

汉阴县 2022 年土地征收
成片开发方案
(简版)

汉阴县人民政府
2022 年 7 月

1.概述

1.1 编制背景

2020 年 1 月 1 日正式实施的新修正的《土地管理法》第二条规定：国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。新修正的《土地管理法》第四十五条首次通过列举方式对土地征收的公共利益用地范围进行了界定，明确除了军事和外交需要用地的，由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用地的，由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要用地的，由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用地的，以及法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有的土地的其他情形的，可以依法征收农民集体所有土地外，在第四十五条第一款第（五）项还进一步明确，由县级以上地方人民政府组织实施的在城镇开发边界内集中建设区进行成片开发建设、经编制并获批土地征收成片开发方案（以下简称成片开发方案）的，方可依法征收土地。

2020 年 11 月 5 日，《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），明确了土地征收成片开发的依据、原则和成片开发方案的内容、编制程序以及不予批准成片开发方案的情形。2022 年 3 月 7 日，陕西省自然资源厅

关于印发《陕西省土地征收成片开发标准实施细则（试行）》的通知（陕自然资规〔2021〕1号），进一步细化了成片开发方案编制的相关要求，明确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（市、区）政府组织的对一定范围的土地进行的综合性开发建设活动，确需征收农民集体所有土地的，应当编制成片开发方案，并报经县（市、区）人民政府批准后方可实施土地征收。

为贯彻落实新修正的《土地管理法》和国家、省关于土地征收成片开发的有关规定，编制本成片开发方案。

1.2 编制依据

1.2.1 法律法规

- 1、《中华人民共和国土地管理法》（2020年1月1日施行）；
- 2、《中华人民共和国土地管理法实施条例（2021年9月1日施行）》；
- 3、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日修正）；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日修正）；
- 5、《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订）；
- 6、《中华人民共和国水土保持法》2010年12月25日修订）；
- 7、《中华人民共和国森林法》（2019年12月28日修订）；
- 8、《中华人民共和国草原法》（2021年4月29日修正）；
- 9、《中华人民共和国湿地保护管理规定》（2013年5月1日施行）；

- 10、《基本农田保护条例》（2011 年 1 月 8 日修订）；
- 11、《中华人民共和国自然保护区条例》（2017 年 10 月 7 日修正）；
- 12、《节约集约利用土地规定》（2019 年 7 月 16 日修正）；
- 13、《陕西省节约集约用地实施细则（试行）》（2015 年 1 月 1 日执行）；
- 14、《陕西省城乡规划条例》（2009 年 7 月 1 日施行）；
- 15、《陕西省森林管理条例》（2014 年 11 月 27 日修订）；
- 16、《陕西省湿地保护条例》（2006 年 6 月 1 日施行）；
- 17、《陕西省秦岭生态环境保护条例》（2019 年 9 月 27 日修订）；

1.2.2 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、《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）；
- 3、《中共中央国务院《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）；
- 4、《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）；
- 5、《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）；
- 6、《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）；

7、《自然资源部国土空间用途管制司关于提供建设用地审查要点的函》（自然资用途管制函〔2020〕15号）；

8、《陕西省自然资源厅关于印发〈陕西省耕地占补平衡工作管理细则〉的通知》（陕国土资发〔2016〕27号）；

9、《陕西省人民政府关于进一步加强耕地保护和改进占补平衡的实施意见》（陕发〔2018〕9号）；

10、《陕西省自然资源厅关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》（陕自然资发〔2020〕27号）；

11、《陕西省人民政府办公厅关于加强节约集约用地促进高质量发展的意见》（陕政办发〔2021〕21号）；

12、《陕西省人民政府关于加快建立并监督实施陕西省国土空间规划体系的实施意见》（陕发〔2020〕17号）；

13、《陕西省自然资源厅关于印发关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的实施意见的通知》（陕自然资发〔2020〕25号）。

1.2.3 技术规范

1、GB/T21010-2017 土地利用现状分类；

2、TDT 1055-2019 第三次全国土地调查技术规程；

3、GB/T28407-2012 农用地质量分等规程；

4、GB50442-2008 城市公共设施规划规范；

5、TD/T1018-2008 建设用地节约集约利用评价规程；

6、GB50137-2011 城市用地分类与规划建设用地标准；

- 7、GB50180-2018 城市居住区规划设计标准；
- 8、国土调查数据库标准（试行修订稿）；
- 9、市级国土空间总体规划编制指南（试行）；
- 10、国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）。

1.3.4 相关数据资料

- 1、汉阴县 2022 年国民经济和社会发展规划；
- 2、汉阴县生态保护红线划定成果；
- 3、汉阴县 2035 年中心城区用地布局；
- 4、汉阴县永久基本农田划定成果；
- 5、汉阴县批供地数据；
- 6、汉阴县第三次国土调查数据（2020 年土地变更调查数据）

2.拟报成片开发现状

2.1 成片开发基本条件分析

本方案成片开发范围的确定立足汉阴县现状，根据社会经济发展和市场需求，在综合考虑国土空间规划确定的城镇开发边界、集中建设区及用地布局、产业发展、地块特征及周边现状公益性用地分布，结合汉阴县“十四五”规划及近期急需建设重点项目进行确定，最终确定成片开发范围 87 个，成片开发征收区域 140 个，涉及汉阴县城关镇北街居委会、草桥村、花扒村、解放村、龙岭村、南街居委会、前进村、三坪村、三元村、双星村、太平村、五一村、西街居委会、月河村、长窖村、中坝村、中堰村；汉阳镇天池村、

长岭村；涧池镇洞河村、军坝村、民主村、五星村、西坝村、中营村、紫云村；平梁镇安合村、二郎村、棉丰村、清河村、新河村、兴隆村、义河村；蒲溪镇东升村、公星村、蒲溪村、三堰村；双河口镇龙垵村、幸和村；双乳镇三同村、双乳村；铁佛寺镇四合村；漩渦镇东河村、群英村、田凤村、堰坪村、中银村等 9 个镇 47 个村。总面积 281.6668 公顷，涉及成片开发土地征收区域面积 196.2896 公顷，详见下表。

表 2-1 土地征收成片开发特性表

序号	名称	单位	数值	备注
一	概况			
1	成片开发位置	涉及汉阴县城关镇北街居委会、草桥村、花扒村、解放村、龙岭村、南街居委会、前进村、三坪村、三元村、双星村、太平村、五一村、西街居委会、月河村、长窖村、中坝村、中堰村；汉阳镇天池村、长岭村；涧池镇洞河村、军坝村、民主村、五星村、西坝村、中营村、紫云村；平梁镇安合村、二郎村、棉丰村、清河村、新河村、兴隆村、义河村；蒲溪镇东升村、公星村、蒲溪村、三堰村；双河口镇龙垵村、幸和村；双乳镇三同村、双乳村；铁佛寺镇四合村；漩渦镇东河村、群英村、田凤村、堰坪村、中银村等 9 个镇 47 个村		
2	成片开发范围总面积	公顷	281.6668	
3	成片开发范围权属性质	国有 89.8845 公顷，集体 191.7822 公顷		
4	成片开发征收区域面积	公顷	196.2896	
5	成片开发征收区域内耕地面积	公顷	119.9409	
	耕地占成片开发征收区域的比例	%	61.10	

序号	名称	单位	数值	备注
	占用耕地平均等别		8	
二	拟安排的建设项目			
1	拟建设项目情况	汉阴县铁路货站专业物流园、石料加工及废料再次利用项目、富硒菊花加工项目、花遇湾旅游观光项目、城关镇加油站、汉阴县人民医院新院区建设项目等 94 个项目		
2	开发时序	2022-2025 年		
2.1	第一期	公顷	58.4681	29.79%
2.2	第二期	公顷	103.7039	52.83%
2.3	第三期	公顷	34.1176	17.38%
三	公益性用地情况			
1	现状公益性用地面积	公顷	54.3366	31.07%
2	规划公益性用地面积	公顷	62.6876	68.93%
3	公益性用地总体比例	41.55%		

3. 成片开发必要性分析

3.1 促进土地资源高效利用的需要

土地征收成片开发，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的对一定范围的土地进行的综合性开发建设活动。本次成片开发划定范围位于《汉阴县过渡期国土空间规划调整优化》确定的城镇开发边界内，将项目纳入土地征收成片开发，有利于政府统一组织实施基础设施建设，统一组织项目招商引资，加快推动区域的开发建设，实现土地资源的合理高效利用。

3.2 完善产业结构、提升公共服务水平

土地征收成片开发，有利于政府对县城产业发展和公用基础设施建设进行合理的统筹与规划，促使产业发展规模化、集中化，完善县城及周边产业结构和基础设施配套，形成功能完善的土地区块；同时也有利于汉阴总体形象的营造，在提升公共服务水平的同时，节约了土地流转和土地基础开发资金。

物流园区作为物流中心建设的重要载体，对于改善物流发展环境，提高物流效率具有重要意义。友发物流、汉阴县铁路货站专业物流园、二郎村永佳实业物流园等项目的建设，有利于整合市场、实现降低物流成本经营以及减轻大型配送中心在市中心分布所带来的种种不利影响，顺应物流业的发展趋势，提升产业凝聚力。

城关镇加油站、汉阴县城关镇中堰加油加气混合站、凤堰加油站项目等的建设，为满足高质量高速度发展的需要，加快推动资源深度转型，确保成品油和天然气的供应，建立综合油气配套服务基地，完善出行服务。

陕南猕猴桃工贸产业园 1 万吨气调冷库、自强茶厂和蒲溪镇农产品交易展厅等项目的建设，有利于县城产业多样化、规模化发展，促进产业结构完善；凤堰古梯田景区文旅提升项目的建设，有利于提升文化自信，促进汉阴历史文化遗产；石料加工及废料再次利用项目、平梁镇秸秆回收再利用项目、陕西农业废弃物资源化利用处理中心等项目的建设有利于进一步改善城乡环境，提升月河水质和改善县域大气、环境质量。

3.3 有助于推进基础设施建设

通过实施土地征收成片开发，可以未雨绸缪，为产业发展引入成片成网的道路设施、水、电、燃气、电信等基础设施。本方案的实施，能够加快完善片区的交通与基础设施，形成一套完整良好的交通体系，促进市政道路衔接过渡和谐，实现公共设施资源共享，使企业产品运输及居民出行更为便捷，利于加强片区对外的经济往来。同时，由于城区用地项目布局相对集中，可以有效分摊基础设施建设成本，对于增强县城综合承载能力、提高县城运行效率、高速推进城镇化等具有重要作用。

安合工业园区路、花扒路及迎宾大道等基础交通道路的建设，可以减少交通拥堵，降低县城居民的时间成本，提高人们的生活幸福指数，会在很大程度上促进县城交通通达度和经济发展。

3.4 促进汉阴第三产业发展

汉阴县的旅游景点有 40 多处，除久负盛名的“汉阴八景”（月河环节、双乳对峙、三蜡直壁、卧龙盘踞、朝阳古洞、红崖古寺、两合崖壁、擂鼓奇峰）和修建于明清年间的文峰塔、文庙大殿、明城墙等古建筑外，还有 10 余处新石器时代的古村落文化遗址，2000 多件馆藏文物与融合湘广、汉水文化为一体的汉阴民俗风情同秀丽的自然景观一起构成汉阴独特的旅游资源格局。通过凤堰古梯田景区的建设，及旅游观光项目的建设，能使汉阴县成为“四季旅游”、“新网红”的打卡地，利于促进全县旅游综合收入稳步提升。

4.成片开发方案

4.1 主要用途及实现功能

本次成片开发能够联动二产、三产，完善区域产业布局、居住生活以及公共服务设施与公共空间，实现工业仓储、县城小区、生态景观体系、医疗服务设施、商业设施的合理布局。同时通过推进产业园区周边配套的大力建设，形成以产带城、产城互动的发展模式，以满足县城部分地区的居住及生活服务的需求。旨在打造宜产宜业宜居，拥有良好交通体系、生态环境和县城风貌的发展区域，为汉阴县的建设与发展奠定坚实的基础。

本次成片开发范围用地总面积 281.6668 公顷，主要为 12 个一级类，具体包括农业设施建设用地 1.6743 公顷，为农业生产、农村生活服务提供便利的乡村道路；居住用地 76.7361 公顷，实现居住生活及其配套设施等服务功能；公共管理与公共服务用地 12.1135 公顷，实现供水、通信等功能；商业服务业用地 20.9942 公顷，实现配套商业服务功能；工矿用地 57.6380 公顷，实现产业升级、产业转型等功能；仓储用地 11.7923 公顷，实现物流服务功能；交通运输用地 75.3598 公顷，完善区域内道路设施建设；公用设施用地 5.5964 公顷，实现完善城市服务功能；绿地与开敞空间用地 3.6657 公顷，实现建设公共活动空间，调节环境功能；特殊用地 2.1616 公顷，实现殡葬功能；留白用地 10.1760 公顷，为各村预留储备土地；陆地水域 3.7589 公顷，主要为河流水面。

表 4-1 汉阴县成片开发土地权属情况表 单位：公顷

一级类	二级类	求和项:面积公顷
农业设施建设用地	农业设施建设用地	1.6743
居住用地	城镇居住用地	47.8924
	农村宅基地	28.8437
公共管理与公共服务用地	公共管理与公共服务用地	5.0818
	教育用地	2.9993
	医疗卫生用地	4.0324
商业服务业用地	公用设施营业网点用地（商服）	1.1225
	商业服务业用地	19.8717
工矿用地	工业用地	57.6380
仓储用地	物流仓储用地	11.7923
交通运输用地	交通运输用地	75.3598
公用设施用地	公用设施用地	5.5964
绿地与开敞空间用地	公园绿地	3.6657
特殊用地	特殊用地	2.1616
留白用地	留白用地	10.1760
陆地水域	河流水面	3.7589
总计		281.6668

4.2 实施计划

本次成片开发方案拟安排建设项目计划实施周期为三年，具体以省政府对本方案批复日期为准，三年内完成土地成片开发范围内全部项目用地土地征收，受拟建项目资金保障情况、建设用地指标及年度批次指标影响，前两期优先实施成片开发范围内基础设施配套基本已完成的区域。成片开发方案征收区域拟安排 94 个项目，用地面积共计 196.2896 公顷，实施年限为 2022-2025 年。

表 4-2 成片开发征收区域实施计划表单位：公顷

范围代码	项目	实施年度			用地面积
		第一期	第二期	第三期	
610921202201	陕西农业废弃物资源化利用处理中心	0.3447			0.3447
610921202202	陕西农业废弃物资源化利用处理中心	0.1696			0.1696
610921202203	顺祥碳素厂扩建	1.7029			1.7029
	其他	0.3227			0.3227
610921202204	安合工业园区路	0.1944			0.1944
	安康市洪康实业有限公司	0.3614			0.3614
	汉阴现代物流设施项目（鼎晟）	1.3765			1.3765
	农业机械装配厂	1.4786			1.4786
	平梁镇机制砂项目	1.8179			1.8179
	平梁镇秸秆回收再利用	0.4066			0.4066
	陕西汉建新材料工程有限公司	0.8809			0.8809
	其他	1.3973			1.3973
610921202205	陕西省昊盛实业采矿项目	2.3168			2.3168
610921202206	兴隆佳苑蚕种场		0.5476		0.5476
610921202207	汉阴县金色童年幼儿园	0.0262			0.0262
	沐浴名居		0.5429		0.5429
	平梁三位一体为农服务中心示范项目	0.5833			0.5833

汉阴县 2022 年土地征收成片开发方案

范围代码	项目	实施年度			用地面积
		第一期	第二期	第三期	
	太行村（太行村农户产品运转基地）	0.2000			0.2000
	其他	0.0018			0.0018
610921202209	汉阴县客运站及物流园区项目		9.2832		9.2832
			0.1037		0.1037
			3.1780		3.1780
	其他		0.5060		0.5060
610921202210	生物质成型燃料调配加工销售项目（甲醇站）	0.2155			0.2155
	其他	0.0266			0.0266
610921202211	汉阴田园锦舍（老年康养）项目		0.0376		0.0376
610921202212	汉阴田园锦舍（老年康养）项目		0.0648		0.0648
610921202213	城关镇中坝村储备土地		14.9317		14.9317
	汉阴县实验中学建设项目一期工程新增项目用地	0.7894			0.7894
	汉阴县中坝加油站南侧储备土地		2.1058		2.1058
	陕南猕猴桃工贸产业园 1 万吨气调冷库			4.0332	4.0332
	其他	0.8344	7.6779	4.1857	12.6981
610921202214	汉阴田园锦舍（老年康养）项目		0.0826		0.0826
610921202215	汉阴田园锦舍（老年康养）项目		0.0406		0.0406

汉阴县 2022 年土地征收成片开发方案

范围代码	项目	实施年度			用地面积
		第一期	第二期	第三期	
610921202216	汉阴田园锦舍（老年康养）项目		0.0400		0.0400
610921202217	汉阴田园锦舍（老年康养）项目		0.0424		0.0424
610921202218	城关镇太平村汉阴绿源燃气站迁建项目	1.0270			1.0270
610921202219	汉阴田园锦舍（老年康养）项目		0.6090		0.6090
610921202220	汉阴县城关镇太平村六组预留国有土地 1	0.0756			0.0756
	汉阴县城关镇太平村六组预留国有土地 2	0.4947			0.4947
	其他	0.0053			0.0053
610921202222	汉阴县城关镇太平村二组预留国有土地	1.2168			1.2168
	太平村二组预留地	0.0708			0.0708
	太平片区商业开发项目	0.0337			0.0337
	其他	0.8750			0.8750
610921202223	月河综合治理项目	1.7037			1.7037
	其他	0.0917			0.0917
610921202224	石头城农旅项目--自强茶厂		0.6435		0.6435
	其他		0.0021		0.0021
610921202225	城关镇中堰村拟征地储备土地		1.1067		1.1067
			5.3159		5.3159

汉阴县 2022 年土地征收成片开发方案

范围代码	项目	实施年度			用地面积
		第一期	第二期	第三期	
	汉阴弘彬农产品储存加工农民专业合作社			0.8863	0.8863
	三元村安置点			5.4478	5.4478
	其他		0.9579	0.0046	0.9625
610921202226	城关镇双星村九组预留国有土地		0.2555		0.2555
	城关镇双星五组储备地块		2.0032		2.0032
	其他		0.0055		0.0055
610921202227	河堤路房地产开发		0.0179		0.0179
610921202228	城关镇西关街棚户区项目			4.0125	4.0125
610921202229	城关镇龙岭村一组预留国有土地		0.5280		0.5280
	城关镇龙岭村预留国有土地		0.2893		0.2893
	其他		0.0201		0.0201
610921202230	东南村安置点	0.0912			0.0912
610921202231	凤台新区新型农贸综合市场建设项目	0.5360			0.5360
	汉阴县城关镇凤台新区（解放片区）棚户区改造项目		7.5322		7.5322
	汉阴县城关镇中堰村移民搬迁社区工厂建设项目	0.6397			0.6397
	汉阴县城关镇中堰加油加气混合站	0.8801			0.8801
	阳安二线弃土场勘界（解放村火车站交通涵以南成果图）			0.3667	0.3667

汉阴县 2022 年土地征收成片开发方案

范围代码	项目	实施年度			用地面积
		第一期	第二期	第三期	
	其他	0.2338	0.1501	0.0938	0.4777
610921202233	五一村安置点(两线安置点测土地花遇湾)		0.5541		0.5541
	友发物流	0.7727			0.7727
	其他	0.6221	0.8355		1.4577
610921202234	陕西远振道路工程有限公司沥青搅拌站	0.3652			0.3652
610921202235	陕西远振道路工程有限公司沥青搅拌站	0.0548			0.0548
	其他	0.0002			0.0002
610921202236	花遇湾旅游观光项目	1.4430			1.4430
	花遇湾旅游开发用地		0.9345		0.9345
	其他	0.0088			0.0088
610921202237	城关镇月河村储备地块		0.8844		0.8844
	城关镇月河小学			0.1552	0.1552
	花扒片区花月路	2.3067			2.3067
	迎宾大道+花扒路	15.0854	0.0241		15.1095
	月河村幼儿园及留守儿童活动中心建设项目	0.4173			0.4173
	其他	0.1225	0.1578		0.2803
610921202238	花遇湾旅游接待中心(村民委员会测土地花遇湾)		0.4233		0.4233

汉阴县 2022 年土地征收成片开发方案

范围代码	项目	实施年度			用地面积
		第一期	第二期	第三期	
610921202239	石料加工及废料再次利用项目	0.3529			0.3529
610921202240	金惠莽富硒金丝皇菊加工项目	0.5074			0.5074
	其他	0.0010			0.0010
610921202241	双河口镇龙垭公共卫生服务中心	0.1629			0.1629
610921202242	石料加工及废料再次利用项目	1.3486			1.3486
610921202243	汉阴县铁路货站专业物流园			1.7288	1.7288
610921202244	城关镇草桥村储备用地（部队置换土地）		18.4067		18.4067
	其他		0.0216		0.0216
610921202245	汉阴县永武钢构有限责任公司	0.5078			0.5078
	建筑材料加工厂	0.4890			0.4890
	西汉砖厂	0.0181			0.0181
	其他	0.2250			0.2250
610921202246	石材产业园		11.0303		11.0303
	其他		0.1208		0.1208
610921202247	五星加油站		0.6987		0.6987
610921202248	汉阴县汽车销售服务中心			0.0817	0.0817
	机场连接线项目			4.9313	4.9313

汉阴县 2022 年土地征收成片开发方案

范围代码	项目	实施年度			用地面积
		第一期	第二期	第三期	
	天海石油洞河加油站		0.0384		0.0384
	其他		0.0016		0.0016
610921202249	汉阴涧池二院（二期）		1.4903		1.4903
610921202250	汉阴县涧池镇易地搬迁手工编织专业园建设项目		2.0524		2.0524
	涧池镇第二幼儿园		0.7516		0.7516
	其他		0.0010		0.0010
610921202251	公星加油站		0.2736		0.2736
	蒲溪镇农产品交易展厅		0.3994		0.3994
	陕西地电陕南汉阴仓储基地建设项目			6.4000	6.4000
	其他		0.0200	0.7350	0.7550
610921202252	汉阴县汉水春农业综合有限公司			0.1207	0.1207
610921202253	汉阴蒲溪 110KV 变电站			1.0059	1.0059
610921202254	蒲溪镇蒲溪村南区安置小区			0.3322	0.3322
610921202255	蒲溪村储备土地			3.3819	3.3819
	其他			0.0157	0.0157
610921202256	汉阴县 60 万头生猪屠宰及肉制品加工产业园区建设项目	5.0057			5.0057
610921202257	中国华电光伏项目运营中心	0.9984			0.9984

汉阴县 2022 年土地征收成片开发方案

范围代码	项目	实施年度			用地面积
		第一期	第二期	第三期	
	其他	0.0000			0.0000
610921202258	双河口镇飞行体验基地项目用地范围		2.0571		2.0571
610921202259	铁佛镇污水处理项目工程	0.2172			0.2172
610921202260	汉阳镇二里沟移民搬迁安置点停车场	0.1411			0.1411
610921202261	汉阳镇新增项目 B(文广旅游项目)			0.3326	0.3326
610921202262	漩渦镇紫荆家园社区工厂	0.2110			0.2110
	其他			0.1306	0.1306
610921202263	汉阴县凤堰加油站项目	0.2383			0.2383
610921202264	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.1507	0.1507
610921202265	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0854	0.0854
610921202266	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0349	0.0349
610921202267	堰坪民宿	0.0636			0.0636
610921202268	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.1019	0.1019
610921202269	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.3380	0.3380
610921202270	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0900	0.0900
610921202271	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0832	0.0832
610921202272	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0437	0.0437

汉阴县 2022 年土地征收成片开发方案

范围代码	项目	实施年度			用地面积
		第一期	第二期	第三期	
610921202273	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.2507	0.2507
610921202274	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.2928	0.2928
610921202275	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0407	0.0407
610921202276	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0723	0.0723
610921202277	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0782	0.0782
610921202278	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.1144	0.1144
610921202279	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0765	0.0765
610921202280	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0987	0.0987
610921202281	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.1840	0.1840
610921202282	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0846	0.0846
610921202283	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0121	0.0121
	其他			0.0557	0.0557
610921202284	凤堰加油站建设项目			0.1163	0.1163
610921202285	汉阴县凤堰古梯田景区建设项目			0.4836	0.4836
610921202286	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0516	0.0516
610921202287	汉阴县凤堰古梯田景区文旅综合提升项目			0.0583	0.0583
总计		55.1096	99.7995	41.3804	196.2896

5.与相关规划的一致性分析

5.1 与国民经济和社会发展规划的一致性分析

本成片开发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，承诺方案获批后，将纳入国民经济和社会发展规划年度计划，成片开发范围纳入正在编制的国土空间规划城镇开发边界中的集中建设区。

5.2 与国土空间规划的一致性分析

根据正在编制的国土空间总体规划，引导城乡统筹发展，本方案拟在汉阴县进行土地征收成片开发。开发范围位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，方案获批后，土地征收成片开发范围将纳入国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区。

6.被征地农民权益保障

6.1 成片开发范围内农村集体经济组织及其成员的意见征询及采纳情况

本方案已征求成片开发范围涉及的汉阴县城关镇、汉阳镇、涧池镇、平梁镇、蒲溪镇、双河口镇、双乳镇、漩涡镇、铁佛寺镇等 9 个镇 47 个村集体经济组织的意见，均达到三分之二以上村民（或村民代表）同意的规定。

7.成片开发效益评估

土地利用效益是衡量土地利用水平的一项重要指标。本次成片开发是汉阴县实现区域经济和社会发展的需要。项目对城关镇、汉

阳镇、涧池镇、平梁镇、蒲溪镇、双河口镇、双乳镇、漩渦镇、铁佛寺镇一定范围内的土地进行综合性的开发建设，实施土地征收面积 196.2896 公顷。通过成片开发项目实施，能够真正实现“布局集中、产业聚集、用地集约”的开发利用要求，激活了存量土地利用价值，提高了城市土地资源配置效率。项目的实施以落实城市规划为基础，着重于经济、生态、社会效益的统一，使城市化建设更加有理、有序，是汉阴县实现区域经济和社会发展的需要。