

闻喜县 2022 年土地征收成片开发方案
调整方案
(征求意见稿)

项目责任单位：闻喜县人民政府

项目实施单位：闻喜县自然资源局

项目编制单位：运城市诚惠房地产评估规划有限公司

目 录

前言	3
一、概述	4
(一) 编制背景	4
(二) 编制目的及意义	5
(三) 编制原则	6
(四) 编制依据	7
(五) 实施时限	9
二、原《方案》基本情况	10
(一) 原《方案》批复情况与实施情况	10
(二) 原《方案》主要内容	13
三、原《方案》调整的原因和必要性分析	15
(一) 原《方案》调整的原因	15
(二) 原《方案》调整的必要性	16
四、调整的具体内容	18
(一) 调出项目情况	18
(二) 调入项目情况	20
(三) 调整前后变化情况	21
五、调整后的区域基本情况	25
六、调整后的主要用途和实现的功能	33
1. 开发区片区	33
2. 郭家庄片区	34
3. 阳隅片区	35
4. 东镇片区	35
5. 裴社片区	35

6. 城北片区	36
7. 城东片区	37
8. 城南片区	37
9. 城西片区	39
七、调整后拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划	40
(一) 拟安排建设项目	40
(二) 开发时序	44
(三) 年度实施计划	44
八、合规性分析	44
(一) 国土空间总体规划、永久基本农田、生态保护红线	45
(二) 城市总体规划	45
(三) 生态环境“三线一单”	45
(四) 国民经济和社会发展规划、年度计划	46
(五) 公益性用地比例	47
九、效益评估	49
(一) 土地利用效益评估	49
(二) 经济效益	50
(三) 社会效益	50
(四) 生态效益	51

前言

2022年是闻喜发展史上极不平凡、极为艰难的一年，也是稳中求进、干中求成的一年。面对疫情冲击、经济下行等多重考验，全县上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神，紧扣“1146发展战略”，用好“五抓一优一促”经济工作主抓手，加快建设“一城两中心三基地”，统筹打好防疫情、稳经济、保安全组合拳，咬定目标、负重前行。闻喜县地区生产总值同比增长6.4%，总量和增速均位居全市第三，高于全市（5.6%）0.8个百分点、全省（4.4%）2个百分点、全国（3%）3.4个百分点；规上工业增加值同比增长11.6%，高于全市（10.7%）0.9个百分点、全省（8%）3.6个百分点、全国（3.6%）8个百分点；固定资产投资同比增长12.3%，高于全市（8%）4.3个百分点、全省（5.9%）6.4个百分点、全国（5.1%）7.2个百分点，全县经济综合实力持续攀升、稳中向好。

为促进闻喜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，规范闻喜县土地征收成片开发方案编制、报批及管理工作，根据《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）、《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》（晋自然资发〔2021〕28号）、《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南（试行）》（晋自然资发〔2021〕30号）等文件的要求，结合《闻喜县国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果、《闻喜县2022年土地征收成片开发

方案》实施情况及闻喜县 2023 年实际用地需求，对现有成片开发需求和开发条件，《闻喜县 2022 年土地征收成片开发方案》已无法满足当前用地情况。为了更合理的保障建设用地供给、安排土地征收报批时序，促进土地集约节约利用，需对原方案部分内容进行调整，特此编制《闻喜县 2022 年土地征收成片开发方案调整方案》（以下简称《调整方案》）。

一、概述

（一）编制背景

2023 年是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，是实施“十四五”规划承上启下的关键之年。今年政府工作的总体要求是：坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，坚持稳中求进工作总基调，主动服务和融入新发展格局，完整准确全面贯彻新发展理念，紧紧围绕建设黄河流域生态保护和高质量发展示范区目标，持续用好“五抓一优一促”经济工作主抓手，大力实施“1146 发展战略”，以打造“一城两中心三基地”为总牵引，更好统筹疫情防控和经济社会发展，更好统筹发展和安全，加快推进转型发展，全面深化改革开放，努力提振市场信心，把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来，突出做好稳增长、稳就业、稳物价工作，有效防范化解重大风险，推动经济运行整体好转，实现质的有效提升和量的合理增长。

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，经省级人民政府批准，由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的，确需征收农民集体所有的土地的，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”。

《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》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。

《调整方案》通过分析闻喜县成片开发需求和开发条件、确定调出、调入地块的位置、范围、面积、土地利用现状、权属、公益性比例、基础设施条件等情况。

《调整方案》编制为了更合理的保障建设用地供给、安排土地征收报批时序，促进土地集约节约利用，改善城乡居民的生产生活条件，对闻喜县经济发展具有重要作用。

（二）编制目的及意义

土地征收成片开发，有利于充分保障被征收农民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。此次闻喜县人民政府编制此《调整方案》，具有非常重要的意义，指导了后续土地的开发利用，也防范了随意侵占农村用地的现象出现，既有助于农村土地市场更好的盘活，又规范了用地来源，对进一步实施成片开发工作具有重要的指导

意义。

（三）编制原则

1. 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，并符合国家产业政策和供地政策。

2. 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，不涉及生态保护红线。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。

3. 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。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。

4. 公众参与原则

充分考虑人民的需要，通过集体上会研究，充分听取政协委员，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。

5. 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。

（四）编制依据

1. 法律法规依据

（1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第三次修正）；

（2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月修订）；

（3）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日修订）；

（4）《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）；

（5）《中华人民共和国水土保持法》（2010年12月25日修订）；

（6）《中华人民共和国环境影响评价法》（2018年12月29日修订）；

（7）《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日修订）；

(8) 《基本农田保护条例》（2011年1月8日修订）；

2. 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) 《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）；

(9) 《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〔2020〕16号）；

(10) 《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）；

(11) 《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）；

3. 相关资料

(1) 《闻喜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) 《闻喜县国土空间总体规划（2021-2035年）》“三区三线”划定成果；

(3) 《闻喜县城市总体规划（2013-2030年）》；

(4) 《闻喜县“四片区”控制性详细规划》；

(5) 《山西省闻喜县城北片区控制性详细规划（2018-2035）》；

(6) 《闻喜县城西部片区控制性详细规划》；

(7) 《闻喜经济技术开发区起步区控制性详细规划（精品钢产业园）》；

(8) 闻喜县2020年国土变更调查成果、最新遥感影像；

(9) 《闻喜县2022年土地征收成片开发方案》；

(10) 《运城市人民政府关于闻喜县2022年土地征收成片开发方案的批复》（运政函〔2022〕23号）；

(11) 2019年《闻喜城区土地级别及基准地价更新报告》；

(12) 成片开发方案拟建设项目的相关资料。

（五）实施时限

综合考虑闻喜县社会经济发展、市政设施配套水平、资金筹措能力及市场需求等情况，本《调整方案》的实施周期为2022-2023年。

二、原《方案》基本情况

(一) 原《方案》批复情况与实施情况

2022年8月31日，运城市人民政府批准《闻喜县2022年土地征收成片开发方案》（以下简称原《方案》）。批准文件为《运城市人民政府关于闻喜县2022年土地征收成片开发方案的批复》（运政函[2022]23号）。

原《方案》实施周期为2年，实施时限为2022-2023年，按照年度实施计划，拟建61个项目（82个地块），计划完成土地征收面积139.9576公顷，其中2022年拟建42个项目（60个地块），面积106.5144公顷；2023年拟建19个项目（22个地块），面积33.4432公顷。截至目前，项目除调整的项目外，已完成组卷78.2745公顷准备上报，38.8107公顷正在组卷。

片区名称	地块编号	实施年度	建设项目	面积（公顷）	实施进度
开发区片区	KFQDK1	2022	城西产业园玻璃深加工项目	8.8717	已完成组卷准备上报
	KFQDK2	2022	城西产业园玻璃深加工项目	3.8560	已完成组卷准备上报
	KFQDK3	2022	城西产业园玻璃深加工项目	0.6860	已完成组卷准备上报
	KFQDK4	2022	城西产业园玻璃深加工项目	6.6712	已完成组卷准备上报
	KFQDK5	2022	城西产业园玻璃深加工项目	0.1171	全部调出
	KFQDK6	2022	城西产业园玻璃深加工项目	0.9203	全部调出
	KFQDK7-1	2022	城西产业园配套绿化项目	0.3949	已完成组卷准备上报
	KFQDK7-2	2022		0.3119	部分调入，已完成组卷准备上报
	KFQDK7-3	2022		0.2442	已完成组卷准备上报
	KFQDK8	2022	城西产业园配套规划道路建设项目（支二街、工业路、支六路等）	6.1880	部分调出，部分调入已完成组卷准备上报
KFQDK9	2022	精品钢产业园精六路道路建设项目	0.0348	正在组卷	
KFQDK10	2022	闻喜县聚通燃气有限公司闻喜LNG调峰储配站建设项目	0.4498	已完成组卷准备上报	

开发区片区	KFQDK11	2022	精品钢产业园钢四路建设项目	7.7349	调出为规划待建项目
	KFQDK12	2022	闻喜建龙实业有限公司新建1500mm冷轧工程（一期）项目	22.9058	部分调出（核减），已完成组卷准备上报
阳隅片区	YYDK1-1	2023	富亨迪镁业项目（补块）	0.5081	部分调出（核减），已完成组卷准备上报
	YYDK1-2	2023		0.2049	部分调出（核减），已完成组卷准备上报
郭家庄片区	GJZDK1	2022	柏林加油站	0.1158	已完成组卷准备上报
裴社片区	PSDK1-1	2023	山西水发振鑫镁业有限公司：金属镁、镁合金及其相关深加工产品项目（补块）	2.4413	正在组卷
	PSDK1-2	2023		0.3879	正在组卷
	PSDK1-3	2023		2.8357	全部调出
	PSDK2	2023	山西瑞格金属新材料有限公司：年产10万吨高性能铝合金及深加工产品改扩建项目（补块）	3.3332	正在组卷
东镇片区	DZDK1	2023	华旅石化	0.6666	正在组卷
	DZDK2	2022	云泽酒店	0.2717	全部调出
	DZDK3	2023	华旅石化	1.6663	正在组卷
城北片区	CBDK1	2022	李家庄村仓储	0.6312	正在组卷
	CBDK2-1	2022	龙泽苑小区补边角块	0.0067	界限调整，正在组卷
	CBDK2-2	2022		0.0043	界限调整，正在组卷
	CBDK2-3	2022		0.0030	全部调出
	CBDK3	2023	银光苑旁居住	1.1548	正在组卷
	CBDK4	2023	银光苑旁居住	1.1914	正在组卷
	CBDK5	2022	建龙安置区居住	3.7986	全部调出
	CBDK6-1	2022	建龙安置区规划路建设	0.0328	全部调出
	CBDK6-2	2022		0.1123	全部调出
	CBDK7	2022	建龙安置区绿地与开敞空间	0.1729	全部调出
	CBDK8	2023	兴闻西街与北区一路交叉口商服	0.6957	部分调出，无法完成征收，正在组卷
	CBDK9	2023	鼎鑫物流	1.3440	已完成组卷准备上报
	CBDK10	2023	检察院后居住	1.0759	全部调出
CBDK11	2023	海鑫海天搅拌站东侧工业用地	1.5494	已完成组卷准备上报	
CBDK12	2022	郭家庄镇公园绿地	1.1607	核减，已完成组卷准备上报	
CBDK13	2022	郭家庄商服	0.6148	核减，正在组卷	

城北片区	CBDK14-1	2022	高铁商务区居住	2.2361	全部调出	
	CBDK14-2	2022	高铁商务区商服	0.0189	全部调出	
	CBDK14-3	2022		9.3138	部分调出,正在组卷	
	CBDK14-4	2022		3.4011	正在组卷	
	CBDK14-5	2022	高铁商务区道路	0.8645	正在组卷	
	CBDK14-6	2022		0.1079	全部调出	
	CBDK14-7	2022		0.0936	全部调出	
	CBDK14-8	2022		0.7273	部分调出,正在组卷	
	CBDK14-9	2022	高铁商务区配套绿地与开敞空间	0.1241	全部调出	
	CBDK14-10	2022		0.3044	全部调出	
	CBDK14-11	2022		0.3291	全部调出	
城东片区	CDDK1	2022	东吴镁厂工矿(闻喜县凯利达贸易有限公司)	0.8991	已完成组卷准备上报	
	CDDK2	2022	东吴镁厂仓储(闻喜县凯利达贸易有限公司)	1.0941	已完成组卷准备上报	
	CDDK3	2022	博盛金属	0.3937	已完成组卷准备上报	
	CDDK4	2022	山西晋丰煤化工有限责任公司闻喜分公司2#气化系统环保综合治理改造项目	2.5831	全部调出	
城南片区	CNDK1	2022	龙城福地补边角块	0.0166	正在组卷	
	CNDK2	2022	城东路拓宽	1.0716	正在组卷	
	CNDK5	2023	南区支二路东侧科教	0.0012	已完成组卷准备上报	
	CNDK6	2023	实验二中东居住	8.9827	部分调出,已完成组卷准备上报	
	CNDK7	2023	城南街绿地与开敞空间	0.7027	已完成组卷准备上报	
	CNDK8	2023	南区支二路	0.7045	已完成组卷准备上报	
	CNDK9	2023	西官庄加油站	0.2955	正在组卷	
	CNDK10	2023	新开南路西居住	0.1084	正在组卷	
	CNDK11	2023	康宁路西公园广场	1.5311	正在组卷	
	城西片区	CXDK1	2023	桃源居西仓储用地	2.0619	正在组卷
		CXDK2	2022	城西路南延	0.8267	正在组卷
CXDK3		2022	王家房安置居住	3.1934	已完成组卷准备上报	
CXDK4		2022	涑水新街南商服用地	0.8295	已完成组卷准备上报	
CXDK6		2022	城西新区创新大道东公服	0.0267	系统误差,正在组卷	
CXDK7		2022	城西新区创新大道东涑水新街北居住	4.3319	正在组卷	

城西片区	CXDK8	2022	城西新区涑水新街北居住	0.0337	正在组卷
	CXDK9	2022	南区支二路	0.3327	正在组卷
	CXDK10	2022	西区支三街	0.6126	系统误差,正在组卷
	CXDK11-1	2022	城西新区涑水新街绿地与开敞空间	0.0006	正在组卷
	CXDK11-2	2022	城西新区涑水新街绿地与开敞空间	0.2147	正在组卷
	CXDK11-3	2022	城西新区创新大道绿地与开敞空间	0.2082	正在组卷
	CXDK11-4	2022	城西新区创新大道绿地与开敞空间	0.0021	正在组卷
	CXDK14	2022	城西新区创新大道东涑水新街南商服	4.1445	系统误差,已完成组卷准备上报
	CXDK15	2022	城南街南创新大道西居住用地(1)	0.7061	已完成组卷准备上报
	CXDK16	2022	城南街南创新大道西居住用地(2)	0.2618	已完成组卷准备上报
	CXDK17	2022	城南街南创新大道西居住用地(3)	0.6836	已完成组卷准备上报
	CXDK18	2022	城南大街与工业路交叉口西南角商服	0.2152	已完成组卷准备上报

(二) 原《方案》主要内容

原《方案》成片开发范围面积 182.1545 公顷，其中：拟征收土地面积 139.9576 公顷，已建成（建设中）项目面积 42.1969 公顷。

原《方案》包括开发区片区、阳隅片区、郭家庄片区、东镇片区、裴社片区、城北片区、城东片区、城南片区、城西片区，共计 9 个片区，共涉及桐城镇、郭家庄镇、阳隅镇、东镇、裴社镇、侯村镇、闻喜经济技术开发区 6 个乡镇 31 个行政村。

原《方案》成片开发范围面积 182.1545 公顷，其中：农用地 121.2583 公顷（含耕地 97.9104 公顷、园地 0.6298 公顷、林地 16.2512 公顷、其他农用地 6.4669 公顷），建设用地 59.8541 公顷，未利用地 1.0421 公顷。

原《方案》土地征收范围面积 139.9576 公顷，其中：农用地 95.9234 公顷（含耕地 78.6681 公顷、园地 0.6298 公顷、林地 13.2759

公顷、其他农用地 3.3496 公顷），建设用地 42.9921 公顷，未利用地 1.0421 公顷。土地征收范围内实际涉及耕地面积以土地征收报批核定面积为准。

原《方案》成片开发范围面积为 182.1545 公顷，其中集体土地 150.9975 公顷，占成片开发范围总面积的 82.90%，国有土地 31.1570 公顷，占成片开发范围总面积的 17.10%。

原《方案》拟征收用地面积 139.9576 公顷，其中，集体土地 139.9576 公顷，占拟征收项目用地面积的 100%，国有土地 0 公顷，占拟征收项目用地面积的 0%。

原《方案》中阳隅片区、郭家庄片区、裴社片区、东镇片区、城北片区、城东片区、城南片区、城西片区合称为城区，城区成片开发用地总面积为 122.7679 公顷，其中公益性用地面积为 51.3012 公顷，公益性用地比例占县域成片开发总面积的 41.79%。

开发区片区成片开发用地总面积为 59.3866 公顷，其中公益性用地合计为 15.3585 公顷，占开发区片区成片开发范围总面积的 25.86%。

原《方案》成片开发范围统计表

单位：公顷

片区名称	成片开发范围			小计	占比
	土地征收范围	国有	集体		
开发区片区	59.3866	0	59.3866	59.3866	32.60%
阳隅片区	0.7130	0	0.7130	0.7130	0.39%
郭家庄片区	0.1158	0	0.1158	0.1158	0.06%
裴社片区	8.9981	0	8.9981	8.9981	4.94%
东镇片区	2.6046	0	2.6046	2.6046	1.43%
城北片区	31.0693	0	31.0693	31.0693	17.06%
城东片区	4.9700	0	4.9700	4.9700	2.73%
城南片区	13.4143	16.5766	14.9683	31.5449	17.32%

城西片区	18.6859	14.5804	28.1718	42.7522	23.47%
合计	139.9576	31.1570	150.9975	182.1545	100%

三、原《方案》调整的原因和必要性分析

（一）原《方案》调整的原因

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年，是实施“十四五”规划承上启下的关键之年。坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，坚持稳中求进工作总基调，主动服务和融入新发展格局，完整准确全面贯彻新发展理念，紧紧围绕建设黄河流域生态保护和高质量发展示范区目标，持续用好“五抓一优一促”经济工作主抓手，大力实施“1146发展战略”，以打造“一城两中心三基地”为总牵引，更好统筹疫情防控和经济社会发展，更好统筹发展和安全，加快推进转型发展，全面深化改革开放，努力提振市场信心，把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来，突出做好稳增长、稳就业、稳物价工作，有效防范化解重大风险，推动经济运行整体好转，实现质的有效提升和量的合理增长。

2023年是疫情防控政策优化调整后的奋进之年，三年疫情，高效统筹疫情防控和经济社会发展，我县的经济发展受到较大影响，县委县政府对重点项目做了部署，2022年《方案》编制时国土空间总体规划“三区三线”还未定稿，所使用国土空间总体规划为阶段稿。

《自然资源部办公厅关于根据“三区三线”划定成果报批建设项目用地用海有关事宜的函》，“包括山西在内的省份完成了‘三区三线’划定工作，‘三区三线’划定成果符合质检要求，从即日起正式

启用，作为建设用地用海组卷报批的依据”。因此，为了确保 2023 年闻喜县土地报批计划目标和经济社会发展目标的顺利完成，需结合《闻喜县国土空间总体规划》“三区三线”划定成果空间管制要求对 2022 年度方案进行优化调整。

（二）原《方案》调整的必要性

1. 贯彻闻喜“十四五”规划，落实国民经济与社会发展规划的需要

闻喜县坚持科学规划、统筹发展，围绕“1146”发展战略，以“一城两中心三基地”为总定位，以“撤县设市”为总目标，以实施“北优、南延、东联、西拓”为总思路，以“城西新区”建设为总牵引，以推进“涑水河生态经济带、城西新区”建设为发力点，统筹发展和安全，实现经济社会高质量高速度发展。

闻喜“十四五”提出，我县经济社会发展的战略定位是“一城两中心三基地”：一城是运城副中心城市；两中心是黄河金三角地区文旅康养中心、黄河金三角地区现代物流中心；三基地是中西部精品钢生产基地、国家级镁铝合金深加工基地、全国知名的玻璃制品生产加工基地。

闻喜立足现有工业主导产业和优势产业，狠抓建链延链补链强链，依托八达、瑞格、水发振鑫、富亨迪等重点企业，加快推进八达镁业高性能型材建设、瑞格铝合金加工、银光镁合金及深加工、振鑫镁合金机械加工等项目建设，本次调入瑞格镁业深加工项目，聚力打造国家级镁铝合金深加工基地。有效推动了金属镁及镁业商品的相关交易、

加工、存储、贸易、物流等服务，推动产业链向下游延伸。

2. 加快经济技术开发区传统优势产业改造提升，构建绿色制造体系的需要

闻喜经济技术开发区于 2017 年由山西省人民政府批复设立，纳入省级开发区管理，采取“一区三园”模式，由礼元产业园、精品钢产业园、城西产业园组成。礼元产业园：以新能源新材料产业为主导产业，以产业园区为表现形态，集研发设计、产品制造、综合服务等功能为一体的国家新能源新材料产业聚集区。本次调入项目山西国鑫再生资源开发有限汽车拆卸及废钢破损建设项目、闻喜金山实业有限公司废铅酸蓄电池回收综合利用年产 11 万吨再生铅提标改造项目等项目的落地，推动闻喜传统优势产业改造提升，抓住废弃资源循环再利用这个典型绿色产业，以打造山西再生资源综合利用产业基地为目标，抓好废钢、废铝、再生铅、汽车拆解等项目，变废为宝，促进废弃资源综合利用产业绿色、高效、规模发展。坚持绿色化发展。加快推动玻璃、化工、建材、机械制造等重点产业绿色化改造，构建绿色制造体系。

3. 强化城市功能的需要

城市发展必须具备各种功能，即：城市生态功能、城市经济功能、城市社会功能、城市服务功能、城市创新功能，闻喜县本次呈报开发项目，既有工业、又有基础设施、公共设施等项目，均在不同程度强化城市各个相应功能，不断强化城市功能是闻喜县国民经济发展的必要措施。

本次调入城南小学、闻喜县职业教育提档升级新建项目，加大教育惠民力度，推进教育资源优享优配，不断提升义务教育和普通高中教育办学水平，让每个孩子都能享受到高质量的教育。坚持在发展中保障和改善民生，最大限度释放民生红利、共享发展成果。

本次调入房地产住宅项目的建设，围绕完善城市功能，加强住房保障，提升住房品质，推动以产兴城、以城促产、产城一体、融合发展。

四、调整的具体内容

(一) 调出项目情况

《调整方案》共调出地块 38 个，涉及 23 个项目，涉及开发区片区、阳隅片区、裴社片区、东镇片区、城北片区、城东片区、城南片区、城西片区 8 个片区。调出项目总面积为 39.8650 公顷，其中 7 个拟建项目全部调出原《方案》，调出面积为 16.8196 公顷，14 个拟建项目部分调出原《方案》，面积为 10.8328 公顷，1 个已建成项目全部调出原《方案》，面积为 12.1986 公顷，1 个已建成项目部分调出原《方案》，面积为 0.0140 公顷。

调出项目明细表

项目序号	片区名称	地块编号	建设项目	原面积 (公顷)	调出面积 (公顷)	保留面积 (公顷)	备注
1	开发区片区	KFQDK5	城西产业园玻璃深加工项目	0.1171	0.1171	0	全部 调出
2	开发区片区	KFQDK6	城西产业园玻璃深加工项目	0.9203	0.9203	0	
3	开发区片区	KFQDK11	精品钢产业园钢四路建设项目	7.7349	7.7349	0	
4	东镇片区	DZDK2	云泽酒店	0.2717	0.2717	0	
5	城北片区	CBDK5	建龙安置区居住	3.7986	3.7986	0	
	城北片区	CBDK6-1	建龙安置区规划路建设	0.0328	0.0328	0	
	城北片区	CBDK6-2	建龙安置区规划路建设	0.1123	0.1123	0	
	城北片区	CBDK7	建龙安置区绿地与开敞空间	0.1729	0.1729	0	

6	城北片区	CBDK10	检察院后居住	1.0759	1.0759	0	
7	城东片区	CDDK4	山西晋丰煤化工有限责任公司 闻喜分公司2#气化系统环保综 合治理改造项目	2.5831	2.5831	0	
小计				16.8196	16.8196	0	
1	开发区片区	KFQDK8	城西产业园配套规划道路建设 项目（支二街、工业路、支六 路等）	6.188	0.1735	6.0145	
2	开发区片区	KFQDK12	闻喜建龙实业有限公司新建 1500mm冷轧工程（一期）项目	22.9058	0.0234	22.8824	
3	阳隅片区	YYDK1-1	富亨迪镁业项目（补块）	0.5081	0.0002	0.5079	
	阳隅片区	YYDK1-2	富亨迪镁业项目（补块）	0.2049	0.0144	0.1905	
4	城北片区	CBDK2-1	龙泽苑小区补边角块	0.0067	0.0002	0.0065	
	城北片区	CBDK2-2	龙泽苑小区补边角块	0.0043	-0.0001	0.0044	
	城北片区	CBDK2-3	龙泽苑小区补边角块	0.003	0.003	0	
5	城北片区	CBDK8	兴闻西街与北区一路交叉口商 服	0.6957	0.0149	0.6808	
6	城北片区	CBDK12	郭家庄镇公园绿地	1.1607	0.0019	1.1588	
7	城北片区	CBDK13	郭家庄商服	0.6148	0.1072	0.5076	
8	城北片区	CBDK14-1	高铁商务区居住	2.2361	2.2361	0	部分 调出
	城北片区	CBDK14-2	高铁商务区商服	0.0189	0.0189	0	
	城北片区	CBDK14-3	高铁商务区商服	9.3138	3.714	5.5998	
	城北片区	CBDK14-6	高铁商务区道路	0.1079	0.1079	0	
	城北片区	CBDK14-7	高铁商务区道路	0.0936	0.0936	0	
	城北片区	CBDK14-8	高铁商务区配套绿地与开敞空 间	0.7273	0.7042	0.0231	
	城北片区	CBDK14-9	高铁商务区配套绿地与开敞空 间	0.1241	0.1241	0	
	城北片区	CBDK14-1 0	高铁商务区配套绿地与开敞空 间	0.3044	0.3044	0	
	城北片区	CBDK14-1 1	高铁商务区配套绿地与开敞空 间	0.3291	0.3291	0	
9	城南片区	CNDK6	实验二中东居住	8.9827	0.0239	8.9588	
10	城南片区	CNDK8	南区支二路	0.7045	0.0007	0.7038	
11	裴社片区	PSDK1-3	山西水发振鑫镁业有限公司： 金属镁、镁合金及其相关深加 工产品项目（补块）	2.8357	2.8357	0	
12	城西片区	CXDK4	涑水南街南商服用地	0.8295	0.0008	0.8287	部分 调出 （系 统误 差）
13	城西片区	CXDK6	城西新区创新大道东公服	0.0267	0.0003	0.0264	
	城西片区	CXDK10	西区支三街	0.6126	0.0004	0.6122	
14	城西片区	CXDK14	城西新区创新大道东涑水南街 南商服	4.1445	0.0001	4.1444	

小计				63.6834	10.8328	52.8506	
1	城西片区	CXDK12 (已建成)	涑水新街	12.1986	12.1986	0.0000	全部调出
2	城南片区	CNDK4(已建成)	实验二中	10.766	0.014	10.752	部分调出
小计				22.9646	12.2126	10.752	
合计				103.4676	39.8650	63.6026	

(二) 调入项目情况

《调整方案》调入拟新增建设项目 10 个，新增面积 28.0770 公顷，调入规划待建项目 3 个，面积 9.1664 公顷，调入新增项目总面积 37.2434 公顷，涉及开发区片区、裴社片区、城北片区、城南片区、城西片区共 5 个片区。

调入项目明细表

项目序号	片区名称	地块编号	建设项目	用地面积(公顷)	备注
1	开发区片区	KFQDK7-2	城西产业园配套绿化项目	0.6572	土地征收范围部分调入(原面积 0.3119 公顷, 调入面积 0.3453 公顷)
2	开发区片区	KFQDK15	山西国鑫再生资源开发有限汽车拆卸及废钢破损建设项目	7.1994	土地征收范围全部调入
3	开发区片区	KFQDK16	闻喜金山实业有限公司废铅酸蓄电池回收综合利用年产 11 万吨再生铅提标改造项目	0.1830	
4	裴社片区	PSDK3	瑞格镁业工业用地	1.2188	
5	城北片区	CBDK15	兴闻街南侧北区一街西侧住宅	0.1169	
6	城北片区	CBDK16-1	颐 and 佳苑(补块)	0.0095	
	城北片区	CBDK16-2	颐 and 佳苑(补块)	0.0020	
	城北片区	CBDK16-3	颐 and 佳苑(补块)	0.0005	
	城北片区	CBDK16-4	颐 and 佳苑(补块)	0.0007	
7	城南片区	CNDK12-1	西湖路	0.0200	
	城南片区	CNDK12-2	南区一街	2.6647	
	城南片区	CNDK12-3	城南小学旁居住	6.7810	
	城南片区	CNDK12-4	城南小学交通场站	1.0962	
	城南片区	CNDK12-5	城南小学	2.3507	
8	城南片区	CNDK13	翰林苑住宅(补块)	0.0443	

9	城西片区	CXDK19	闻喜县职业教育提档升级新建项目	6.0351	
10	城西片区	CXDK20	天府苑住宅(补块)	0.0089	
小计				28.3889	部分调入原面积 0.3119公顷
1	开发区片区	KFQDK11 (规划)	精品钢产业园钢四路建设项目	7.7349	成片开发范围调入
2	开发区片区	KFQDK13 (规划)	城西产业园配套规划道路建设项目(支二街)	0.6945	
3	开发区片区	KFQDK14 (规划)	城西产业园配套绿化项目	0.7370	
小计				9.1664	
合计				37.5553	部分调入原面积 0.3119公顷

(三) 调整前后变化情况

原《方案》包含拟建项目 61 个(82 个地块),调整后包含拟建项目 56 个(86 个地块)。通过调整,原《方案》相关数据略有变化。其中:原《方案》成片开发范围面积为 182.1545 公顷,拟征收土地面积为 139.9576 公顷;调整后成片开发范围面积为 179.5329 公顷,拟征收土地面积为 140.3822 公顷,拟征收面积增加 0.3%(调整前后面积对比情况详见下表)。

原《方案》共划分 9 个片区,开发区片区、阳隅片区、郭家庄片区、东镇片区、裴社片区、城北片区、城东片区、城南片区、城西片区,共计 9 个片区,共涉及桐城镇、郭家庄镇、阳隅镇、东镇、裴社镇、侯村镇、闻喜经济技术开发区 6 个乡镇 31 个行政村;调整后片区不变,涉及桐城镇、郭家庄镇、阳隅镇、东镇、裴社镇、侯村镇、礼元镇、闻喜经济技术开发区 7 个乡镇 31 个行政村。

方案调整前后面积对比表

	片区名称	调整前面积 (公顷)	调整面积(公顷)		调整后面积 (公顷)
			调出、核减	调入	

成片开发范围	开发区片区	59.3866	8.9692	16.8941	67.3115
	郭家庄片区	0.1158	0	0	0.1158
	阳隅片区	0.7130	0.0146	0	0.6984
	东镇片区	2.6046	0.2717	0	2.3329
	裴社片区	8.9981	2.8357	1.2188	7.3812
	城北片区	31.0693	12.9518	0.1297	18.2472
	城东片区	4.9700	2.5831	0	2.3869
	城南片区	31.5449	0.0387	12.9567	44.4630
	城西片区	42.7522	12.2002	6.0440	36.5960
	合计	182.1545	39.8650	37.2434	179.5329
土地征收范围	开发区片区	59.3866	8.9692	7.7277	58.1451
	郭家庄片区	0.1158	0	0	0.1158
	阳隅片区	0.7130	0.0146	0	0.6984
	东镇片区	2.6046	0.2717	0	2.3329
	裴社片区	8.9981	2.8357	1.2188	7.3812
	城北片区	31.0693	12.9518	0.1297	18.2472
	城东片区	4.9700	2.5831	0	2.3869
	城南片区	13.4143	0.0246	12.9567	26.3464
	城西片区	18.6859	0.0016	6.0440	24.7283
	合计	139.9576	27.6524	28.0770	140.3822

调整前后土地利用现状情况对比表（土地征收范围）

地 类			调整前		调整后	
			面积	占比（%）	面积	占比（%）
农用地	耕地	水浇地	35.1316	25.10%	39.5599	28.18%
		旱地	43.5365	31.11%	41.3544	29.46%
		小计	78.6681	56.21%	80.9143	57.64%
	园地	果园	0.6298	0.45%	0.6224	0.45%
		小计	0.6298	0.45%	0.6224	0.45%
	林地	乔木林地	2.3114	1.65%	1.5116	1.08%
		灌木林地	0.0391	0.03%	0.0026	0.00%
		其他林地	10.9254	7.81%	7.7266	5.50%
		小计	13.2759	9.49%	9.2408	6.58%
	其他农用地	农村道路	2.0135	1.44%	1.7720	1.26%
		坑塘水面	0.6849	0.49%	0.7023	0.50%
		设施农用地	0.6512	0.46%	0.5478	0.39%
		小计	3.3496	2.39%	3.0221	2.15%
	合计			95.9234	68.54%	93.7996
建	城镇村及	城镇住宅用地	0.0551	0.04%	0.2676	0.19%

设用地	工矿用地	农村宅基地	1.2175	0.87%	0.6954	0.50%	
		工业用地	34.7599	24.83%	39.2289	27.94%	
		采矿用地	0.2792	0.20%	0	0	
		小计	36.3117	25.94%	40.1919	28.63%	
	交通运输用地	公路用地	1.1424	0.82%	1.1130	0.79%	
		城镇村道路用地	0.0552	0.04%	0.0510	0.04%	
		交通服务场站用地	0.4511	0.32%	0.4509	0.32%	
		小计	1.6487	1.18%	1.6149	1.15%	
	商业服务业用地	商业服务业设施用地	3.8192	2.73%	3.3307	2.37%	
		物流仓储用地	0.2661	0.19%	0.3505	0.25%	
		小计	4.0853	2.92%	3.6812	2.62%	
	特殊用地	特殊用地	0.8925	0.64%	0.8925	0.64%	
		小计	0.8925	0.64%	0.8925	0.64%	
	公共管理与公共服务用地	公园与绿地	0.0111	0.01%	0.0111	0.01%	
		机关团体新闻出版用地	0.0068	0.00%	0	0.00%	
		科教文卫用地	0.0360	0.03%	0.0307	0.02%	
		小计	0.0539	0.04%	0.0418	0.03%	
	合计			42.9921	30.72%	46.4223	33.07%
	未利用地	其他土地	其它草地	1.0421	0.74%	0.1603	0.11%
			小计	1.0421	0.74%	0.1603	0.11%
合计		1.0421	0.74%	0.1603	0.11%		
总计			139.9576	100.00%	140.3822	100.00%	

调整前后土地权属情况对比表（征收范围）

地类		调整前		调整后		
		面积	占比(%)	面积	占比(%)	
农用地	耕地	水浇地	38.1725	20.95%	44.6855	24.89%
		旱地	59.7379	32.80%	51.1164	28.47%
		小计	97.9104	53.75%	95.8019	53.36%
	园地	果园	0.6298	0.35%	0.6224	0.35%
		小计	0.6298	0.35%	0.6224	0.35%
	林地	乔木林地	2.3114	1.27%	2.3214	1.29%
		灌木林地	0.0391	0.02%	0.0026	0.00%
		其他林地	13.9007	7.63%	14.7191	8.20%
		小计	16.2512	8.92%	17.0431	9.49%
	其他农用地	农村道路	5.1307	2.82%	1.9554	1.09%

	地	坑塘水面	0.685	0.37%	0.7023	0.39%	
		设施农用地	0.6512	0.36%	0.5478	0.31%	
		小计	6.4669	3.55%	3.2055	1.79%	
合计		121.2583	66.57%	116.6729	64.99%		
建设用地	城镇村及工矿用地	城镇住宅用地	0.6614	0.36%	0.8738	0.48%	
		农村宅基地	1.2175	0.67%	0.8379	0.47%	
		工业用地	35.3847	19.43%	39.2308	21.85%	
		采矿用地	0.2792	0.15%	0	0	
		小计	37.5428	20.61%	40.9425	22.80%	
	交通运输用地	公路用地	4.1565	2.28%	4.023	2.24%	
		城镇村道路用地	0.0628	0.03%	0.0585	0.03%	
		交通服务场站用地	1.3407	0.74%	1.3406	0.75%	
		小计	5.56	3.05%	5.4221	3.02%	
	商业服务业用地	商业服务业设施用地	4.8059	2.64%	4.3174	2.40%	
		物流仓储用地	0.2661	0.15%	0.3505	0.20%	
		小计	5.072	2.79%	4.6679	2.60%	
	特殊用地	特殊用地	0.8925	0.49%	0.8925	0.50%	
		小计	0.8925	0.49%	0.8925	0.50%	
	公共管理与公共服务用地	公园与绿地	0.7764	0.42%	0.7764	0.43%	
		机关团体新闻出版用地	0.0527	0.03%	0.0459	0.03%	
		科教文卫用地	9.9577	5.47%	9.9524	5.54%	
		小计	10.7868	5.92%	10.7747	6.00%	
	合计		59.8541	32.86%	62.6997	34.92%	
	未利用地	其他土地	其它草地	1.0421	0.57%	0.1603	0.09%
小计			1.0421	0.57%	0.1603	0.09%	
合计		1.0421	0.57%	0.1603	0.09%		
总计		182.1545	100.00%	179.5329	100.00%		

调整前后土地权属情况对比表

权属单位	调整前面积（公顷）			调整后面积（公顷）		
	国有	集体	合计	国有	集体	合计
开发区片区	/	59.3866	59.3866	/	67.3115	67.3115
阳隅片区	/	0.7130	0.7130	/	0.6984	0.6984
郭家庄片区	/	0.1158	0.1158	/	0.1158	0.1158
裴社片区	/	8.9981	8.9981	/	7.3812	7.3812
东镇片区	/	2.6046	2.6046	/	2.3329	2.3329

城北片区	/	31.0693	31.0693	/	18.2472	18.2472
城东片区	/	4.9700	4.9700	/	2.3869	2.3869
城南片区	16.5766	14.9683	31.5449	18.1166	26.3464	44.4630
城西片区	14.5804	28.1718	42.7522	11.8677	24.7283	36.5960
合计	31.1570	150.9975	182.1545	29.9843	149.5486	179.5329

五、调整后的区域基本情况

（一）位置、范围和面积

《调整方案》成片开发范围涉及 9 个片区，即：开发区片区、阳隅片区、郭家庄片区、东镇片区、裴社片区、城北片区、城东片区、城南片区、城西片区，共涉及 7 个乡镇 31 个行政村。

《调整方案》成片开发范围面积 179.5329 公顷，其中：拟征收土地面积 140.3822 公顷，已建成（规划）项目面积 39.1507 公顷。

开发区片区位于闻喜经济技术开发区范围内，涉及侯村镇东泉村、仁和村、蔡薛村、侯村，郭家庄镇宋店村、西宋村，礼元镇湖村、文典村 3 个乡镇 8 个村，面积 67.3115 公顷；

阳隅片区位于阳隅镇笃行村，涉及 1 个乡镇 1 个村，面积 0.6984 公顷；

郭家庄片区位于郭家庄镇柏林村，涉及 1 个乡镇 1 个村，面积 0.1158 公顷；

裴社片区位于裴社镇裴社村，涉及 1 个乡镇 1 个村，面积 7.3812 公顷；

东镇片区位于东镇东镇村、中庄村，涉及 1 个乡镇 2 个村，面积 2.3329 公顷；

城北片区位于南同蒲铁路以北，涉及郭家庄镇郭家庄村、西韩村、

西宋村，桐城镇中社村、东宋村、三合村、姚村、西社村 2 个镇 8 个村，面积 18.2472 公顷；

城东片区位于南同蒲铁路以南，城东南路向闻侯线延伸方向，涉及桐城镇东吴村、西吴村 1 个乡镇 2 个村，面积 2.3869 公顷；

城南片区位于南同蒲铁路以南、城西南路与城东南路之间，涉及桐城镇东社村、东官庄村、南关村、桃园里村、西官庄村、西社村、新生村、邱村、中社村 1 个乡镇 9 个村，面积 44.4630 公顷；

城西片区位于南同蒲铁路以南与城西南路西南角，涉及郭家庄镇西宋村，桐城镇东宋村、南宋村、桃园里村、王家房村 2 个镇 5 个村，面积 36.5960 公顷。

（二）土地利用现状情况

根据闻喜县 2020 年国土变更调查数据成果，本《调整方案》涉及成片开发范围面积 179.5329 公顷，其中：农用地 116.6729 公顷（耕地 95.8019 公顷、园地 0.6224 公顷、林地 17.0431 公顷、其他农用地 3.2055 公顷），建设用地 62.6997 公顷、未利用地 0.1603 公顷。

本《调整方案》拟征收范围面积 140.3822 公顷，其中：农用地 93.7996 公顷（含耕地 80.9143 公顷、园地 0.6224 公顷、林地 9.2408 公顷、其他农用地 3.0221 公顷），建设用地 46.4223 公顷，未利用地 0.1603 公顷。土地征收范围内实际涉及耕地面积以土地征收报批核定面积为准。（详见附表 2）

（三）土地权属情况

根据闻喜县 2020 年国土变更调查数据成果并结合实际调查，本

《调整方案》成片开发范围面积为 179.5329 公顷，其中集体土地 149.5486 公顷，占成片开发范围总面积的 83.30%，国有土地 29.9843 公顷，占成片开发范围总面积的 16.70%。（详见附表 3）

本《调整方案》拟征收项目用地面积 140.3822 公顷，其中，集体土地 140.3822 公顷，占拟征收项目用地面积的 100%，国有土地 0 公顷，占拟征收项目用地面积的 0%。

成片开发范围共涉及我县 7 个乡镇 31 个村。权属明晰，界限清楚，无争议。

（四）基础设施条件

为保障土地征收成片开发项目顺利实施，结合闻喜县未来经济和社会总体发展战略的要求，充分考虑项目周边交通条件、给水条件、排水条件、电力条件、通讯条件、环卫条件、燃气条件及供热条件进行分析。

1. 中心城区

中心城区包含 4 个片区，分别为城北片区、城东片区、城南片区、城西片区。

（1）交通条件

城区交通便捷，城北路、兴闻街、太风街、平安街、南区一街、城南路、城东大街、城东路、龙海大道、城西大街、工业四路、工业六路等形成城区“六横六纵”的主干道骨架，通达度较高。南同蒲线过境，设闻喜 1 个站。有侯平高速公路、232 省道、235 省道、236 省道过境，2020 年已实施完成闻垣路—闻裴线的道路连接工程、光

明路道路硬化工程，并设有城乡公交线路 11 条，更好的满足企业发展与居民工作出行。

（2）给水条件

闻喜县县城采用鑫源水厂作为主水源，引自后官水源地，最大供水能力 6 万 m³/d。涑水河两岸的 300 米深层地下水水源地作为县城的备用水源。

（3）排水条件

污水处理主要依靠城西惠万家污水厂，处理能力为 5 万 m³/d。中心城区雨水管道覆盖率约达到 98%。

（4）电力条件

目前闻喜县中心城区用电主供电源电压等级为 110KV。

（5）通讯条件

闻喜县现有邮政局与电信局各一处，并配套邮政所、电话亭及报刊零售网点等基础设施。

（6）燃气条件及供热条件

闻喜县集中供热工程是以山西建龙集团热源作为基础热源，以企业饱和蒸汽为保障热源，在县城、东镇镇区实现集中供热，建设有 8 个热力站，敷设热源厂至东镇片供热主管道 5.5 公里。建设主管网 9.7 公里，分支管网 10.8 公里，32 个热力站，满足县城和东镇区 340 余万平方米的供热需求。

2. 开发区片区

闻喜经济技术开发区于 2017 年由山西省人民政府批复设立。根

据《山西省人民政府关于同意设立闻喜经济技术开发区的批复》（晋政函〔2017〕107号）同意设立闻喜经济技术开发区，纳入省级开发区管理，采取“一区三园”模式，由礼元产业园、精品钢产业园、城西产业园组成。闻喜经济技术开发区其范围内总用地面积总量为16.99平方公里。开发区以精品钢产业、镁合金产业、玻璃制品产业、新能源产业为主导产业，以高新技术、新材料、特色都市工业产业为优势产业，集研发设计、产业孵化、产品制造、综合服务、创新创业、工业旅游等功能为一体的国家“先进制造”产业集聚区。

礼元产业园：以新能源新材料产业为主导产业，以产业园区为表现形态，集研发设计、产品制造、综合服务等功能为一体的国家新能源新材料产业聚集区。

精品钢产业园：以精品钢制造产业为龙头，拓展精品钢延伸产业，以水泥产业为载体，实现资源综合利用，以产业区为表现形态，集研发设计、产品制造、综合服务、工业旅游等功能为一体的国家中西部精品钢产业聚集区。

城西产业园：以镁合金产业、玻璃制品产业为主导产业，以高新技术产业为优势产业，以产业园区为表现形态，集研发设计、产业孵化、产品制造、综合服务、创新创业等功能为一体的国家“先进制造”产业、国家高新产业聚集区。

（1）交通条件

①礼元产业园

结合 019 乡道、侯安线及园区现状的南北向道路，规划形成“一

环一横两纵”的园区主干路结构。“一环”指园区由 019 乡道及侯安线组成的外围环路；“一横”指园区中部东西向的主干道，也是园区的发展主轴；“两纵”指园区现状南北向道路和白水滩河渠东侧的规划主干道。

②精品钢产业园

新增垣孙高速侯村出口，加强开发区对外交通联系。统筹开发区与周边地区空间关系，形成“五横三纵”主干路网结构，通过纵横主干路衔接外部路网，联系外围主要发展组团。

③城西产业园

城西片区：区内部道路形成“一环两横三纵”的主干路网结构，通过纵横主干路衔接外部城区路网。

银光镁业片区：结合闻苍线、现有厂区道路，规划形成“一环两横两纵”的主干路结构。

宏伟玻璃片区：结合闻苍线、现有乡道及厂区道路，规划形成“五横两纵”主干路结构。

(2) 给水条件

园区内一律采用分质供水。其中，生活及公建用水采用集中供水模式，工业用水采用引黄水及再生水作为水源，市政杂用水采用再生水作为水源。规划建设小浪底引黄工程项目已开始实施。

(3) 排水条件

①礼元产业园

由于礼元产业园工业水回用率较高，污水不外排，污水全部循环

再利用。因此污水来源仅为生活污水，预测量为 0.05 万 m³/d，规划建设小型污水处理站一座。可满足园区内污水处理要求。

②精品钢产业园

规划新建污水处理厂一座，规模为 3 万 m³/d。可以满足园区内污水处理要求。结合污水厂布置再生水厂，根据污水量的 80%预测中水量为 2.08 万 m³/d。中水主要作为园区内市政杂用水及部分工业用水水源。

③城西产业园

规划新建污水处理厂一座，处理规模为 3 万 m³/d。可以满足园区内污水处理要求。结合污水厂布置再生水厂，根据污水量的 80%预测中水量为 2.08 万 m³/d。中水主要作为园区内市政杂用水及部分工业用水水源。

(4) 电力条件

①礼元产业园

保存现有园区内有礼元 110KV 变电站，可以满足产业园用电需求。

②精品钢产业园

规划在园区内新增 220KV 变电站一座，110KV 变电站 4 座，可满足新增用电需求。

③城西产业园

在园区西部设置 110KV 变电站一座，主变容量 2×50MW，由 110KV 姚村变电站提供电源。

(5) 燃气条件

城西产业园气源接闻喜县天然气门站，精品钢产业园生活用气气源接地邦天然气闻喜东镇 LNG/CNG 门站。

(6) 供热条件

城西产业园通过周边区域锅炉房集中供热，精品钢产业园利用建龙工业自身余热向园区集中供热，同时将多余的热通过供热管道服务于周边居民，可满足成片开发项目建设需求。

3. 其他片区

其他片区分别为阳隅片区、郭家庄片区、裴社片区以及东镇片区。

(1) 阳隅片区

侯郭线与闻苍线贯穿阳隅镇，交通便利；镇域内有供水站以及污水处理站；供电采取乡镇 35KV 变电站，采取乡镇镁厂余热取暖，均配置乡级邮政所及垃圾中转站，可满足成片开发建设需求。

(2) 郭家庄片区

郭家庄镇有县镇级公路 1 条，总长 15 千米。郭家庄镇有铁路南同蒲线过境，设辛庄 1 个站；大西高铁线路通车后，闻喜西站设于西宋村，有侯马—平陆高速公路、235 省道过境；有 342 国道、236 省道穿境而过。2020 年完成田间路硬化 3390 米，完成乡道绿化 25.6 公里，村道绿化 6.8 公里。有 32 千伏变电站（所）2 座，有主变压器 4 台。

(3) 裴社片区

闻裴线与侯夏线交汇于裴社镇，该片区可由闻裴线直抵县城，并配有裴社公交停靠站，水源来自小浪底引黄支线，现状乡镇 35KV 变

电设施与邮政所满足日常生活，供热以裴社镁厂余热为主。

(4) 东镇片区

东镇片区交通便利，有侯平高速东镇口以及东镇火车站，县域内有侯闻线、日凤线相交于此；水源来自东镇供水站，设有邮件处理中心以及东镇污水处理站、燃气调压站、垃圾中转站等基础设施，供热采取厂区余热。

六、调整后的主要用途和实现的功能

依据《闻喜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》，全方面落实“纲要”目标，本次成片开发项目将有效促进闻喜县经济发展以及推动有效投资、消费升级和产业升级互促共进，加快构建结构优化、动能强劲的现代产业体系。

本《调整方案》成片开发范围面积为 179.5329 公顷，划分为 9 个片区，共 63 个项目，包含 93 个地块。拟建项目主要用途居住用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、公共管理与公共服务用地、公用设施用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地，面积为 140.3822 公顷，共 56 个项目，包含 86 个地块。已建成和规划待建项目用途为公共管理与公共服务用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地，面积为 39.1507 公顷，共 7 个项目，包含 7 个地块。具体情况如下：

1. 开发区片区

开发区片区 14 个项目（16 个地块），总面积 67.3115 公顷。其中拟建 11 个项目（13 个地块），工矿用地 7 个地块，绿地与开敞空间用地 3 个地块，交通运输用地 2 个地块，公用设施用地 1 个地块，

面积共计 58.1451 公顷。规划待建项目有 3 个地块，交通运输用地 2 个地块，绿地与开敞空间用地 1 个地块，面积为 9.1664 公顷。工业项目的落地有力促进当地的社会经济发展，完善道路等基础配套设施的建设，使得园区更具吸引力。

项目序号	地块编号	土地用途	实现功能	用地面积 (公顷)	备注
1	KFQDK1	工矿用地	支撑产业发展，完善城西产业园工业体系建设	8.8717	拟征收
2	KFQDK2	工矿用地	支撑产业发展，完善城西产业园工业体系建设	3.8560	拟征收
3	KFQDK3	工矿用地	支撑产业发展，完善城西产业园工业体系建设	0.6860	拟征收
4	KFQDK4	工矿用地	支撑产业发展，完善城西产业园工业体系建设	6.6712	拟征收
5	KFQDK7-1	绿地与开敞空间用地	打造高品质居住生活及文化休闲片区，满足城西产业园周边居民开展室外活动的需求	0.3949	拟征收
	KFQDK7-2	绿地与开敞空间用地		0.6572	拟征收
	KFQDK7-3	绿地与开敞空间用地		0.2442	拟征收
6	KFQDK8	交通运输用地	完善城西产业园基础设施道路建设	6.0145	拟征收
7	KFQDK9	交通运输用地	完善精品钢产业园基础设施道路建设	0.0348	拟征收
8	KFQDK10	公用设施用地	完善精品钢产业园基础设施配套供气建设	0.4498	拟征收
9	KFQDK11 (规划)	交通运输用地	完善精品钢产业园基础设施道路建设	7.7349	规划待建
10	KFQDK12	工矿用地	钢铁深加工	22.8824	拟征收
11	KFQDK13 (规划)	交通运输用地	完善城西产业园基础设施道路建设	0.6945	规划待建
12	KFQDK14 (规划)	绿地与开敞空间用地	完善城西产业园配套绿化建设	0.7370	规划待建
13	KFQDK15	工矿用地	支撑产业发展，完善礼元产业园工业体系建设	7.1994	拟征收
14	KFQDK16	工矿用地	完善城西产业园基础设施道路建设	0.1830	拟征收
合计				67.3115	

2. 郭家庄片区

郭家庄片区拟建 1 个项目（1 个地块），为商业服务业用地，面积 0.1158 公顷。拟建加油站项目，便于完善路网配套设施。

项目序号	地块编号	土地用途	实现功能	用地面积（公顷）	备注
1	GJZDK1	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	0.1158	拟征收
合计				0.1158	

3. 阳隅片区

阳隅片区拟建 1 个项目（2 个地块），共涉及 2 个地块，全部为工业用地，面积共计 0.6984 公顷。项目的落地有利于促进推动有效投资及产业升级，带动经济发展。

项目序号	地块编号	土地用途	实现功能	用地面积（公顷）	备注
1	YYDK1-1	工矿用地	金属镁、镁合金及其相关深加工	0.5079	拟征收
	YYDK1-2	工矿用地		0.1905	拟征收
合计				0.6984	

4. 东镇片区

东镇片区拟建 2 个项目（2 个地块），全部为商业用地，面积为 2.3329 公顷，有效促进经济的发展。

项目序号	地块编号	土地用途	实现功能	用地面积（公顷）	备注
1	DZDK1	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	0.6666	拟征收
2	DZDK2	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	1.6663	拟征收
合计				2.3329	

5. 裴社片区

裴社片区拟建 3 个项目（4 个地块），全部为工矿用地，面积为 7.3812 公顷。有效推动了金属镁及镁业商品的相关交易、加工、存储、贸易服务，推动产业链向下游延伸。

项目序号	地块编号	土地用途	实现功能	用地面积（公顷）	备注
------	------	------	------	----------	----

1	PSDK1-1	工矿用地	金属镁、镁合金及其相关深加工	2.4413	拟征收
	PSDK1-2	工矿用地		0.3879	拟征收
2	PSDK2	工矿用地	高性能铝合金及深加工	3.3332	拟征收
3	PSDK3	工矿用地	高性能铝合金及深加工	1.2188	拟征收
合计				7.3812	

6. 城北片区

城北片区拟建 12 个项目（23 个地块），其中商业服务业用地 6 个地块、居住用地 7 个地块，工矿用地 1 个地块，仓储用地 2 个地块，绿地与开敞空间用地 4 个地块，交通运输用地 3 个地块，面积共计 18.2472 公顷。既有商业、居住、工业，又有基础设施等建设项目，在不同程度强化片区各个功能。

项目序号	地块编号	土地用途	实现功能	用地面积（公顷）	备注
1	CBDK1	仓储用地	完善城区配套物流仓储开发	0.6312	拟征收
2	CBDK2-1	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.0065	拟征收
	CBDK2-2	居住用地		0.0044	拟征收
3	CBDK3-1	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	1.0324	拟征收
	CBDK3-2	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	0.1224	拟征收
4	CBDK4-1	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.9106	拟征收
	CBDK4-2	绿地与开敞空间用地	打造高品质居住生活及文化休闲片区，满足周边居民开展室外活动的需求	0.2809	拟征收
5	CBDK8	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	0.6808	拟征收
6	CBDK9-1	仓储用地	完善城区配套物流仓储开发	1.1306	拟征收
	CBDK9-2	绿地与开敞空间用地	打造高品质居住生活及文化休闲片区，满足周边居民开展室外活动的需求	0.0801	拟征收
	CBDK9-3	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	0.1334	拟征收
7	CBDK11	工矿用地	支撑产业发展，完善工业体系建设	1.5494	拟征收
7	CBDK12	绿地与开敞空间用地	打造高品质居住生活及文化休闲片区，满足周边居民开展室外活动的需求	1.1588	拟征收
8	CBDK13	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	0.5076	拟征收

	CBDK14-3	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	5.5998	拟征收
	CBDK14-4	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	3.4011	拟征收
9	CBDK14-5	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	0.8645	拟征收
10	CBDK14-8	绿地与开敞空间用地	打造高品质居住生活及文化休闲片区，满足周边居民开展室外活动的需求	0.0231	拟征收
11	CBDK15	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.1169	拟征收
12	CBDK16-1	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	0.0095	拟征收
	CBDK16-2	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.0020	拟征收
	CBDK16-3	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.0005	拟征收
	CBDK16-4	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	0.0007	拟征收
合计				18.2472	

7. 城东片区

城东片区拟建3个项目（3个地块），其中工矿用地2个地块、仓储用地1个地块，面积共计2.3869公顷。仓储项目，可加快建设商品集散和配送中心，畅通物流配送，推动生产性服务业向专业化和价值链高端延伸，推动生活性服务业向高品质和多样化升级，对完善区域配送体系有着积极作用。

项目序号	地块编号	土地用途	实现功能	用地面积（公顷）	备注
1	CDDK1	工矿用地	支撑产业发展，完善工业体系建设	0.8991	拟征收
2	CDDK2	仓储用地	完善城区配套物流仓储开发	1.0941	拟征收
3	CDDK3	工矿用地	支撑产业发展，完善工业体系建设	0.3937	拟征收
合计				2.3869	

8. 城南片区

城南片区13个项目（20个地块），总面积44.4630公顷。其中拟建11个项目（18个地块），包含商业服务业用地1个地块、居住用地6个地块、公共管理与公共服务用地2个地块、交通运输用地7个地块、绿地与开敞空间用地2个地块，面积为26.3464公顷；已建

成 2 个项目（2 个地块），公共管理与公共服务用地 1 个地块，交通运输用地 1 个地块，面积为 18.1166 公顷。

项目序号	地块编号	土地用途	项目名称/实现功能	用地面积 (公顷)	备注
1	CNDK1	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.0166	拟征收
2	CNDK2	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	1.0716	拟征收
3	CNDK3 (已建成)	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	7.3646	已建成
4	CNDK4 (已建成)	公共管理与公共服务用地	完善城区公共服务设施建设	10.7520	已建成
5	CNDK5	公共管理与公共服务用地	完善城区公共服务设施建设	0.0011	拟征收
6	CNDK6	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	8.9588	拟征收
7	CNDK7	绿地与开敞空间用地	打造高品质居住生活及文化休闲片区，满足周边居民开展室外活动的需求	0.7027	拟征收
8	CNDK8	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	0.7038	拟征收
9	CNDK9	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	0.2955	拟征收
10	CNDK10	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.1084	拟征收
11	CNDK11-1	绿地与开敞空间用地	打造高品质居住生活及文化休闲片区，满足周边居民开展室外活动的需求	1.2610	拟征收
	CNDK11-2	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.0898	拟征收
	CNDK11-3	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	0.0563	拟征收
	CNDK11-4	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	0.1239	拟征收
12	CNDK12-1	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	0.0200	拟征收
	CNDK12-2	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	2.6647	拟征收
	CNDK12-3	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	6.7810	拟征收
	CNDK12-4	交通运输用地	完善城区道路交通体系	1.0962	拟征收
	CNDK12-5	公共管理与公共服务用地	完善城区公共服务设施建设	2.3507	拟征收
13	CNDK13	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.0443	拟征收
合计				44.4630	

9. 城西片区

城西片区 14 个项目（22 个地块），总面积 36.5960 公顷。其中拟建 12 个项目（20 个地块），其中包含商业服务业用地 3 个地块、居住用地 7 个地块、仓储用地 1 个地块、公共管理与公共服务用地 2 个地块、绿地与开敞空间用地 4 个地块、交通运输用地 3 个地块，面积为 24.7283 公顷；已建成有 2 个项目（2 个地块），公共管理与公共服务用地 2 个地块，面积为 11.8677 公顷。城西新区商业、居住、仓储、公服等项目的建设，使其发展步入快车道。

项目序号	地块编号	土地用途	项目名称/实现功能	用地面积（公顷）	备注
1	CXDK1	仓储用地	完善城区配套物流仓储开发	2.0619	拟征收
2	CXDK2	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	0.8267	拟征收
3	CXDK3	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	3.1934	拟征收
4	CXDK4	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	0.8287	拟征收
5	CXDK5 (已建成)	公共管理与公共服务用地	企业服务	2.9092	城西片区
6	CXDK6	公共管理与公共服务用地	完善城区公共服务设施建设	0.0264	拟征收
	CXDK7	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	4.3319	拟征收
	CXDK8	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.0337	拟征收
	CXDK9	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	0.3327	拟征收
	CXDK10	交通运输用地	完善城区基础设施道路建设	0.6122	拟征收
	CXDK11-1	绿地与开敞空间用地	打造高品质居住生活及文化休闲片区，满足周边居民开展室外活动的需求	0.0006	拟征收
	CXDK11-2	绿地与开敞空间用地		0.2147	拟征收
	CXDK11-3	绿地与开敞空间用地		0.2082	拟征收
CXDK11-4	绿地与开敞空间用地	0.0021		拟征收	
7	CXDK13 (已建成)	公共管理与公共服务用地	完善城区公共服务医院建设	8.9585	拟征收
8	CXDK14	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	4.1444	拟征收
9	CXDK15	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.7061	拟征收
10	CXDK16	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.2618	拟征收

11	CXDK17	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.6836	拟征收
12	CXDK18	商业服务业用地	完善商业服务业，满足生活需求	0.2152	拟征收
13	CXDK19	公共管理与公共服务用地	完善城区公共服务设施建设	6.0351	拟征收
14	CXDK20	居住用地	完善居住配套，满足住房需求	0.0089	拟征收
合计				36.5960	

七、调整后拟安排的建设项目、开发时序和年度实施计划

综合考虑闻喜县社会经济发展状况，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，按照开发时序编制土地征收年度实施计划。

（一）拟安排建设项目

本《方案》计划安排征收面积为 140.3822 公顷，主要为居住用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、公用设施用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地。具体情况如下：

1. 居住用地：涉及城北片区 7 个地块，城南片区 6 个地块，城西片区 7 个地块。

地块编号	实施年度	建设项目	面积（公顷）	备注
CBDK2-1	2023	龙泽苑小区补边角块	0.0065	城北片区
CBDK2-2	2023	龙泽苑小区补边角块	0.0044	城北片区
CBDK3-1	2023	银光苑旁居住 1	1.0324	城北片区
CBDK4-1	2023	银光苑旁居住 2	0.9106	城北片区
CBDK15	2023	兴闻街南侧北区一街西侧住宅	0.1169	城北片区
CBDK16-2	2023	颐和佳苑住宅（补块）	0.0020	城北片区
CBDK16-3	2023	颐和佳苑住宅（补块）	0.0005	城北片区
CNDK1	2023	龙城福地补边角块	0.0166	城南片区
CNDK6	2023	实验二中西居住	8.9588	城南片区
CNDK10	2023	新开南路西居住	0.1084	城南片区
CNDK11-2	2023	康宁路西居住用地	0.0898	城南片区
CNDK12-3	2023	城南小学旁居住	6.7810	城南片区

地块编号	实施年度	建设项目	面积（公顷）	备注
CNDK13	2023	翰林苑住宅（补块）	0.0443	城南片区
CXDK3	2023	王家房安置居住	3.1934	城西片区
CXDK7	2023	城西新区创新大道东涑水新街北居住	4.3319	城西片区
CXDK8	2023	城西新区涑水新街北居住	0.0337	城西片区
CXDK15	2023	城南大街南创新大道西居住用地（1）	0.7061	城西片区
CXDK16	2023	城南街南创新大道西居住用地（2）	0.2618	城西片区
CXDK17	2023	城南街南创新大道西居住用地（3）	0.6836	城西片区
CXDK20	2023	天府苑住宅（补块）	0.0089	城西片区
合计			27.2916	

2. 商业服务业用地：涉及郭家庄片区 1 个地块，东镇片区 2 个地块，城北片区 6 个地块，城南片区 1 个地块，城西片区 3 个地块。

地块编号	实施年度	建设项目	面积（公顷）	备注
GJZDK1	2023	柏林加油站	0.1158	郭家庄片区
DZDK1	2023	华旅石化	0.6666	东镇片区
DZDK2	2023	华旅石化	1.6663	东镇片区
CBDK8	2023	兴闻西街与北区一路交叉口商服	0.6808	城北片区
CBDK13	2023	郭家庄商服	0.5076	城北片区
CBDK14-3	2023	高铁商务区商服	5.5998	城北片区
CBDK14-4	2023	高铁商务区商服	3.4011	城北片区
CBDK16-1	2023	颐和佳苑（补块）	0.0095	城北片区
CBDK16-4	2023	颐和佳苑（补块）	0.0007	城北片区
CNDK9	2023	西官庄加油站	0.2955	城南片区
CXDK4	2023	涑水新街南商服用地	0.8287	城西片区
CXDK14	2023	城西新区创新大道东涑水新街南商服	4.1444	城西片区
CXDK16	2023	城南大街与工业路交叉口西南角商服	0.2152	城西片区
合计			18.1320	

3. 仓储用地：涉及城北片区 2 个地块，城东片区 1 个地块，城西片区 1 个地块。

地块编号	实施年度	建设项目	面积（公顷）	备注
CBDK1	2023	李家庄村仓储	0.6312	城北片区
CBDK8-1	2023	鼎鑫物流	1.1306	城北片区

CDDK2	2023	东吴镁厂仓储 (闻喜县凯利达贸易有限公司)	1.0941	城东片区
CXDK1	2023	桃源居西物流仓储	2.0619	城西片区
合计			4.9178	

4. 工矿用地：涉及开发区片区 7 个地块，阳隅片区 2 个地块，裴社片区 4 个地块，城北片区 1 个地块，城东片区 2 个地块。

地块编号	实施年度	建设项目	面积（公顷）	备注
KFQDK1	2023	八达新材料有限公司年产 10000 吨镁铝线盘及表面处理建设项目、八达新材料有限公司年产 25000 吨 5G 基站高性能镁铝合金压铸件建设项目	8.8717	开发区片区
KFQDK2	2023	城西产业园玻璃深加工项目	3.8560	开发区片区
KFQDK3	2023	城西产业园玻璃深加工项目	0.6860	开发区片区
KFQDK4	2023	城西产业园玻璃深加工项目	6.6712	开发区片区
KFQDK12	2023	闻喜建龙实业有限公司新建 1500mm 冷轧工程（一期）项目	22.8824	开发区片区
KFQDK15	2023	山西国鑫再生资源开发有限公司汽车拆卸及废钢破损建设项目	7.1994	开发区片区
KFQDK16	2023	闻喜金山实业有限公司废铅酸蓄电池回收综合利用年产 11 万吨再生铅提标改造项目	0.1830	开发区片区
YYDK1-1	2023	富亨迪镁业项目（补块）	0.5079	阳隅片区
YYDK1-2	2023		0.1905	阳隅片区
PSDK1-1	2023	水发振鑫镁业：金属镁、镁合金及其相关深加工产品项目（补块）	2.4413	裴社片区
PSDK1-2	2023		0.3879	裴社片区
PSDK2	2023	瑞格镁业：年产 10 万吨高性能铝合金及深加工产品改扩建项目（补块）	3.3332	裴社片区
PSDK3	2023	瑞格镁业工矿用地	1.2188	裴社片区
CBDK11	2023	海鑫海天搅拌站东侧工矿用地	1.5494	城北片区
CDDK1	2023	东吴镁厂工矿（闻喜县凯利达贸易有限公司）	0.8991	城东片区
CDDK3	2023	博盛金属	0.3937	城东片区
合计			61.2715	

5. 公共管理与公共服务用地：涉及城南片区 2 个地块，城西片区

2 个地块。

地块编号	实施年度	建设项目	面积（公顷）	备注
CNDK5	2023	南区支二路东侧教育用地	0.0011	城南片区
CNDK12-5	2023	城南小学	2.3507	城南片区
CXDK6	2023	城西新区创新大道东公服用地	0.0264	城西片区
CXDK19	2023	闻喜县职业教育提档升级新建项目	6.0351	城西片区
合计			8.4133	

6. 绿地与开敞空间用地：涉及开发区片区 3 个地块，城北片区 2 个地块，城南片区 3 个地块，城西片区 4 个地块。

地块编号	实施年度	建设项目	面积（公顷）	备注
KFQDK7-1	2023	城西产业园绿地与开敞空间用地项目	0.3949	开发区片区
KFQDK7-2	2023	城西产业园绿地与开敞空间用地项目	0.6572	开发区片区
KFQDK7-3	2023	城西产业园绿地与开敞空间用地项目	0.2442	开发区片区
CBDK4-2	2023	银光苑旁绿地与开敞空间用地	0.2809	城北片区
CBDK9-2	2023	鼎鑫物流旁绿地与开敞空间	0.0801	城北片区
CBDK12	2023	郭家庄镇公园绿地	1.1588	城北片区
CBDK14-8	2023	高铁商务区配套绿地与开敞空间	0.0231	城南片区
CNDK7	2023	城南街绿地与开敞空间	0.7027	城南片区
CNDK11-1	2023	康宁路西公园广场	1.2610	城南片区
CXDK11-1	2023	城西新区涑水新街绿地与开敞空间	0.0006	城西片区
CXDK11-2	2023	城西新区涑水新街绿地与开敞空间	0.2147	城西片区
CXDK11-3	2023	城西新区涑水新街绿地与开敞空间	0.2082	城西片区
CXDK11-4	2023	城西新区涑水新街绿地与开敞空间	0.0021	城西片区
合计			5.2285	

7. 公用设施用地：涉及开发区 1 个地块。

地块编号	实施年度	建设项目	面积（公顷）	备注
KFQDK10	2023	闻喜县聚通燃气有限公司闻喜 LNG 调峰储配站建设项目	0.4498	开发区片区
合计			0.4498	

8. 交通运输用地：涉及开发区片区 2 个地块，城北片区 3 个地块，城南片区 6 个地块，城西片区 4 个地块。

地块编号	实施年度	建设项目	面积（公顷）	备注
KFQDK8	2023	城西产业园配套规划道路建设项目	6.0145	开发区片区
KFQDK9	2023	精品钢产业园精六路道路建设项目	0.0348	开发区片区

CBDK3-2	2023	银光苑旁道路	0.1224	城北片区
CBDK9-3	2023	规划二街	0.1334	城北片区
CBDK14-5	2023	高铁商务区道路	0.8645	城北片区
CNDK2	2023	城东路拓宽	1.0716	城南片区
CNDK8	2023	南区支二路	0.7038	城南片区
CNDK11-3	2023	康宁路	0.0563	城南片区
CNDK11-4	2023	康宁路公园广场西侧道路	0.1239	城南片区
CNDK12-1	2023	西湖路	0.0200	城南片区
CNDK12-2	2023	南区一街	2.6647	城南片区
CNDK12-4	2023	城南小学交通场站	1.0962	城西片区
CXDK2	2023	城西路南延	0.8267	城西片区
CXDK9	2023	南区支二路	0.3327	城西片区
CXDK10	2023	西区支三街	0.6122	城西片区
合计			14.6777	

(二) 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，综合论证后制定拟建设项目开发时序为：2023年拟征收土地面积140.3822公顷，占土地征收面积的100%，共计完成土地征收面积140.3822公顷。（详见附表4）

(三) 年度实施计划

原《方案》拟建61个项目（82个地块），计划完成土地征收面积139.9576公顷，其中2022年拟建42个项目（60个地块），面积106.5144公顷；2023年拟建19个项目（22个地块），面积33.4432公顷。

2022年项目尚未报批，对原《方案》年度实施计划进行调整，保留项目全部调整到2023年，2023年拟建56个项目（86个地块），计划完成土地征收面积140.3822公顷。

八、合规性分析

（一）国土空间总体规划、永久基本农田、生态保护红线

本《调整方案》成片开发范围所有地块均位于《闻喜县国土空间总体规划（2021-2035年）》（三区三线划定成果）城镇开发边界内的集中建设区，符合闻喜县国土空间规划。

本《调整方案》不占用永久基本农田、不占用生态保护红线。

（二）城市总体规划

根据《闻喜县县城总体规划（2013-2030）》，在闻喜县城镇空间结构与城市发展方向中，依托区域交通条件，结合闻喜县发展现状及未来城市发展方向，确定闻喜县域城乡空间结构为：“一区、三核、两轴、一环、联动发展”，“一区”主要是指城镇发展核心区，由桐城镇、东镇和郭家庄镇组成，是未来闻喜县的产业及人口的集中聚集区，将成为县域经济发展核心带动区。

本次土地征收成片开发主要是立足工业主导产业，狠抓建链延链补链强链产业集群，打造闻喜产业发展的要脉，全力建设新型工业强县，促进城乡经济发展，也为实施“东限、西扩、南跨、东进”战略提供保障，促成了新老城区互动互补、有机协调发展的格局，加强教育、医疗、就业、体育、文化、科学等服务设施配套建设，引导公共服务功能向城西新区倾斜。

因此，从闻喜县城镇空间结构与城市发展方向上，本《调整方案》与《闻喜县县城总体规划（2013-2030）》相符。

（三）生态环境“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。根据《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）的通知，在生态空间范围内具有特殊重要生态功能、必须强制性严格保护的区域，是保障和维护国家生态安全的底线和生命线，按照“生态功能不降低、面积不减少、性质不改变”的基本要求，结合环境质量现状和相关规划、功能区划要求，考虑环境质量改善潜力。提出的分区域分阶段的资源开发利用总量、强度、效率等上线管控要求。基于环境管控单元，统筹考虑生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线的管控要求，提出的空间布局、污染物排放、环境风险、资源开发利用等方面禁止和限制的环境准入要求。

闻喜县大力发展城市基础建设与镁业、玻璃、精品钢等工业，提高居民生活质量，改善环境质量，本次土地征收成片开发项目实施，在满足当地经济发展需要的同时，加强重点环境风险监控企业应急预案制定，建立常态化的企业隐患排查整治监管机制，严格执行产能置换实施办法。

（四）国民经济和社会发展规划、年度计划

依据《闻喜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》，“十四五”时期，闻喜县要顺应新时代高质量高速度发展新要求，面向现代化建设新蓝图，科学谋划未来发展新方位和新坐标。推动产业价值链从中低端向高端转变、传统农业大县向现

代农业强县转变、守护修复绿水青山向探索生态产品价值实现转变，奋力推动高质量高速度发展。

本《调整方案》项目主要为新增拟建项目主要为工业用地、主城区教育配套设施建设，工业项目主要为新兴潜力产业节能环保领域；主城区教育配套设施建设主要为生活圈一站式项目打造，包含居住、商业、教育等。因此本方案项目的实施，符合《闻喜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。

序号	建设项目	面积 (公顷)	项目来源	备注
1	闻喜金山实业有限公司废铅酸蓄电池回收综合利用年产11万吨再生铅提标改造项目	0.1830	1. 新兴潜力产业“十四五”重点项目（节能环保重点项目）； 2. 闻喜县2023年重点项目工作推进方案。	调入
2	山西国鑫再生资源开发有限公司汽车拆卸及废钢破损建设项目	7.1994	闻喜县2023年重点项目工作推进方案	调入
3	瑞格镁业工矿用地	1.2188	四大优势产业集群“十四五”重点项目	调入
4	城南小学	2.3507	1. 社会事业和民生改善“十四五”重大工程（教育提升工程）； 2. 闻喜县2023年重点项目工作推进方案。	调入
5	闻喜县职业教育提档升级新建项目	6.0351	1. 社会事业和民生改善“十四五”重大工程（教育提升工程）； 2. 闻喜县2023年重点项目工作推进方案	调入

（五）公益性用地比例

本《调整方案》中阳隅片区、郭家庄片区、裴社片区、东镇片区、城北片区、城东片区、城南片区、城西片区合称为城区，城区成片开发用地总面积为112.2214公顷，规划用途为：居住用地27.2916公

顷，商业服务业用地 18.1320 公顷，仓储用地 4.9178 公顷，工矿用地 10.9218 公顷，公共管理与公共服务用地 31.0330 公顷，交通运输用地 15.9930 公顷，绿地与开敞空间用地 3.9322 公顷。其中公益性用地面积为 50.9582 公顷，公益性用地比例占县城成片开发总面积的 45.41%。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）第十一条中成片开发范围内公益性比例不得低于 40%的规定。

开发区片区成片开发用地总面积为 67.3115 公顷，其中：工矿用地 50.3497 公顷，绿地与开敞空间用地 2.0333 公顷，公用设施用地 0.4498 公顷，交通运输用地 14.4787 公顷。其中公益性用地合计为 16.9618 公顷，占开发区片区成片开发范围总面积的 25.20%。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）第十一条中，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。

土地用途汇总表

片区	用地类型	一级类	面积（公顷）	占比
开发区片区	公益性用地	公用设施用地	0.4498	0.67%
		交通运输用地	14.4787	21.51%
		绿地与开敞空间用地	2.0333	3.02%
		小计	16.9618	25.20%
	非公益性用地	工矿用地	50.3497	74.80%
	合计		67.3115	100%
城区片区	公益性用地	公共管理与公共服务用地	31.033	27.65%
		交通运输用地	15.993	14.25%
		绿地与开敞空间用地	3.9322	3.51%
		小计	50.9582	45.41%
	非公益性用地	居住用地	27.2916	24.32%

		商业服务业用地	18.132	16.16%
		仓储用地	4.9178	4.38%
		工矿用地	10.9218	9.73%
		合计	112.2214	100%

九、效益评估

（一）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。土地征收成片开发就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。根据《山西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（晋政发〔2020〕16号），成片开发拟征收土地应按照闻喜县征地区片综合地价进行土地补偿和安置补助。本次拟征收土地面积140.3822公顷，经估算，土地征收费用约8865万元（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）
闻喜县	1	I区	西部黄土台垣区	40907.80	34350
	2	II区	中部平原区	32604.38	65232
	3	III区	东部地区	37974.07	26243
	4	IV区	城镇规划区	5302.87	73224
	全县平均标准			116789.12	42101

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，闻喜县补贴标准为655元/人/

月，补贴人数根据征地实际情况确定。

本《调整方案》拟建设项目用途多样，包括工业、物流仓储、商业、住宅、教育、道路等，可出让土地居住用地 27.2916 公顷，商业服务业用地 18.1320 公顷，仓储用地 4.9178 公顷，工矿用地 61.2715 公顷，根据闻喜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，可估算片区内地块出让收益约 80000 万元。

本《调整方案》科学合理布局各类用地规模，相较于土地现状，能有效推动土地集约、节约利用；保障土地利用的公共利益属性，优化基础设施的建设用地布局，在满足重点建设项目用地的基础上，优化建设用地的空间布局，提高城市建设水平。

（二）经济效益

随着成片开发项目的推进与建设，整个成片开发范围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。片区内企业项目的落地，可带动多个行业发展，提高生活质量，有利于拉动国民经济增长和财政增收，可提高地方财政收入预期目标约 1.3 亿元；有利于提高第三产业比重，促进国民经济发展，有利于改善投资环境，使物流、商流、信息流关系更加紧密；基础设施等公益性项目的建设，在完善市政的同时，也提升了当地招商引资的硬件环境；根据其功能测算道路密度、通达度提高，可节约工业成本资源 5%，商服用地项目可增加财税收入，可以繁荣周边区域经济，带来新商机，也带来了创业机遇，可解决就业岗位约 3000 人。

（三）社会效益

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，还将带动开发区及周边的社会经济发展，提高人民生活水平与质量。

城区及乡镇项目围绕基础设施、城乡建设、民生改善等领域，完善了中心城区及各乡镇的整体服务功能；开发区以产业类项目为重点，扎实推动项目谋划引进和落地建设，不断提高项目建设和招商引资的质量成色，促进开发区企业集聚，加快开发区经济发展。

（四）生态效益

本《调整方案》可进一步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，在充分考虑区位优势 and 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、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，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。整个建设对周边大气环境、生态环境、土壤环境等影响较小，在环境及安全卫生防护距离方面，符合有关规范要求，对提升城市功能品质、促进社会经济发展具有重要的意义。