.4758 公顷，拟征收土地面积 36.1806 公顷；调整后成片开发范围面积 117.6314 公顷，拟征收土地面积 91.9004 公顷。

原《方案》共划分 5 个片区，涉及 5 个乡镇 11 个村集体，调整后片区不变，涉及村集体不变。

原方案调整前后面积对比表

	调整前面积 (公顷)	调入面积 (公顷)	调整后面积 (公顷)
成片开发范围	44.4758	73.1556	117.6314
土地征收范围	36.1803	55.7201	91.9004

调整地块土地利用现状对比表

	地类名称	二级地类	调入面积 (公顷)	
调入	农用地	耕地	9.1609	
		园地	38.4658	
		林地	2.5078	
		其他农用地	1.3369	
		小计	57.4714	
	建设用地	居住用地	0	
		工矿及仓储用地	6.7729	
		商业服务业用地	0	
		公共设施用地	0.2633	
		交通运输用地	14.6480	
		小计	21.6842	
	未利用地	其他草地	0	
	合计			73.1556

调整地块土地权属情况对比表

	地块编号	权属单位		数据库权属 (公顷)			实际权属 (公顷)		
				国有	集体	合计	国有	集体	合计
调入	PJ6-1	裴介镇	裴介村	0	13.7010	13.7010	0	13.7010	13.7010
	PJ6-2	裴介镇	裴介村	0	2.8800	2.8800	0	2.8800	2.8800
	PJ7	裴介镇	辕村	0	10.6120	10.6120	0	10.6120	10.6120
	PJ8-1	裴介镇	裴介村、 辕村	0	15.4432	15.4432	0	15.4432	15.4432
	PJ8-2	裴介镇	辕村	0	11.9552	11.9552	0	11.9552	11.9552
	DJ3	裴介镇	辕村	0	3.1205	3.1205	0	3.1205	3.1205
	YJ1-1	裴介镇	裴介村、 辕村	5.5285	3.0831	8.6116	0	8.6116	8.6116
	YJ1-2	裴介镇	裴介村	0.6416	0	0.6416	0.6416	0	0.6416

YJ2	裴介镇	裴介村、 辕村	5.0618	0	5.0618	5.0618	0	5.0618
XC5	瑶峰镇	北山底村	0	1.1287	1.1287	0	1.1287	1.1287
调入面积合计			11.2319	61.9237	73.1556	5.7034	67.4522	73.1556

注：根据夏县 2021 年国土变更调查数据

4.3 年度计划调整情况

原《方案》年度实施计划为 2023-2024 年，计划完成征收土地面积 36.1803 公顷，其中 2023 年拟征收土地面积 24.1313 公顷，涉及 6 个项目 12 个地块，完成实施计划的 66.70%；2024 年拟征收土地面积 12.0490 公顷，涉及 7 个项目 7 个地块，完成实施计划的 33.30%。

调整后，2023 年拟征收土地面积 24.1313 公顷，涉及 6 个项目 12 个地块，完成计划的 26.26%；2024 年拟征收土地面积 67.7691 公顷，涉及 11 个项目 13 个地块，完成计划的 73.74%。

4.4 公益性用地调整情况

原《方案》运开区（夏县区域）成片开发范围面积 20.5744 公顷，公益性用地 5.9607 公顷，占成片开发总用地面积 28.97%。其他片区包括县城片区、水头片区、庙前片区、泗交片区和裴介片区夏县项目范围，成片开发范围面积 23.9014 公顷，公益性用地 11.2251 公顷，占其他片区总面积的 46.96%。

调整后，运开区（夏县区域）成片开发范围面积 92.6013 公顷，公益性用地 20.2827 公顷，占片区总面积 25.27%。其他片区成片开发范围面积 25.0301 公顷，公益性用地 11.2251 公顷，占其他片区成片开发范围总面积的 44.85%。

5. 调整后区域基本情况

5.1 位置、范围与面积

《调整方案》包括县城片区、裴介片区、水头片区、庙前片区、泗交片区共 5 个片区，其中：裴介片区属于运城经济技术开发区（省级开发区）范围内。

调整后成片开发范围拟用地面积 117.6314 公顷，其中：拟征收土地面积 91.9004 公顷，已建项目面积 25.7310 公顷。

5.2 土地利用现状情况

根据夏县 2021 年国土变更数据成果，《调整方案》成片开发范围面积 117.6314 公顷，其中：农用地 89.4875 公顷（含耕地 23.1242 公顷、园地 55.4800 公顷、林地 8.7980 公顷、其他农用地 2.0853 公顷），建设用地 27.9440 公顷，未利用地 0.1999 公顷。

调整后拟征收土地面积 91.9004 公顷，其中：农用地 78.4688 公顷（含耕地 20.8551 公顷、园地 48.1354 公顷、林地 7.5532 公顷、其他农用地 1.9251 公顷），建设用地 13.2317 公顷，未利用地 0.1999 公顷。拟征收范围内实际占用耕地面积以建设用地报批面积为准。

5.3 土地权属情况

根据夏县 2021 年国土变更数据成果并结合实际调查，《调整方案》成片开发范围总面积为 117.6314 公顷，其中集体土地面积 100.4740 公顷，占成片开发范围总面积的 85.41%，国有土地面积 17.1574 公顷，占成片开发范围总面积的 14.59%。

本《方案》拟征收项目用地面积 91.9004 公顷，其中，集体

土地面积 91.9004 公顷，占征收面积的 100%

成片开发范围与拟征收土地范围涉及权属单位一致，涉及瑶峰镇、裴介镇、水头镇等 5 个乡镇，上优村、裴介村等 11 个村。土地权属明晰，界限清楚，无争议。

5.4 基础设施条件

为保障成片开发范围内拟建项目顺利实施，结合国民经济与社会发展战略的要求，充分考虑项目周边基础设施条件进行分析。

2.4.1 县城片区

县城片区位于夏县中心城区及周边，各村均通公共交通、宽带互联网、有线电视、自来水，另有一座平原型调供水库——中留水库。

(1) 交通条件

城区内有南北主干道：西环路、新建路、康杰路、温泉路、解放路、太三路；东西主干道：林荫街、东风街、禹王大道、八一街、北环路、南环路、滨河路；生活型支路若干条，路网四通八达。另有县乡级公路 2 条，总长 450 千米，夏祁路（县城——祁家河）、夏后路（夏县城——闻喜县后宫）纵贯镇域，整体路网健全。

(2) 供水

以白沙河北岸和南岸的三座供水厂为主，管网布置根据路网形成环网，结合树枝状管线，分别向各分散居住小区或组团环状或枝状引接供水管线，主干管管径为 DN200—DN450，支管管径为 DN150，保障率达到 99%。

(3) 排水

城区内通过管道排水，现有 1 座处理规模达 8000 立方米/日的污水处理厂，污水管网分区与雨水管网分区相似，排水系统相对完善。

（4）供电

现有水电站一座，装机容量为 4·0.63MW，年发电量为 0.02 亿 kWh，发电最高负荷为 0.4MW，交换负荷为 0.26MW；35KV 瑶峰变电站 1 座，主变容量达到 16.3 千伏安，主变台数 2 台，保障率达到 99%。

（5）供气

有管道天然气供应，气源为侯马--运城天然气管道，天然气调压站已配备。

（6）供暖

中心城区集中供热一期工程已如期供暖，新建热源厂 1 座，安装 3 台 58 兆瓦热水炉及配套的公用辅助系统；埋设供热管网 26.6 千米，新建及改造热力站 37 座。2022 年底前完成供热面积 160 万平方米，2023 年 10 月将全部建成投产，建成后供热总面积达 390 万平方米。供热管道未覆盖区域，现状仍以燃煤取暖为主。

2.4.2 裴介片区

运城经济技术开发区（夏县范围）位于裴介片区内，片区内有 4 所小学、1 所中学，新建景胜中学，公共服务设施较完善。片区内路网密集交通便利，有河东东街延长线、柳河东路、机场大道、侯安公路等多条道路，同时正在修建港东路、汤里街、陶

朱公街等道路。

镇区有 35 千伏变电站 1 座，有主变压器 2 台，供电总容量达 6200KVA，总线长度接近 20 公里，保障率达 98%；网通铺设光缆达 358 皮长公里，电缆 799 皮长公里，交换机总容量达 40000 门左右；铁通铺设光缆电缆 20 皮长公里；年供水量 26 万吨，保障率达 97%；裴介污水处理厂规划待建，污水干管管径为 DN300，规模近期 400m³/d，远期扩容 1000m³/d，覆盖范围包括镇区、裴介庄村、姚村、南卫村等。

2.4.3 水头片区

水头片区位于夏县西部的水头镇内，水头镇有县乡级公路 6 条，总长 50 千米，南同蒲铁路线、青银高速公路(境内称大运高速公路)、大运路(大同一运城)、太三线(太原—三门峡)过境其中。水头工业园区东西主大街、南北路正在修建，东西主大街路长 2214 米，南北路（一路至四路）3367 米。

水头镇辖区 20 个村均通公共交通、宽带互联网、有线电视、自来水、生活垃圾全部集中处理。镇区有 110 千伏变电站 1 座，有主变压器 526 台，综合电压合格率 99%，供电可靠率 96%。镇区全部敷设天然气管道。目前镇区沿涑水河和大运路敷设部分污水管网，在建的水头污水处理厂规模为 2500m³/d，规划总规模为 5000³/d，覆盖范围包括镇区、岳村、阎赵村，同时新建东西主大街至涑水河河道 DN1500 污水主管网 2 条共 4080 米。

2.4.4 庙前片区

庙前片区位于夏县南部的庙前镇内，庙前镇境内有 209 国道、

太三路（太原—三门峡）、运茅路（运城—茅津）、运三高速公路（运城—三门峡）等公路交汇。镇区基础设施基本达到五通一平：有 35 千伏变电站 1 座，有主变压器 2 台，综合电压合格率 94%，供电可靠率 99.3%，拟新建 110 千伏变电站主变 2 台、架空线路约 50 千米，项目的落地可加强电网建设，全面巩固提升村镇电力保障水平；自来水用户达 8400 户，农村安全饮用水普及率 100%；排水现状多采用明渠排水或随处排放，庙前污水处理管网正在敷设，污水处理厂建成后将采用雨污分流制的排水体制；燃气用户 300 余户，“煤改气”持续推进。

2.4.5 泗交片区

泗交片区位于夏县泗交镇，泗交镇有镇级公路 1 条，总长 41 千米，新建的夏县沿黄一号公路支线（夏县至泗交段），全程 26.8 公里。泗交镇境内主要河流是泗交河 1 条，从西北至东南流经泗交、下唐回等村，境内长 45 千米。

泗交镇 11 个各村均通宽带互联网、有线电视、自来水、生活垃圾全部集中处理。镇区现有污水处理厂一座，出水标准为 COD、NH₃-N、TP 水质达到地表水 III 类水质标准，其它指标执行地表水 V 类标准，规模为 300m³/d，规划将扩容至 400m³/d。镇域有 35 千伏变电站 1 座，有主变压器 2 台，综合电压合格率 100%，供电可靠率 100%。

6. 调整后主要用途和实现的功能

调整后片区安排项目用途为工业用地、城镇道路用地等，总用地面积 117.6314 公顷，其中包含拟建设项目 17 个（25 个地

块），面积 91.9004 公顷，待建及已建项目 5 个（6 个地块），面积 25.7310 公顷。已建项目是依据夏县 2021 年国土变更调查成果与用地现状确定。已建与拟建项目相衔接，一方面是利于片区内设施的完整性，另一方面是对城市功能的提升。

（1）县城片区

县城片区拟建项目 5 个，规划项目 1 个，共 12 个地块，用地面积 16.0994 公顷。

拟建项目包含学校、博物馆、道路等，其中第二幼儿园的设立可弥补县城北部规模型公立幼儿园的空缺，完善社区功能；博物馆与夏都旅游集散中心、体育馆等设施集中连片，完善区域公共服务功能，打造夏都文旅新城新形象；摩托街、林荫街东延道路，基础设施配套建设，可改善民生，提升生活品质。

拟建会展中心利于促进培育第三产业集群，形成夏县温泉小镇新型商业综合体，夯实经济基础，推进夏县新兴产业强县建设。同时明确土地权属，协调征收地块与周边土地、农户关系，确保用地完整，合理利用、成片开发。

地块编号	项目名称	实现功能	土地用途	用地面积 (公顷)	备注
XC1	夏县第二幼儿园	学前教育	教育用地	1.6634	
XC2	夏县博物馆项目	文化教育平台	文化用地	2.5016	
XC3	摩托街道路项目	道路	城镇道路用地	1.6070	
XC4	夏都文旅新城一期-会展中心	会议展览商务	商业用地	3.7456	
XC5	山西红江建筑工程有限公司	建筑材料生产	工业用地	1.1287	调入
DJ2	林荫街东延	道路	城镇道路用地	5.4531	
合计				16.0994	

(2) 裴介片区

裴介片区拟建项目 8 个，待建及已建项目 4 个，共 15 个地块，用地面积 94.0315 公顷，其中：运开区有 4 个工业项目、1 个物流仓储项目和 6 个道路项目，面积 92.6013 公顷，夏县有 1 个住宅项目，面积 1.4302 公顷。

工业项目利于优化资源布置及生产力布局，培育运开区产业集群，其中亚新科工业技术（运城）汽车零部件制造基地、清控科创产业创新基地项目都属于上年度夏县土地征收成片开发方案拟建项目，其前期主体工程已完工，本次续建申报用地范围为工程续建。天津冠芳投资集团有限公司新建年产 10 万吨果汁饮料项目、陕西建工第七建设集团源网荷储一体化新能源综合利用项目是今年重点招商项目，项目的引进可以提升运开区产业规模。汤里街、陶朱公街道路项目，可改善区域交通状况，降低工业运输成本，促进产城融合发展。

地块编号	项目名称	实现功能	土地用途	用地面积 (公顷)	备注
PJ1	亚新科工业技术(运城)汽车零部件制造基地	汽车零部件制造	工业用地	1.2755	
PJ2	运城保税物流中心(B型)	进出口商品物流配送	物流仓储用地	13.3382	
PJ3	汤里街	道路	公路用地	2.4120	
PJ4	陶朱公街	道路	公路用地	0.7063	
DJ1	河东东街东延(经开段)	道路	城镇道路用地	2.8424	
PJ5	住宅项目	居住	城镇住宅用地	1.4302	
PJ6-1 PJ6-2	源网荷储一体化新能源综合利用项目	太阳能光伏组件生产储能充电站及屋顶分布式光伏发电	工业用地	16.581	调入

PJ7	天津冠芳投资集团有限公司新建年产10万吨果汁饮料项目	食品加工	工业用地	10.612	
PJ8-1 PJ8-2	清控科创产业创新基地项目	高端装备制造	工业用地	27.3984	
DJ3	港东路南段	道路	公路用地	3.1205	调入
YJ1	河东东街东延	道路	公路用地	9.2532	调入
YJ2	209国道	道路	公路用地	5.0618	调入
合计				94.0315	

(3) 水头片区

水头片区拟建项目2个，共2个地块，用地面积4.0462公顷。围绕全县工业高质量发展，水头片区以规划水头工业园区为主，同时发展特色电商小镇，加快东西主大街、南北路及延长线道路等基础设施建设，推动水头经济发展。拟建混凝土搅拌生产线项目可推动中小企业落地，为民营经济发展注入活力；拟建加油站项目，便于完善路网配套设施，提供出行便捷服务。

地块编号	项目名称	实现功能	土地用途	用地面积(公顷)	备注
ST1	夏县晋皓混凝土搅拌有限公司	混凝土生产线	工业用地	3.6669	
ST2	大运路加油站	加油服务	商业用地	0.3793	
合计				4.0462	

(4) 庙前片区

庙前片区拟建项目1个，用地面积0.1269公顷。庙前片区以庙前电子双创基地为引领，培育发展特色专业镇，产业集聚效应加速形成，加强基地管理服务，规划建设标准厂房，以一流配套服务孕育兴业沃土。本次拟建加油站项目，便于完善路网配套设施，为片区内企业提供出行便捷服务。

地块编号	项目名称	实现功能	土地用途	用地面积(公顷)	备注
MQ1	天红加油站	加油服务	商业用地	0.1269	
合计				0.1269	

(5) 泗交片区

泗交片区拟建项目 1 个，用地面积 3.3274 公顷。泗交片区充分发挥泗交独特生态山水和避暑优势，加快创建国家级康养旅游度假区，拟建康养中心项目，利于推动生态康养旅游产业，打造泗交康养小镇，促进地区经济发展。

地块编号	项目名称	实现功能	土地用途	用地面积(公顷)	备注
SJ1	泗交康养中心	康养旅游民宿	商业用地	3.3274	
合计				3.3274	

7. 调整后拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划

综合考虑夏县及运开区（夏县区域）产业发展状况，与国民经济和社会发展规划相符，按照拟安排的建设项目确定土地征收开发时序，按照开发时序编制出土地征收年度实施计划。

7.1 调整后拟安排的建设项目

调整后拟征收土地面积 91.9004 公顷，包含共 17 个项目（25 个地块）。

(1) 工业用地：涉及 6 个项目（8 个地块）。

项目序号	地块编号	项目名称	面积(公顷)	实施年度	备注
1	PJ1	亚新科工业技术（运城）汽车零部件制造基地	1.2755	2023	
2	PJ7	天津冠芳投资集团有限公司新建年产 10 万吨果汁饮料项目	10.612	2024	运开区调入
3	PJ8-1 PJ8-2	清控科创产业创新基地项目	27.3984	2024	运开区调入

4	PJ6-1 PJ6-2	源网荷储一体化新能源综合利用项目	16.5810	2024	运开区调入
5	ST1	夏县晋皓混凝土搅拌有限公司	3.6669	2024	
6	XC5	山西红江建筑工程有限公司	1.1287	2024	夏县调入
合计			59.5338		

(2) 物流仓储用地：涉及裴介片区 1 个项目（1 个地块）。

项目序号	地块编号	项目名称	面积（公顷）	实施年度	备注
1	PJ2	运城保税物流中心（B 型）	13.3382	2023	
合计			13.3382		

(3) 城镇道路用地：涉及裴介片区 2 个项目，县城片区 1 个项目（共 4 个地块）。

项目序号	地块编号	项目名称	面积（公顷）	实施年度	备注
1	PJ3	汤里街	2.412	2024	
2	PJ4	陶朱公街	0.7063	2024	
3	XC3	摩托街道路项目	1.6070	2023	
合计			4.7253		

(4) 城镇住宅用地：涉及裴介片区 1 个项目（1 个地块）。

项目序号	地块编号	项目名称	面积（公顷）	实施年度	备注
1	PJ5	住宅项目	1.4302	2024	
合计			1.4302		

(5) 教育用地：涉及县城片区 1 个项目（1 个地块）。

项目序号	地块编号	项目名称	面积（公顷）	实施年度	备注
1	XC1	夏县第二幼儿园	1.6634	2023	
合计			1.6634		

(6) 文化用地：涉及县城片区 1 个项目（1 个地块）。

项目序号	地块编号	项目名称	面积（公顷）	实施年度	备注
1	XC2	夏县博物馆项目	2.5016	2023	
合计			2.5016		

(7) 商业用地: 涉及县城片区 1 个项目, 水头片区 1 个项目, 庙前片区 1 个项目, 泗交片区 1 个项目 (共 9 个地块)。

项目序号	地块编号	项目名称	面积 (公顷)	实施年度	备注
1	XC4	夏都文旅新城一期-会展中心	3.7456	2023	
2	ST2	大运路加油站	0.3793	2024	
3	MQ1	天红加油站	0.1269	2024	
4	SJ1	泗交康养中心	3.3274	2024	
合计			7.5792		

7.2 开发时序

统筹考虑资源禀赋、基础设施情况、征收难度、融资情况、建设计划等因素, 调整后拟建项目开发时序为 2023-2024 年, 拟建项目 17 个 (25 个地块)。

7.3 年度实施计划

调整后计划完成征收土地面积 91.9004 公顷, 2023 年计划拟建项目 6 个 (12 个地块), 面积 24.1313 公顷, 完成实施计划的 26.26%; 2024 年计划拟建项目 11 个 (13 个地块), 面积 67.7691 公顷, 完成实施计划的 73.74%。

8. 合规性分析

8.1 国土空间规划“三区三线”

调整后成片开发范围共涉及 31 个地块, 全部位于《夏县国土空间总体规划 (2021-2035 年)》“三区三线”划定成果中的城镇开发边界的集中建设区, 不占用永久基本农田、不占用生态保护红线, 符合夏县国土空间规划。

8.2 国民经济和社会发展规划、年度计划

夏县围绕“十四五”规划发展的战略定位“一极一核三带四强县”，加快建设山清水秀、宜居、宜业、宜游、宜养、宜教的“盐临夏一体化运城后花园”。《调整方案》拟建项目均符合夏县国民经济和社会发展的定位与要求，有利于完成规划目标和任务，并且已纳入夏县国民经济和社会发展年度计划。

“十四五”期间，运城经济技术开发区围绕汽车装备制造、新材料生产、绿色建材、信息技术产业、轻工食药产业护和新能源汽车研发等方面，打造“五基地一中心”。《调整方案》遵循发展战略定位，实行分类管理和差异化的土地供给，加大对重点项目的保障力度，推动产业发展，促进经济目标实现。拟建项目符合国民经济和社会发展规划的发展定位与要求，均已列入国民经济与社会发展年度计划。亚新科、清控科创项目，是已经实施的“十四五”重点项目，天津冠芳是招商引资政策的落实。

8.3 三线一单

“三线一单”是指生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线和生态环境准入清单，是推进生态环境保护精细化管理、强化国土空间环境管控、推进绿色发展高质量发展的一项重要工作。

本《方案》充分衔接并遵从目前生态保护红线划定、管理的相关要求，成片开发用地范围均与重点保护区范围无重叠；

拟建项目严格遵守环境分区管控的要求，按照环境质量不断优化的基本原则，以环境质量底线目标为约束，严格控制工业污染，确保辖区工业企业污染达标排放。切实推进开发区集中供热，在集中供热管网覆盖不到的区域，有序推进煤改电、煤改气及太

太阳能、工业余热分散供暖等供热方式。大力推进铁路运能提升计划，加快铁路专用线建设，建设城市绿色物流体系。

坚持水环境、水资源、水生态“三水”统筹，推进水生态治理与修复。强化城镇生活污水治理，推进雨污分流管网建设。新建管网全部实行雨污分流，同时建立城镇生活污水再生水回用于工业企业用水机制，鼓励工业企业有限使用城市再生水。

实现资源高效利用，全面加强源头管控，实施严格产业准入，强化能源消费总量和强度“双控”，大幅降低重点行业和企业能耗。充分发挥工业企业资源集约利用平台，依法依规淘汰低端落后及过剩产能。全力推广清洁能源，不断创新园区清洁能源供应方式，优化能源利用结构，推动经济社会发展模式变革。

8.4 公益性用地比例

(1) 运城经济技术开发区（夏县区域）公益性用地比例

运城经济技术开发区（夏县区域）位于裴介片区，是省级以上开发区，调整后成片开发范围面积 92.6063 公顷，包含道路用地等公益性用地 23.3962 公顷，占运开区成片开发范围总面积 25.27%，符合《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）第十一条“省级以上开发区为主的成片开发范围内公益性比例不得低于 25%”的规定。

调整后土地用途汇总表

片区	用地类型	用地分类（二级类）	面积（公顷）	占比
裴介片区 (运开区 夏县区 域)	公益性用地	公路用地	23.3962	25.27%
	非公益性用地	工业用地	69.2051	74.73%
	合计		92.6013	100%

(2) 其他片区公益性用地比例

其他片区包括县城片区、水头片区、庙前片区、泗交片区和裴介片区夏县项目范围，本《方案》中成片开发范围面积 25.0301 公顷，包含：拟建的学校、博物馆、道路等公共服务设施，和规划拟建的道路共 11.2251 公顷，占其他片区成片开发范围总面积的 44.85%。符合《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）第十一条“成片开发范围内公益性比例不得低于 40%”的规定。

调整后土地用途汇总表

片区	用地类型	用地分类（二级类）	面积（公顷）	占比
夏县其他区域	公益性用地	城镇村道路用地	7.0601	44.85%
		教育用地	1.6634	
		文化用地	2.5016	
	非公益性用地	工业用地	4.7956	55.15%
		商业用地	7.5792	
		住宅用地	1.4302	
合计			25.0301	100%

9. 效益评估

9.1 土地利用效益评估

土地利用效益是在土地利用过程中，通过对土地资源合理的开发、利用、管理和保护，以期达到最佳的经济效益、社会效益和生态效益。土地征收成片开发是要在有限的国土空间城镇开发边界内，提高土地利用效益，并实现以人为本、集约高效、环境友好的协调发展。

土地征收成片开发，是注重保护耕地，注重维护农民合法权

益的重要举措。做好征地补偿工作，事关被征地农民切身利益，关系当地经济社会稳定发展大局。《山西省人民政府关于公布全省征地区片价综合地价的通知》（晋政发〔2023〕12号），成片开发拟征收土地应按照夏县征地区片综合地价进行土地补偿和安置补助。调整后，征收土地范围涉及全县4个征地区片，面积91.9004公顷，经估算，土地征收费用约6168.0021万元（不包含青苗补偿及地上附着物补偿）。

山西省征地区片综合地价汇总表

县（市、区）名称	区片编号	区片名称	传统区片名	区片面积（公顷）	区片地价（元/亩）
夏县	1	I区	城市规划发展区	395.06	58300
	2	II区	水头镇规划区	1580.93	44200
	3	III区	平川区	42486.56	43575
	4	IV区	东部山区	87043.56	27991
	全县平均标准			135066.43	33970

根据《运城市人民政府办公室关于对被征地农民实施基本养老保险补贴的实施意见》（运政办发〔2020〕58号），将符合条件的被征地农民纳入基本养老保险补贴范围，补贴标准为675元/人/月，补贴人数根据征地实际情况确定。其他税费和前期开发费用约65元/m²。

调整后拟建设项目用地用途主要为包括工业、物流仓储、商业、教育与文化、道路等，可出让土地工业用途74.0007公顷，商业用地7.5972公顷，住宅用地1.4302公顷。根据《夏县城区土地级别及基准地价更新报告》及拟出让土地位置范围，估算片区内地块出让增加收益约21387.5220万元（实际收益以土地出

让成交价格为准)。

9.2 经济效益

随着成片开发项目的推进与建设,整个成片开发片区内将进行优化资源配置,以提高资源的利用,降低能耗,提高土地的综合利用率。运开区内企业项目的落地,可带动多个行业发展,有利于拉动国民经济增长。

天津冠芳投资集团有限公司新建年产 10 万吨果汁饮料项目,总投资 5 亿元人民币,建成投产后可实现年产 10 万吨山楂树下系列果汁饮料,实现年产值 8 亿元人民币以上,年缴税 5000 万元人民币以上,可消化山楂鲜果 3 万吨以上,提供就业岗位约 300 个。

源网荷储一体化新能源综合利用项目,计划投资 17.8 亿元人民币,项目建成后可实现年产太阳能光伏板 200MW、年产储能电池 200MW、年发电 2.5 亿度,年产值 9.7 亿元,预计年缴税 1.1 亿元,同时提供 200 个就业岗位,可有效促进传统能源和新能源清洁能源优化组合,创造良好的经济和社会效益。

清控科创产业园项目二期和三期共计划投资 18.75 亿元,项目建成后将形成集办公、科研标准化厂房、科技企业孵化、人才公寓及配套服务商业为一体的全链条的生态产业集群,预计年产值 7 亿元,年缴税 5000 万元人民币以上,提供就业岗位约 200 个。

9.3 社会效益

新建年产 10 万吨果汁饮料项目的落地，充分发挥农副产品产地优势，瞄准新发展阶段人民群众对日常衣食和健康养生的需求升级方向，重点引进培育农副产品深加工企业和特色食品企业，培育壮大绿色食品加工等产业，对运城山楂种植及产业链配套企业具有较强的带动作用。

清控科创产业创新基地项目属于“盐临夏”一体项目，该项目的后续建设，以标准化厂房及基本生活配套设施为主。项目以高端装备制造为主导产业，扩大了技术产业基地建设规模，可促进建筑产业转型，将进一步强化重大投资项目牵引作用。

9.4 生态效益

运开区致力打造绿色智慧宜居环境，空间布局更加合理，公共基础设施显著改善，综合配套服务不断优化，开发档次和服务水平全面提升，绿色园区、韧性园区、智慧园区建设提速，风险防控体系更加完善，具备现代化治理的基本能力，对人才、企业的吸引力进一步提高，基本建成宜业宜居的产业新城。

项目选址贯彻“耕地保护和生态保护”，主动避让优质耕地、不涉及永久基本农田，不涉及历史建筑和有价值的建筑构筑物。所有项目在建设期间和运营后会积极防治对周边大气环境、生态环境、土壤环境的影响，严格控制单位工业增加值 COD、氮氧化物、挥发性有机化合物等排放量，在环境及安全卫生防护距离方面，符合有关规范要求。