汉阴县2025年

土地征收成片开发方案

汉阴县人民政府

2025年2月19日

**一、编制依据**

按照《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〔2023〕7号）《陕西省土地征收成片开发标准实施细则》（陕自然资规〔2024〕297号）等法律法规的相关规定，依据《汉阴县“十四五”国民经济和社会发展规划》《汉阴县国土空间总体规划（2021—2035年）》，汉阴县人民政府组织编制了《汉阴县2025年土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。

**二、基本情况**

本次上报的《方案》总面积132.7294公顷，其中国有土地52.1416公顷，集体土地80.5878公顷。涉及城关镇草桥村、花扒村、解放村、前进村、三元村、双星村、太平村、五一村、杨家坝村、月河村、长窖村、中坝村、中堰村，观音河镇水田村，汉阳镇长岭村，涧池镇军坝村、西坝村、新华村，平梁镇棉丰村、兴隆村、义河村，蒲溪镇蒲溪村、先锋村，双河口镇凤柳村、龙垭村、幸和村，双乳镇三同村、双乳村、新塘村，漩涡镇东河村、群英村、堰坪村、中银村，共9个镇33个村。土地产权明晰，界址清楚。

**三、成片开发现状**

**（一）土地利用现状分析**

《方案》成片开发范围总面积132.7294公顷，其中农用地面积84.1526公顷（其中耕地面积56.7250公顷），占开发范围总面积的63.40%；建设用地面积47.7348公顷，占开发范围总面积的35.96%；未利用地面积0.8420公顷，占开发范围总面积的0.64%。详见表1。

表1 成片开发范围土地利用现状表

单位：公顷

| **成片开发范围代码** | **成片开发范围名称** | **成片开发**  **范围面积** | **农用地面积** | | **建设用地面积** | **未利用地面积** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **小计** | **耕地** |
| 6109212025001 | 双河口片区01 | 0.1565 | 0.1565 | 0.1356 | 0 | 0 |
| 6109212025002 | 双河口片区02 | 0.8285 | 0.8121 | 0 | 0.0164 | 0 |
| 6109212025003 | 观音河片区 | 0.4462 | 0.4462 | 0.4155 | 0 | 0 |
| 6109212025004 | 双河口片区03 | 0.1444 | 0.1269 | 0 | 0.0175 | 0 |
| 6109212025005 | 双河口片区04 | 0.1302 | 0.1277 | 0 | 0.0025 | 0 |
| 6109212025006 | 双河口片区05 | 14.5642 | 14.1926 | 3.5948 | 0.3716 | 0 |
| 6109212025007 | 双河口片区06 | 0.2513 | 0.2513 | 0.2292 | 0 | 0 |
| 6109212025008 | 双河口片区07 | 2.1434 | 0.391 | 0.0283 | 1.7524 | 0 |
| 6109212025009 | 平梁片区01 | 2.0617 | 0.884 | 0.0893 | 0.9978 | 0.1799 |
| 6109212025010 | 平梁片区02 | 2.3668 | 1.9724 | 1.8573 | 0.3944 | 0 |
| 6109212025011 | 平梁片区03 | 0.8005 | 0.6391 | 0.5463 | 0.1614 | 0 |
| 6109212025012 | 平梁片区04 | 0.059 | 0.006 | 0.0057 | 0.053 | 0 |
| 6109212025013 | 平梁片区05 | 0.385 | 0.321 | 0.3104 | 0.064 | 0 |
| 6109212025014 | 城关片区01 | 1.1348 | 1.0555 | 0.9893 | 0.0793 | 0 |
| 6109212025015 | 城关片区02 | 3.3728 | 2.7084 | 2.5432 | 0.66 | 0.0044 |
| 6109212025016 | 城关片区03 | 11.0513 | 5.5299 | 4.8793 | 5.5186 | 0.0028 |
| 6109212025017 | 城关片区04 | 0.5125 | 0.4633 | 0.4511 | 0.0492 | 0 |
| 6109212025018 | 城关片区05 | 1.3819 | 0.7709 | 0.646 | 0.611 | 0 |
| 6109212025019 | 城关片区06 | 9.6215 | 3.6811 | 3.6623 | 5.9404 | 0 |
| 6109212025020 | 城关片区07 | 6.4362 | 3.8264 | 3.112 | 2.5772 | 0.0326 |
| 6109212025021 | 城关片区08 | 3.4243 | 0.8034 | 0.7083 | 2.6209 | 0 |
| 6109212025022 | 城关片区09 | 0.4847 | 0.4348 | 0.0495 | 0.0499 | 0 |
| 6109212025023 | 城关片区10 | 9.8418 | 1.1917 | 0.5686 | 8.6501 | 0 |
| 6109212025024 | 城关片区11 | 0.4601 | 0.446 | 0.4291 | 0.0141 | 0 |
| 6109212025025 | 城关片区12 | 0.9896 | 0.6093 | 0.4615 | 0.3168 | 0.0635 |
| 6109212025026 | 城关片区13 | 0.5131 | 0.5131 | 0.3594 | 0 | 0 |
| 6109212025027 | 城关片区14 | 0.1452 | 0.1445 | 0.1108 | 0.0007 | 0 |
| 6109212025028 | 城关片区15 | 2.476 | 1.9976 | 1.8563 | 0.4784 | 0 |
| 6109212025029 | 城关片区16 | 0.0303 | 0 | 0 | 0.0303 | 0 |
| 6109212025030 | 城关片区17 | 0.0752 | 0 | 0 | 0.0752 | 0 |
| 6109212025031 | 城关片区18 | 0.4471 | 0 | 0 | 0.4471 | 0 |
| 6109212025032 | 城关片区19 | 1.0046 | 0.2502 | 0.2336 | 0.5744 | 0.18 |
| 6109212025033 | 城关片区20 | 1.576 | 1.2456 | 1.2214 | 0.3304 | 0 |
| 6109212025034 | 城关片区21 | 0.742 | 0.7376 | 0.7172 | 0.0044 | 0 |
| 6109212025035 | 城关片区22 | 0.7614 | 0.1056 | 0.1011 | 0.6558 | 0 |
| 6109212025036 | 城关片区23 | 0.0083 | 0.0083 | 0.0081 | 0 | 0 |
| 6109212025037 | 城关片区24 | 0.1733 | 0.0059 | 0 | 0.1674 | 0 |
| 6109212025038 | 城关片区25 | 0.6193 | 0.6193 | 0.5714 | 0 | 0 |
| 6109212025039 | 城关片区26 | 4.9439 | 0.7872 | 0.6209 | 4.1567 | 0 |
| 6109212025040 | 城关片区27 | 0.5988 | 0.5649 | 0.55 | 0.0339 | 0 |
| 6109212025041 | 城关片区28 | 0.6926 | 0.5713 | 0.4065 | 0.1213 | 0 |
| 6109212025042 | 城关片区29 | 0.2663 | 0.0263 | 0.0255 | 0.24 | 0 |
| 6109212025043 | 城关片区30 | 10.9712 | 7.627 | 1.0541 | 3.3442 | 0 |
| 6109212025044 | 涧池片区01 | 0.7108 | 0 | 0 | 0.7108 | 0 |
| 6109212025045 | 涧池片区02 | 5.3728 | 5.2578 | 4.8435 | 0.115 | 0 |
| 6109212025046 | 涧池片区03 | 0.3896 | 0 | 0 | 0.3896 | 0 |
| 6109212025047 | 涧池片区04 | 0.3424 | 0 | 0 | 0.3424 | 0 |
| 6109212025048 | 涧池片区05 | 0.1022 | 0.1022 | 0.0995 | 0 | 0 |
| 6109212025049 | 涧池片区06 | 0.3686 | 0 | 0 | 0.3686 | 0 |
| 6109212025050 | 涧池片区07 | 0.0137 | 0.0003 | 0.0003 | 0.0134 | 0 |
| 6109212025051 | 涧池片区08 | 5.6486 | 5.6486 | 5.2629 | 0 | 0 |
| 6109212025052 | 涧池片区09 | 3.1475 | 3.1475 | 3.1475 | 0 | 0 |
| 6109212025053 | 涧池片区10 | 2.6853 | 2.6205 | 2.5104 | 0.0648 | 0 |
| 6109212025054 | 涧池片区11 | 0.2504 | 0.2504 | 0.2306 | 0 | 0 |
| 6109212025055 | 涧池片区12 | 3.8086 | 3.0755 | 1.685 | 0.3543 | 0.3788 |
| 6109212025056 | 蒲溪片区01 | 1.7679 | 1.7679 | 1.5845 | 0 | 0 |
| 6109212025057 | 蒲溪片区02 | 0.0212 | 0.0212 | 0.0207 | 0 | 0 |
| 6109212025058 | 蒲溪片区03 | 1.1262 | 0.9532 | 0.9281 | 0.173 | 0 |
| 6109212025059 | 蒲溪片区04 | 0.1326 | 0 | 0 | 0.1326 | 0 |
| 6109212025060 | 蒲溪片区05 | 0.1416 | 0.0207 | 0.0202 | 0.1209 | 0 |
| 6109212025061 | 蒲溪片区06 | 1.0508 | 1.0508 | 0.1318 | 0 | 0 |
| 6109212025062 | 蒲溪片区07 | 0.0786 | 0.0786 | 0 | 0 | 0 |
| 6109212025063 | 蒲溪片区08 | 0.0801 | 0.0191 | 0.0001 | 0.061 | 0 |
| 6109212025064 | 蒲溪片区09 | 1.1802 | 0.9333 | 0.9023 | 0.2469 | 0 |
| 6109212025065 | 双乳片区01 | 0.4429 | 0.3378 | 0.3242 | 0.1051 | 0 |
| 6109212025066 | 双乳片区02 | 0.6281 | 0.3927 | 0.3242 | 0.2354 | 0 |
| 6109212025067 | 双乳片区03 | 0.6053 | 0.4762 | 0.4637 | 0.1291 | 0 |
| 6109212025068 | 双乳片区04 | 0.4179 | 0.3714 | 0.3462 | 0.0465 | 0 |
| 6109212025069 | 汉阳片区 | 0.0985 | 0 | 0 | 0.0985 | 0 |
| 6109212025070 | 漩涡片区01 | 0.0584 | 0 | 0 | 0.0584 | 0 |
| 6109212025071 | 漩涡片区02 | 0.1848 | 0 | 0 | 0.1848 | 0 |
| 6109212025072 | 漩涡片区03 | 0.148 | 0.0121 | 0.0113 | 0.1359 | 0 |
| 6109212025073 | 漩涡片区04 | 0.1359 | 0 | 0 | 0.1359 | 0 |
| 6109212025074 | 漩涡片区05 | 0.0298 | 0 | 0 | 0.0298 | 0 |
| 6109212025075 | 漩涡片区06 | 0.1253 | 0 | 0 | 0.1253 | 0 |
| 6109212025076 | 漩涡片区07 | 0.0945 | 0 | 0 | 0.0945 | 0 |
| 6109212025077 | 漩涡片区08 | 0.1167 | 0 | 0 | 0.1167 | 0 |
| 6109212025078 | 漩涡片区09 | 0.2685 | 0 | 0 | 0.2685 | 0 |
| 6109212025079 | 漩涡片区10 | 0.1109 | 0 | 0 | 0.1109 | 0 |
| 6109212025080 | 漩涡片区11 | 0.0639 | 0 | 0 | 0.0639 | 0 |
| 6109212025081 | 漩涡片区12 | 0.0349 | 0 | 0 | 0.0349 | 0 |
| 6109212025082 | 漩涡片区13 | 0.5376 | 0.1688 | 0 | 0.3688 | 0 |
| 6109212025083 | 漩涡片区14 | 0.0615 | 0 | 0 | 0.0615 | 0 |
| 6109212025084 | 漩涡片区15 | 0.1342 | 0 | 0 | 0.1342 | 0 |
| 6109212025085 | 漩涡片区16 | 0.0637 | 0 | 0 | 0.0637 | 0 |
| 6109212025086 | 漩涡片区17 | 0.4919 | 0.3941 | 0.3391 | 0.0978 | 0 |
| 6109212025087 | 漩涡片区18 | 0.0786 | 0 | 0 | 0.0786 | 0 |
| 6109212025088 | 漩涡片区19 | 0.0544 | 0 | 0 | 0.0544 | 0 |
| 6109212025089 | 漩涡片区20 | 0.0032 | 0 | 0 | 0.0032 | 0 |
| 6109212025090 | 漩涡片区21 | 0.1078 | 0 | 0 | 0.1078 | 0 |
| 6109212025091 | 漩涡片区22 | 0.1187 | 0 | 0 | 0.1187 | 0 |
| **合计** | | **132.7294** | **84.1526** | **56.7250** | **47.7348** | **0.8420** |

**（二）占用耕地数量和质量情况**

本《方案》成片开发征收区域占用耕地总面积42.3647公顷，其中水田25.6701公顷、水浇地1.2163公顷、旱地15.4783公顷，占用耕地平均质量等为8.5等。

**（三）土地权属状况分析**

本《方案》划定成片开发范围91个，总面积为132.7294公顷，其中国有土地52.1416公顷，集体土地80.5878公顷，涉及城关镇草桥村、花扒村、解放村、前进村、三元村、双星村、太平村、五一村、杨家坝村、月河村、长窖村、中坝村、中堰村，观音河镇水田村，汉阳镇长岭村，涧池镇军坝村、西坝村、新华村，平梁镇棉丰村、兴隆村、义河村，蒲溪镇蒲溪村、先锋村，双河口镇凤柳村、龙垭村、幸和村，双乳镇三同村、双乳村、新塘村，漩涡镇东河村、群英村、堰坪村、中银村，共9个镇33个村。经调查，本《方案》成片开发征收区域土地权属明晰，不存在争议，界限清楚。成片开发征收区域土地权属情况如表2。

表2 成片开发土地权属情况表

单位：公顷

| **成片开发范围代码** | **成片开发范围名称** | **乡镇** | **行政村** | **权属性质** | **面积** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 6109212025001 | 双河口片区01 | 双河口镇 | 幸和村 | 集体 | 0.1565 |
| 6109212025002 | 双河口片区02 | 双河口镇 | 幸和村 | 集体 | 0.8285 |
| 6109212025003 | 观音河片区 | 观音河镇 | 水田村 | 集体 | 0.4462 |
| 6109212025004 | 双河口片区03 | 双河口镇 | 凤柳村 | 集体 | 0.1444 |
| 6109212025005 | 双河口片区04 | 双河口镇 | 凤柳村 | 集体 | 0.1302 |
| 6109212025006 | 双河口片区05 | 双河口镇 | 凤柳村 | 集体 | 14.5642 |
| 6109212025007 | 双河口片区06 | 双河口镇 | 龙垭村 | 集体 | 0.2513 |
| 6109212025008 | 双河口片区07 | 双河口镇 | 龙垭村 | 集体 | 2.1434 |
| 6109212025009 | 平梁片区01 | 平梁镇 | 义河村 | 国有 | 0.5448 |
| 6109212025009 | 平梁片区01 | 平梁镇 | 义河村 | 集体 | 1.5169 |
| 6109212025010 | 平梁片区02 | 平梁镇 | 棉丰村 | 集体 | 2.3668 |
| 6109212025011 | 平梁片区03 | 平梁镇 | 棉丰村 | 国有 | 0.0780 |
| 6109212025011 | 平梁片区03 | 平梁镇 | 棉丰村 | 集体 | 0.7225 |
| 6109212025012 | 平梁片区04 | 平梁镇 | 兴隆村 | 集体 | 0.0590 |
| 6109212025013 | 平梁片区05 | 平梁镇 | 兴隆村 | 集体 | 0.3850 |
| 6109212025014 | 城关片区01 | 城关镇 | 中坝村 | 集体 | 1.1348 |
| 6109212025015 | 城关片区02 | 城关镇 | 中坝村 | 国有 | 0.8225 |
| 6109212025015 | 城关片区02 | 城关镇 | 中坝村 | 集体 | 2.5503 |
| 6109212025016 | 城关片区03 | 城关镇 | 杨家坝村 | 国有 | 9.3998 |
| 6109212025016 | 城关片区03 | 城关镇 | 杨家坝村 | 集体 | 1.6515 |
| 6109212025017 | 城关片区04 | 城关镇 | 前进村 | 国有 | 0.0371 |
| 6109212025017 | 城关片区04 | 城关镇 | 前进村 | 集体 | 0.4754 |
| 6109212025018 | 城关片区05 | 城关镇 | 前进村 | 国有 | 0.1077 |
| 6109212025018 | 城关片区05 | 城关镇 | 前进村 | 集体 | 1.1514 |
| 6109212025018 | 城关片区05 | 城关镇 | 杨家坝村 | 国有 | 0.1228 |
| 6109212025019 | 城关片区06 | 城关镇 | 太平村 | 国有 | 2.6695 |
| 6109212025019 | 城关片区06 | 城关镇 | 太平村 | 集体 | 6.9520 |
| 6109212025020 | 城关片区07 | 城关镇 | 双星村 | 集体 | 1.4153 |
| 6109212025020 | 城关片区07 | 城关镇 | 太平村 | 国有 | 2.2908 |
| 6109212025020 | 城关片区07 | 城关镇 | 太平村 | 集体 | 2.7301 |
| 6109212025021 | 城关片区08 | 城关镇 | 三元村 | 国有 | 0.0308 |
| 6109212025021 | 城关片区08 | 城关镇 | 三元村 | 集体 | 0.0060 |
| 6109212025021 | 城关片区08 | 城关镇 | 双星村 | 国有 | 3.3407 |
| 6109212025021 | 城关片区08 | 城关镇 | 双星村 | 集体 | 0.0468 |
| 6109212025022 | 城关片区09 | 城关镇 | 三元村 | 国有 | 0.0090 |
| 6109212025022 | 城关片区09 | 城关镇 | 三元村 | 集体 | 0.4757 |
| 6109212025023 | 城关片区10 | 城关镇 | 双星村 | 国有 | 0.1823 |
| 6109212025023 | 城关片区10 | 城关镇 | 双星村 | 集体 | 0.0594 |
| 6109212025023 | 城关片区10 | 城关镇 | 中堰村 | 国有 | 9.1247 |
| 6109212025023 | 城关片区10 | 城关镇 | 中堰村 | 集体 | 0.4754 |
| 6109212025024 | 城关片区11 | 城关镇 | 中堰村 | 国有 | 0.4130 |
| 6109212025024 | 城关片区11 | 城关镇 | 中堰村 | 集体 | 0.0471 |
| 6109212025025 | 城关片区12 | 城关镇 | 中堰村 | 国有 | 0.3458 |
| 6109212025025 | 城关片区12 | 城关镇 | 中堰村 | 集体 | 0.6438 |
| 6109212025026 | 城关片区13 | 城关镇 | 三元村 | 集体 | 0.5131 |
| 6109212025027 | 城关片区14 | 城关镇 | 三元村 | 集体 | 0.1452 |
| 6109212025028 | 城关片区15 | 城关镇 | 解放村 | 国有 | 1.8269 |
| 6109212025028 | 城关片区15 | 城关镇 | 解放村 | 集体 | 0.6491 |
| 6109212025029 | 城关片区16 | 城关镇 | 花扒村 | 集体 | 0.0303 |
| 6109212025030 | 城关片区17 | 城关镇 | 花扒村 | 集体 | 0.0752 |
| 6109212025031 | 城关片区18 | 城关镇 | 花扒村 | 集体 | 0.4471 |
| 6109212025032 | 城关片区19 | 城关镇 | 花扒村 | 集体 | 1.0046 |
| 6109212025033 | 城关片区20 | 城关镇 | 花扒村 | 集体 | 1.5760 |
| 6109212025034 | 城关片区21 | 城关镇 | 花扒村 | 集体 | 0.7420 |
| 6109212025035 | 城关片区22 | 城关镇 | 解放村 | 集体 | 0.7614 |
| 6109212025036 | 城关片区23 | 城关镇 | 解放村 | 集体 | 0.0083 |
| 6109212025037 | 城关片区24 | 城关镇 | 月河村 | 集体 | 0.1733 |
| 6109212025038 | 城关片区25 | 城关镇 | 五一村 | 集体 | 0.6193 |
| 6109212025039 | 城关片区26 | 城关镇 | 月河村 | 国有 | 4.2960 |
| 6109212025039 | 城关片区26 | 城关镇 | 月河村 | 集体 | 0.4674 |
| 6109212025039 | 城关片区26 | 城关镇 | 长窖村 | 国有 | 0.1805 |
| 6109212025040 | 城关片区27 | 城关镇 | 五一村 | 集体 | 0.5988 |
| 6109212025041 | 城关片区28 | 城关镇 | 五一村 | 集体 | 0.6926 |
| 6109212025042 | 城关片区29 | 城关镇 | 草桥村 | 集体 | 0.2663 |
| 6109212025043 | 城关片区30 | 城关镇 | 长窖村 | 国有 | 10.4262 |
| 6109212025043 | 城关片区30 | 涧池镇 | 军坝村 | 国有 | 0.0761 |
| 6109212025043 | 城关片区30 | 涧池镇 | 军坝村 | 集体 | 0.4689 |
| 6109212025044 | 涧池片区01 | 涧池镇 | 军坝村 | 集体 | 0.7108 |
| 6109212025045 | 涧池片区02 | 涧池镇 | 军坝村 | 国有 | 0.0288 |
| 6109212025045 | 涧池片区03 | 涧池镇 | 军坝村 | 集体 | 5.3440 |
| 6109212025046 | 涧池片区03 | 涧池镇 | 军坝村 | 集体 | 0.3896 |
| 6109212025047 | 涧池片区04 | 涧池镇 | 军坝村 | 集体 | 0.3424 |
| 6109212025048 | 涧池片区05 | 涧池镇 | 西坝村 | 集体 | 0.1022 |
| 6109212025049 | 涧池片区06 | 涧池镇 | 西坝村 | 国有 | 0.2507 |
| 6109212025049 | 涧池片区06 | 涧池镇 | 西坝村 | 集体 | 0.1179 |
| 6109212025050 | 涧池片区07 | 涧池镇 | 西坝村 | 集体 | 0.0137 |
| 6109212025051 | 涧池片区08 | 涧池镇 | 西坝村 | 国有 | 2.5306 |
| 6109212025051 | 涧池片区08 | 涧池镇 | 西坝村 | 集体 | 3.1180 |
| 6109212025052 | 涧池片区09 | 涧池镇 | 西坝村 | 国有 | 2.5537 |
| 6109212025052 | 涧池片区09 | 涧池镇 | 西坝村 | 集体 | 0.5938 |
| 6109212025053 | 涧池片区10 | 涧池镇 | 西坝村 | 集体 | 2.6853 |
| 6109212025054 | 涧池片区11 | 涧池镇 | 新华村 | 集体 | 0.2504 |
| 6109212025055 | 涧池片区12 | 蒲溪村 | 先锋村 | 集体 | 3.8086 |
| 6109212025056 | 蒲溪片区01 | 蒲溪村 | 先锋村 | 集体 | 1.7679 |
| 6109212025057 | 蒲溪片区02 | 蒲溪村 | 先锋村 | 集体 | 0.0212 |
| 6109212025058 | 蒲溪片区03 | 蒲溪村 | 蒲溪村 | 集体 | 1.1262 |
| 6109212025059 | 蒲溪片区04 | 蒲溪村 | 蒲溪村 | 国有 | 0.0451 |
| 6109212025059 | 蒲溪片区04 | 蒲溪村 | 蒲溪村 | 集体 | 0.0875 |
| 6109212025060 | 蒲溪片区05 | 蒲溪村 | 蒲溪村 | 国有 | 0.0166 |
| 6109212025060 | 蒲溪片区05 | 蒲溪村 | 蒲溪村 | 集体 | 0.1250 |
| 6109212025061 | 蒲溪片区06 | 蒲溪村 | 蒲溪村 | 集体 | 1.0508 |
| 6109212025062 | 蒲溪片区07 | 蒲溪村 | 蒲溪村 | 集体 | 0.0786 |
| 6109212025063 | 蒲溪片区08 | 蒲溪村 | 蒲溪村 | 国有 | 0.0081 |
| 6109212025063 | 蒲溪片区08 | 蒲溪村 | 蒲溪村 | 集体 | 0.0720 |
| 6109212025064 | 蒲溪片区09 | 双乳镇 | 新塘村 | 国有 | 0.2817 |
| 6109212025064 | 蒲溪片区09 | 双乳镇 | 新塘村 | 集体 | 0.8985 |
| 6109212025065 | 双乳片区01 | 双乳镇 | 双乳村 | 国有 | 0.1043 |
| 6109212025065 | 双乳片区01 | 双乳镇 | 双乳村 | 集体 | 0.3386 |
| 6109212025066 | 双乳片区02 | 双乳镇 | 双乳村 | 集体 | 0.6281 |
| 6109212025067 | 双乳片区03 | 双乳镇 | 三同村 | 集体 | 0.6053 |
| 6109212025068 | 双乳片区04 | 汉阳镇 | 长岭村 | 国有 | 0.0492 |
| 6109212025068 | 双乳片区04 | 汉阳镇 | 长岭村 | 集体 | 0.3687 |
| 6109212025069 | 汉阳片区 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.0985 |
| 6109212025070 | 漩涡片区01 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.0584 |
| 6109212025071 | 漩涡片区02 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.1848 |
| 6109212025072 | 漩涡片区03 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.1480 |
| 6109212025073 | 漩涡片区04 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.1359 |
| 6109212025074 | 漩涡片区05 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.0298 |
| 6109212025075 | 漩涡片区06 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.1253 |
| 6109212025076 | 漩涡片区07 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.0945 |
| 6109212025077 | 漩涡片区08 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.1167 |
| 6109212025078 | 漩涡片区09 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.2685 |
| 6109212025079 | 漩涡片区10 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.1109 |
| 6109212025080 | 漩涡片区11 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.0639 |
| 6109212025081 | 漩涡片区12 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.0349 |
| 6109212025082 | 漩涡片区13 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.5376 |
| 6109212025083 | 漩涡片区14 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.0615 |
| 6109212025084 | 漩涡片区15 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.1342 |
| 6109212025085 | 漩涡片区16 | 漩涡镇 | 堰坪村 | 集体 | 0.0637 |
| 6109212025086 | 漩涡片区17 | 漩涡镇 | 东河村 | 集体 | 0.0806 |
| 6109212025086 | 漩涡片区17 | 漩涡镇 | 中银村 | 集体 | 0.4113 |
| 6109212025087 | 漩涡片区18 | 漩涡镇 | 中银村 | 集体 | 0.0786 |
| 6109212025088 | 漩涡片区19 | 漩涡镇 | 群英村 | 集体 | 0.0544 |
| 6109212025089 | 漩涡片区20 | 漩涡镇 | 群英村 | 集体 | 0.0032 |
| 6109212025090 | 漩涡片区21 | 漩涡镇 | 群英村 | 集体 | 0.1078 |
| 6109212025091 | 漩涡片区22 | 漩涡镇 | 群英村 | 集体 | 0.1187 |
| **合计** |  |  |  |  | **132.7294** |

**四、成片开发必要性分析**

**（一）切实保护耕地、保护生态环境的需要**

科学、合理地编制土地征收成片开发方案，向城镇开发边界内的集中建设区聚集，合理布局产业和城镇发展用地。禁止占用永久基本农田，可以有效避免城乡建设对耕地特别是优质耕地的占用，能够切实有效地保护耕地，确保国土空间总体规划确定的耕地保有量和永久基本农田保护目标的实现；项目选址避让生态保护红线，可以减少对生态环境重要区域的破坏。

**（二）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。本方案教育用地、水工设施用地、医院用地、供电用地、排水用地、供燃气用地项目的实施，能够加快完善片区的基础设施建设，形成一套完善的体系，实现公共设施资源共享。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。

**（三）促进土地资源高效利用的需要**

本方案土地征收成片开发范围的划定统筹考虑了区域内公益性用地和非公益性用地配建比例，使得公益性用地和非公益性用地布局规范化、合理化，优化土地资源配置，缓解用地紧张矛盾。通过统筹安排成片开发范围内拟征收区域开发时序，严格按照方案实施期进行用地开发，能够确保年度土地供应，提高土地利用效率。成片开发范围内项目的实施，可以避免单独引进中小企业而造成的零星布局和散、乱现象，促进中小企业发展，真正形成企业协同效应、产业集聚效应和规模效应，增强成片开发范围内企业的竞争力，优化生产力布局、提升承载能力。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。

**（三）促进区域产业发展，带动居民就业的基础条件**

通过本方案成片开发，随着工业园区的整合以及城市更新的建设，汉阴县将进一步发挥政策、交通、服务等方面的优势，以产业链招商为重点，不断加大招商引资力度；积极发展培育支柱产业、龙头企业，引导其充分释放行业带动效应。通过成片开发，一方面可以做好土地储备，稳步推进土地供应，为产业发展、区域经济社会发展提供空间及经济上的支持；另一方面成片开发项目的落地，可以有效拓宽就业渠道，促进以产业升级带动就业创业，持续扩大就业容量，夯实产业基础，以“镇园产业联盟”模式为依托，支持发展集体经济和产业提质增收，把脱贫户嵌入集体经济合作社，实现产业、就业、服务全覆盖。

**五、成片开发方案**

**（一）主要用途及实现功能**

《方案》成片开发征收区域面积为80.5877公顷，拟安排建设项目为草桥村幼儿园、城关镇太平村三组棚户区改造项目、城关镇五一村兆兴实业有限公司家具厂、大数据产业园、党校扩建、电子产品生产技术改造项目（格邦电子厂）、二级救援养护中心、废弃物再利用项目、工业园区、观音河国防教育基地、汉阳镇派出所、汉阴县100万头生猪屠宰及系列产品深加工产业园建设项目、汉阴县城关镇凤台新区（解放村片区）棚户区改造项目、汉阴县城市道路、汉阴县凤堰古梯田游客服务中心（老君观）建设项目、汉阴县涧池镇停车场建设项目、汉阴县江山商混建设项目、汉阴县烈士陵园项目、汉阴县蒲溪温泉项目、汉阴县人民法院旋涡人民法庭建设项目、汉阴县人民医院综合住院楼建设项目、汉阴县天然气公司涧池新华村门站、汉阴县应急隔离救援项目、汉阴县优质红木家具销售展厅建设项目、汉阴县中医院医疗康养综合楼、涧池镇西坝村活动广场、客运站、南一路、年产10万吨电极糊及5000吨高性能特种石墨技术研发中心、平梁镇集镇设施配套项目、蒲溪村委会房屋及市场监管所房屋、蒲溪镇集镇垃圾压缩转运站项目、庆华化工、三元茶厂、三元村七组村民集中建房、陕西鼎胜景观园林有限公司用地、陕西省安康市汉阴县涧池镇军坝村军坝工业园区、陕西远振道路工程有限公司沥青搅拌站、双河口儿童乐园、双乳精神病医院、双乳镇标准化厂房建设项目、双乳镇千亩荷塘马家院子旅游建设项目、太平三组改善型住房安置项目、天石汇汽车运动文化产业园建设项目、兴隆村安置房、兴隆村合作社、幸和村古镇风情街区及游乐场、漩涡群英社区工厂、漩涡镇花栖玥民宿项目、堰坪民宿项目、杨家坝村安置项目、月河工业园区、月河综合治理项目、职教中心、中坝小学、中药产业园、中医院扩建项目等59个项目，项目类型主要有民生、产业、生态和其他等，规划用途为居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业用地、工矿用地、仓储用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地域开敞空间用地、特殊用地等，可实现以下功能：

（1）居住用地18.1246公顷，均为城镇住宅用地，实现居住开发，改善人居环境的功能，完善社区配套服务设施，提高居民生活幸福感。

（2）公共管理与公共服务用地9.1811公顷，包含机关团体用地0.8573公顷、教育用地2.3041公顷、医疗卫生用地6.0197公顷，加大教育资源的投入，能够缓解学生上学难、上好学校更难的现状，建立健全现代化教育体系，推动教育高质量发展；医疗卫生事业的投入，缓解了本地医疗资源紧缺的现状；以上相关设施增设可提高城市公共服务水平。

（3）商业服务业用地15.9601公顷，其中商业用地14.0715公顷、商务金融用地0.3048公顷、娱乐用地0.9850公顷、其他商业服务业用地0.5988公顷。加大商业的投入，可促进地方经济繁荣，创造就业机会，为当地带来可观的经济收益。

（4）工矿用地29.0489公顷（均为工业用地），助力汉阴实现产业集聚、高质量发展建设。

（5）仓储用地0.6160公顷，均为物流仓储用地，仓储是现代物流不可缺少的重要环节，是加快商品流通、节约流通费用的重要手段。

（6）交通运输用地5.1186公顷，包含公路用地0.1945公顷、城镇村道路用地2.7973公顷、对外交通场站用地0.7225公顷、社会停车场用地0.1022公顷、其他道路交通设施用地1.3021公顷，可完善城市交通网络，缓解交通拥堵，加快通行率，实现完善城市道路设施功能。

（7）公用设施用地0.3610公顷，其中供电用地0.0386公顷、供燃气用地0.2504公顷、环卫用地0.0720公顷，完善城市基础设施，提升城市服务功能。

（8）绿地域开敞空间用地1.4936公顷，其中公园绿地1.1718公顷、防护绿地0.3081公顷、广场用地0.0137公顷，改善居民生活环境，提升居民生活幸福指数。

（9）特殊用地0.1733公顷，均为殡葬用地，实现生态保护与民生改善有机结合，促进移风易俗，树立文明新风，抑制殡葬领域的乱象。

**（二）公益性用地分析**

成片开发范围内公益性用地包括交通、供电、供燃气、环卫等基础设施用地，机关团体、教育、医疗等公共服务设施用地，以及公园绿地、防护绿地、广场用地和殡葬用地等其他公益性用地。公益性用地总面积56.5296公顷，其中，现状公益性用地40.2019公顷，规划公益性面积16.3277公顷，公益性用地占成片开发方案的42.59%；其中成片开发范围6109212025001、6109212025002、6109212025004-6109212025010、6109212025011、6109212025012、6109212025017、6109212025022、6109212025026、6109212025027、6109212025030、6109212025031、6109212025038、6109212025040、6109212025041、6109212025044、6109212025047、6109212025051、6109212025052、6109212025055-6109212025058、6109212025060-6109212025062、6109212025065-6109212025067、6109212025069-6109212025089，共计55个开发范围为零星地块，公益性比例为零，其余36个成片开发范围内的公益性用地的比例都不为0，且不存在独立现状公益性用地。符合《实施细则》关于公益性用地的有关要求。

**（三）实施计划**

《方案》拟安排建设项目59个，征收土地面积80.5878公顷，综合考虑汉阴县社会经济发展状况等因素，计划3年完成实施，已将第一期实施计划纳入2025年国民经济和社会发展年度计划，并将后续实施计划纳入当年度国民经济和社会发展年度计划。《方案》中涉及的项目建设用地与国土空间总体规划用地规模及年度土地利用计划相衔接，计划实施土地征收项目前期准备充足，可实现可操作性强。

其中第一期计划实施陕西远振道路工程有限公司沥青搅拌站、汉阴县江山商混建设项目、南一路、汉阴县城市道路、汉阴县应急隔离救援项目、汉阴县烈士陵园项目、汉阴县优质红木家具销售展厅建设项目、草桥村幼儿园、汉阴县人民医院综合住院楼建设项目、二级救援养护中心、汉阴县蒲溪温泉项目、储备用地、汉阴县100万头生猪屠宰及系列产品深加工产业园建设项目、电子产品生产技术改造项目（格邦电子厂）、双乳镇千亩荷塘马家院子旅游建设项目、汉阴县凤堰古梯田游客服务中心（老君观）建设项目，实施面积14.9531公顷，占征收区域总面积的比例为18.56%；

第二期计划实施双河口儿童乐园、城关镇五一村兆兴实业有限公司家具厂、陕西省安康市汉阴县涧池镇军坝村军坝工业园区、双乳精神病医院、双乳镇标准化厂房建设项目，实施面积2.6953公顷，占征收区域总面积的比例3.34%；

第三期计划实施幸和村古镇风情街区及游乐场、观音河国防教育基地、庆华化工、陕西鼎胜景观园林有限公司用地、年产10万吨电极糊及5000吨高性能特种石墨技术研发中心、平梁镇集镇设施配套项目、客运站、兴隆村安置房、兴隆村合作社、中坝村储备用地、中坝村储备用地、中坝小学、杨家坝村安置项目、月河综合治理项目、城关镇太平村三组棚户区改造项目、汉阴县中医院医疗康养综合楼、天石汇汽车运动文化产业园建设项目、汉阴县城关镇凤台新区（解放村片区）棚户区改造项目、中医院扩建项目、党校扩建、三元茶厂、三元村七组村民集中建房、汉阴县城关镇凤台新区（解放村片区）棚户区改造项目、大数据产业园、中药产业园、废弃物再利用项目、职教中心、工业园区、月河工业园区、汉阴县涧池镇停车场建设项目、涧池镇西坝村活动广场、储备用地、汉阴县天然气公司涧池新华村门站、蒲溪村委会房屋及市场监管所房屋、蒲溪镇集镇垃圾压缩转运站项目、汉阳镇派出所、堰坪民宿项目、漩涡镇花栖玥民宿项目、堰坪民宿项目、漩涡群英社区工厂、汉阴县人民法院旋涡人民法庭建设项目，实施面积62.9393公顷，占征收区域总面积的比例为78.10%。

**六、与相关规划的一致性分析**

**（一）与国民经济和社会发展规划的一致性分析**

本方案成片开发范围以《汉阴县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》为统领，形成定位准确、边界清晰、功能互补、统一衔接的规划体系。促进产城融合发展，符合汉阴县“十四五”国民经济和社会发展规划的发展定位和要求。本次成片开发内工业园区项目的建设，学校等基础设施和公共服务类项目的完善、商业服务业的发展，都符合“十四五”规划的发展定位和要求。

**（二）与国土空间规划的一致性分析**

土地征收成片开发范围全部位于《汉阴县国土空间总体规划（2021—2035年）》确定的城镇建设用地范围内，项目规划用途与汉阴县正在编制的控制性详细规划用途一致，不涉及占用永久基本农田和生态保护红线。因此《方案》符合国土空间规划。

**七、成片开发效益评估**

**（一）生态效益评估**

本成片开发项目选址充分考虑生态效益，加强耕地尤其是基本农田保护，同时本次成片开发范围内不涉及自然保护区、生态保护红线、永久基本农田、生态公益林、城市饮用水源保护地和重要环境敏感区等重要生态保护要素，且不涉及历史建筑和有价值的建筑构筑物。对区域大气环境、生态环境、地下水环境、土壤环境影响较小，将不会对城市的自然资源保护和生态环境质量造成明显负面影响。通过《方案》实施，拟增加公园绿地、防护绿地和广场用地。其中公园绿地满足以游憩、健身、纪念、集会和避险等功能为主的公共活动场地；防护绿地能减少灰尘、噪声污染，保护城市环境；合理地设置路网和绿地，将显著提高成片开发范围内环境质量，维护生态绿化功能。

**（二）社会效益评估**

本《方案》拟建项目实施后，增加居住用地18.1246公顷，有效拓展城市空间、扩大城市容量，改善城乡人居环境；增加商业服务业用地15.9601公顷、工矿用地29.0489公顷、物流仓储用地0.6160公顷，可以创造新的就业机会，提高辖区内居民生活质量；增加交通运输用地5.1186公顷，打通辖区内断头路，完善交通系统；增加公共管理与公共服务用地9.1811公顷，增加公用设施用地0.3610公顷，全面扩大优质公共服务供给，提升各类基础设施配套，增强城市美好生活体验。

**（三）经济效益评估**

本成片开发方案通过土地征用、划拨和市场手段为各项目用地提供保障，合理配置土地资源，为城市建设储存了后备力量与经济发展保障，为汉阴县经济的可持续发展、高质量发展与防范金融风险的能力提供坚实的后盾。

本《方案》成片开发的实施，有利于汉阴产业结构的升级优化。通过项目的实施，产业链建设，实现资源综合利用，从而带动产业的快速发展，增强产业竞争能力。此外，通过合理的用地布局，增加基础设施建设，将进一步改善黄龙营商环境，吸引优质项目和投资，促进城市财政收入增加。

项目建成后，可带动辖区内经济发展活力，有效促进汉阴县“十四五”规划目标和任务的实现。同时可以为辖区内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。

# 八、结论

综上所述，《汉阴县2025年土地征收成片开发方案》不涉及永久基本农田、生态保护红线，符合国土空间规划，符合中、省、市等相关文件要求。通过方案实施，能够有效促进汉阴县“十四五”规划目标和任务的实现。