

# 长治市中心城区 2021 年土地征收 成片开发调整方案（征求意见稿）

## 前 言

根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5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（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）等文件相关要求，我市组织有关单位编制了《长治市中心城区 2021 年土地征收成片开发调整方案》（以下简称《调整方案》）。

### 一、原方案编制审批情况

2022 年 9 月 15 日山西省人民政府下达《关于长治市中心城区 2021 年土地征收成片开发方案的批复》（晋政函〔2022〕88 号），批复成片开发范围 436.4642 公顷，土地征收范围 317.4580 公顷，涉及潞州区常青街道、大辛庄街道、东街街道、堠北庄街道、老顶山街道、太行西街街道、五马街道、太东街道、紫金街道、马厂镇等 10 个街办（镇） 35 个村土地。

### 二、调整原因

自方案批复以来，得到了项目所在地群众的大力支持，土地征收工作进展顺利。项目从批复至今，已大部分完成方案内土地征收工作，

调整原因主要如下：

(1) 中心城区范围发生了变化。2023年11月24日，省政府下达了《关于长治市国土空间总体规划（2021-2035年）的批复》（晋政函〔2023〕123号），我市中心城区的范围由原来的潞州区部分区域，扩大至潞州区全部区域和上党区、屯留区、潞城区的大部分区域，面积由253.8平方公里（38.07万亩）扩大到1119.4平方公里（167.91万亩），扩大了3.41倍。根据省自然资源厅的要求，今后我市编制中心城区土地征收成片开发方案，应按照省政府批准的《长治市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的范围编制。现需对方案进行调整闭环管理。

(2) 部分项目未按期实施。受新冠疫情、土地市场低迷、市财力偏紧等因素影响，方案中的一些居住和商业项目用地未按期实施征收，需进行调整。

### 三、调整后情况

调整方案成片开发范围254.6168公顷，其中：集体土地187.1951公顷，国有土地67.4217公顷。集体土地涉及大辛庄街道暴河村等8个街办（镇）31个村。

### 四、符合规划情况

本方案符合国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，有利于完成规划目标、任务，已纳入国民经济和社会发展年度计划。成片开发范围布局在城镇开发边界的集中建设区；不涉及永久基本农田、生态保护红线、各类保护区；符合“三线一单”要求。

## **五、公益性用地比例**

本方案拟用地面积 254.6168 公顷,其中公益性用地面积 103.6245 公顷,占用地总面积的 40.70%,符合《山西省土地征收成片开发标准实施细则(试行)》中公益性用地占比一般不低于 40%的规定。

## **六、效益评估**

### **1、土地利用效益评估**

通过本方案的实施,可有效整合区域内土地资源,促进各版块土地资源统筹利用,提升土地利用效率;科学确定用地规模和布局,优化土地利用结构,提高现有用地的使用效益。

### **2、经济效益**

成片开发能够降低城市总体开发成本,节约基础设施配套、公共设施配套等开发资金。一方面拓展了区域性经济发展的空间;另一方面有利于产业和生产要素集聚和区域经济发展总体规划,优化了产业结构,发挥了产业规模效应,促进了区域经济的发展。

### **3、社会效益**

在保障被征收农民的合法权益的前提下,成片开发有助于改善区域居民生活水平和生活质量。同时,成片开发能够统筹城乡发展,推进城镇化进程;通过科学的规划管理,成片开发还可引进新的发展产业,促进当地经济快速发展,提升全市的综合实力。

### **4、生态效益**

成片开发范围内,规划绿地规模明显增加,能够进一步挖掘整合地区自然资源,提高城市生态环境质量,为形成高品质、具有代表性

的宜居环境创造了有利条件。

## **七、保障措施**

为保障成片开发的顺利实施，要严格按照相关文件要求，加强统筹协调，保障项目有序落地；在符合相关规划的基础上，严格履行程序，确保征收程序依法合规；严格按照当地补偿标准测算征地相关资金，落实征地资金，确保工作顺利推进；严格保护耕地，落实耕地占补平衡责任；严格土地使用标准，统筹城乡协调发展、促进节约集约用地。