

# 长治市中心城区 2025 年土地征收成片 开发方案（征求意见稿）

## 前 言

为落实省委对长治市提出的“五个先行”和“高质量建设晋东南城镇圈、高标准建设全国资源型城市转型升级示范区、高水平建设现代化太行山水文化名城”要求，统筹考虑国土空间规划、年度用地计划指标、补充耕地指标、土地供应等因素，以打造“滨湖新区”城市名片为重点，规范长治市中心城区土地征收成片开发行为，根据《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）、《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）、《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）等相关政策要求，编制了《长治市中心城区 2025 年土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。

## 一、片区基本情况

本方案按照地域位置、规划结构和功能定位将开发范围划分为 7 个片区：

**滨湖片区：**用地面积为 200.9710 公顷，涉及位于**马厂镇**上省村、台上村、泽头村、上韩村、富村；**大辛庄街道**大辛庄村、壁头村、下

韩村、小泽头村、小神村、小常村；长治市农产品试验示范场（原长治市奶牛场）、大辛庄农场、漳泽水库。

**长治高新技术产业开发区片区：**用地面积为 19.2472 公顷，涉及大辛庄街道大化村、小辛庄村、果园村；老顶山街道南垂村、王村。

**长治经济技术开发区片区：**用地面积为 19.5137 公顷，涉及潞州区五马街道马坊头村、秦家庄村；上党区苏店街道原家庄村；郝家庄镇安城村、寨子村；国营长治市上党区农作物良种场。

**潞州区片区：**用地面积为 38.6934 公顷，涉及常青街道柏后村、西南关村、长子门村；老顶山街道二龙山村、山门村、漳沂村；五马街道北石槽村、南山头村。

**潞城区片区：**用地面积为 61.7297 公顷，涉及潞华街道三官阁社区、瓦窑头社区、古南关社区、白鹤观社区、新庄村、五里后村；店上镇常庄村、温村、北村、石窟村、李家庄村、枣臻村、柳江沟村、马江沟村；史回镇史回村、小常村、王里堡村；微子镇微子村、郝家沟村；翟店街道东天贡村。

**屯留区片区：**用地面积为 44.0842 公顷，涉及康庄工业园区北栗村、常珍村、康庄村、市泽庄村；余吾镇东街村、南街村、西邓村；渔泽镇金家庄村；上村镇小河北村；李高乡北宋村。

**上党区片区：**用地面积为 11.4301 公顷，涉及郝家庄镇宋家庄村、寨子村；苏店镇东贾村；韩店街道柳林村、柳林庄村、西苗村、韩店村。

## 二、土地利用现状情况

根据《山西省土地征收成片开发技术指南（试行）》及《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〕411号）要求，本方案土地利用现状调查数据采用 2023 年度土地利用现状变更调查数据（最终数据以实施阶段时的勘测定界为准）。

本方案拟用地总面积 395.6693 公顷，其中：农用地 204.0501 公顷（耕地 152.1983 公顷），建设用地 184.0430 公顷，未利用地 7.5762 公顷。

分片区情况如下：

**滨湖片区：**成片开发范围面积 200.9710 公顷，其中：农用地面积为 108.4862 公顷（耕地 67.9429 公顷），建设用地面积为 91.5659 公顷，未利用地面积为 0.9189 公顷。

**长治高新技术产业开发区片区：**成片开发范围面积 19.2472 公顷，其中：农用地面积为 16.8240 公顷（耕地 15.3927 公顷），建设用地面积为 2.4232 公顷。

**长治经济技术开发区片区：**成片开发范围面积 19.5137 公顷，其中：农用地面积为 18.7042 公顷（耕地 15.6911 公顷），建设用地面积为 0.7667 公顷，未利用地面积 0.0428 公顷。

**潞州区片区：**成片开发范围面积 38.6934 公顷，其中：农用地面积为 10.4368 公顷（耕地 8.1370 公顷），建设用地面积为 28.2280 公顷，未利用地面积为 0.0286 公顷。

**潞城区片区：**成片开发范围面积 61.7297 公顷，其中：农用地面

积为 16.6408 公顷（耕地 12.8716 公顷），建设用地面积为 41.4993 公顷，未利用地面积为 3.5896 公顷。

**屯留区片区：**成片开发范围面积 44.0842 公顷，其中：农用地面积为 32.6147 公顷（耕地 32.0175 公顷），建设用地面积为 8.4732 公顷，未利用地面积为 2.9963 公顷。

**上党区片区：**成片开发范围面积 11.4301 公顷，其中：农用地面积为 0.3434 公顷（耕地 0.1455 公顷），建设用地面积为 11.0867 公顷。

### **三、成片开发的必要性**

为成片开发建设项目更快落地创造条件，为合法合规批地供地提供依据；促进相关规划的建设内容有效落实，逐步实现相关规划设定的发展和建设目标；加快形成区域主体功能明显、优势互补、高质量发展的国土空间开发保护新格局。

### **四、土地用途及功能**

本方案用地面积为 395.6693 公顷，成片开发用地规划用途为：居住用地 43.5521 公顷，实现城镇生活居住功能；商业服务业用地 18.7763 公顷，实现商业和住宅兼容的综合功能；工矿用地 90.4462 公顷，实现产业发展等功能；公共管理与公共服务用地 145.4499 公顷，实现公共管理与基础设施配套等功能；交通运输用地 21.4200 公顷，实现城镇、村庄、内部公用道路功能；绿地与开敞空间用地 21.0272 公顷，实现休憩、生态景观、防护、隔离、避险等功能；仓储用地 27.3179 公顷，实现物流、储备、中转、供应等功能；公用设施用地

5.1113 公顷，实现城乡和区域基础设施的供水、排水、供电、供燃气、供热、通信、邮政、广播电视、环卫、消防、水工等设施用地；特殊用地 22.3511 公顷，实现军事、外事、宗教、安保、殡葬，以及文物古迹等具有特殊性质的用地；留白用地 0.2173 公顷，实现国土空间规划确定的城镇、村庄范围内暂未明确规划用途、规划期内不开发或特定条件下开发的用地。

## 五、实施计划

本次列入长治市中心城区 2025 年土地征收成片开发方案 64 个，总面积 395.6693 公顷，其中：工业类项目 26 个，面积为 94.4396 公顷；商业类项目 8 个，面积为 10.8749 公顷；居住类项目 13 个，面积为 67.7851 公顷；公共管理与公共服务类项目 5 个，面积为 154.0780 公顷；交通运输类项目 1 个，面积为 1.5929 公顷；仓储类项目 6 个，面积为 32.8932 公顷；公用设施类项目 3 个，面积为 5.8612 公顷；特殊类项目 2 个，面积为 28.1444 公顷；规划项目于 2025 年内实施。涉及各地类面积在实施阶段均以实际征地勘界为准。拟安排项目详见附件。

## 六、符合性分析

### 1、规划符合情况

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规划年度计划。成片开发范围布局在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内；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，符

合生态环境准入要求。

## **2、公益性用地情况**

本方案拟用地面积 395.6693 公顷，其中非公益用地为 202.6608 公顷，公益用地总面积为 193.0085 公顷，占用地面积的 48.78%，符合《山西省土地征收成片开发标准实施细则》中公益性用地占比一般不低于 40%的规定。

## **七、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，还能节约土地用于基础设施配套、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。

## **八、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。

附件：1、拟报项目实施计划表

表 1 拟报项目实施计划表

单位：公顷

片区名称	项目序号	实施年度	项目名称	位置	规划用途	总计	农用地		建设用地	未利用地
							小计	其中：耕地		
滨湖片区	1	2025	长治市滨湖科教园建设项目	马厂镇上省村、台上村、泽头村、长治市农产品试验示范场（原长治市奶牛场）	公共管理与公共服务用地	90.8509	40.6470	34.9483	50.2039	
					绿地与开敞空间用地	5.2874	2.8287	2.4515	2.4587	
	2	2025	滨湖区文化基础设施项目	马厂镇上韩村	公共管理与公共服务用地	5.8719	4.1908	0.3085	1.6811	
					绿地与开敞空间用地	0.8311	0.6530	0.0524	0.1781	
	3	2025	长治监狱迁建项目	大辛庄街道大辛庄村、大辛庄农场	居住用地	2.6215	2.0841	0.1891	0.5374	
					绿地与开敞空间用地	3.4110	2.8553	0.7401	0.5557	
					特殊用地	14.6561	13.8678	8.1615	0.7883	
	4	2025	台上安置区项目	马厂镇富村、长治市农产品试验示范场（原长治市奶牛场）	居住用地	7.2757	7.2659	5.2625	0.0098	
					交通运输用地	0.3424	0.3309	0.3234	0.0115	
					绿地与开敞空间用地	1.1220	0.9578	0.0958	0.1642	
	5	2025	算力产业园项目	马厂镇上省村、台上村	公共管理与公共服务用地	17.4902	12.8588	10.1280	4.6314	
					绿地与开敞空间用地	1.2740	0.9108	0.9108	0.3632	
	6	2025	神农湖大桥东侧商业项目	大辛庄街道壁头村、下韩村	绿地与开敞空间用地	1.0064	0.6046	0.1708	0.3949	0.0069
					商业服务业用地	7.0678	4.8277	2.1142	1.8448	0.3953
	7	2025	妇幼保健院迁建项目	大辛庄农场、大辛庄街道小泽头村	公共管理与公共服务用地	8.5104	7.7555	1.3312	0.6152	0.1397



片区名称	项目序号	实施年度	项目名称	位置	规划用途	总计	农用地		建设用地	未利用地
							小计	其中：耕地		
					绿地与开敞空间用地	1.6728	1.4289	0.0573	0.1023	0.1416
	8	2025	小常片区南侧居住项目	大辛庄街道小泽头村	居住用地	4.5260	1.1871		3.3389	
					绿地与开敞空间用地	0.8483	0.8217		0.0266	
	9	2025	小神城改西侧商业项目	大辛庄街道小神村、小泽头村	商业服务业用地	3.2646	0.0898		3.1748	
					交通运输用地	0.4217	0.0019		0.4198	
					绿地与开敞空间用地	0.3295			0.3295	
	10	2025	小常入口用地项目	大辛庄街道小常村、小神村、小泽头村	公共管理与公共服务用地	21.6461	2.2103	0.6630	19.2004	0.2354
					绿地与开敞空间用地	0.6432	0.1078	0.0345	0.5354	
	小计					200.9710	108.4862	67.9429	91.5659	0.9189
长治高新技术产业开发区片区	1	2025	信创科技谷（一期）项目	大辛庄街道大化村	工矿用地	0.2027			0.2027	
					交通运输用地	0.3045			0.3045	
	2	2025	小辛庄村工业用地项目	大辛庄街道小辛庄村	工矿用地	2.0525	2.0349	2.0349	0.0176	
					交通运输用地	0.3265	0.1677	0.0731	0.1588	
					绿地与开敞空间用地	0.2151	0.0089	0.0089	0.2062	
	3	2025	果园村加油站项目	大辛庄街道果园村	绿地与开敞空间用地	0.1080	0.0926		0.0154	
					商业服务业用地	0.3118	0.1552		0.1566	
	4	2025	南垂村加油站项目	老顶山街道南垂村、王村	交通运输用地	0.1895	0.1889	0.0795	0.0006	
					绿地与开敞空间用地	0.1817	0.1810		0.0007	

片区名称	项目序号	实施年度	项目名称	位置	规划用途	总计	农用地		建设用地	未利用地
							小计	其中：耕地		
					商业服务业用地	0.3542	0.3542	0.3276		
	5	2025	长清智汇科技产业项目二期	大辛庄街道大化村	工矿用地	1.0832			1.0832	
					交通运输用地	0.0785			0.0785	
					绿地与开敞空间用地	0.0915			0.0915	
	6	2025	南垂冷链仓储项目	老顶山街道南垂村	仓储用地	9.5424	9.5424	9.3427		
					交通运输用地	3.0640	2.9571	2.5082	0.1069	
					绿地与开敞空间用地	1.1411	1.1411	1.0178		
	小计					19.2472	16.8240	15.3927	2.4232	0.0000
潞州区片区	1	2025	北石槽城改项目	五马街道北石槽村	交通运输用地	0.7460	0.7071	0.5934	0.0389	
					居住用地	1.9438	1.9430	1.4166	0.0008	
	2	2025	德盛苑项目（补征地块）	老顶山街道二龙山村、山门村	商业服务业用地	0.1600	0.0004		0.1596	
	3	2025	东山名邸项目	老顶山街道山门村	居住用地	2.3292	0.0172		2.285	0.0270
	4	2025	山门高铁安置楼项目	老顶山街道山门村	居住用地	2.6187	1.3374	1.0138	1.2813	
	5	2025	西南关城中村改造居住项目	常青街道西南关村	交通运输用地	0.3872			0.3872	
					居住用地	2.9392			2.9392	
					商业服务业用地	0.4146			0.4146	
	6	2025	依山锦绣小区项目	常青街道柏后村；老顶山街道漳沂村	居住用地	0.6547			0.6547	
商业服务业用地					0.5308			0.5308		

片区名称	项目序号	实施年度	项目名称	位置	规划用途	总计	农用地		建设用地	未利用地
							小计	其中：耕地		
	7	2025	南山头仓储项目	五马街道南山头村	仓储用地	0.5666	0.0229	0.0200	0.5421	0.0016
	8	2025	颐仙园项目	五马街道北石槽村	特殊用地	7.4558			7.4558	
	9	2025	长子门居住用地（液化气公司）	常青街道长子门村	交通运输用地	2.1875	0.0329	0.0293	2.1546	
					居住用地	2.9651			2.9651	
	10	2025	长子门居住用地（一运地块）	常青街道长子门村	交通运输用地	4.0588	2.6906	2.1977	1.3682	
					居住用地	8.7354	3.6853	2.8662	5.0501	
	小计					38.6934	10.4368	8.1370	28.2280	0.0286
长治经济技术开发区片区	1	2025	电商物流项目	上党区苏店镇原家庄村	仓储用地	10.1625	9.5155	9.1464	0.647	0
					交通运输用地	1.3702	1.309	1.0668	0.0612	0
	2	2025	经开区人才公寓项目	五马街道马坊头村、秦家庄村；郝家庄镇寨子村	商业服务业用地	3.5963	3.5848	1.8343	0.0115	0
	3	2025	秦家庄商业项目	五马街道秦家庄村	商业服务业用地	0.5498	0.5497	0	0.0001	0
	4	2025	星豹科技工业项目（补征）	上党区苏店镇原家庄村	工矿用地	0.1764	0.1215	0.0284	0.0121	0.0428
	5	2025	经开区储能项目	国营长治市上党区农作物良种场	工矿用地	0.9471	0.9471	0.9471	0	0
	6	2025	经开区燃气项目	郝家庄镇安城村	公用设施用地	2.7114	2.6766	2.6681	0.0348	0
	小计					19.5137	18.7042	15.6911	0.7667	0.0428
潞城区片区	1	2025	长治新能源汽车智慧物流产业园项目(补征地块)	史回镇史回村	工矿用地	5.0186	2.9221	2.2042	1.1566	0.9399
					交通运输用地	0.5643	0.2255	0.1685	0.2203	0.1185
	2	2025	东关正街片区棚户区改造AC区	潞华街道白鹤观村、古南关	绿地与开敞空间用地	0.2979			0.2979	

片区名称	项目序号	实施年度	项目名称	位置	规划用途	总计	农用地		建设用地	未利用地
							小计	其中：耕地		
			项目	村、三官阁村、瓦窑头村	交通运输用地	2.3388	0.3183		2.0205	
					公共管理与公共服务用地	0.5051			0.5051	
					公共管理与公共服务用地	0.5749			0.5749	
					居住用地	2.432			2.432	
					商业服务业用地	0.7524			0.7524	
	3	2025	潞宝集团片区项目	店上镇常庄村、店上村、温村	商业服务业用地	0.3665			0.3664	0.0001
					工矿用地	12.1941	0.1086		12.0855	
					交通运输用地	0.6991			0.6495	0.0496
					留白用地	0.2173			0.0156	0.2017
	4	2025	潞城市润田硅酸钠工业项目	店上镇北村、石窟村	工矿用地	4.666	2.3215	1.2258	1.8404	0.5041
	5	2025	史回镇史回村溶剂厂工业项目	史回镇史回村	工矿用地	1.3108			1.3108	
	6	2025	山西鼎创智科钢结构项目	店上镇枣臻村	工矿用地	3.2383			3.2383	
	7	2025	山西金鼎潞宝能源科技有限公司 200 万吨焦化项目(补征地块)	店上镇常庄村、柳江沟村	工矿用地	5.1471			5.1471	
	8	2025	元延医药二期项目	店上镇柳江沟村	工矿用地	2.3425	0.0101		2.3324	
					绿地与开敞空间用地	0.2645			0.2645	
	9	2025	潞城区润盛铭钙业有限公司扩建项目	史回镇小常村、王里堡村	工矿用地	1.0459			1.0328	0.0131
	10	2025	普能世纪全钒液流电解液项目	店上镇马江沟村和柳江沟村	工矿用地	4.7254	2.7226	2.5884	0.2402	1.7626

片区名称	项目序号	实施年度	项目名称	位置	规划用途	总计	农用地		建设用地	未利用地
							小计	其中：耕地		
	11	2025	清汇融达煤炭数字技术一体化项目	微子镇微子村	工矿用地	4.0424	1.6914	0.5229	2.351	0
	12	2025	彰德实业装备制造	翟店街道东天贡村	绿地与开敞空间用地	0.1935			0.1935	
					工矿用地	0.0514			0.0514	
	13	2025	首尔大酒店	店上镇常庄村	商业服务业用地	1.1813	0.0005		1.1808	
	14	2025	潞铁智慧物流园(二期)仓储及配套项目	新庄村、五里后村	仓储用地	6.5	6.3202	6.1618	0.1798	
	15	2025	凯隆洗煤（补征地块）	微子镇郝家沟村	工矿用地	0.46			0.46	
	16	2025	潞城市新盛选煤有限公司选煤仓储项目(补征地块)	店上镇李家庄村	工矿用地	0.5996			0.5996	
小计						61.7297	16.6408	12.8716	41.4993	3.5896
屯留区片区	1	2025	环保装备制造	康庄工业园区康庄村	交通运输用地	0.0504	0.0504	0.0387		
					工矿用地	5.8873	5.3869	5.1587		0.5004
	2	2025	应急装备产业园	康庄工业园区常珍村、北栗村	工矿用地	8.9157	8.8984	8.8590	0.0173	
					交通运输用地	0.4229	0.4229	0.4228		
	3	2025	工业废气生物发酵制 10 万吨 / 年燃料乙醇项目（二期）	余吾镇南街村	交通运输用地	0.1989	0.1989	0.1988		
					工矿用地	4.1930	4.1930	4.1380		
	4	2025	装配式板材及蒸养石膏项目	康庄工业园区康庄村、市泽庄村	工矿用地	5.4110	0.0172	0.0000	5.3938	
	5	2025	煤炭污水处理及煤仓清除设备生产项目	余吾镇东街村、南街村	工矿用地	0.1598	0.1400	0.1400	0.0198	

片区名称	项目序号	实施年度	项目名称	位置	规划用途	总计	农用地		建设用地	未利用地
							小计	其中：耕地		
	6	2025	矿山设备制造业项目	渔泽镇金家庄村	工矿用地	2.7325	0.0000	0.0000	2.7325	
	7	2025	煤矸石综合利用项目	余吾镇西邓村	工矿用地	1.5921	0.0000	0.0000		1.5921
	8	2025	玉米秸秆浆粕产品项目	上村镇小河北村	工矿用地	12.2507	12.2502	12.1157	0.0005	
	9	2025	加油站项目	李高乡北宋村	商业服务业用地	0.2265			0.2265	
	10	2025	能源再生项目	康庄工业园区北栗村	公用设施用地	2.0434	1.0568	0.9458	0.0828	0.9038
	小计					44.0842	32.6147	32.0175	8.4732	2.9963
上党区片区	1	2025	宋家庄城中村改造	郝家庄镇宋家庄村	居住用地	4.3694	0.0767	0.0538	4.2927	
					绿地与开敞空间用地	1.0021			1.0021	
					特殊用地	0.2389	0.0555		0.1834	
					交通运输用地	2.0759			2.0759	
					公用设施用地	0.3565			0.3565	
	2	2025	第一粮库边角	苏店镇东贾村	仓储用地	0.0515	0.0004	0.0003	0.0511	
	3	2025	万人小区东侧道路	韩店街道柳林村、柳林庄村	交通运输用地	1.5929	0.2108	0.0914	1.3821	
	4	2025	盛元陆洲补征地块	韩店街道西苗村	居住用地	0.1416			0.1416	
	5	2025	仓储项目	韩店街道韩店村	仓储用地	0.4949			0.4949	
	6	2025	昶龙壹号北侧绿地	郝家庄镇寨子村	绿地与开敞空间用地	1.1064			1.1064	
小计						11.4301	0.3434	0.1455	11.0867	0
合计						395.6693	204.0501	152.1983	184.0430	7.5762