

忻州市中心城区 2021 年土地征收成片
开发方案（调整方案）

忻州市人民政府

2024年 02月

目 录

前言	1
1. 概述	2
1.1 方案调整的背景	2
1.2 方案调整的目的和意义	3
1.2.1 方案调整的目的	3
1.2.2 方案调整的意义	3
1.3 方案调整的内容	3
2. 方案批复与实施情况	5
2.1 方案批复情况	5
2.1.1 原方案批复情况	5
2.1.2 原方案内容概述	5
2.2 方案实施情况	7
3. 方案调整的原因	8
3.1.1 “三区三线”最终成果符合性的需要	8
3.1.2 疫情防控工作的影响	8
3.1.3 重大决策部署的需要	8
4. 方案调整的原则与依据	10
4.1 调整原则	10
4.1.1 合法合规性原则	10
4.1.2 突出公益性原则	10
4.1.3 科学合理和可操作性原则	10
4.1.4 节约集约原则	11
4.1.5 保护耕地原则	11
4.1.6 维护权益原则	11
4.1.7 保护生态的原则	11
4.1.8 可持续发展的原则	11
4.2 调整依据	12
4.2.1 法律法规	12
4.2.2 政策文件	12
4.2.3 技术标准	13
4.2.4 其他有关资料	13

5. 方案调整的主要内容	15
5.1 土地征收时序调整	15
5.2 片区范围调整	15
5.3 拟征地范围调整	17
5.4 方案调整结果	18
6. 方案调整后情况	20
6.1 调整后土地权属情况	20
6.2 调整后主要用途与实现功能情况	21
7. 拟安排建设的项目、开发时序和年度实施计划	26
7.1 拟安排建设的项目	26
7.2 开发时序调整情况	29
7.3 年度实施计划	29
8. 符合性分析	34
8.1 国民经济和社会发展规划	34
8.2 与国土空间规划的分析	36
8.3 与“三线一单”的符合性分析	37
8.4 公益用地比例	38
8.4.1 原方案公益性比例	38
8.4.2 调整后公益性比例	38
8.5 批而未供和闲置土地情况	39

8.6 开发区土地利用效率情况	39
8.7 已批准土地征收成片开发方案实施情况	39
9. 效益分析	41
9.1 土地利用效益评估	41
9.2 经济效益	41
9.3 社会效益	42
9.4 生态效益	42
10. 征求意见情况	44
10.1 听取人大代表、政协委员和专家意见情况	44
10.2 征求农村集体经济组织和村民意见情况	44
11. 结论	46
12. 附件	47
12.1 附表	47

附图

前言

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确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收”。2020年11月5日，自然资源部印发了《土地征收成片开发标准（试行）》的通知（自然资规〔2020〕5号）（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22日，山西省自然资源厅印发了《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），结合本省实际，进一步明确细化了山西省土地征收成片开发实施标准、方案编制、方案报批和监督管理等内容；2021年11月30日，山西省自然资源厅印发了《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），对方案编制的技术要求、主要内容和成果提交进行了明确指示；忻州市于2022年7月编制《忻州市中心城区2021年土地征收成片开发方案》（以下简称“原方案”），并于2022年8月取得了山西省人民政府的批复文件。随着忻州市经济社会的快速发展，整体产业结构布局发生调整；因受2022年疫情影响，原方案中成片开发项目推进缓慢；同时因忻州市“三区三线”成果下发迟于“原方案”批准时间，现需要对原方案中的项目进行调整，特编制《忻州市中心城区2021年土地征收成片开发调整方案》（以下简称“调整方案”）。

1. 概述

1.1 方案调整的背景

《忻州市中心城区 2021 年土地征收成片开发方案》（以下简称《原方案》）自批准实施以来，为我市中心城区加强土地利用控制与管理提供了科学依据，通过统一规划、统一储备、统一供应来组织项目的开发建设，为产业发展、城市品质提升提供用地保障，进一步优化城镇土地利用结构，推动城市高质量发展；通过统筹协调和合理安排各类建设和各业生产发展用地，保障了中心城区各类用地需求，有效促进了土地的节约集约利用。

为了依法推进农村集体所有土地征收工作，切实维护被征地农村集体和农民利益，根据《土地管理法》、自然资源部印发的《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7 号）等相关规定，经省人民政府同意，省自然资源厅印发了《山西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》和《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南（试行）》，指导各市县土地征收成片开发方案的编制工作。《实施细则》中明确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。故编制《忻州市中心城区 2021 年土地征收成片开发方案（调整方案）》。

同时，为了加快新引进重点建设项目的落地，支持中心城区、经济开发区建设，进而促进全市经济社会可持续发展，需要对《原方案》进行调整。

1.2 方案调整的目的和意义

1.2.1 方案调整的目的

根据《标准》《实施细则》以及《技术指南》等相关文件的要求，落实国家和山西省文件精神，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，统筹安排公益用地和非公益用地，有序安排土地征收报批时序，促进土地集约节约利用，并将其作为农用地转用和土地征收报批的依据，保障农民的合法权益。

1.2.2 方案调整的意义

调整方案的编制有利于合理配置区域公益用地和非公益用地比例，能够以高标准高规格统一实施成片开发，保障各类公共事项的规划建设；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节约用地制度，充分发挥好土地的综合效益；统筹产业布局，完善对被征地农民合理规范多元保障机制，促进当地经济社会可持续发展，保障项目用地；有利于科学有序安排下一阶段工作，对于进一步实施成片开发工作具有重要指导意义。

1.3 方案调整的内容

本次调整方案共涉及三类调整：

一是拟征地范围时序调整，共涉及2021—2024年四个年度，包括云中河北岸片区等 26个片区中的65个地块。

二是片区范围调整，共涉及原方案中片区1—旭来街道路片区、片区2—云中河北岸片区、片区3—云中河泳池片区、片区4—房车营地南片区、片区5—云中河南岸商业、居住片区、片区6—第三人民医院片区、片区7—消防特勤片区、片区8—云中路茂源街加油站片区、片区9—杂粮园区、惠泽苑周边片区、片区10—国贸中心北片区、片区11—开莱社

区东片区、片区12—雁门大道云数据中心南片区、片区13—公交总站片区、片区14—职工服务中心片区、片区15—遗山公园西南侧片区、片区16—晋北物流园片区、片区17—乐华小区东片区、片区20—老年公寓片区、片区22—试验场村西片区、片区23—龙岗食药园片区、片区24—古城南片区、片区25—桑蚕扶贫基地片区、片区26—忻府区食品公司片区、片区27—宏厚工业片区、片区28—金宇科林工业片区、片区29—太忻一体化经济区城东片区，共26个片区。

三是征地范围调整，包括云中河北岸片区等26个片区中的52个地块。

2. 方案批复与实施情况

2.1 方案批复情况

2.1.1 原方案批复情况

2022年8月12日，山西省人民政府印发了《山西省人民政府关于忻州市中心城区2021年土地征收成片开发方案的批复》（晋政函〔2022〕72号），同意《忻州市中心城区2021年土地征收成片开发方案》。

2.1.2 原方案内容概述

已批复的《忻州市中心城区2021年土地征收成片开发方案》的开发时序为3年（即2021年—2023年），共划定29个成片开发区域，片区总面积为1832.45公顷，拟征收土地面积1248.72公顷，共计107个项目，其中2021年拟征收26个项目，面积为245.12公顷，占方案拟征收地块面积的19.6%；2022年拟征收55个项目，面积为607.74公顷，占方案拟征收地块面积的48.67%；2023年拟征收26个项目，面积为395.86公顷，占方案拟征收地块面积的31.7%；方案涉及旭来街道、东楼乡、长征街道等10个乡（镇、街道）44个村，土地权属清晰无争议。方案公益用地925.63公顷，占总用地面积的50.51%。各片区开发范围及拟征收范围的详细情况如下：

表 2-1 忻州市中心城区 2021 年土地征收成片开发方案基本情况 单位：公顷

土地征收成片开发片区编号名称		土地总面积合计	1、拟征 地面积	(实施年份)			2、不征 地面积
				2021年	2022年	2023年	
				1	旭来街道路片区	3.55	
2	云中河北岸片区	215.85	84.95	52.18	22.45	10.32	131.65
3	云中河泳池片区	0.75	0.38	0	0.38	0	0.37
4	房车营地南片区	62.81	48.12	0	9.87	38.25	14.69
5	云中河南岸商业、居住片区	42.59	42.59	0	0	42.59	0
6	第三人民医院片区	6.17	6.17	6.17	0	0	0
7	消防特勤片区	4.64	4.64	1.77	2.87	0	0
8	云中路茂源街加油站片区	1.16	0.45	0	0.45	0	0.71
9	杂粮园区、惠泽苑周边片区	211.91	119.52	20.10	16.95	82.47	92.39
10	国贸中心北片区	1.58	0.53	0	0	0.53	1.05
11	开莱社区东片区	10.52	6.07	0	6.07	0	4.45
12	雁门大道云数据中心南片区	1.9	0.53	0	0.53	0	1.37
13	公交总站片区	38.83	10.35	0	2.34	8.01	28.48
14	职工服务中心片区	3	3	3	0	0	0
15	遗山公园西南侧片区	43.23	26.11	8.97	15.06	2.08	17.12
16	晋北物流园片区	29.26	14.61	0	14.61	0	14.65
17	乐华小区东片区	4.11	2.42	0	0	2.42	1.69
18	忻府区方舱医院片区	2.07	2.07	0	2.07	0	0
19	人防指挥中心片区	0.94	0.94	0	0.94	0	0
20	老年公寓片区	17.19	8.2	3.23	4.97	0	8.99
21	森林公园片区	47.74	47.74	0	47.74	0	0
22	试验场西片区	7.9	7.9	7.9	0	0	0
23	龙岗食药园片区	50.45	26.27	0	9.18	17.09	24.18
24	古城南片区	49.63	21.44	0	3.95	17.49	28.19
25	桑蚕扶贫基地片区	0.69	0.69	0	0.69	0	0
26	忻府区食品公司片区	3.69	2.15	0	2.15	0	1.54
27	宏厚工业片区	37.6	34.84	0	34.84	0	2.76
28	金宇科林工业片区	5.23	3.01	0	3.01	0	2.22
29	太忻一体化经济区城东片区	927.46	720.31	141.82	403.88	174.61	207.15
合计		1832.45	1248.72	245.12	607.74	395.86	583.73

2.2 方案实施情况

《原方案》片区总面积1832.45公顷，拟征收土地面积1248.72公顷，截止2023年12月，忻州市中心城区2021年土地征收成片开发方案拟征收土地已实施面积为366公顷，占原方案拟征收地块面积的29.31%。其中，2021年拟征收面积245.12公顷，已全部实施完成，2021年完成情况为100%；2022年拟征收面积607.74公顷（在城镇开发边界集中建设内有357.04公顷），已实施完成面积100.22公顷，完成情况为16.49%（按在城镇开发边界集中建设内统计完成情况为28.07%），2023年拟征收面积395.86公顷（在城镇开发边界集中建设内有51.97公顷），已实施完成面积20.66公顷，完成情况为5.22%（按在城镇开发边界集中建设内统计完成情况为39.75%），《原方案》中未完成实施的项目均为2022、2023年拟征收项目。

3. 方案调整的原因

3.1.1 “三区三线”最终成果符合性的需要

根据《自然资源部办公厅关于依据“三区三线”划定成果报批建设项目用地用海有关事宜的函》（自然资办函〔2022〕2072号）、《山西省自然资源厅国土空间规划局关于启用“三区三线”划定成果积极做好用地要素保障的通知》（晋自然空间规划函〔2022〕7号）文件要求，忻州市“三区三线”划定成果于2022年9月启用，而《忻州市中心城区年土地征收成片开发方案》于2022年8月12日《山西省人民政府关于忻州市中心城区2021年土地征收成片开发方案的批复》（晋政函〔2022〕72号）文件批准实施。为了更好的落实忻州市“三区三线”成果、最新规范要求、最新上位规划，需对《原方案》进行调整。

3.1.2 疫情防控工作的影响

自2020年新型冠状病毒肺炎疫情发生后，全球经济便开始陷入了低迷期。特别是2022年以来，国际形势更趋复杂严峻，国内疫情也呈现点多、面广、频发的特点，对经济运行的冲击影响加大，也给国内经济发展增加不确定性。受全球疫情以及经济下行大环境影响，制造业和房地产业成为最受疫情影响的两大行业。2022年忻州市多次发生疫情，政府多次采取人员流动限制和交通封锁措施，给实体行业的发展带来了严重的打击，企业投资者也放慢投资脚步，部分企业投资发展方向转变，导致忻州市土地征收报批工作不能按照原方案中的年度实施计划完成，需将原方案中暂未实施项目进行调整。

3.1.3 重大决策部署的需要

太忻一体化经济区实施以来，我市抢抓发展机遇，修建太忻大道、牧马河生态公园等，为区域发展奠定了坚实基础，特别是沿牧马河公园周边，成为我市主要的发展“热土”。考虑依托牧马河生态公园，大力开发建设，形成忻州市中心城区南部门户景观；同时根据“忻州市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要”为聚焦产业转型升级，构建现代产业新结构，做强做优基础产业，培育壮大新兴产业，谋划布局未来产业的需要，促进忻州市开发区产业园区的发展，项目的落地及尽快建成迫在眉睫。

综上，忻州市人民政府按照相关文件要求，充分考虑实际建设发展诉求，对《原方案》进行调整优化，将未能按时完成年度实施计划的地块调整时序；将不在城镇开发边界集中建设区内的地块调出；将因疫情影响在未来几年中无法实施的项目进行调出；将近期亟需建设的重点项目进行调入，使调整后的成片开发方案更加切实可行。《原方案》的调整将推动忻州市中心城区产业结构优化，促进民生保障和城市人居环境改善，提高忻州市整体社会经济发展。

4. 方案调整的原则与依据

4.1 调整原则

调整方案编制工作坚持新发展理念，以人民为中心，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，促进忻府区经济社会可持续发展。

4.1.1 合法合规性原则

《调整方案》的编制遵循《土地管理法》第四十五条、《土地征收成片开发标准》以及《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）、《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）等有关法律法规及政策文件的规定，且位于《忻州市国土空间总体规划（2021-2035）》中的“三区三线”划定的城镇开发边界的集中建设区内，符合《忻州市国民经济和社会发展规划》的重点任务，符合“三线一单”生态环境管控要求及国家产业政策和供地政策。

4.1.2 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用地的比例。

4.1.3 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；方案应当坚持政府主导、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。

4.1.4节约集约原则

调整方案的编制深入贯彻新发展理念和节约集约优先的理念，建设项目均依据经济社会发展情况、产业特征和建设实际合理确定建设规模、用地面积、容积率等，并针对“批供管”等各个环节制定了相关保障措施，提高成片开发范围内土地节约集约利用水平。

4.1.5保护耕地原则

调整方案的编制严格落实《标准》的要求，贯彻国土空间用途管制制度，确保土地征收成片开发范围不占用永久基本农田，对非农建设占用耕地制定了相关保障措施，确保耕地占补平衡的落实。

4.1.6维护权益原则

土地征收成片开发调整方案坚持以人民为中心，充分尊重被征地农民意愿，给予被征地农民充分的选择权，并依据《标准》征求农村集体经济组织和农民意愿，维护被征地农民合法权益。

4.1.7保护生态的原则

土地征收成片开发调整方案以生态文明理念为出发点，不占用永久基本农田，不涉及生态保护红线、各类自然保护地以及重要生态敏感区等，促进土地开发利用与生态文明建设协调统一。

4.1.8可持续发展的原则

土地征收成片开发调整方案以忻州市经济社会发展现状及所在区域

招商进展为依据，结合市域土地利用计划指标及补充耕地潜力，合理确定土地征收成片开发范围，促进全市经济社会可持续发展。

4.2 调整依据

4.2.1 法律法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月31日修订）；
- (3) 《基本农田保护条例》（1998年）；
- (4) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修正版）。

4.2.2 政策文件

- (1) 《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）；
- (2) 《国土资源部关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》（国土资规〔2017〕13号）；
- (3) 《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》（国土资规〔2018〕1号）；
- (4) 《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线〉的指导意见》（厅字〔2019〕48号）；
- (5) 《中共中央办公厅国务院〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见〉》（中发〔2019〕18号）；
- (6) 《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）；
- (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〉》（自然资发〔2023〕234号）；
- (8) 《山西省自然资源厅关于认真贯彻实施新修订〈土地管理

法)依法做好征地管理工作的通知》(晋自然资函〔2020〕237号);

(9)《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);

(10)《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》(自然资发〔2023〕89号);

(11)自然资源部等7部门《关于加强用地审批前期工作积极推进基础设施项目建设的通知》(自然资发〔2022〕130号);

(12)自然资源部办公厅《关于依据“三区三线”划定成果报批建设项目用地用海有关事宜的函》(自然资办函〔2022〕2072号);

(13)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);

(14)《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);

(15)山西省自然资源厅国土空间规划局《关于启用“三区三线”划定成果积极做好用地要素保障的通知》(晋自然空间规划函〔2022〕7号)。

4.2.3技术标准

(1)《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南》(2021年11月);

(2)《第三次全国国土调查技术规程》(TD/T1055-2019);

4.2.4其他有关资料

(1)《忻州市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)《忻州市中心城区2021年土地征收成片开发方案》;

(3)忻州市2021年第三次国土调查变更数据成果;

- (4) 忻州市国土空间规划“三区三线”划定成果；
- (5) 《忻州市国土空间总体规划（2021-2035年）》；
- (6) 忻州市“三线一单”生态环境分区管控实施方案；
- (7) 忻州市耕地等级评定成果数据；
- (8) 其他相关法律法规、规程和规划等。

5. 方案调整的主要内容

本次方案调整共涉及3个类型，即：①土地征收时序调整；②片区范围调整；③拟征地范围调整。

5.1 土地征收时序调整

土地征收时序调整，涉及2021—2024年四个年度；拟征收实施项目由原方案的107个调整为86个，征收时序由原方案的2021—2023年调整为2021—2024年。详见下表：

	原方案实施项目（个）	调整方案实施项目（个）	增减个数（个）
2021年	26	25	-1
2022年	55	40	-15
2023年	26	8	-18
2024年	0	13	13
总计	107	86	-21

5.2 片区范围调整

本类调整，具体为原方案中片区1—旭来街道路片区、片区2—云中河北岸片区、片区3—云中河泳池片区、片区4—房车营地南片区、片区5—云中河南岸商业、居住片区、片区6—第三人民医院片区、片区7—消防特勤片区、片区8—云中路茂源街加油站片区、片区9—杂粮园区、惠泽苑周边片区、片区10—国贸中心北片区、片区11—开莱社区东片区、片区12—雁门大道云数据中心南片区、片区13—公交总站片区、片区14—职工服务中心片区、片区15—遗山公园西南侧片区、片区16—晋北物

流园片区、片区17—乐华小区东片区、片区20—老年公寓片区、片区22—试验场村西片区、片区23—龙岗食药园片区、片区24—古城南片区、片区25—桑蚕扶贫基地片区、片区26—忻府区食品公司片区、片区27—宏厚工业片区、片区28—金宇科林工业片区、片区29—太忻一体化经济区域城东片区，共 26个片区。

【本类调整对调整方案的影响】：调整后，方案片区由原来的29个片区调整为22个，为片区1—旭来街道路片区、片区2—云中河北岸片区、片区3—房车营地南片区、片区4—第三人民医院片区、片区5—消防特勤片区、片区6—杂粮园区、惠泽苑周边片区、片区7—国贸中心北片区、片区8—开莱社区东片区、片区9—雁门大道云数据中心南片区、片区10—公交总站片区、片区11—职工服务中心片区、片区12—遗山公园西南侧片区、片区13—晋北物流园片区、片区14—忻府区方舱医院片区、片区15—人防指挥中心片区、片区16—老年公寓片区、片区17—森林公园片区、片区18—龙岗食药园片区、片区19—古城南片区、片区20—宏厚工业片区、片区21—金宇科林工业片区、片区22—太忻一体化经济区域城东片区，片区面积由原方案的1832.45公顷调整为718.63 公顷。

表 5-2 片区范围调整前后统计表

片区序号	片区名称	原方案片区面积 (公顷)	调整后片区面积 (公顷)	增减面积 (公顷)
1	旭来街道路片区	3.55	2.42	-1.13
2	云中河北岸片区	215.85	67.56	-148.29
3	云中河泳池片区	0.75	0	-0.75
4	房车营地南片区	62.81	9.31	-53.5
5	云中河南岸商业、居住片区	42.59	0	-42.59
6	第三人民医院片区	6.17	6.62	0.45
7	消防特勤片区	4.64	4.14	-0.5
8	云中路茂源街加油站片区	1.16	0	-1.16

9	杂粮园区、惠泽苑周边片区	211.91	45.91	-166
10	国贸中心北片区	1.58	0.83	-0.75
11	开莱社区东片区	10.52	7.09	-3.43
12	雁门大道云数据中心南片区	1.9	0.53	-1.37
13	公交总站片区	38.83	5.29	-33.54
14	职工服务中心片区	3	10.95	7.95
15	遗山公园西南侧片区	43.23	11.04	-32.19
16	晋北物流园片区	29.26	13.81	-15.45
17	乐华小区东片区	4.11	0	-4.11
18	忻府区方舱医院片区	2.07	2.07	0
19	人防指挥中心片区	0.94	0.94	0
20	老年公寓片区	17.19	4.85	-12.34
21	森林公园片区	47.74	47.74	0
22	试验场西片区	7.9	0	-7.9
23	龙岗食药园片区	50.45	52.66	2.21
24	古城南片区	49.63	4.44	-45.19
25	桑蚕扶贫基地片区	0.69	0	-0.69
26	忻府区食品公司片区	3.69	0	-3.69
27	宏厚工业片区	37.6	31.58	-6.02
28	金宇科林工业片区	5.23	3.01	-2.22
29	太忻一体化经济区城东片区	927.46	385.84	-541.62
合 计【29】		1832.45	718.63	-1113.82

5.3 拟征地范围调整

拟征地范围调整，涉及2021—2024年四个年度；其中：2021年拟征收面积由原方案245.12公顷调整为237.19公顷，2022年拟征收面积由原方案607.74公顷调整为357.04公顷，2023年拟征收面积由原方案395.86公顷调整为51.97公顷，2024年新增拟征收面积72.43公顷，详见下表。

	原方案拟征地范围面积 (公顷)	调整方案拟征地范围面积 (公顷)	增减面积(公顷)
2021年	245.12	237.19	-7.93

2022年	607.74	357.04	-250.7
2023年	395.86	51.97	-343.89
2024年	0	72.43	72.43
总计	1248.72	718.63	-530.09

5.4 方案调整结果

调整后，方案片区数量由原方案29个片区调整为22个片区，片区面积由原方案1832.45公顷调整为718.63公顷，拟征地范围面积由原方案1248.72公顷调整为718.63公顷，安排的建设项目由原方案的107个调整为86个，公益性比例由原方案的50.51%调整为41.74%，实施周期由原方案的3年（2021—2023年），调整为4年（2021—2024年）。调整前后仍涉及东楼乡、兰村乡、西张镇、秀容街街道、新建路街道、长征街街道、九原街街道、云中路街道、旭来街街道、桥西街街道等共10个乡（镇、街道）不变。涉及村庄由原方案河拱村、下社村、北赵村、樊野村、田村等45个行政村调整为北赵村、樊野村、田村等41个行政村。

表 5-4 调整后成片开发范围基本情况

单位：公顷

成片开发片区 编号与名称		片区用地位置的四至范围	片区土地总面积 (公顷)
1	旭来街道路片区	旭来街（七一路—云中路段）	2.42
2	云中河北岸片区	北至顿奇街、南至龙翔街、 东至云中路、西至通岗路	67.56
3	房车营地南片区	北至凤栖街、南至学院街、东至慕山路、西至站前街	9.31
4	第三人民医院片区	北至茂源街、南至开元街、东至规划路、西至七一路	6.62
5	消防特勤片区	北至西播明村、南至茂源街、东至新建路、西至规划路	4.14
6	杂粮园区、惠泽苑 周边片区	北至梨花街、南至杏林街、东至佛光路、西至牧马路	45.91
7	国贸中心北片区	北至九原南街、南至国贸中心、 东至七一路、西至世纪花园小区	0.83

8	开莱社区东片区	北至九原街、南至公园街、东至金水苑、西至新建路	7.09
9	雁门大道云数据中心南片区	北至云数据中心、南至雁门大道、东至新建路、西至烂尾楼	0.53
10	公交总站片区	北至公园街、南至雁门大道南街、东至同蒲铁路、西至桃园小区	5.29
11	职工服务中心片区	北至雁门大道南街、南至政务大厅南街、东至七一路、西至团结西街北巷	10.95
12	遗山公园西南侧片区	北至团结街、南至和平街、东至通岗路、西至规划路	11.04
13	晋北物流园片区	北至和平街、南至温泉街、东至客运中心西路、西至大西高铁线	13.81
14	忻府区方舱医院片区	森林公园牧马路东，人防指挥中心北	2.07
15	人防指挥中心片区	森林公园牧马路东，方舱医院南	0.94
16	老年公寓片区	北至康宁路、南至规划路、东至慕山路、西至九源新村大街	4.85
17	森林公园片区	北至长征街、南至光明街、东至通岗路、西至牧马路	47.74
18	龙岗食药园片区	北至栖霞街、南至忠义街、东至普惠路、西至建设路	52.66
19	古城南片区	北至古城墙、南至惠风街、东至同蒲铁路、西至七一路	4.44
20	宏厚工业片区	北至南环街东延、南至东外环、东至云中南路、西至云中东路	31.58
21	金宇科林工业片区	北至规划路、南至田村河、东至108国道、西至同蒲铁路	3.01
22	太忻一体化经济区城东片区	北至北外环、南至108国道、东至东外环、西至同蒲铁路	385.84
合 计【22】			718.63

6. 方案调整后情况

6.1 调整后土地权属情况

序号	村庄名称	面积（公顷）
1	北太平	3.4922
2	北肖	12.7509
3	北赵	9.3092
4	大檀	5.4277
5	东社	12.4168
6	东石	7.8361
7	东王	11.5473
8	顿村	21.4513
9	二十里铺	6.6225
10	樊野村	48.0382
11	范野村	0.0915
12	符村	59.2513
13	富庄村	2.7030
14	公园东街社区	0.7189
15	公园西街社区	0.1884
16	和平东街社区	3.8616
17	和平西街社区	0.0477
18	后播明村	24.3428
19	后郝村	73.4437
20	解原村	16.7465
21	匡村	4.2254
22	林业局	1.1995
23	六家庄村	48.3343
24	卢家窑村	1.7958
25	卢野村	17.1811
26	逯家庄村	46.1184
27	吕令村	0.7806
28	木芝村	0.1336
29	南关村	89.6919
30	南街村	20.4565
31	泡池村	4.8892
32	前播明村	31.8685
33	前郝村	4.1904
34	青年农场	2.2716
35	胜利社区	4.8168
36	十里后村	10.6799
37	水利局	0.2189
38	田村	3.0117
39	西播明村	4.1375
40	西街村	8.7444
41	小南区社区	0.1972

42	小奇村	11.5324
43	小檀村	0.4368
44	忻府区城镇	0.0156
45	阳村	5.0047
46	杨家庄村	6.4416
47	永茂庄村	3.5388
48	玉米研究所	14.7430
49	张家庄村	3.9648
50	芝郡村	33.9187

6.2 调整后主要用途与实现功能情况

调整后片区总面积为718.63公顷，其中，工矿用地235.05公顷，仓储用地2.25公顷，居住用地79.14公顷，商业服务业用地99.84公顷；公益性用地面积合计为299.93公顷，占开发片区土地总面积的41.74%。包括：绿地与开敞空间用地74.88公顷、公共管理与公共服务用地71.51公顷、公用设施用地3.86公顷、交通运输用地152.1公顷；其分布在17个片区。

片区1－旭来街道路片区总用地面积2.42公顷，主要用于修建旭来街道路。

片区2－云中河北岸片区总用地面积67.56公顷，主要以中小学、居住、道路用地为主。

片区3－房车营地南片区总用地面积9.31公顷，主要结合云中河景区建设居住小区。

片区4－第三人民医院片区总用地面积6.62公顷，主要用于建设医院和口袋公园。

片区5－消防特勤片区总用地面积4.14公顷，主要用于建设特勤消防站，及部分工业项目。

片区6－杂粮园区、惠泽苑周边片区总用地面积45.91公顷，主要用于打造康养园区，配套建设居住、商业、学校等。

片区7-国贸中心北片区总用地面积0.83公顷，主要以公园绿地及道路用地为主。

片区8-开莱社区东片区总用地面积7.09公顷，主要以居住用地、公园绿地为主。

片区9-雁门大道云数据中心南片区总用地面积0.53公顷，主要用于建设口袋公园。

片区10-公交总站片区总用地面积5.29公顷，主要用于建设安置小区、口袋公园等。

片区11-职工服务中心片区总用地面积10.95公顷，主要建设职工服务中心，以及开发商业、居住等项目，配套建设口袋公园。

片区12-遗山公园西南侧片区总用地面积11.04公顷，主要以商业用地和居住用地为主。

片区13-晋北物流园片区总用地面积13.81公顷，主要建设晋北物流园。

片区14-忻府区方舱医院片区总用地面积2.07公顷，主要用于建设方舱医院。

片区15-人防指挥中心片区总用地面积0.94公顷，主要用于建设忻州市人防指挥中心。

片区16-老年公寓片区总用地面积4.85公顷，主要用于救灾物资储备库及道路。

片区17-森林公园片区总用地面积47.74公顷，主要用于打造森林公园片区，配套建设居住、公园等。

片区18-龙岗食药园片区总用地面积52.66公顷，主要打造形成相对集聚的龙岗食药园区。

片区19 - 古城南片区总用地面积4.44公顷，主要用于古城停车服务及产业用地。

片区20 - 宏厚工业片区总用地面积31.58公顷，主要以道路用地及工业用地为主。

片区21 - 金宇科林工业片区总用地面积3.01公顷，主要用于金宇科林工业生产。

片区22 - 太忻一体化经济区城东片区总用地面积385.84公顷，结合太忻一体化经济区建设，打造功能综合的秀容新城。

表 6-6 忻州市中心城区2021年土地征收成片开发（调整）土地用途与实现功能情况统计表单位：公顷

土地征收成片开发片区编号及名称	片区土地面积（公顷）	1	2	3	4	5					公益性用地占总面积比例（%）	片区主要功能用途	
		工矿用地（公顷）	仓储用地（公顷）	居住用地（公顷）	商业服务业用地（公顷）	公益性用地小计（公顷）	绿地与开敞空间用地（公顷）	公共管理与公共服务用地（公顷）	公用设施用地（公顷）	交通运输用地（公顷）			
1	旭来街道路片区	2.42									2.42	0.00	道路运输
2	云中河北岸片区	67.56		21.96	2.16	43.44	1.05	32.21	0.05	10.13	64.30		教育、居住、商业、道路运输等
3	房车营地南片区	9.31		9.31							0.00		居住
4	第三人民医院片区	6.62				6.62	0.45	6.17			100.00		医院、游园
5	消防特勤片区	4.14	2.37			1.77			1.77		42.75		消防特勤、工业生产
6	杂粮园区、惠泽苑周边片区	45.91		13.2	3.34	29.37	1.48	27.12		0.77	63.97		康养园区、商业、居住等
7	国贸中心北片区	0.83				0.83	0.53			0.3	100.00		道路运输、游园
8	开菜社区东片区	7.09		6.48	0.61						0.00		居住、商业、游园
9	雁门大道云数据中心南片区	0.53				0.53	0.53				100.00		游园
10	公交总站片区	5.29		2.37	0.44	2.48	1.05			1.43	46.88		居住、商业、道路运输等
11	职工服务中心片区	10.95		6.29		4.66	1.66	3			42.56		职工中心、商业、居住

12	遗山公园西南侧片区	11.04			6.79	4.25						0.00	居住、商业
13	晋北物流园片区	13.81				12.08	1.73	1.73				12.53	商业、绿地
14	忻府区方舱医院片区	2.07					2.07		2.07			100.00	医院
15	人防指挥中心片区	0.94					0.94		0.94			100.00	人防指挥
16	老年公寓片区	4.85		2.25			2.6			2.6		53.61	救灾物资储备库、道路运输
17	森林公园片区	47.74			12.74		35	31.8			3.2	73.31	森林公园建设
18	龙岗食药园片区	52.66	46.98				5.68	4.9			0.78	10.79	农产品深加工、道路运输
19	古城南片区	4.44	0.43			0.83	3.18				3.18	71.62	商业、停车场、加油站
20	宏厚工业片区	31.58	18.02				13.56				13.56	42.94	工业生产、道路交通
21	金宇科林工业片区	3.01	3.01									0.00	工业生产
22	太忻一体化经济区域城东片区	385.84	164.24			76.13	145.47	29.7		2.04	113.73	37.70	复合性功能
合计【29】 (公顷)		718.63	235.05	2.25	79.14	99.84	299.93	74.88	71.51	3.86	152.1	41.74	
附：占总面积或上级地类比例(%)		100	32.71	0.31	11.01	13.89	41.74	10.42	9.95	0.54	21.17	41.74	

7. 拟安排建设的项目、开发时序和年度实施计划

7.1 拟安排建设的项目

本次土地征收成片开发方案拟安排项目 86 个，总面积718.63公顷，分布在忻州市中心城区22个片区内。详见下表：

表 7-1 土地征收成片开发方案拟安排的建设项目情况表

土地征收成片开发片区编号及名称		片区土地面积（公顷）	包含的项目及面积	
			项目编号	项目面积（公顷）
1	旭来街道路片区	2.42	B1-1	2.42
2	云中河北岸片区	67.56	A1	3.42
			A2	1.18
			A3	4.43
			A4	7.95
			A5	0.77
			A6	1.02
			A7	1.27
			A8	1.88
			A9	3.58
			A10	9.58
			A11	13.26
			A12	3.85
			B4	0.74
			C1	0.53
				小计
3	房车营地南片区	9.31	B8	9.31
			B5	0.003
			小计	【2】
4	第三人民医院片区	6.62	A13-1	6.17
			D13-1	0.45
			小计	【2】
5	消防特勤片区	4.14	A13-2	1.77
			B6	2.37
			小计	【2】
6	杂粮园区、惠泽苑周边片区	45.91	A15	3.84
			A16	1.92
			A17	10.27
			A18	2.93
			A19	1.13
			B14	0.92

			B12	0.94
			B15	1.48
			C2	21.37
			B11	0.77
			D13-2	0.16
			D13-3	0.18
		小计	【12】	45.91
7	国贸中心北片区	0.83	C5	0.53
			D4	0.3
		小计	【2】	0.83
8	开莱社区东片区	7.09	B16	2.09
			B17	3.98
			D13-4	1.02
		小计	【3】	7.09
9	雁门大道云数据中心南片区	0.53	B21	0.53
10	公交总站片区	5.29	B22	2.34
			C6	2.37
			D5	0.58
		小计	【3】	5.29
11	职工服务中心片区	10.95	A20	3
			D6	2.83
			D12	3.46
			D13-5	0.1
			D13-6	0.59
			D13-7	0.96
		小计	【7】	10.95
12	遗山公园西南侧片区	11.04	A21	8.97
			C8	2.08
		小计	【2】	11.04
13	晋北物流园片区	13.81	B25	13.81
14	忻府区方舱医院片区	2.07	B27	2.07
15	人防指挥中心片区	0.94	B28	0.94
16	老年公寓片区	4.85	A23	0.98
			A24	2.25
			B29	1.21
			B30	0.41
		小计	【4】	4.85
17	森林公园片区	47.74	B26	47.74
18	龙岗食药园片区	52.66	B33	0.78
			B32	8.25
			D7	7.61
			D8	7.14
			D9	8.69
			D10	9.82
			D11	10.37

		小计	【7】	52.66
19	古城南片区	4.44	B7	0.83
			B34	0.43
			B35	3.18
		小计	【3】	4.44
20	宏厚工业片区	31.58	B36	3.94
			B37	14.08
			B38	13.57
		小计	【3】	31.58
21	金字科林工业片区	3.01	B40	3.01
22	太忻一体化经济区城东片区	385.84	B1-2	7.86
			B2	19.08
			A14	29.98
			B9	1.49
			A13-8	8.01
			B10	2.85
			D1	0.81
			B13	2.18
			A13-3	15.58
			A13-4	18.89
			C3	4.14
			A25	0.36
			D2	0.7
			A13-5	11.38
			A13-6	14.65
			C4	14.17
			B18	16.21
			B19	1.02
			A13-7	16.22
			B20	0.16
			A22	26.71
			B24	30.72
			C7	6.78
B23	118.29			
B31	0.72			
D3	16.63			
B39	0.23			
		小计	【27】	385.84
合 计【22】		718.63	【86】	718.63

7.2 开发时序调整情况

原方案实施周期为 3 年（2021 年-2023 年），调整后实施周期为 4 年（2021 年-2024 年），总体实施周期延长 1 年。

7.3 年度实施计划

调整后方案分别于 2021—2024 年四个年度实施，总计实施 718.63 公顷，其中 2021 年实施 237.2 公顷；2022 年实施 357.04 公顷；2023 年实施 51.97 公顷；2024 年实施 72.42 公顷。各年度实施计划详见下表：

表 7-2 2021 年已实施项目清单

序号	拟开发地块意向项目	面积（公顷）	面积（亩）
A1	春潮街	3.42	51.3
A2	振兴路	1.18	17.7
A3	温泉小镇地块一	4.43	66.45
A4	温泉小镇地块四	7.95	119.25
A5	凌云街	0.77	11.55
A6	暖泉路	1.02	15.3
A7	顿奇街宁远路西南角边角地	1.27	19.05
A8	宁远路	1.88	28.2
A9	忻州师院附小项目	3.58	53.7
A10	附中西侧地块（商住）	9.58	143.7
A11	龙翔街与云中路交叉口西北角科教用地	13.26	198.9
A12	忻州师院附中项目	3.85	57.75
A13-1	第三人民医院	6.17	92.55
A13-2	特勤消防站	1.77	26.55
A13-3	众德能电气项目	15.58	233.7
A13-4	华缘宏建材项目	18.89	283.35
A13-5	标准化厂房项目	11.38	170.7

A13-6	磷酸铁锂项目一期	14.65	219.75
A13-7	智能高低压电力设备铁塔生产、智能控制高低压电气设备制造项目、建美源金属制品生产加工项目、百旺电气设备高压电触头扩产项目	16.22	243.3
A13-8	纬五路、纬六路、经五路	8.01	120.15
A14	东环路（北外环—九原街）（北段）	29.98	449.7
A15	九原街与牧马路交叉口东南角商业地块	3.84	57.6
A16	九原街与通岗路交叉口东南角科教用地	1.92	28.8
A17	公园街与通岗路交叉路口东北侧居住地块	10.27	154.05
A18	建设路与汾源街交叉口东南角安置房用地	2.93	43.95
A19	杏林街北公共设施用地	1.13	16.95
A20	忻州市职工服务中心	3	45
A21	和平街与通岗路交叉口东北角公共设施用地	8.97	134.55
A22	东环路（九原街—光明东街）（南段）	26.71	400.65
A23	规划纬一路	0.98	14.7
A24	忻州市救灾物资储备库	2.25	33.75
A25	市委党校（补征地块）	0.36	5.4
	合计	237.2	3558

表 7-3 2022年拟实施项目清单

序号	意向项目名称	面积（公顷）	面积（亩）	意向项目主体
B1	旭来街（七一路～东外环）	10.28	154.20	
B2	纬一路（经一路—东外环）、东部排洪渠、凤栖街（东环路～东外环）	19.08	286.20	
B3	市委党校新址	14.11	211.65	
B4	迎曦路	0.74	11.10	
B5	云中河景区配套设施	0.01	0.15	
B6	消防特勤西纯净水项目	2.37	35.55	山西中地地质工程有限公司
B7	5个加油站	0.83	12.45	
B8	房车营地南居住地块	9.31	139.65	
B9	广宇电厂北热力项目	1.49	22.35	忻州热力有限公司

B10	电厂南边角地	2.85	42.75	忻州广宇华电有限公司
B11	佛光路	0.77	11.55	
B12	九源街以北、慕山路以西商业地块	0.94	14.10	
B13	经四路、九源街辅路	2.18	32.70	忻州经济开发区管理委员会
B14	忻定农牧场边角地商业	0.92	13.80	
B15	九源街心血管病医院周边地块商业+居住	1.48	22.20	
B16	机器人项目地块二居住地块	2.09	31.35	
B17	机器人项目地块三居住地块	3.98	59.70	
B18	磷酸铁锂二期项目	16.21	243.15	山西新能汇通双碳产业园有限公司
B19	忻州数字交通产业园项目	1.02	15.30	山西瑞翔科联集团有限公司
B20	泵站	0.16	2.40	
B21	雁门大道客运站南侧商业地块	0.53	7.95	
B22	怡泽园和谐园南侧商业、居住地块	2.34	35.10	
B23	太忻经济区项目(含牧马河公园、东环路南延、数据流量谷、人才公寓、工匠学院及配套道路等)	118.29	1774.35	
B24	山西建投项目一期	30.72	460.80	
B25	晋北物流园	13.81	207.15	
B26	九龙岗森林公园	47.74	716.10	
B27	忻府区方舱医院	2.07	31.05	忻府区人民政府
B28	人防指挥部	0.94	14.10	
B29	老年公寓周边三条道路	1.21	18.15	
B30	应急局选址地块	0.41	6.15	
B31	忻州锦瑞防汛抗旱物资储配中心	0.72	10.80	
B32	农产品精深加工	8.25	123.75	忻州市通粮建设发展有限公司
B33	同心路	0.78	11.70	
B34	供电物资库边角地	0.43	6.45	

B35	生态停车场二期	3.18	47.70	
B36	晨辉锻造扩建	3.94	59.10	山西晨辉公司
B37	山西宏厚储运服务有限公司山西宏厚物流园区（忻州）项目	14.08	211.20	山西宏厚储运服务有限公司
B38	南环街东延（七一路铁路桥～东外环）	13.57	203.55	
B39	东环路南延（禹王洞收费站～光明街）	0.23	3.45	
B40	金宇科林项目	3.01	45.15	山西金宇科林科技有限公司
	合计	357.07	5356.05	

表 7-4 2023年拟实施项目清单

序号	拟供地意向项目	总面积（公顷）	总面积（亩）	意向主体
C1	血站周边边角地	0.53	7.95	
C2	杂粮园区南科教地块	21.37	320.55	
C3	纬八街部分、经四路	4.14	62.10	忻州经济开发区管理委员会
C4	新材料高端装备3D精密制造建设项目	14.17	212.55	晋能控股装备制造集团忻州通用机械有限责任公司
C5	国贸商务中心北商业地块	0.53	7.95	
C6	公交总站西侧边角地居住	2.37	35.55	
C7	太忻经济区项目	6.78	101.70	
C8	遗山公园西居住地块	2.08	31.20	
	合计	51.97	779.55	

表 7-5 2024年拟实施项目清单

序号	意向项目名称	总面积（公顷）	总面积（亩）	意向主体
D1	开发区项目1	0.81	12.15	忻州经济开发区管理委员会
D2	开发区项目2	0.7	10.5	忻州经济开发区管理委员会
D3	桐欣商务区项目	16.63	249.45	

D4	学府雅苑北侧道路项目	0.3	4.5	
D5	邦泰天誉东侧道路项目	0.58	8.7	
D6	附中北项目	2.83	42.45	
D7	龙岗园区项目1	7.61	114.15	忻州经济开发区管理委员会
D8	龙岗园区项目2	7.14	107.1	忻州经济开发区管理委员会
D9	龙岗园区项目3	8.69	130.35	忻州经济开发区管理委员会
D10	龙岗园区项目4	9.82	147.3	忻州经济开发区管理委员会
D11	龙岗园区项目5	10.37	155.55	忻州经济开发区管理委员会
D12	欣欣小区北项目	3.46	51.9	
D13	口袋公园项目	3.48	52.2	
合计		72.42	1086.3	

8. 符合性分析

8.1 国民经济和社会发展规划

方案调整后符合《忻州市国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，并且已经纳入当地国民经济和社会发展规划年度计划。

按照省委“三个五年”转型发展战略部署，“十四五”时期，围绕实现第一个五年“转型出雏型”的重要阶段性战略目标，确立全市未来5年经济社会发展的主要目标是：

(1) **构建“336”战略布局取得新突破。**全市转型发展的空间布局、区域布局、产业布局、开放布局进一步优化，经济增速高于全省平均水平，地区生产总值达到1700亿元以上。三大门户对外开放平台体系基本建立、基础设施更加完善。三个旅游集散地产业化、品牌化、特色化更加凸显。六大经济板块加快形成，各区域支柱产业更加明晰，支撑作用更加明显，区域间实现协同发展、协调发展，产业优势、产业协作进一步增强。

(2) **“六新”发展战略取得新突破。**市域范围实现5G网络全覆盖，工业互联网得到初步应用，大数据和云服务产业跨入全省前列。数字化、网络化、智能化技术在各领域得到有效利用，高新技术企业发展态势由数量增长开始向质量提升转变，在新兴产业、中高端产业中涌现出一批高新技术企业。半导体材料、特种金属材料产业体系和智能制造装备、高端煤机装备制造产业集群初步形成。“互联网+”、智能工厂、智慧城市等新业态快速发展，经济社会数字化转型取得重大进展。

(3) **“8+6”产业集群发展取得新突破。**八大标志性引领性产业集群和六大农产品精深加工产业集群基本形成，构建起产业集聚发展、跨界深度融合、高端引领突破的产业链条和产业体系。产业基础高级化和产业链现代化水平明显提高，产业关联度更加紧密、产

业链合作不断完善，集聚集群集约效应初步显现。一批标志性龙头企业、龙头项目落地投产，研发生产出一批拳头产品。积极谋划数字经济、生命健康、先进材料、通用航空等未来产业，抢占发展先机。战略性新兴产业增加值占GDP比重逐年稳步提升，成为全市经济做大做强的重要支撑力量。

(4) 产城融合发展取得新突破。“东南中北”四区产业布局基本形成，中心城区的影响力、辐射力、带动力显著增强，发展环境进一步优化。新城建设、城市更新、旧城改造、古城活化协同推进，城市品质显著提升，城市特色风貌全面彰显。新型城镇化建设深入推进，县域经济竞争力和人口集聚度显著增强。乡村振兴战略深入实施，城乡区域协调发展水平明显提升。

(5) 开发区、产业园区改革创新取得新突破。开发区“1724”总体格局基本形成，转型项目占据主导地位，投资规模、投资强度、产业集聚度明显提升，成为引领全市转型的主战场和创新发展的主引擎。“三化三制”纵深推进，“六最”营商环境持续优化，制度体系建设和发展环境迈入全省第一方阵。

(6) 体制机制改革取得新突破。能源革命综合改革试点、国资国企改革、“放管服效”改革、标准化综合改革等重点领域改革取得更大突破，改革的系统性、整体性、协同性明显增强，有利于转型发展的体制机制基本形成，市场在资源配置中的决定性作用更好发挥，经济发展的活力动力进一步增强。对外开放大平台、大通道建设更加完善，开放型经济体制基本建立，区域影响力和竞争力显著增强。

(7) 高素质专业化市场主体培育取得新突破。高素质专业化优秀企业家队伍不断壮大，“小升规”企业数量不断增加，重点产业领域专精特新中小企业、小巨人企业竞争力明显增强，企业市场主体地位进一步凸显，规上工业企业数量和营收规模大幅提高。

(8) 打造一流创新生态取得新突破。研发经费投入占GDP比重不断提升，攻克一批核心关键技术，省级重点实验室、技术创新中心

、工程研究中心数量实现倍增，初步构建起较为完备的创新制度。“政产学研金服用”一体化的创新体系初步形成，创新要素加速集聚。培育引进一批高科技领军企业、创新人才，创新文化深入人心，形成良好的创新生态。

(9) 绿色发展取得新突破。落实生态保护红线、永久基本农田、城镇开发边界三条控制线，城乡生态环境得到明显改善。全省生态保护示范区积极推进，“两山四河一流域”治理取得实质性成效，森林覆盖率、建成区绿化率进一步提高。自然资源全要素实现集约节约利用，单位GDP能耗和主要污染物排放量持续下降。促进生产生活绿色发展的体制机制不断完善，现代环境治理体系基本形成。

(10) 转型富民取得新突破。巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴实现有效衔接，城乡差距进一步缩小。“人人持证、技能社会”建设取得重大进展，从业人员持证率达到50%以上，居民人均可支配收入力争达到全省平均水平，医疗、教育、社保、文化、体育等民生事业持续进步。人民群众精神文化生活日益丰富，社会文明程度不断提高，人的全面发展水平显著提升。市域治理体系和治理能力现代化水平不断提升，人民群众获得感幸福感安全感持续增强。

8.2 与国土空间规划的分析

方案调整后成片开发范围包括22个片区，共计718.63公顷，拟实施土地征收成片开发用地718.63公顷。依据《忻州市国土空间总体规划（2021-2035年）》及2022年9月底部下发的忻州市“三区三线”最终成果，对方案调整后的22个片区与“三区三线”的符合性进行分析，具体如下：

城镇开发边界：方案调整后的22个片区全部位于空间规划的城镇开发边界的集中建设区内。

永久基本农田：方案调整后的 22 个片区均不涉及永久基本农田。

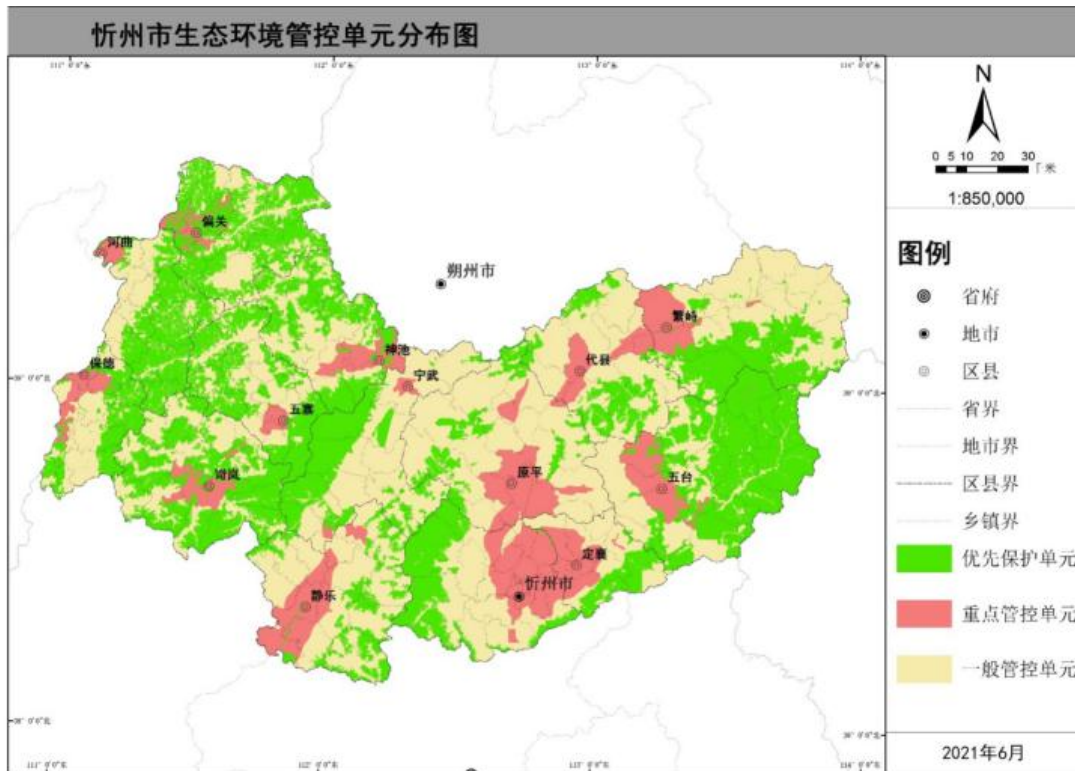
生态保护红线：方案调整后的 8 个片区均不涉及生态保护红线。

本方案符合国土空间规划管控规则，符合“三条控制线”空间管控要求。

8.3 与“三线一单”的符合性分析

调整后 22 个片区均位于重点管控单元，不涉及优先保护单元，不在自然保护区、风景名胜区、饮用水水源保护区、森林公园、地质公园等重要生态功能区、生态敏感区和脆弱区以及其他要求禁止建设的环境敏感区内，不涉及《生态保护红线划定技术指南》中规定的生态保护目标。本项目不违背上述管控单元要求。

三线一单方案明确重点管控单元既是产业高质量发展的承载区，也是环境污染治理和风险防范的重点区域。项目实施过程中，以生态修复和环境污染治理为主，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，实现减污降碳协同效应。



注：数据来源于《忻州市“三线一单”生态环境分区管控实施方案》

8.4 公益用地比例

8.4.1 原方案公益性比例

原方案总面积为1832.45公顷，其中公益性用地面积合计为925.63公顷，包括：绿地与开敞空间用地174.15公顷、公共管理与公共服务用地162.45公顷、公用设施用地14.17公顷、交通运输用地574.86公顷；占开发片区土地总面积的50.5%。符合《土地征收成片开发标准（试行）》中“公益用地比例不低于40%”的要求。

8.4.2 调整后公益性比例

调整后方案总面积为718.63公顷，其中，公益性用地面积合计为299.93公顷，包括：绿地与开敞空间用地74.88公顷、公共管理与公共服务用地71.51公顷、公用设施用地3.86公顷、交通运输用地

152.1公顷；占开发片区土地总面积的41.74%。符合《土地征收成片开发标准（试行）》中“公益用地比例不低于40%”的要求。

8.5 批而未供和闲置土地情况

2020年，忻州市批而未供土地处置任务量为4200亩，已完成4200亩，处置率100%。符合批准土地征收成片开发方案需完成上年度“批而未供”土地消化处理任务的要求。

8.6 开发区土地利用效率情况

根据忻州经济技术开发区集约节约利用评价，本方案涉及的忻州经济技术开发区上年度工业项目的投资强度为213.8万元/亩，符合省级工业类开发区新上工业项目的投资强度不低于200万元/亩的要求。

8.7 已批准土地征收成片开发方案实施情况

目前忻州市已批准的土地征收成片开发方案为《忻州市中心城区2021年土地征收成片开发方案》。

截止 2023年 12 月，原方案中 2021 年计划完成土地征收237.2公顷，已全部完成报批工作，2021 年完成情况为 100%；原方案中 2022 年计划完成土地征收607.74公顷（其中位于城镇开发边界集中建设区内357.04公顷），截止 2023年 12 月，已完成报批100.22公顷，其余位于城镇开发边界集中建设区内的部分将在调整方案批复后继续实施；原方案中 2022 年计划完成土地征收395.86公顷（其中位于城镇开发边界集中建设区内51.97公顷），截止 2023年 12 月，已完成报批20.66公顷，其余位于城镇开发边界集中建设区内的部分将在调整方案批复后继续实施。

9. 效益分析

9.1 土地利用效益评估

本次土地征收成片开发方案通过合理安排用地规模、结构和布局，因地制宜配置用地，实现与周边环境的高度协调，以重点项目契机带动周边基础设施、公共配套设施建设，促进土地集约高效发展。项目建成后，提升产业基础能力和产业链水平，同时发挥产业集聚效应，提升企业创新能力；优化居住用地结构布局，实现人口与居住用地协调发展；完善周边公共配套设施与基础设施建设，解决片区公共服务设施不足的问题，优化片区建设用地空间布局。有利于强化存量建设用地效能提升，为缓解忻州市建设用地供需矛盾提供有效抓手，提高建设用地集约利用水平，推动忻府区土地利用由粗放型向集约型的高质量发展转变。

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。

通过本《调整方案》的实施，项目建设可带动多个行业和相关产业的发展，有利于拉动国民经济增长和财政增收，有利于提高第三产业比重，促进国民经济协调发展，有利于改善投资环境，使物流与商流、信息流、资金流之间的关系更为密切与顺畅。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。

9.3 社会效益

随着成片开发方案开发项目的建设，忻府区将扩建新建教育用地、工业、商业项目，在促进产业发展的同时，创造了更多的就业机会，解决劳动力就业，提高周边居民生活便捷程度。成片开发的建设和投产有利于吸收当地周边农业剩余劳动力，同时相关企业的生产消费和纳税可促进区域经济的发展，增加政府财政收入。

新建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，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。

本方案成片开发项目的实施会对社会、经济、环境等各方面都产生重大影响，对土地利用、环境改善、增加就业等方面有巨大的促进作用。通过本方案成片开发的实施，能够真正实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理，激活存量土地利用价值，提高城市土地资源效率。

9.4 生态效益

本方案将严格遵守环保“三同时”制度，落实现状调查和地表水分析，严格按照国家规定的标准进行规划建设。同时，采取一系列的生态环境保护措施和环境风险防控措施，做好土壤、地下水环境的污染防治，严格把控环境风险。为规避各种生态环境风险的发生，项目在建设之前及运营后必须采取适当措施。

本方案涉及用途变更为住宅的，变更前将依法进行土壤污染状况调查，确保符合规划用途土壤环境质量要求。同时，依照《中华人民共和国土壤污染防治法》相关规定，对开发建设过程中剥离的表土，应当单独收集和存放，符合条件的将优先用于土地复垦、土壤改良、造地和绿化等；禁止将重金属或者其他有毒有害物质含量超标的工业固体废物、生活垃圾或者污染土壤用于土地复垦。

10. 征求意见情况

成片开发方案编制过程中的公众参与，有利于广大人民群众认识土地征收成片开发方案的重要性和必要性，有利于提高他们对土地征收成片开发方案实施的支持和理解，使其对土地征收成片开发方案实施和管理采取积极的合作态度，使征地程序的实施更加富有成效，借以提高土地成片开发方案的权威性和有效性。

10.1 听取人大代表、政协委员和专家意见情况

忻州市已通过会议方式，共收集 3 名人大代表、3 名政协委员、5 名专家学者对成片开发方案的意见建议 11 份，人大代表、政协委员均同意该方案，已根据专家学者意见对方案进行完善。

10.2 征求农村集体经济组织和村民意见情况

方案涉及的旭来街道、兰村乡等 10 个乡镇，泡池村、后秦村、木芝村等 40 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，征求村民代表 1168 名，经过表决，同意该方案的村民代表 972 名，同意比例占村民代表总数的 83.2%，达到三分之二以上村民代表同意的规定。

表 10-1 调入拟征收项目村民代表征求意见情况统计表

所在乡 (镇、街道) 编号与名称		所涉行政村 编号与名称		村民代表 人数 (人)	村民代表同意	注：村民代表同 意人数占比(%)
					人数(人)	
1	旭来街街道	1	泡池村	48	46	96
		2	后秦村	40	29	73
		3	顿 村	35	27	77
2	云中街街道	1	后播明村	29	26	90
		2	前播明村	31	21	68
		3	二十里铺	33	30	91
		4	西播明村	19	16	84
		5	小檀村	21	18	86
		6	大檀村	25	25	100
		7	符 村	23	17	74
		8	北太平村	25	18	72
		9	卢家窑村	37	37	100
		10	吕令村	25	20	80
		11	阳 村	19	19	100
		12	永茂庄村	33	26	79
3	九原街街道	1	北赵村	25	21	84
		2	解原村	39	34	87
		3	小奇村	21	18	86
		4	东社村	20	16	80
4	长征街街道	1	卢野村	3	28	85
		2	十里后村	31	23	74
		3	张家庄村	27	20	74
		4	樊野村	59	40	68
		5	富庄村	7	7	100
		6	杨家庄村	15	15	100
5	新建路街道	1	逯家庄村	40	36	90
		2	匡 村	45	42	93
		3	六家庄村	23	19	83
		4	芝郡村	33	23	70
6	秀容街街道	1	西街村	27	20	74
		2	南关村	38	31	82
		3	南街村	25	24	96
		4	东王村	34	31	91
		5	东石村	31	28	90
7	桥西街街道	1	范野村	17	14	82
8	兰村乡	1	田 村	23	19	83
		2	北场村	【不涉及征地】		
9	东楼乡	1	北肖村	31	27	87
		2	后郝村	30	20	67
		3	前郝村	30	26	87
10	西张镇	1	木芝村	21	15	71
合计【10】		【41】		1168	972	83.2

11. 结论

1、本次土地征收成片开发方案的调整有利于加快忻州市经济格局优化、公益性设施空间供给。综上，本次成片开发方案调整是必要的。

2、调整方案中所划定的22个片区均位于忻州市国土空间规划确定的城镇开发边界集中建设区内。

3、本次土地征收成片开发方案划定的成片开发范围内基础设施、公共服务设施和其他公益用地比例为 40.65%，符合《土地征收成片开发标准（试行）》中“公益用地比例不低于 40%”的要求。本次成片开发方案实施期限不超过 3 年，且年度实施计划已纳入当地国民经济和社会发展年度计划，符合土地征收成片开发工作标准。

综上所述，调整方案符合自然资源部及山西省自然资源厅关于土地征收“成片开发”的标准，做到保护耕地、保护生态环境、维护农民合法权益、节约集约用地，能使项目区域生态环境实现良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。本调整方案符合土地征收成片开发工作标准。

12. 附件

12.1 附表

附表 1 土地征收成片开发特性表

附表 2 土地利用现状统计表

附表 3 权属情况统计表

附表 4 开发时序情况表

附表 5 土地用途与实现功能情况