

《汾阳市 2023 年土地征收成片开发方案》
调整方案
(文本部分)

汾阳市人民政府

2024 年 11 月

目 录

前言	4
1、概述	5
1.1 编制背景	5
1.2 编制原则	7
1.3 编制依据	8
1.4 实施时限	10
2、原方案情况	10
2.1 批复情况	10
2.2 原方案内容	11
3、调整原因及必要性	12
3.1 原《方案》调整的原因及必要性	12
3.2 调入项目的必要性分析	13
4、调整情况	15
4.1 调入征收范围	15
5、调整后方案	15
5.1 区域基本情况	15
5.2 土地利用现状情况	18
5.3 土地权属情况	18
5.4 基础设施条件	19
5.5 拟安排的建设项目、开发时序	25
5.6 拟安排建设项目的开发时序	25

6、符合性分析	26
6.1 国土空间规划	27
6.2 国民经济和社会发展规划	27
6.3 公益性用地比例	29
6.4 永久基本农田	30
6.5 开发区土地利用效率情况	30
7、效益评估	30
7.1 土地利用效益评估	30
7.2 经济效益	31
7.3 社会效益	31
7.4 生态效益	32
8、征求意见情况	33
9、保障措施	33
9.1 工作组织	33
9.2 公众参与	33
9.3 过程公开	34
9.4 资金筹措	34
9.5 设施完善	34
9.6 政策支持	35
9.7 村民过渡期安置	35
10、方案结论	36
10.1 方案基本情况	36
10.2 方案符合性情况	36

前言

为促进汾阳市经济社会高质量发展，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，认真落实《中华人民共和国土地管理法》，保障建设用地供给，保障征收人的合法权益，规范汾阳市土地征收成片开发行为，根据《山西省土地征收成片开发标准实施细则》和《山西省土地征收成片开发方案编制技术指南》要求，制定《汾阳市 2023 年土地征收成片开发方案》，实施年限 2021—2024 年。于 2023 年 8 月 2 日取得《吕梁市人民政府关于汾阳市 2023 年土地征收成片开发方案的批复》吕政函〔2023〕60 号，并在山西省自然资源厅备案。

随着我市经济的不断发展，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。由于 2023 年 9 月份以后，政府陆续与多个领域企业对接，后续拟定招商项目未能列入成片开发范围。为了更能适应汾阳市产业发展和社会民生条件改善的需求，依据晋自然资发〔2021〕28 号文第二十条，需要对《汾阳市 2023 年土地征收成片开发方案》进行调整，特编制《〈汾阳市 2023 年土地征收成片开发方案〉调整方案》（以下简称《调整方案》）。

1、概述

1.1 编制背景

党的十九届三中全会《报告》中结合十八届三中全会《关于全面深化改革若干重大问题的决定》，以及2014年12月中办、国办联印发的《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》中提出了缩小征地范围、规范征地程序、完善对被征地农民合理规范多元保障机制的改革要求。

2020年1月1日实施的《中华人民共和国土地管理法》，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需要用的，可以依法实施征收”。为了落实《土地管理法》第四十五条之规定，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》），明确土地征收成片开发是指在国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区，由县级以上地方人民政府组织对一定范围的土地进行综合性开发建设活动。山西省自然资源厅相应制定《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》，进一步明确细化了土地征收成片开发的相关要求。考虑国家和地方时下经济社会发展需求，规范土地征收工作、保障经济和社会发展用地需求、维护征收农村集体经济组织和农民的合法权益的需要充分践行新发展理念，深化土地供给侧改革，落实最严格的耕地保护和节约集约用

地制度，切实维护好农民的合法权益，促进经济社会可持续发展。

2021年是“十四五”的开局之年，汾阳市高举中国特色社会主义伟大旗帜，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，坚持以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记视察山西重要讲话重要指示，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，坚定不移贯彻新发展理念，坚持稳中求进工作总基调，按照省委“四为四高两同步”总体思路和要求、吕梁市委“五个吕梁”战略目标，以推进高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以扩大内需为战略基点，以促进人的全面发展为根本目的，把创新驱动放在转型发展全局的核心位置，坚持共同富裕方向，围绕“三个走在吕梁前列、跻身全省第一方阵”目标，重塑新优势，融入新格局。大力实施“三五”战略，推进白酒之乡、网架之乡、核桃之乡、小米之乡、厨师之乡“五乡”齐兴，宜学之城、宜居之城、宜业之城、宜养之城、宜游之城“五城”同创，经济强市、开放大市、文化名市、科教兴市、生态优市“五市”共建，力争在全省率先实现“转型出雏型”。

同时为保障“十四五”近期建设用地供给，规范土地征收成片开发行为，保护被征收人的合法权益，依据《中华人民共和国土地管理法》、

《土地征收成片开发标准》（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>的通知》（晋自然资发〔2021〕30号）等文件的相关要求，汾阳市人民政府组织有关单位编制本次《汾阳市2023年土地征收成片开发方案》，实施年限2021—2024年。

由于2023年取得《吕梁市人民政府关于汾阳市2023年土地征收成片开发方案的批复》后，政府陆续与多个领域企业对接，因此需要对时序进行一定调整，续拟定招商项目未能列入成片开发范围，很多项目难以按期完成土地征收，需进行调出。为进一步加快汾阳市城区保护更新建设，推动文旅及开发区产业融合发展，也急需对汾阳市城区部分区域土地进行征收。因此为了能够更加符合汾阳市产业发展方向和社会民生条件改善，需要对原方案进行一定调整。

综上，需要对《汾阳市2023年土地征收成片开发方案》涉及的土地征收范围及时序进行调整，同时兼顾2024年汾阳市发展需要，将征收条件成熟的土地范围纳入方案中，以保证下一年度汾阳市经济社会发展需要。

1.2 编制原则

合法合规性原则。土地征收成片开发方案应遵循相关法律、法规的规定，注重保护耕地，不占永久基本农田，不占生态保护红线。成片开发应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，应当符合“三线一单”生态环境管控要求，应当纳入当地国民经济和社会发展规划年度计划，并符合国家产业政策和供地政策。

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性用地的比例。

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；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

1.3.1 法律法规及政策文件

《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月修订）；

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月修订）；

《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）；

《基本农田保护条例》（2011年修正版）；

《节约集约利用土地规定》（2019年修正版）；

《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）；

《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）；

《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）；

《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）；

《自然资源部农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）；

《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）；

《山西省人民政府关于公布全省征地区综合地价的通知》（晋政发〔2020〕16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）；

《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）；

《吕梁市人民政府关于印发吕梁市“三线一单”生态环境分区管控实施方案的通知》（吕政发〔2021〕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〉的通知》（晋自然资发〔2024〕18号）；

1.3.2 技术标准

《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；

《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；

《市级国土空间总体规划编制指南（试行）》；

《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T 1055-2019）；

1.3.3 相关规划

《汾阳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》；

《汾阳市土地利用总体规划（2006-2020 年）修改方案》；

《汾阳市县城总体规划（2012-2030）》；

《汾阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（初稿）；

2020 年度汾阳市国土变更调查数据、2021 年度汾阳市国土变更调查数据；

汾阳市国土空间总体规划“三区三线”划定成果。

其它相关法律、法规、文件、标准等依据。

1.4 实施时限

本次《方案》的实施期限为 2021—2024 年。

2、原方案情况

2.1 批复情况

2021 年 12 月起，按照《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）要求，汾阳市积极组织技术力量编制了《汾阳市 2023 年土地征收成片开发方案》，实施期限为 2021—2024 年。于 2023 年 8 月 2 日取得《吕梁市人民政府关于汾阳市 2023 年土地征收成片开发方案

的批复》吕政函〔2023〕60号，并在山西省自然资源厅备案。

2.2 原方案内容

（1）原方案成片开发规模

原方案成片开发范围总面积 1376.5402 公顷，含 I-中心城区片区（67 个片区）、II-开发区片区（55 个片区），共 2 个总片区，122 个分片区。

成片开发范围共涉及西河街道办事处、太和桥街道办事处、文峰街道办事处、阳城镇、三泉镇、贾家庄镇、峪道河镇、演武镇、冀村镇、栗家庄镇、贾家庄镇、杏花村镇等 12 个镇（街道）、50 个行政村。

（2）原方案符合性

本方案成片开发范围面积 1376.5402 公顷，公益性用地 566.1512 公顷，占总用地面积 41.13%，符合有关规定。

原方案编制时，成片开发范围全部位于在城镇开发边界集中建设区，符合《细则》相关规定。不在吕梁市生态环境管控单元中的优先保护单元，符合生态环境“三线一单”管控要求。原方案不涉及永久基本农田和生态保护红线。

原方案衔接了《汾阳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》。

（3）原方案开发时序及年度实施计划

原方案实施期限为 2021—2024 年。征收范围内拟安排 235 个地块，共征收用地面积 1171.2354 公顷，均于 2021—2024 年实施征收。

其中 2021 年征收 220.7069 公顷，2022 年征收 41.1294 公顷，2023 年征收 416.9914 公顷，2024 年征收 492.4079 公顷。

3、调整原因及必要性

3.1 原《方案》调整的原因及必要性

《汾阳市国土空间总体规划（2021-2035）》中城市性质为中国最大清香型白酒生产基地、山西中部城市群重要中心城市、生态宜居特色鲜明历史文化名城。国土空间总体格局中提出构建汾阳市“一屏、两区、多廊”，“一带、双心、多点”总体空间格局，其中“双心”是指汾阳市中心城区及杏花村经济技术开发区两个核心发展区域。

（1）近年来，汾阳市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 年下半年陆续签约的多个领域的企业。原方案已于 2023 年 8 月份批复，后续招商项目未能列入成片开发范围。

（2）汾阳市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。根据山西省和汾阳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，汾阳市抓好问题整改，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。综合多方面考虑，汾阳市人民政府组织有关单位编制了《〈汾阳市 2023 年土地征收成片开发方案〉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汾阳市国民经济和社会发展的需要及社会经济发展计划需要。

3.2 调入项目的必要性分析

汾阳市及汾阳杏花村经济技术开发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

中心城区片区和开发区片区是汾阳市发展的两大核心区，是支撑和带动工业创新发展的重要节点，中心城区是城市城市建设的主要区域，更新以及城市建设等方面均与国民经济与社会发展规划做了很好的衔接；杏花村经济技术开发区遵循板块化发展、园区化承载、集群化推进的指导思想，以汾酒集团为龙头，上游发展酿酒高粱种植，下游发展酒糟养殖，是推进农业产业化的龙头项目，是转型发展的示范项目，是促进就业，保障民生，推动第三产业的生态环保的重点项目。

（2）落实招商引资，形成新兴产业格局

汾阳杏花村经济技术开发区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。打造清香白酒产业集群，大力实施中国酒魂龙头工程，带动白酒产业快速增长，推动酒业资源

整合，推进酒业生产提质升级，推动白酒配套产业发展，建设世界清香酒庄集群、中小微白酒企业孵化园，发展壮大以汾酒为主的清香型白酒集聚区、以竹叶青为主的中国露酒集聚区、以中国汾酒城为主的储酒集聚区，建成以服务地方酒类产业、逐步辐射北方地区的酒类配套产业基地。近年来，开发区片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。借助经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，在酒业资源的发展上深度合作，助力开发区片区经济高质量发展。

（3）推进城市建设，完善基础设施

辰北路北延、永和大街、吉祥街项目均位于中心城区片区，项目实施可完善中心城区片区的基础设施建设，更便捷的对接周边区域，打造综合产业发展轴，推进汾阳市一体化进程。

（4）推动产业升级，完善产业链条

焦炉剩余煤气制 LNG 工程技改项目，本项目利用焦炉煤气中的甲烷制取 LNG，同时利用焦炉煤气中过剩的氢气资源，通过增加补碳工艺生产更多的产品，实现了对焦炉煤气的高效清洁化利用，极大提高了产品附加值，具有良好的经济效益和环境效益。本次调整坚持绿色转型发展思路，结合企业现状和发展前景，通过技术改造、转型升级，全力打造汾阳市工业经济新的主导产业。

4、调整情况

4.1 调入征收范围

本次调整，共调入项目 4 个项目，总面积 24.6050 公顷。其中，中心城区 7.1402 公顷，开发区片区 17.4648 公顷。全部为经营性用地。共涉及太和桥街道办事处、西河街道办事处、杏花镇等 3 个乡镇，北关园社区居民委员会、北门社区居民委员会、冯家庄社区居民委员会、冯郝沟村、小相村等 5 个行政村。调入部分全部位于“三区三线”划定成果中的城镇开发边界集中建设区内，不涉及永久基本农田和生态保护红线。

依据 2021 年国土变更调查数据，调入项目涉及农用地 18.7152 公顷（含耕地 12.1811 公顷），建设用地 5.8898 公顷，新增调入公共管理与公共服务用地 0.5360 公顷，农村宅基地 4.6597 公顷，交通运输用地 0.6941 公顷。

5、调整后方案

5.1 区域基本情况

（1）位置、面积和范围

本方案成片开发范围总用地面积 542.6521 公顷，含中心城区片、阳城片区、三泉片区、开发区片区，共 4 个片区。

1) 中心城区片区位于贾家庄镇、栗家庄镇、太和桥街道办事处、文峰街道办事处、西河街道办事处、太和桥街道办事处、文峰街道办事处，总用地面积 183.0274 公顷。



图 5-2 中心城区片区范围示意图

2) 阳城片区位于中心城区南部，涉及阳城镇，成片开发范围面积 2.5130 公顷。

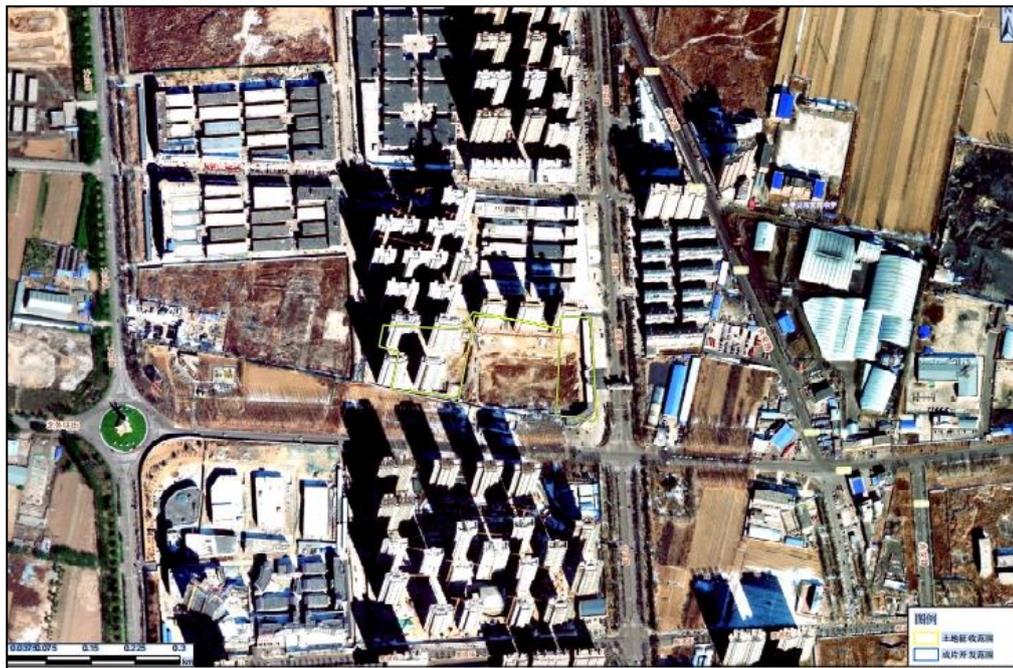


图 5-3 阳城片区范围示意图

3) 三泉片区位于中心城区西南部，涉及三泉镇，成片开发范围面积 33.5458 公顷。



图 5-4 三泉片区范围示意图

4) 开发区片区位于中心城区东北部，涉及贾家庄镇、杏花村镇，成片开发范围面积 323.5659 公顷。



图 5-5 开发区片区范围示意图

5.2 土地利用现状情况

根据 2021 年国土变更数据成果，本方案成片开发范围总面积 542.6521 公顷，其中：农用地 311.8832 公顷，建设用地 228.5043 公顷，未利用地 2.2646 公顷。

1) 中心城区片区总面积 183.0274 公顷，其中：农用地 69.3015 公顷，建设用地 113.4069 公顷，未利用地 0.3191 公顷。

2) 阳城片区总面积 2.5130 公顷，其中：农用地 0.0574 公顷，建设用地 2.4556 公顷。

3) 三泉片区总面积 33.5458 公顷，其中：农用地 7.1434 公顷，建设用地 282.2255 公顷，未利用地 0.0454 公顷。

4) 开发区片区总面积 323.5659 公顷，其中：农用地 235.3809 公顷，建设用地 86.2849 公顷，未利用地 1.9001 公顷。

5.3 土地权属情况

根据汾阳市 2021 国土调查数据分析，本方案成片开发范围总面积 542.6521 公顷，用地共涉及贾家庄镇、栗家庄镇、太和桥街道办事处等 9 个镇（乡、街道）、32 个行政村。占用国有土地 110.03 公顷，集体土地 432.61 公顷，经调查，成片开发区域内的土地权属清楚，界限清晰，不存在权属争议。

1) 中心城区片区范围总面积 183.0274 公顷，用地共涉及 5 个镇（街道）、15 个行政村。占用国有土地 69.7235 公顷，集体土地 113.3039 公顷。本方案各片区所有土地权属无争议，界限清晰。涉

及权属单位为增加北门社区居民委员会、冯家庄社区居民委员会 2 个村。

2)阳城片区范围总面积 2.5130 公顷,用地共涉及 1 个镇(街道)、1 个行政村。占用集体土地 2.5130 公顷。本方案各片区所有土地权属无争议,界限清晰。涉及权属单位为小魏城村 1 个村。

3)三泉片区范围总面积 33.5458 公顷,用地共涉及 1 个镇(街道)、4 个行政村。占用国有土地 0.1750 公顷,集体土地 33.3708 公顷。本方案各片区所有土地权属无争议,界限清晰。涉及权属单位为东贾壁村、崞村、南垣村、西贾壁村 4 个村。

4)开发区片区范围总面积 323.5659 公顷,用地共涉及 2 个镇(街道)、11 个行政村。占用国有土地 40.1322 公顷,集体土地 283.4337 公顷。本方案各片区所有土地权属无争议,界限清晰。涉及权属单位为大相村、罗城村、安上村等 11 个村。

5.4 基础设施条件

本次土地征收成片开发范围主要包括 4 个片区, I-中心城区片区基础设施较为完善, II-阳城片区、III-三泉片区和IV开发区片区正在逐步完善。

1) I-中心城区基础设施条件

给水: 中心城区水源为协和堡地下水、马跑神泉、上林舍泉以及再生水。扩建汾阳再生水水厂至 3 万吨/日,水源来自汾阳市污水处理厂尾水,主要用于文峰电厂、城东热源厂。

保留现状文峰街、英雄路等道路上的给水管,沿金鼎大街、堡城

寺街新建供水主干管，中心城区供水管网形成环状，供水管道分别向杏花村以及周围农村延伸。规划沿和东路、迎新街、东二环路等敷设再生水管道供应文峰热电厂、城东热源厂用水。

排水: 中心城区加强合流制截流改造，新建区域采用雨污分流制。

中心城区近期平均日排污量约为 2 万吨/日，远期平均日排污量约为 4.4 万吨/日。

扩建汾阳污水处理厂至 5 万吨/日，占地 7 公顷。

规划沿学院路、英雄路、迎新大街、东二环路敷设污水主干管，沿汾酒大街、郭宏街、英才街、汾介公路等敷设污水干管，汇集污水向东输送至汾阳污水处理厂进行处理。污水管网采用分片区枝状管网。

雨水: 中心城区雨水工程应排蓄结合、排放和利用结合、工程措施和非工程措施结合，在雨水管网系统建设的同时，突出城市湿地、水体、绿地以及透水道路、广场等在滞蓄涝水中的作用。

雨水就近分散排入禹门河、董寺河等城区水体，雨水管渠布置满足重力流要求。对现有河道进行清淤疏通、两岸护坡进行处理，保证雨水排放系统畅通无阻。

电力: 中心城区远期用电量约为 9.8 亿 kWh，用电最大负荷约为 178MW。中心城区电源主要为汾阳 220kV 变、夏汾 220kV 变双电源。

汾阳城网电压等级采用 220kV、110KV、10KV、380V/220V。

220kV 变电站：保留汾阳变；规划新建 1 座夏汾变，规模为 2×150MVA，占地 3 公顷，采用户外变型式。

110kV 变电站: 保留城中变、望村变、乔家庄变; 规划分别在永田渠西侧和贾家庄新建城西、贾家庄 2 座变电站, 每座为 $2\times 50\text{MVA}$, 每座占地 0.3 公顷, 建议采用 GIS 户内变电型式。

35kV 变电站: 保留现状城西 35kV 变, 中期关停。

10kV 中压网络规划: 城区内规划设开闭所, 每个开闭所面积为 $90\sim 160\text{m}^2$, 结合建筑物或单独设立。

高压架空线路采用大容量、紧凑型、混合同塔回路的输电线路。220kV 架空线走廊按 30-40m 控制, 110kV 架空线走廊按 15-25m 控制, 35kV 架空线走廊按 15-20m 控制。

燃气: 规划中心城区远期气源为天然气、煤层气。天然气主要来自陕京二线、中石化榆济线。

保留现状天然气门站, 新建 $2\times 2000\text{m}^3$ 球罐, 占地 1 公顷。规划新建 1 座城西天然气门站, 新建 $2\times 2000\text{m}^3$ 球罐, 占地 1 公顷, 接高压管线自中石化“榆济线”孝义站。

中心城区采用三级燃气输配系统, 天然气高压管线—各门站—中压天然气管道—中低压公共调压站/专用调压站—用户端。

天然气主要输配系统采用中压一级系统, 中压管道压力 0.4MPa , 中压干管布置成环状。规划天然气管线延伸至周围乡镇供气。管网布置应远近结合, 避免穿河、铁路等, 尽量敷设在非机动车道下。

供热: 中心城区远期集中供热普及率达到 90% 以上, 中心城区远期总热负荷需求约为 593MW 。

中心城区远期以文峰热电厂、城东热源厂的城市集中供热为主,

以天然气、电力等为热源的分散供热为辅，建立城市供热系统。

现状小型供热锅炉房改造成热力站；保留现状文峰公司热电厂；新建 1 座城东热源厂，规模为 150MW，占地为 1.5 公顷。

中心城区布置闭式或开式热水热力系统，保留现状供热管网及热力站，供热干管形成双热源环网。

环卫:中心城区远期生活垃圾产量为 336 吨/日。规划汾阳市中心城区环卫收运系统采用直运，并设置压缩转运站减少直运量。

保留现状垃圾转运站，新建 8 座垃圾压缩转运站，每座占地 500 平方米。

规划在城西张家堡村南侧新建 1 座综合垃圾处理厂，占地 15 公顷，其中生活垃圾处理规模为 400 吨/日，采用卫生填埋；建筑垃圾消纳规模为 50 吨/日。汾阳特种医疗垃圾以及其它危险废弃物根据吕梁市规划由市域危险废弃物处置工程统一处理。

2) II-阳城片区基础设施条件

供水:规划给水设施用地位于汾孝大道以西、永和路以南，规划为给水厂，用地面积为 2.89 公顷。

供电:由园区和镇政府协调引进两条 10 千伏专线，完全能够满足区域发展的供电需求。

燃气:规划燃气设施用地位于汾介路与永和东路交叉口以东，紧邻汾平高速公路。该用地为“国化汾阳分输站”，用地面积为 2.97 公顷。

排水:规划污水厂位于国光二路和滨河路交叉口，汾香大道以北，

用地面积为 2.37 公顷。

供热：热源由汾介主干线以及汾孝互通主干线接通供应。

环卫：规划垃圾转运站和环卫所用地按照片区分布，用地面积为 3.48 公顷。

道路：在现状道路的基础上，规划道路系统以网格式为主，形成“五纵·三横·南北连通四纵”的主干道路网结构。

五纵：通过南北向五条主干道连通虢义河南北两岸和汾平高速南北两侧，并与孝义市城区道路网衔接，形成便捷的道路系统。

三横：三条东西向主干道保证园区东西向交通的顺畅，并保证与西侧三泉镇的道路交通联系。

3) III-三泉片区基础设施条件

供排水：工业园区的供水水源规划由文峪河水库供水水源、污水的资源化回用、郭庄泉岩溶地下水三部分组成，总供水量可达 20.0 万 m³/d。园区配建供水厂站 3 处，分别为文峪河水库水源配水厂，郭庄泉地下岩溶水配水厂和 340 省道以西建设园区污水处理厂 1 座，污水处理采用二级生物处理+深度处理工艺建于污水处理厂内的污水资源化回用泵站。

供电：园区规划期内主电源 4 座，分别为汾阳市 220KV 变电站、新建区域 220KV 变电站、崞村 110KV 变电站及南马庄 110KV 变电站。

燃气：园区内焦炉煤气的综合利用为主，焦炉煤气可以作为生活用燃气。

供热：规划在园区北部建热电厂 1 座，热电厂安装 3-4 台 410 吨/时高温高压锅炉，并配套建设供热式汽轮发电机组，预计机组总装机容量为 2×30 万千瓦。

环卫：园区内设置生活垃圾收集点和垃圾中转站，集中收集后生活垃圾运至汾阳市规划的生活垃圾填埋场，生活垃圾运输基本实现收集容器化，运输密封化。

5.2IV-开发区片区基础设施条件

杏花村开发区在供电、供水、消防、供气、通信等方面的建设已有一定基础。路网框架已基本形成，对外交通较为便利；已建设一系列水利工程，可有效保障现有企业的水源；充足的供电电源可保障区内供电需求；燃气设施基本齐全，管网已形成体系，可支撑区域内生产、生活需求；通信事业发展迅速，已实现区域服务全覆盖。

供排水：开发区现状生活水源均为地下水源，部分工业用户采用自备水源。现有杏花镇洁源污水处理有限公司对开发区进行污水处理。主要用水为工业用水及道路用水。

供电：开发区内现有供电电源 2 个，分别为 110kv 杏花变电站和 35kv 罗城变电站，完全能够满足区域发展的供电需求。

供热：开发区热源主要由汾阳银众能源科技有限公司和山西国金煤电有限公司，部分工业企业采用工业余热供热。

通信：通信事业发展迅速，已实现移动通信、宽带区域服务全覆盖。

5.5 拟安排的建设项目、开发时序

5.5.1 拟安排的建设项目土地利用现状情况

结合《汾阳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》、《汾阳市国土空间总体规划（2021-2035 年）》（初步成果）和汾阳市土地利用年度计划、社会经济发展状况、土地利用需求等因素，确定汾阳市 2021-2024 年拟实施项目 87 个，共征收面积 422.5033 公顷，共分布在 4 个分片区。

5.6 拟安排建设项目的开发时序

实施期内，4 个片区征收范围内拟安排 87 个地块，共征收用地面积 422.5033 公顷，均于 2021-2024 年实施征收。其中 2021 年征收 220.7068 公顷，2022 年征收 41.1293 公顷，2023 年征收 91.6961 公顷，2024 年征收 68.9710 公顷。

5.6.1 I -中心城区片区

拟安排的建设项目：拟安排建设项目地块 35 块，征收面积 108.5027 公顷。

开发时序：土地于 2021-2024 年征收。

年度实施计划：2021 年征收 14 块，征收面积 68.3350 公顷；2023 年征收 9 块，征收面积 12.9497 公顷；2024 年征收 12 块，征收面积 27.2180 公顷。

5.6.2 II -阳城片区

拟安排的建设项目：拟安排建设项目地块 1 块，征收面积 2.5130

公顷。

开发时序：土地于 2024 年征收。

年度实施计划：2024 年征收 1 块，征收面积 2.5130 公顷。

5.6.3Ⅲ-三泉片区

拟安排的建设项目：拟安排建设项目地块 4 块，征收面积 33.5458 公顷。

开发时序：土地于 2022 年征收。

年度实施计划：2022 年征收 4 块，征收面积 33.5458 公顷。

5.6.4Ⅳ-开发区片区

拟安排的建设项目：拟安排建设项目地块 47 块，征收面积 277.9418 公顷。

开发时序：土地于 2021-2024 年征收。

年度实施计划：2021 年征收 8 块，征收面积 152.3719 公顷；2022 年征收 1 块，征收面积 7.5836 公顷；2023 年征收 32 块，征收面积 78.7464 公顷；2024 年征收 6 块，征收面积 39.2399 公顷。

6、符合性分析

依据《土地管理法》第 45 条、《土地征收成片开发标准(试行)》(自然资规(2020)5 号)及《山西省土地征收成片开发标准实施细则(试行)》规定，本次成片开发方案依据汾阳市国土空间规划、国民经济和社会发展规划等进行符合性分析。

6.1 国土空间规划

6.1.1 与《汾阳市国土空间总体规划》的相容性分析

经与 2022 年 9 月 28 日自然资源部启用的山西省“三区三线”划定成果比对分析,全部片区位于集中建设区内,不再与生态保护红线、永久基本农田保护红线进行分析。

6.1.2 生态环境“三线一单”符合性

依据《山西省吕梁市区域空间生态环境评价暨“三线一单”生态环境准入清单》，本方案涉及的成片开发范围均在吕梁市生态环境管控单元中的重点管控单元和一般管控单元,汾阳杏花村经济技术开发区在吕梁市生态环境管控单元中的重点管控单元,不在优先保护单元,符合生态环境“三线一单”管控要求。严格遵守国家、省、生态环境总体管控要求,并积极落实优化调整产业结构,严格环境准入条件,优化布局焦化产业、积极推进黄河流域生态功能保护和修复,大力实施工业节能低碳改造和清洁生产。

6.2 国民经济和社会发展规划

依据《汾阳市国民经济和社会发展规划“十四五”年规划和二〇三五年远景目标纲要》，我市经济社会发展战略定位是：世界清香白酒核心产区；“一带一路”区域特色城市；全国知名旅游目的地；全国文化先进市；华北特色农业优势区和功能食品生产基地；汾渭平原绿色生态建设示范区。主要目标是：汾阳综合实力跃升全省第一方阵，居民人均收入全市领先，创新创业活力倍增，杏花村酒文旅融合盛景呈现，

九大产业集群蓄势勃发，商贸物流畅通五洲，美酒佳肴名扬天下，将成为一座承载着厚重文化底蕴的现代化城市。

第二章第一节创建四大科技创新高地，提出完善涵盖科研平台、产业研究及技术转化在内的创新生态体系，形成酒业、医疗、农资农机、钢结构及再生橡胶四大领域创新高地。建设杏花村国家级酿造工程技术中心、酿酒工程专业学生实验教学平台、酒品质全过程精准检测教学和科研平台、酿酒过程微生物组演替与多组学研究平台、酿造原材料种质资源新创制平台、酿造工艺全程实训平台。依托医养结合健康服务试点的基础和经验，争取在每个镇建成一所规范化康养中心，全力打造早期预防、急病救治、慢病管理、中后期康复养护的全链式“医、康、养、护”服务体系。

第三章第一节打造清香白酒产业集群，大力实施中国酒魂龙头工程，带动白酒产业快速增长，推动酒业资源整合，推进酒业生产提质升级，推动白酒配套产业发展，建设世界清香酒庄集群、中小微白酒企业孵化园，发展壮大以汾酒为主的清香型白酒集聚区、以竹叶青为主的中国露酒集聚区、以中国汾酒城为主的储酒集聚区，建成以服务地方酒类产业、逐步辐射北方地区的酒类配套产业基地。第二节打造文旅融合产业集群，积极融入山西黄河文化旅游板块，加快打造“清香酒都、梦幻之乡、美丽汾阳”的全国知名文旅品牌，形成以酒为媒、以文为本、以旅为道的文旅融合大格局，建设富有特色和魅力的文化名市、旅游强市。第三节打造商贸物流产业集群，加强物流园区建设。依托阳城商贸物流园区、杏花村白酒现代物流园区、山西（中国）白

酒交易中心，统筹各物流园区功能定位，引导各园区错位经营，鼓励物流园区拓展物流公共信息平台、物流信息交易、电子商务、物流金融业创新等功能，支持仓储物流基地建设，启动吕梁网络货运产业园、万顺置业汾孝未来农贸综合市场及中心城、小虢城现代国际商贸城、新合作商贸物流仓储配送中心、拉货王大宗商品物流和峰凡商贸物流项目。第五节打造医疗康养产业集群，支持汾阳市栗家庄镇、峪道河镇、贾家庄镇等建设民俗康复疗养中心，将养老服务与医疗康复有机结合，打造一批特色鲜明，集康复疗养、养老养生、娱乐健身、休闲度假、保健服务等功能于一体的新型康养基地。第九节打造煤焦网架产业集群，以三泉工业园区为依托，鼓励引导焦化产业“入园区、严环保，循环化、高质量”。推动焦化产品精深加工向高端发展，实现焦炉煤气制 LNG、制甲醇、费托合成油蜡、氢能等高端综合利用。不断加快五麟煤焦、文峰焦化、金塔山、东辉新能源等企业升级改造。

第五章第一节构建市域发展框架，优化城镇空间布局，打造中心城区、杏花村镇镇区、阳城镇镇区核心发展地带，构建全市人口、产业集聚及城镇建设的核心区域。

本方案确定的拟实施项目，从白酒、焦化、城市更新以及城市建设等方面均与年度计划做了很好的衔接，确保汾阳市国民经济和社会发展规划能够顺利开展。

6.3 公益性用地比例

本方案成片开发范围面积 542.6521 公顷，公益性用地 221.1222 公顷，占总用地面积 40.7%，符合有关规定。

汾阳市在成片开发过程中保障公共利益用地项目先行,有利政府统一组织实施基础设施建设,统一加快推动区域的开发建设,有利于改善人居环境,提高区域内人民生活水平,完善基础设施和公共服务设施,促进区域协调发展;有利于实现汾阳市国土空间总体规划和“十四五”规划设定的发展和建设目标,从而进一步体现规划的指导意义。

6.4 永久基本农田

本方案不占用永久基本农田。

6.5 开发区土地利用效率情况

杏花村经济技术开发区位于山西省汾阳市东北的“中华名酒第一村”,杏花村经济技术开发区工业项目的投资强度大于等于 200 万元/亩,符合省级工业类开发区新上工业项目的投资强度低于 200 万元/亩的要求。

7、效益评估

7.1 土地利用效益评估

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》(晋政办发〔2020〕16号)规定,本方案用地征收应按照汾阳市征地区片综合地价进行土地补偿费和安置补助费的补偿。

土地补偿及安置补助费=(土地征收范围所处区片综合地价)*[(土地征收范围占耕地的面积)*1.2+(土地征收范围占耕地外的其他农用地和建设用地的面积)+(土地征收范围占未利用地的面积)

*0.8]。

成片开发项目的土地收益主要是住宅用地、工矿用地、商业用地等出让金收益。根据汾阳市城镇土地定级及基准地价更新成果，对城区拟实施项目用地进行收益分析。

7.2 经济效益

本方案的实施有利于落实规划先行理念，通过明确汾阳市近期建设、招商、投资重点方向以及道路、市政等设施配套需求，科学确定了土地开发规模、出让用途、规模及规划强度，强化规划引领发具的重要作用；有利于严格落实宗地出让制度，强化土地征转、供后监管等用地措施，形成用地集约、集聚高效、有序发展、建一片成一片的高效土地开发模式，实现布局集中、产业集聚、配套完善、结构完整的城镇建设区。

结合《工业项目建设用地控制指标》（国土资发[2008]24号）汾阳市土地等别为十二等，各类工业行业最低投资强度控制指标为520万元/公顷，本方案的实施将增加最低投资额26.74亿元，带动区域经济发展活力；可带动肥业产业、煤焦等产业载体发展，助力产业绿色循环发展示范区的建设，有利于国民经济增长和财政增收、有利于促进经济开发区产业升级。

7.3 社会效益

通过实施本方案，有效增加基础设施和公共服务设施供给，快速提高城市公益性产品服务水平显著拓展城市空间和扩大城市容量，加

快城镇化进程，不断创造新的就业机会，快速改善城乡人居环境，促进城乡统筹发展。通过实施本方案，按照国际国内相关开发区有关参数，工业用地人口容量指标约为 100 人/公顷，创造就业机会约 5.14 万个，可有效解决镇村居民的就业和收入，提高当地镇村居民生活质量；项目建设完成后，综合收益稳定，增加公共财政收入，能够为开发区的基础设施配套和公益项目建设提供更多的资金保障，实现社会经济和谐发展的急迫需求。

7.4 生态效益

规划工业用地内部将增加一定比例的绿地，规划实施住宅、公共服务设施等项目，通过增加居住区绿地、单位附属绿地等，增加城市绿化种植覆盖面积，使区域绿地率和人均绿地面积的到明显提高，将对局部环境空气和小气候产生正效与长效影响；通过绿化种植，有效增强生态景观，同时通过净化空气改善周边区域的大气环境质量，大大优化当前蓝绿空间布局，显著提高片区内生态环境品质。通过实施农村生活垃圾治理工程，能够进一步解决垃圾处理问题，改善人居环境，提升城镇面貌。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》，对开发建设过程中剥离的表土，应当单独收集和存放，符合条件的应当优

先用于土地复垦、土壤改良、造地和绿化。对剥离表土的合理运用，符合耕地保护数量管控、质量管理和生态管护“三位一体”的

按照黄河流域生态保护和高质量发展要求，土地成片开发相关项目建设要提前做好环境风险防范，区域环境承载力能够承受人类各种经济活动，确保区域环境质量只能更好，不能变差。

8、征求意见情况

该方案编制时，通过走访、汇报、公告等方式，听取了人大代表、政协委员和相关部门的意见，并经集体经济组织和集体经济组织的村民代表会议三分之二以上村民代表同意。

9、保障措施

9.1 工作组织

加强组织领导，严格落实监管责任。按照国家及山西省关于土地征收成片开发工作的具体要求，市政府负责统筹土地征收成片开发工作的组织实施。市政府及相关部门要加强对项目工作的组织领导和统筹协调，抓紧部署，指定专人开展相关工作，定期分析研判，及时解决工作中遇到的困难和问题。在《方案》审批及土地成片开发过程中，采取“双随机、一公开”等方式，对土地成片开发工作进行检查，并公开检查结果，对有违规行为的责令限期改正，情节严重的，对相关责任人员依法处理。

9.2 公众参与

本方案在立项、征地等过程中，应与被征地群众就本项目建设、征地安置、开工时间等问题进行阐述交流，全面收集被征地群众的诉求、负面反馈意见等，保证公众参与，防范社会稳定风险，并且加强舆论宣传引导，积极营造良好工作氛围，使每个被征地农民既理解政府的决策，更对今后的生活有良好的心理预期，营造良好工作氛围。

9.3 过程公开

市委、市政府督查部门将《方案》实施情况作为年度督查的重要内容，每月及时通报完成情况，提出督办建议。建立专项工作通报制度，每月定期编写简报，通报各部门《方案》实施工作进展情况，自觉接受社会各界、特别是人民代表大会及其常务委员会的监督检查。建立政府社会监督平台，在网站、媒体开辟专栏，建立公告、公示和奖励举报制度，不断扩大公民对土地征收成片开发工作的知情权、参与权和监督权，促进《方案》实施与出程决策的科学化、民主化。

9.4 资金筹措

做好资金筹措，制定周密资金安排计划。应按照《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），在征地补偿、安置方案实施过程中，应制定周密的资金安排计划，严格执行专款专用，严禁截留、挤占、挪用，避免因资金问题引起的劳资纠纷造成拖延工期。各级政府加强对土地补偿专项资金合法使用和适度监管，切实保障被征地农民合法权益，维护社会和谐稳定。

9.5 设施完善

成片开发利于提升城市整体功能、保障公共利益具有重要作用。综合考虑控制性详细规划配套实施安排，要求片区贡献一定比例的公共设施用地，切实保障道路、公交场站、学校、医院、公园等城市公共设施用地需求，同时加强对商住用地的基础设施配套完善，特别是污水收集管网和生活类污处理措施。通过对交通、给排水、供电、供

气、供暖、通信等基础设施的完善，解决成开发实施项目的建设、经营制约因素。对于公共利益用地项目，政府应给予优先立项，在规划及资源上予以倾斜，优先推进。

9.6 政策支持

依法履行征地程序，切实保障群众权益。严格落实《中华人民共和国土地管理法》和《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）、《吕梁市规划和自然资源局关于规范用地报批资料做好征地管理工作的通知》（吕自然资发〔2020〕211号）的相关规定，保证土地征收程序依法合规，依法开展土地征收社会稳定风险评估工作，使不利于社会稳定的因素消失在萌芽阶段，充分保障被征收土地农民的知情权、参与权、监督权。坚持方案落实到位、工作程序到位、资金补偿到位，各个环节形成互相制约的工作机制。畅通举报、投诉途径，对以权谋私及侵害群众利益的进行严肃查处，切实维护群众的合法权益。

9.7 村民过渡期安置

对于土地征收过程中涉及到房屋拆迁的，要坚持依法行政、依法办事，进行认真细致的工作，抓好每一个环节，真正做到时间、进度、质量高度统一。征收过程中，需按照实际情况时拆迁村民实施货币补偿和实物安置两种方式，以便保障过渡期村民居住生活问题。要严格执行标准，办理程序到位，对征地拆迁安置补偿标准、程序和结果予

以公开，切实维护被征地拆迁户的合法权益。

10、方案结论

10.1 方案基本情况

根据 2021 年国土变更数据成果，本方案成片开发范围面积 542.6521 公顷，共 4 大片区。拟征收地块共 87 个。

10.2 方案符合性情况

(1) 本方案成片开发范围面积 542.6521 公顷，全部位于城镇开发边界集中建设区内。

(2) 本方案涉及的成片开发范围均在吕梁市生态环境管控单元中的重点管控单元和一般管控单元，不在优先保护单元，符合生态环境“三线一单”管控要求。

(3) 本方案确定的拟实施项目，从白酒、焦化、城市更新以及城市建设等方面均与年度计划做了很好的衔接，确保汾阳市国民经济和社会发展规划能够顺利开展。

(4) 本方案成片开发范围面积 542.6521 公顷，公益性用地 221.1222 公顷，占总用地面积 40.7%，符合有关规定。

(5) 本方案不占用永久基本农田。

(6) 汾阳市经济开发区工业项目的投资强度大于等于 200 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。

汾阳市 2023 年土地征收成片开发方案调整方案

(图纸部分)

汾阳市人民政府

2024 年 11 月

图 纸 目 录

- 01 区位图
- 02 用地位置、范围矢量图
- 03 土地利用现状图
- 04 汾阳市三区三线关系图
- 05 汾阳市国土空间规划分区图
- 06 拟建项目与用地布局图

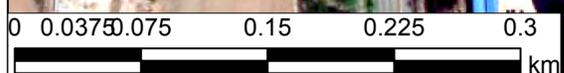
汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

用地位置及范围矢量图（中心城区片区）



汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

用地位置及范围矢量图（阳城片区）



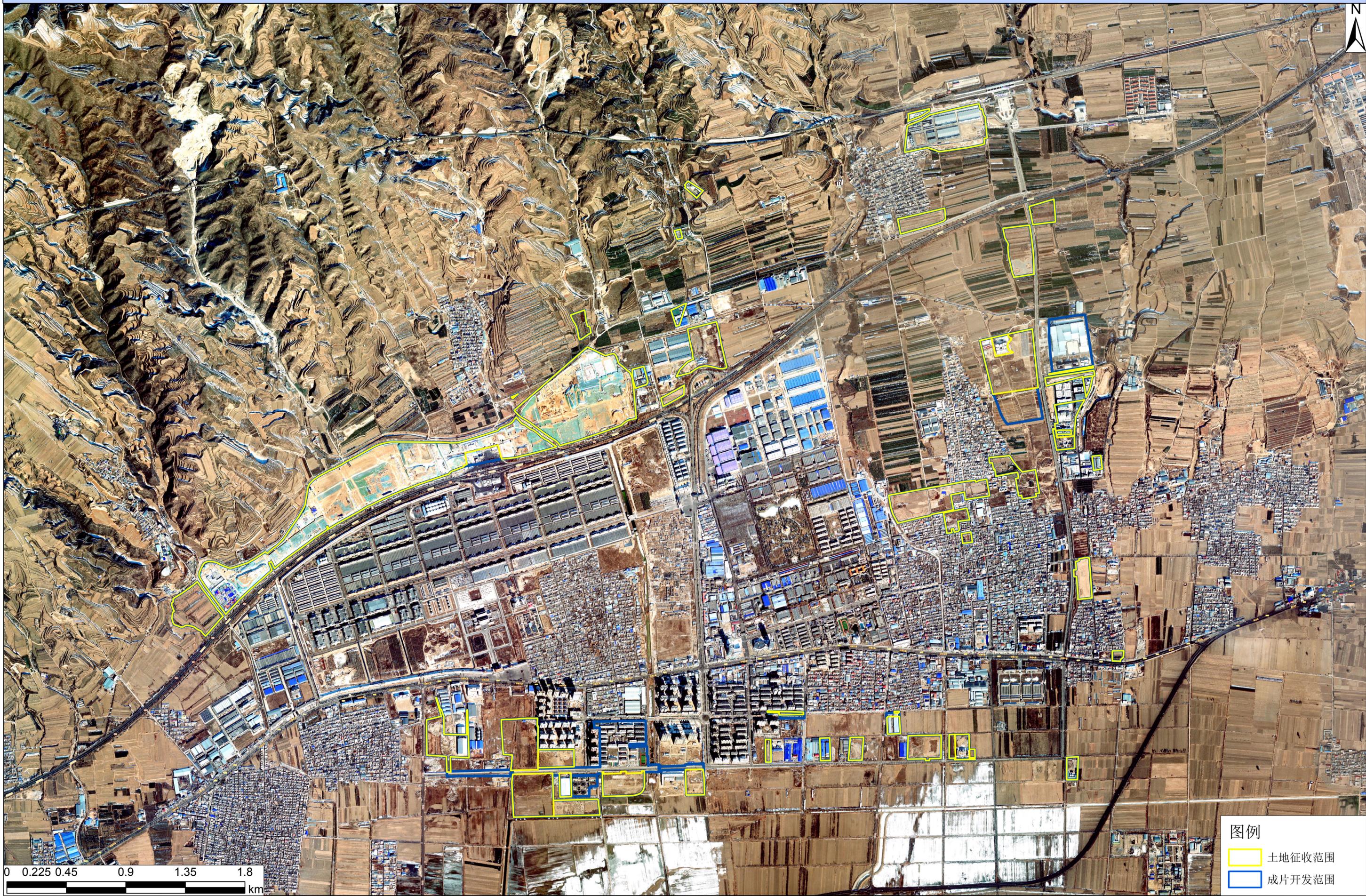
汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

用地位置及范围矢量图（三泉片区）



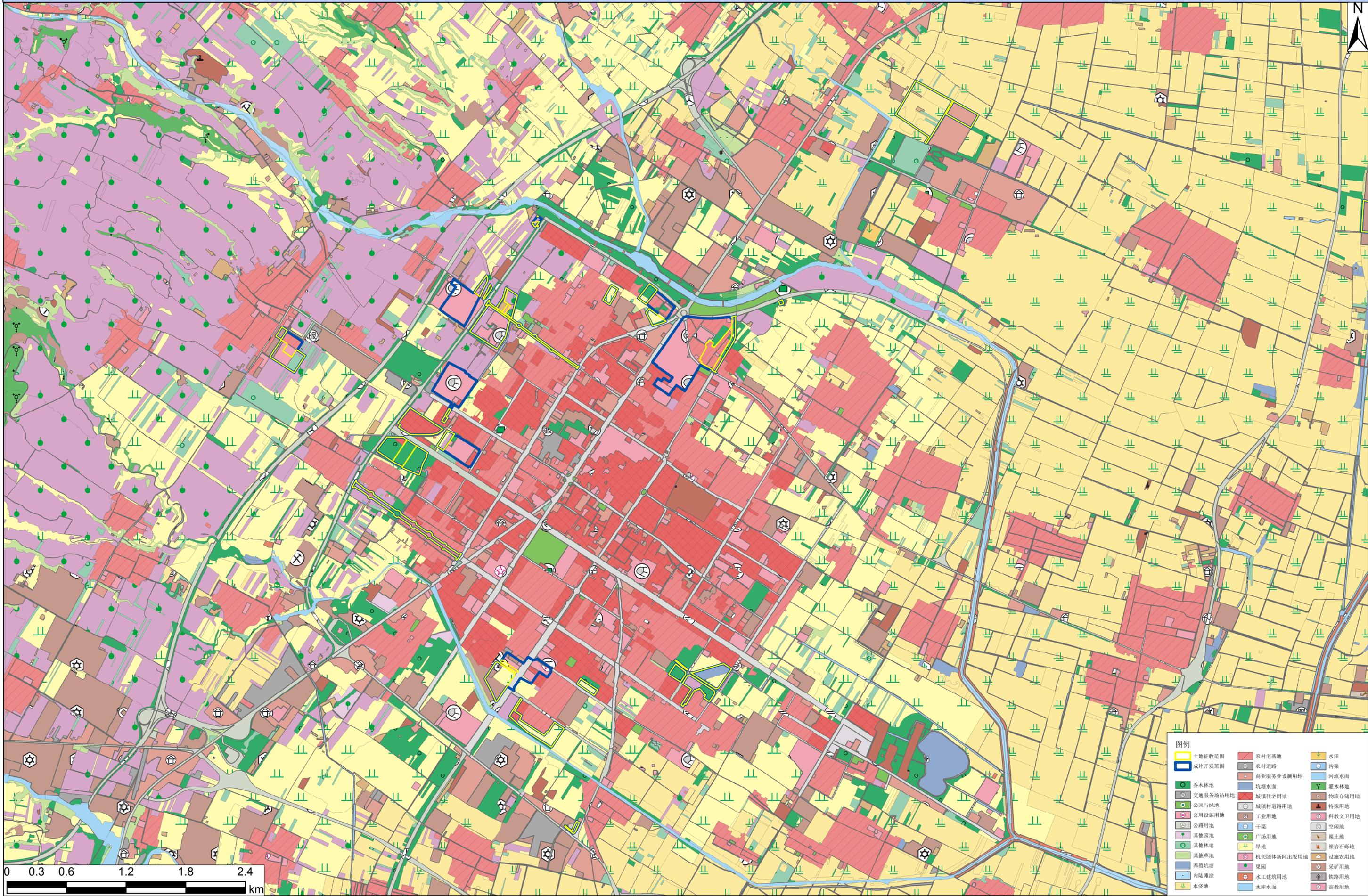
汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

用地位置及范围矢量图（开发区片区）



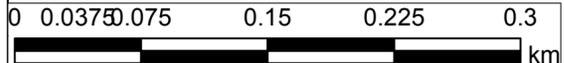
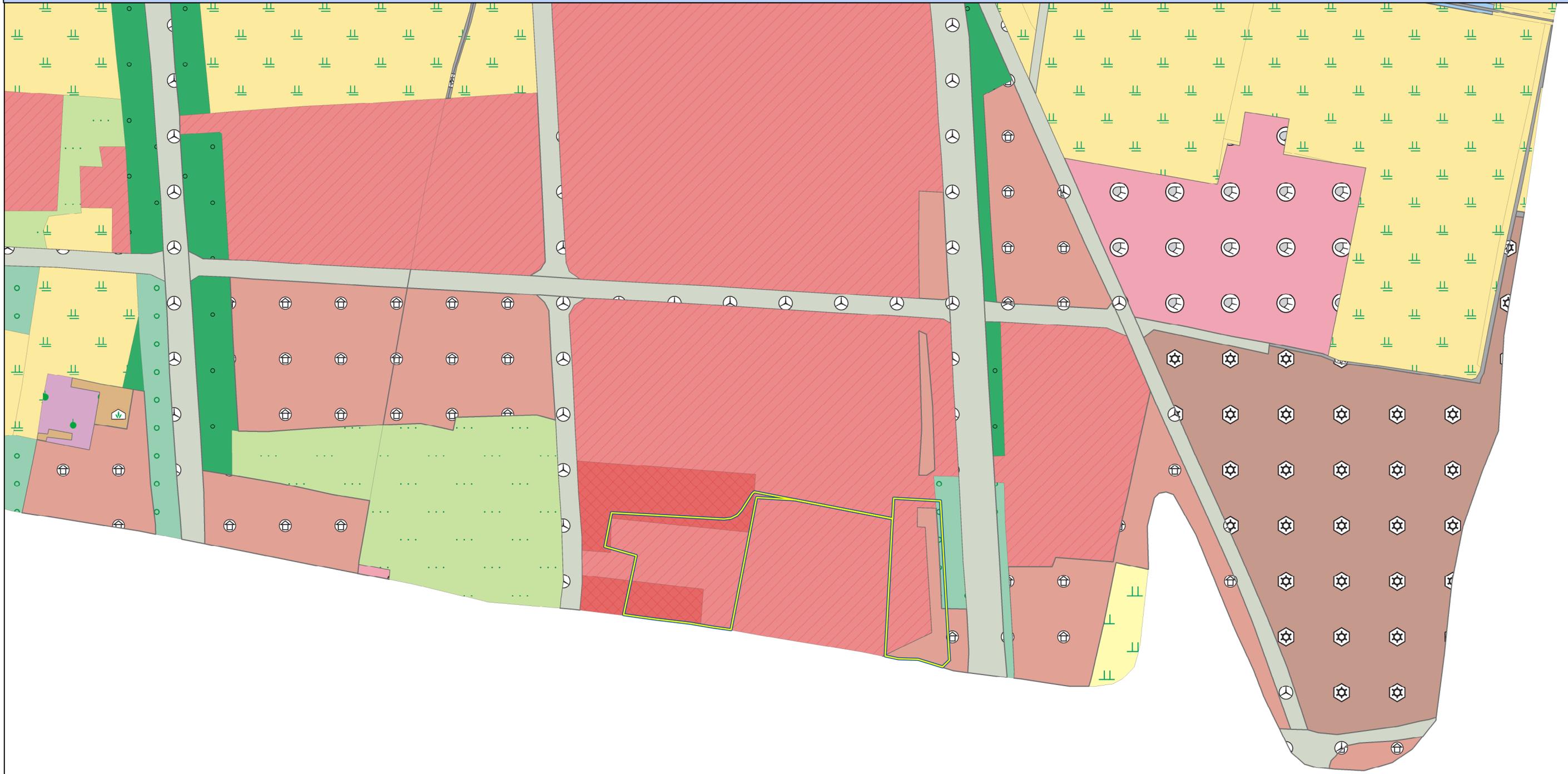
汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

土地利用现状图（中心城区片区）



汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

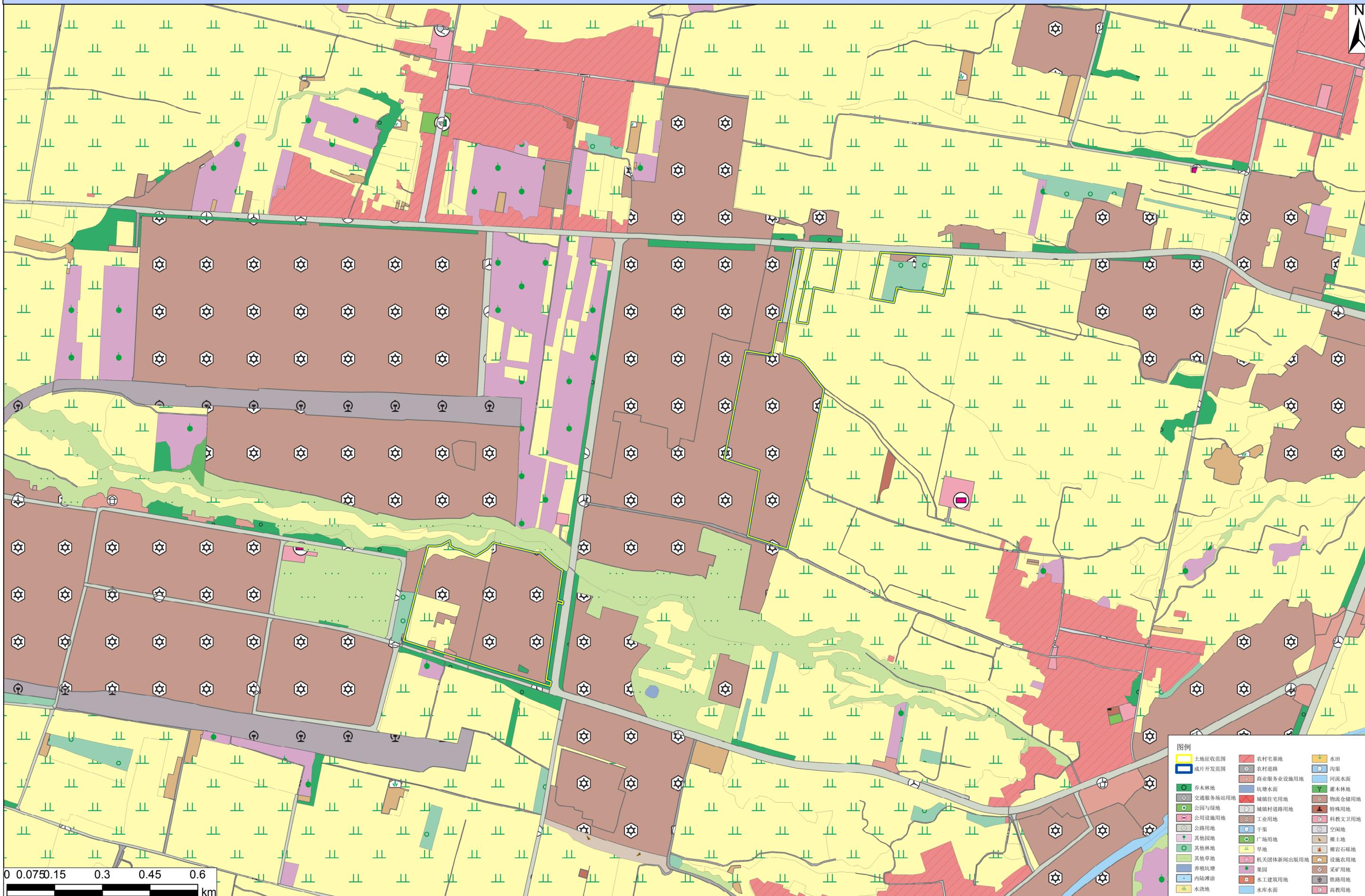
土地利用现状图（阳城片区）



图例					
	土地征收范围		农村宅基地		水田
	成片开发范围		农村道路		沟渠
	乔木林地		商业服务业设施用地		河流水面
	交通服务场站用地		坑塘水面		灌木林地
	公园与绿地		城镇住宅用地		物流仓储用地
	公用设施用地		城镇村道路用地		特殊用地
	其他林地		工业用地		科教文卫用地
	其他草地		干渠		空闲地
	养殖坑塘		广场用地		裸土地
	内陆滩涂		旱地		裸岩石砾地
	水浇地		果园		设施农用地
			机关团体新闻出版用地		采矿用地
			果园		水工建筑用地
			水利建筑用地		铁路用地
			水库水面		高教用地

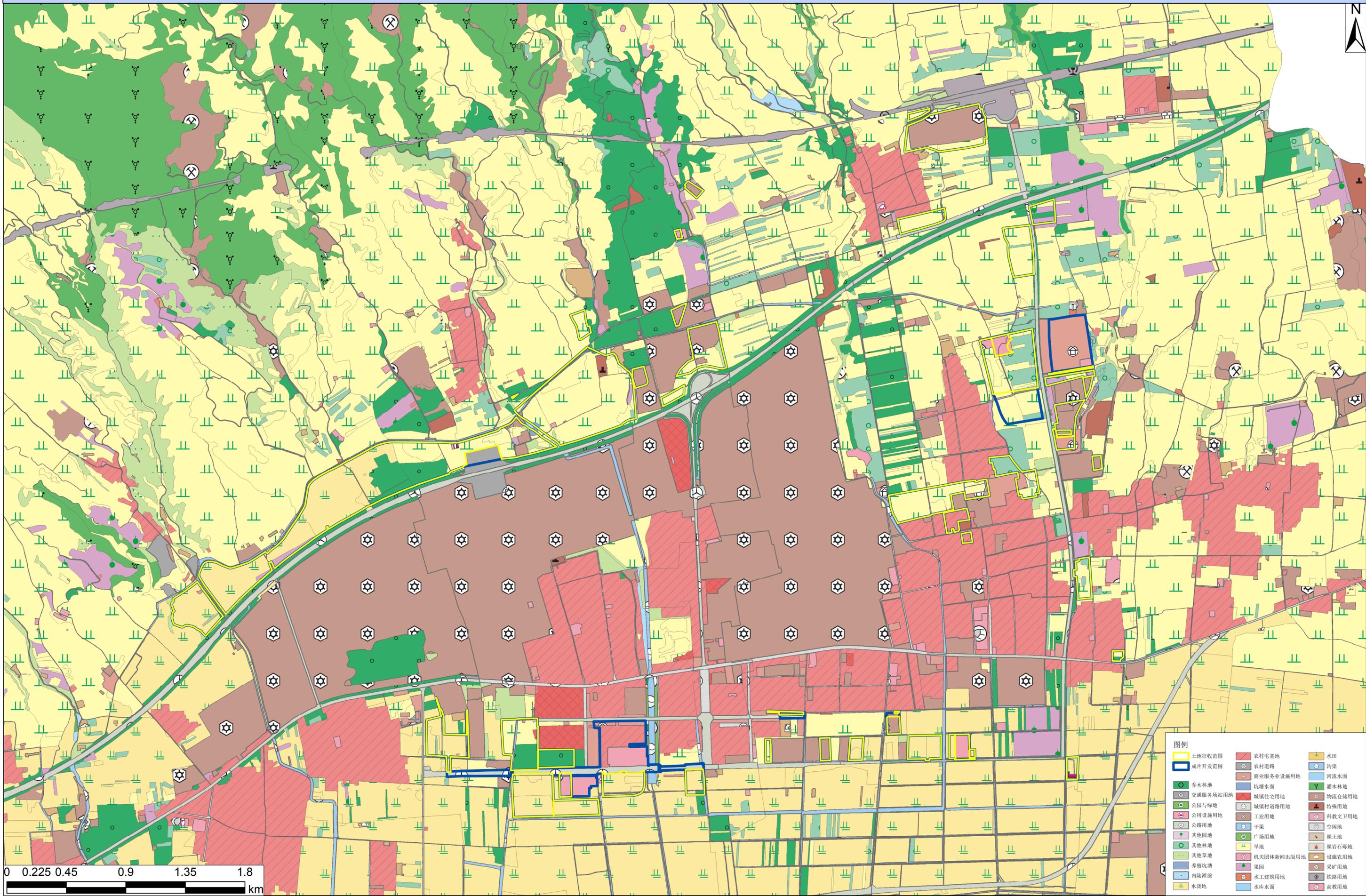
汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

土地利用现状图（三泉片区）



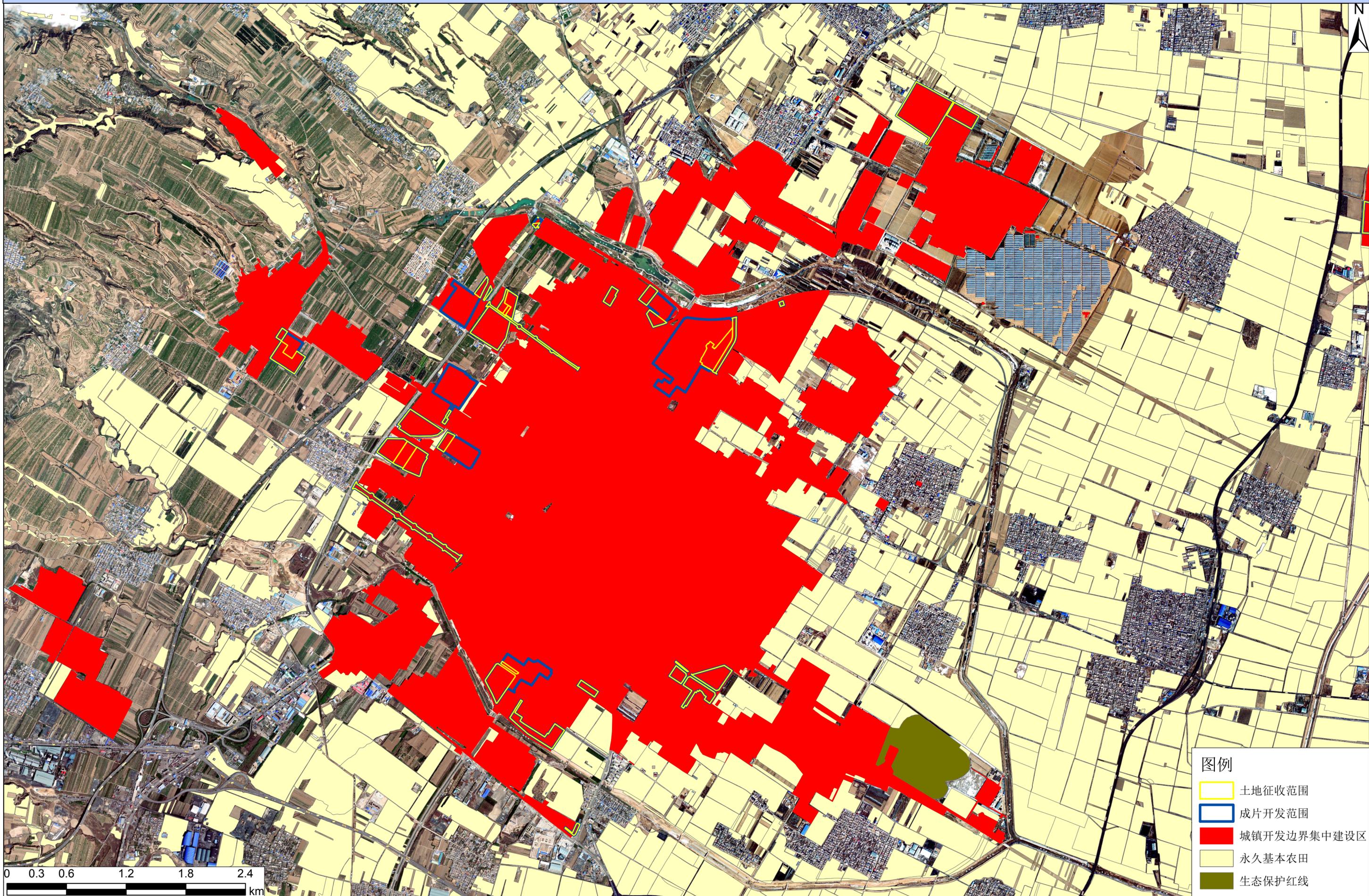
汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

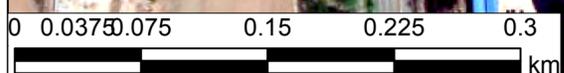
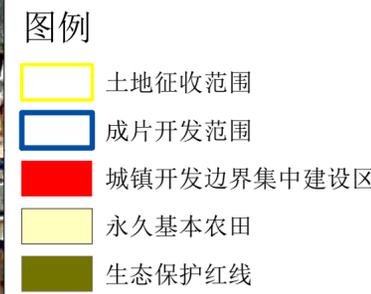
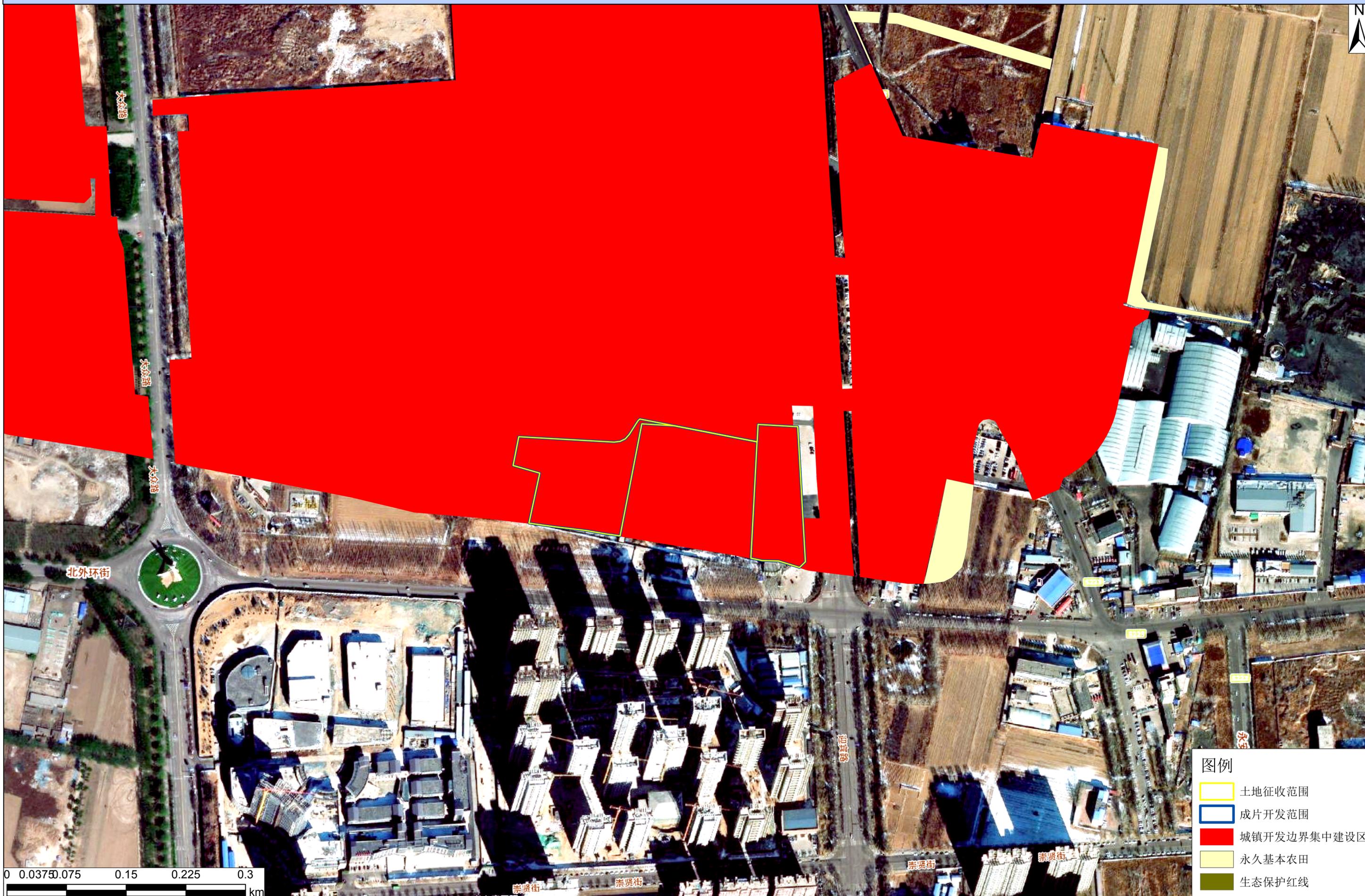
土地利用现状图（开发区片区）

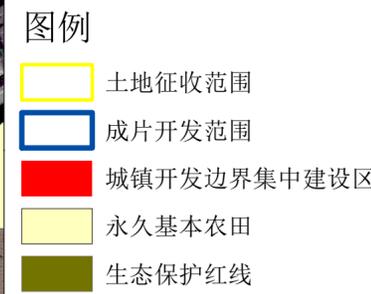
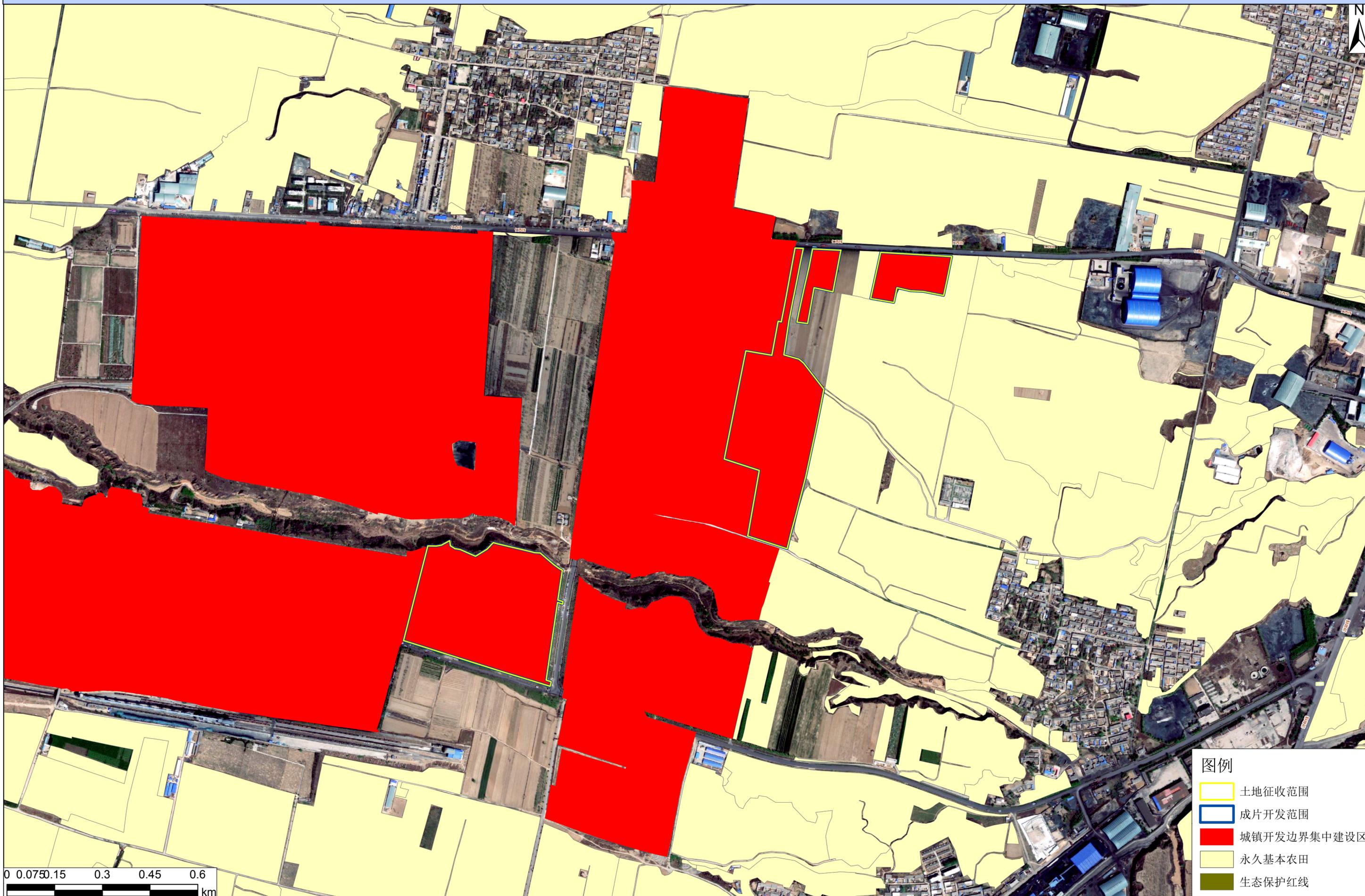


汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

汾阳市三区三线关系图（中心城区片区）

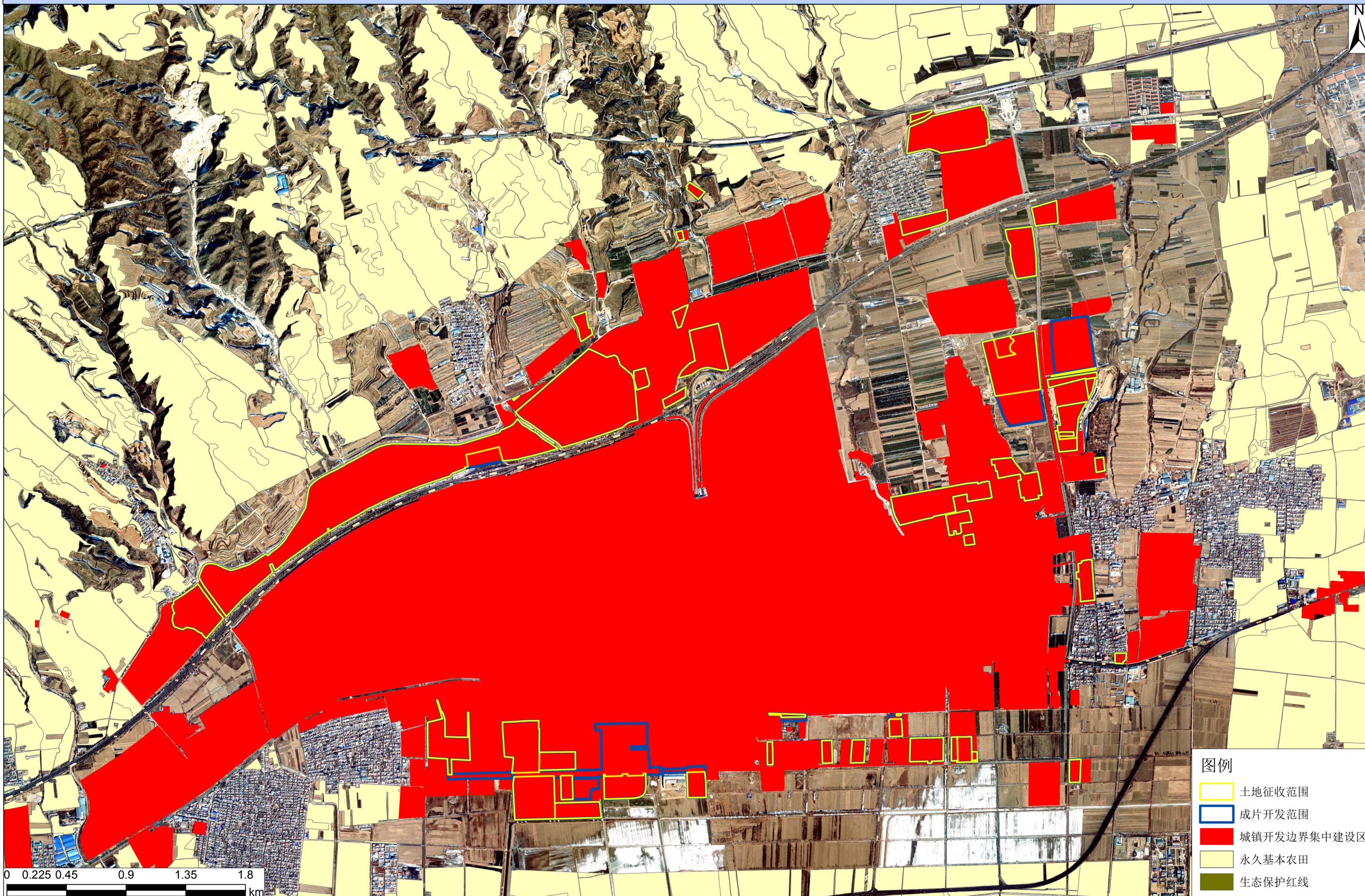






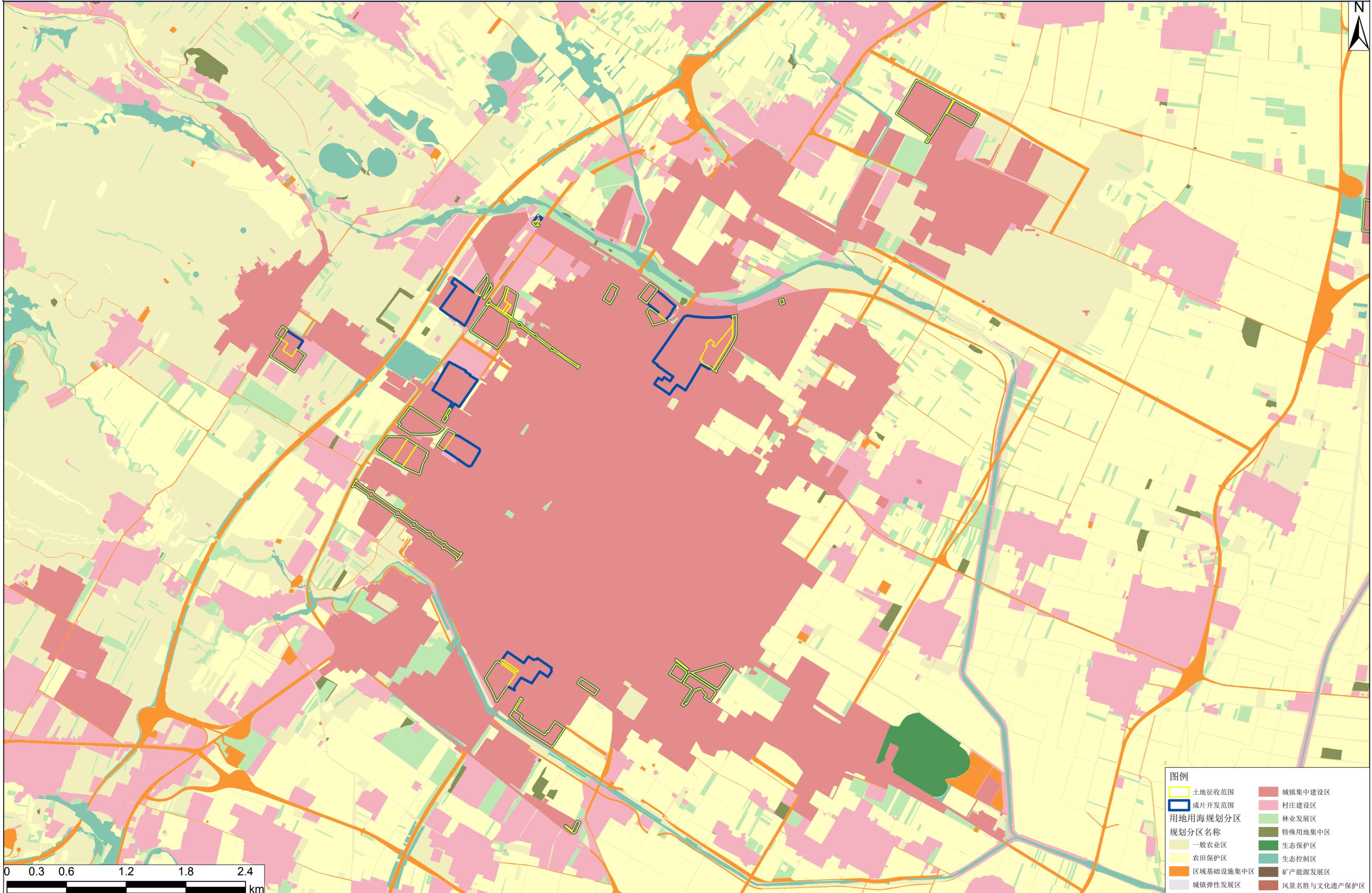
汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

汾阳市三区三线关系图（开发区片区）



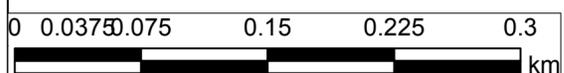
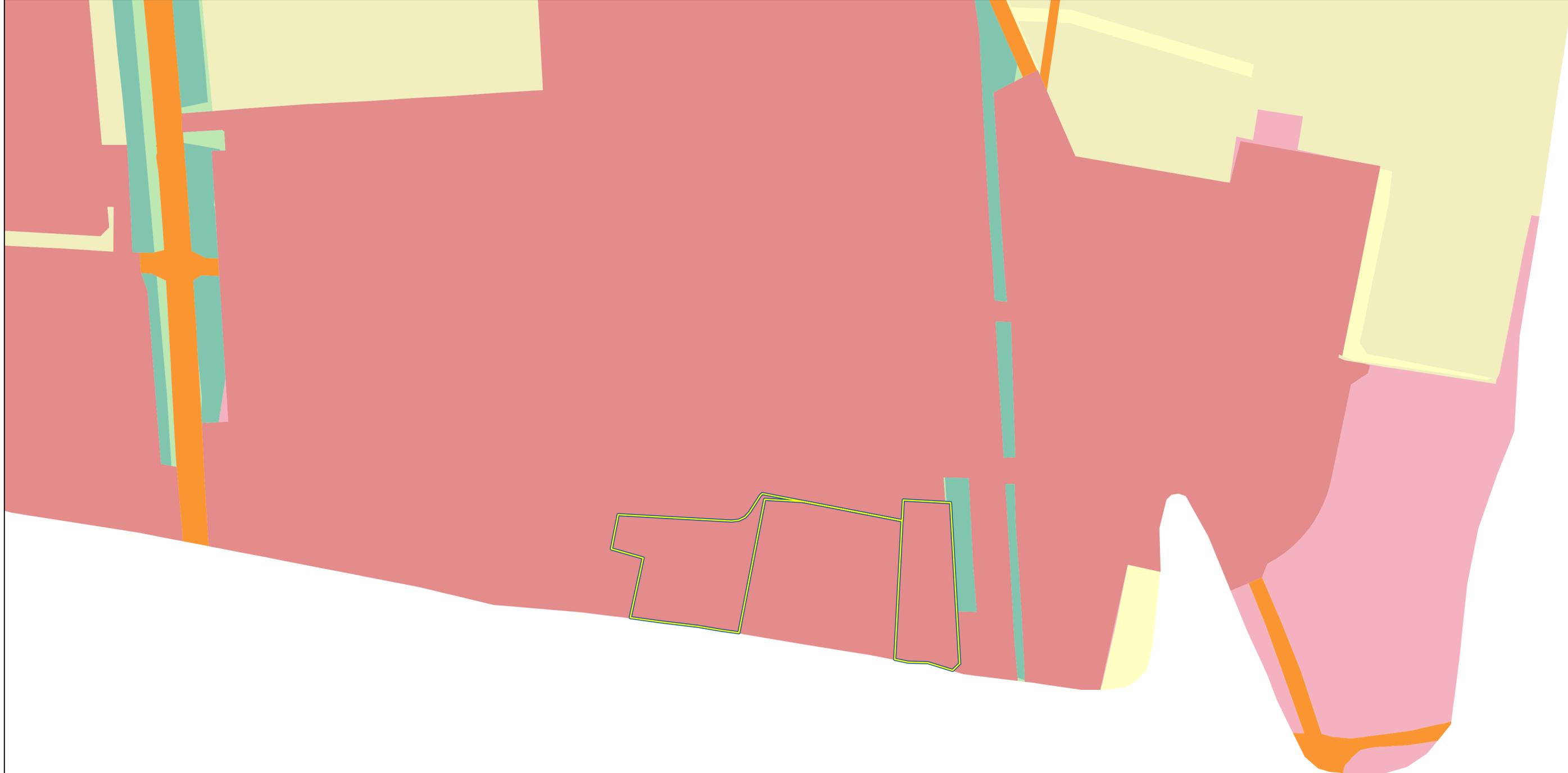
汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

汾阳市国土空间规划分区图（中心城区片区）



汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

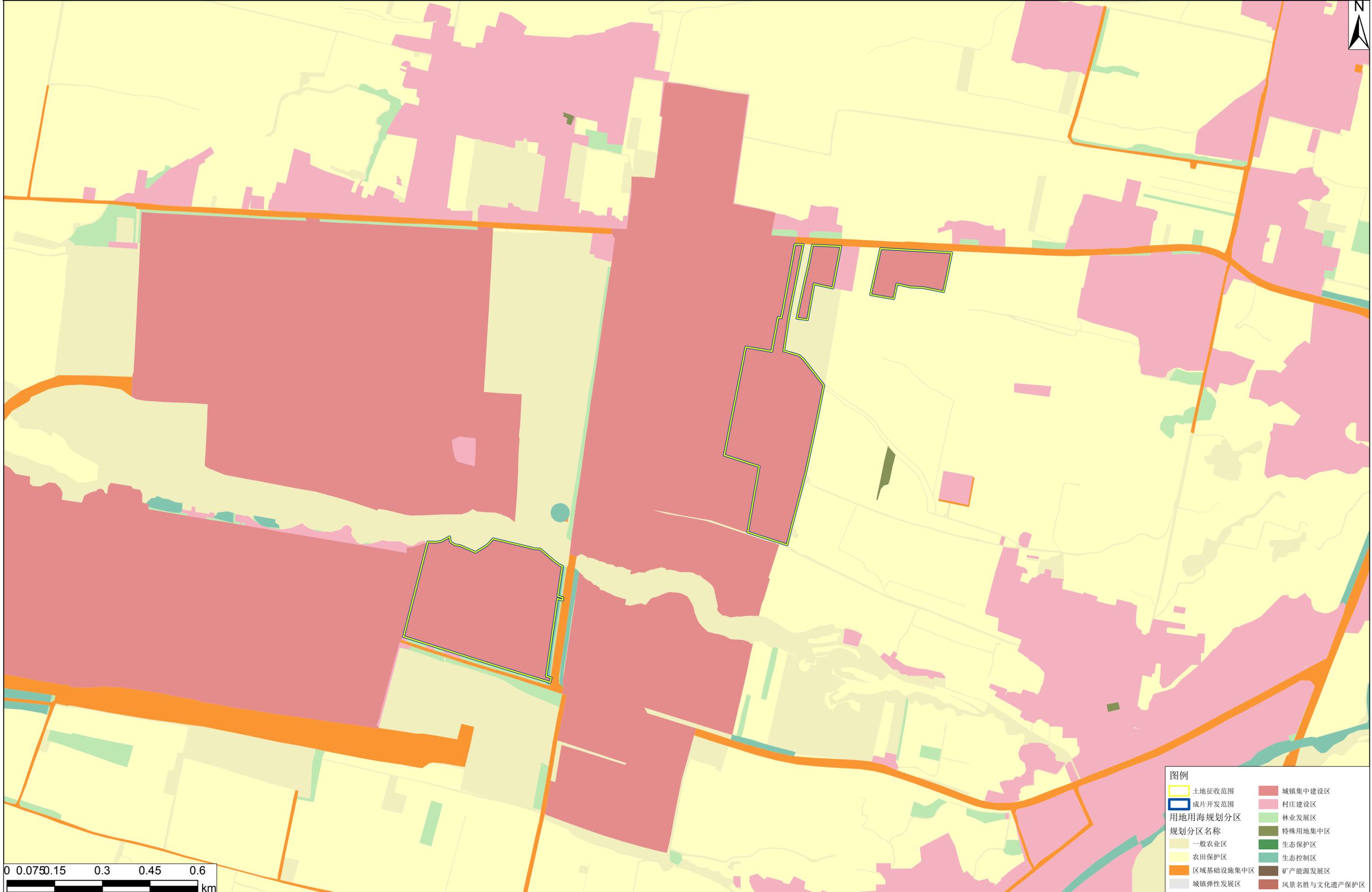
汾阳市国土空间规划分区图（阳城片区）



图例	
土地征收范围	城镇集中建设区
成片开发范围	村庄建设区
用地用海规划分区	
一般农业区	林业发展区
农田保护区	特殊用地集中区
区域基础设施集中区	生态保护区
城镇弹性发展区	生态控制区
	矿产能源发展区
	风景名胜与文化遗产保护区

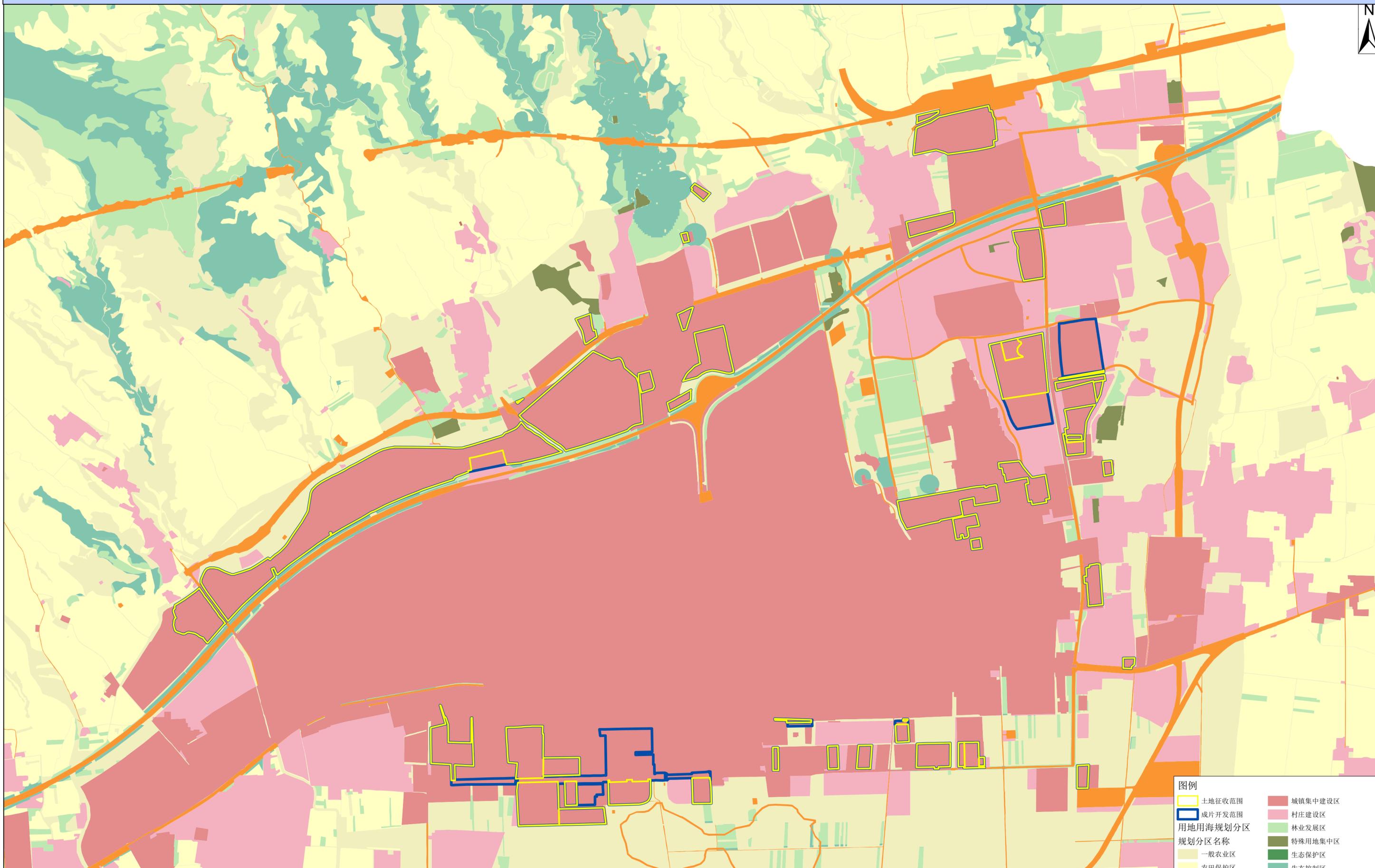
汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

汾阳市国土空间规划分区图（三泉片区）



汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

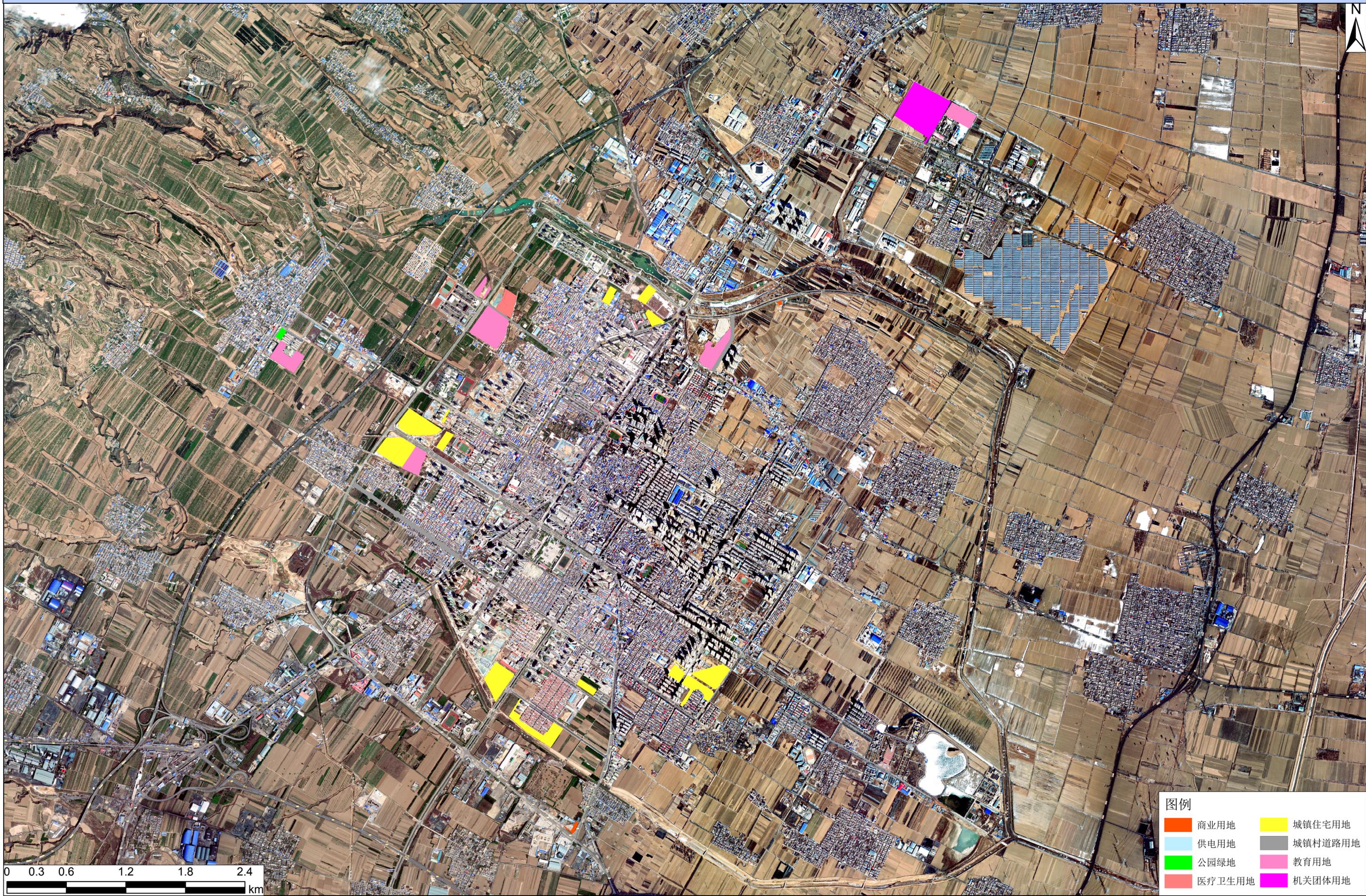
汾阳市国土空间规划分区图（开发区片区）



图例	
土地征收范围	城镇集中建设区
成片开发范围	村庄建设区
用地用海规划分区	林业发展区
规划分区名称	特殊用地集中区
一般农业区	生态保护区
农田保护区	生态控制区
区域基础设施集中区	矿产能源发展区
城镇弹性发展区	风景名胜与文化遗产保护区

汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

拟建项目及用地布局图（中心城区片区）



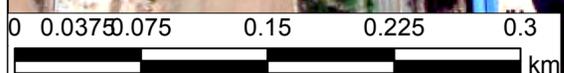
汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

拟建项目及用地布局图（阳城片区）



图例

城镇住宅用地



汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

拟建项目及用地布局图（三泉片区）



汾阳市2023年土地征收成片开发方案（调整方案）

拟建项目及用地布局图（开发区片区）

