

冠县 2022 年土地征收 成片开发方案



目 录

一、成片开发基本情况.....	1
(一)土地基本情况.....	1
(二)基础设施条件.....	17
(三)符合国土空间规划情况.....	24
二、成片开发的必要性.....	30
(一)拟征收土地情况.....	30
(二)实施土地征收的必要性.....	33
(三)符合国民经济和社会发展规划情况.....	40
(四)土地利用效益及经济、社会、生态效益评估.....	45
三、成片开发的时序安排.....	51
(一)国民经济和社会发展年度计划对项目的安排情况.....	51
(二)项目开发时序和土地征收年度实施计划.....	51
四、公益性用地比例.....	54
五、土地征收补偿安置标准.....	62
(一)土地征收补偿标准.....	62
(二)社会保障标准.....	62
六、其他需要说明的情况.....	63
(一)批而未供和闲置土地处置任务完成情况.....	63
(二)近五年平均供地率情况.....	63
(三)已批准土地征收成片开发方案实施情况.....	64
(四)方案征求意见情况.....	65

为促进冠县经济社会发展，为了公共利益需要，根据《中华人民共和国土地管理法》、自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）、《山东省自然资源厅关于印发〈山东省土地征收成片开发方案编制审批办法（试行）〉的通知》（鲁自然资发〔2021〕5号），冠县人民政府组织编制了《冠县2022年土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）。方案内容如下：

一、成片开发基本情况

（一）土地基本情况

本方案确定的成片开发土地总面积391.3387公顷，位于冠县，共涉及清泉街道、崇文街道、烟庄街道等10个乡镇（街道），陈八里庄村、崔八里庄村、李八里庄村、宋三里庄村等34个村。其中，在2020年土地利用现状数据库中，农用地103.2024公顷（耕地30.1622公顷）、建设用地288.1363公顷。按权属地类分：集体所有土地310.8161公顷，其中农用地102.0804公顷（耕地29.475公顷）、建设用地208.7357公顷；国有土地80.5226公顷，其中农用地1.122公顷（耕地0.6872公顷）、建设用地79.4006公顷。详见附件1。

本方案确定的成片开发范围共包括产城融合片区、城市更新片区、公共服务中心片区、北馆陶镇片区、清水镇片区、柳林镇片区、东古城镇片区、辛集镇片区、桑阿镇片区、定远寨镇片区10个片区，各片区土地基本情况如下：

1、产城融合片区成片开发土地总面积 195.1654 公顷，共涉及崇文街道、烟庄街道 2 个街道，陈八里庄村、崔八里庄村、李八里庄村、宋三里庄村等 15 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，农用地 58.2572 公顷（耕地 20.7179 公顷）、建设用地 136.9082 公顷。按权属地类分：集体所有土地 174.3929 公顷，其中农用地 57.1631 公顷（耕地 20.0307 公顷）、建设用地 117.2298 公顷；国有土地 20.7725 公顷，其中农用地 1.0941 公顷（耕地 0.6872 公顷）、建设用地 19.6784 公顷。

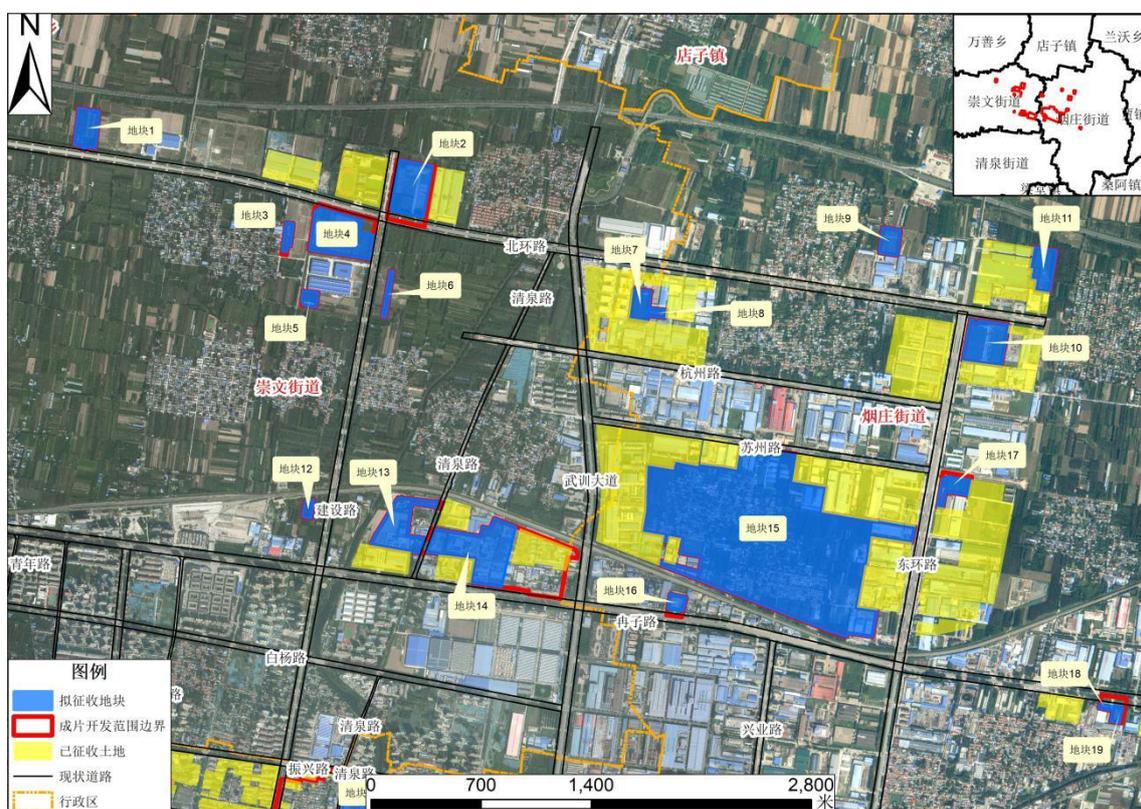


图 1-1 产城融合片区位置图

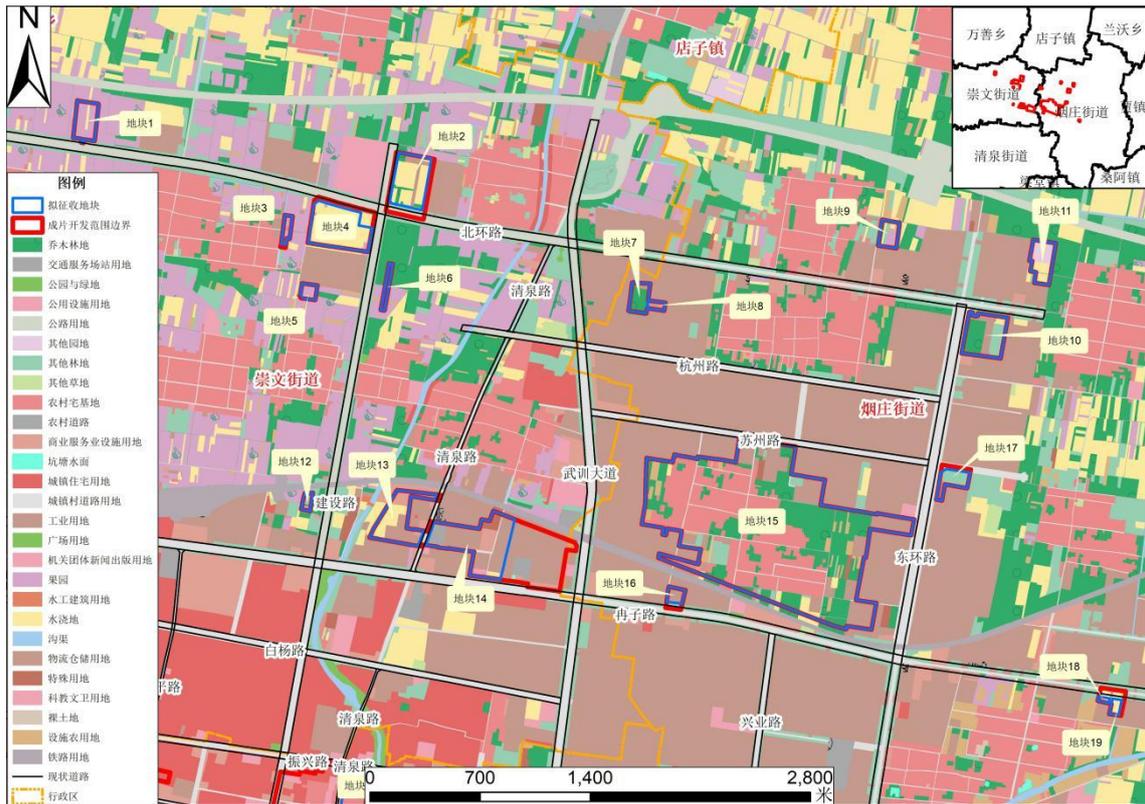


图 1-2 产城融合片区 2020 年土地利用现状图

2、城市更新片区成片开发土地总面积 83.1108 公顷，共涉及清泉街道 1 个街道，北关村、戴屯村 2 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，其中建设用地 83.1108 公顷。按权属地类分：集体所有土地 47.5317 公顷，其中建设用地 47.5317 公顷；国有土地 35.5791 公顷，其中建设用地 35.5791 公顷。

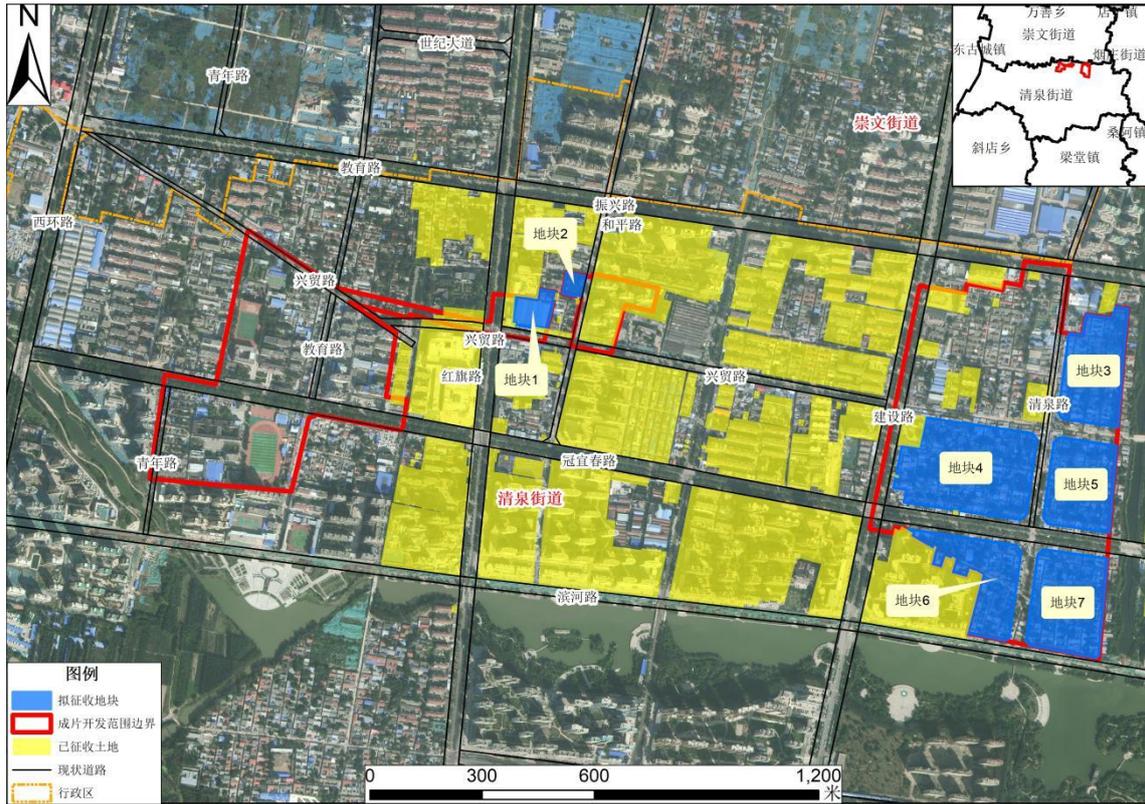


图 1-3 城市更新片区位置图

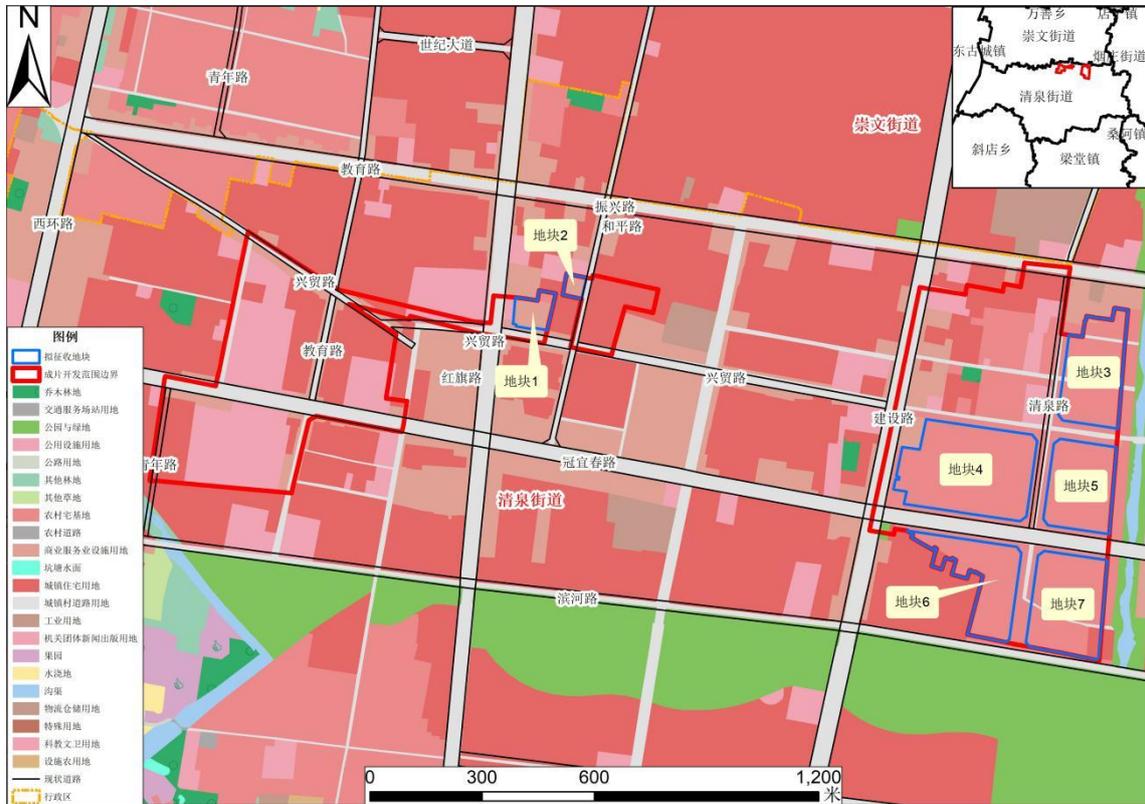


图 1-4 城市更新片区 2020 年土地利用现状图

3、公共服务中心片区成片开发土地总面积 68.8400 公顷，共涉及清泉街道 1 个街道，东街村、东关村等 4 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，农用地 35.3072 公顷（耕地 4.1832 公顷）、建设用地 33.5328 公顷。按权属地类分：集体所有土地 49.3013 公顷，其中农用地 35.3072 公顷（耕地 4.1832 公顷），建设用地 13.9941 公顷；国有土地 19.5387 公顷，其中建设用地 19.5387 公顷。

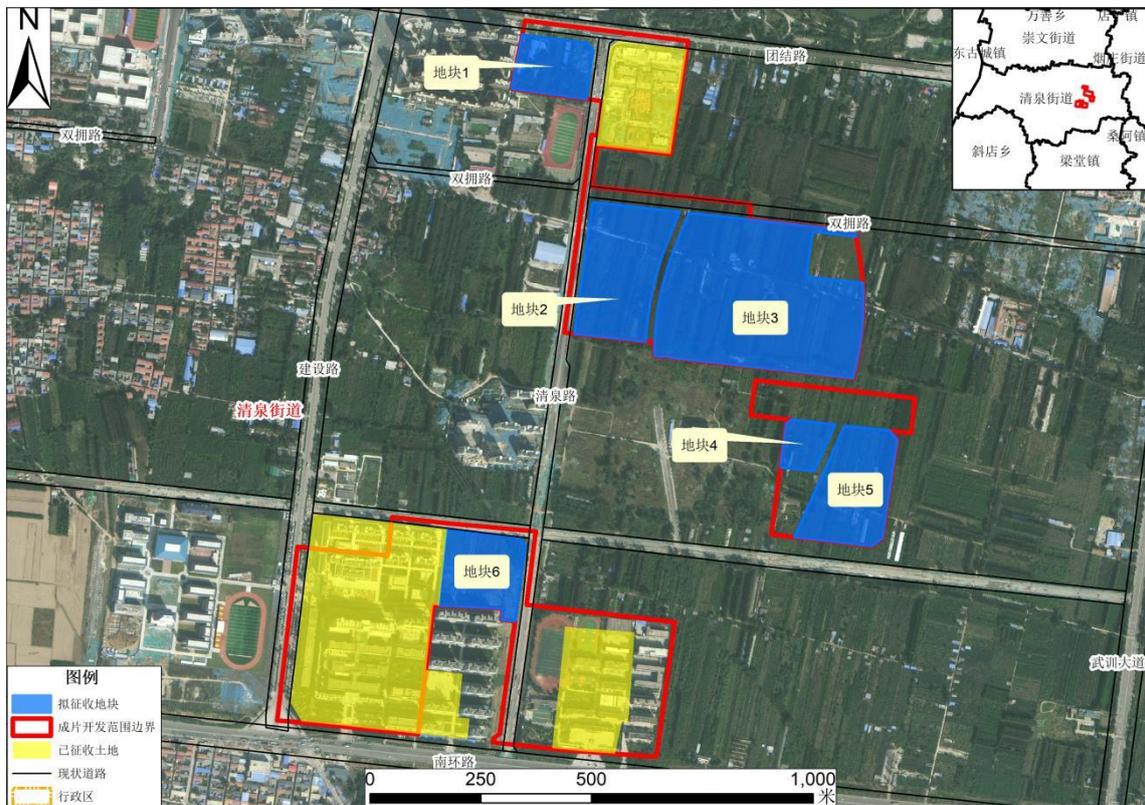


图 1-5 公共服务中心片区位置图

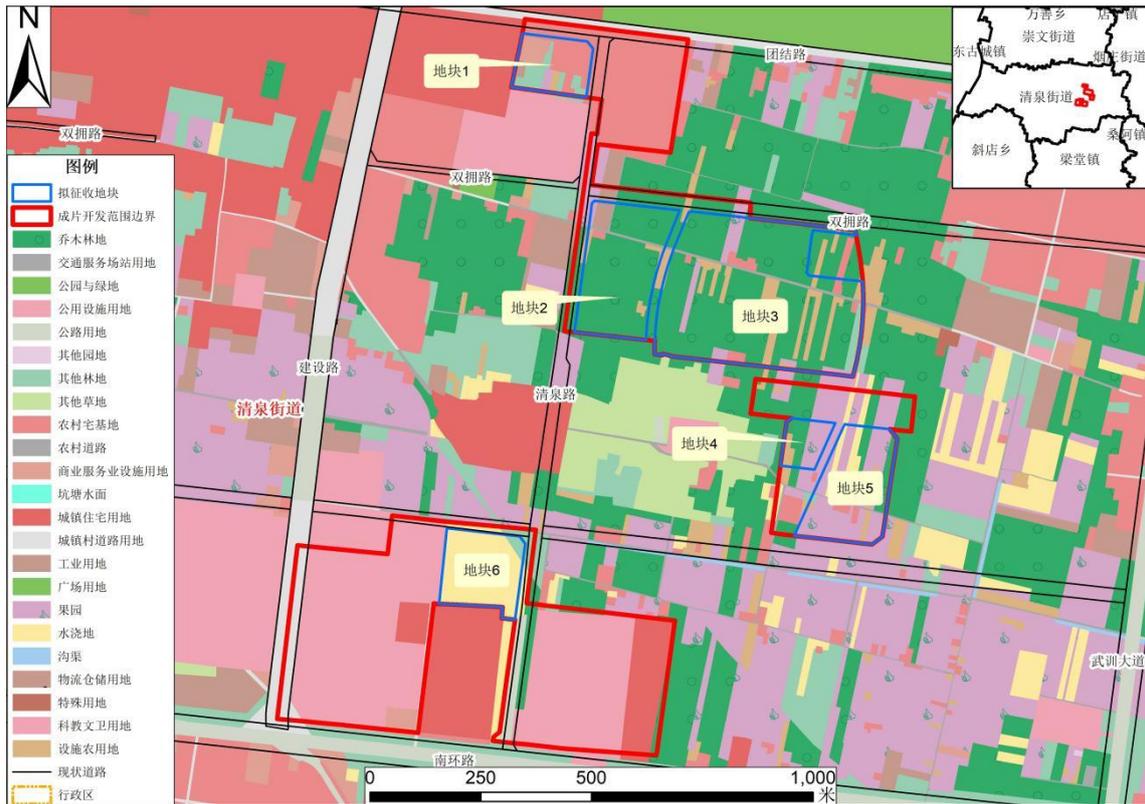


图 1-6 公共服务中心片区 2020 年土地利用现状图

4、北馆陶镇片区成片开发土地总面积 2.2417 公顷，共涉及北馆陶镇 1 个镇，南关村、学门口村 2 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，建设用地 2.2417 公顷。按权属地类分：集体所有土地 2.2417 公顷，其中建设用地 2.2417 公顷。



图 1-7 北馆陶镇片区位置图



图 1-8 北馆陶镇片区 2020 年土地利用现状图

5、清水镇片区成片开发土地总面积 4.9682 公顷，共涉及清水镇 1 个镇，崔家庄村、中街村、北街村 3 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，农用地 2.3590 公顷（耕地 2.3590 公顷）、建设用地 2.6092 公顷。按权属地类分：集体所有土地 4.9682 公顷，其中农用地 2.3590 公顷（耕地 2.3590 公顷）、建设用地 2.6092 公顷。



图 1-9 清水镇片区位置图

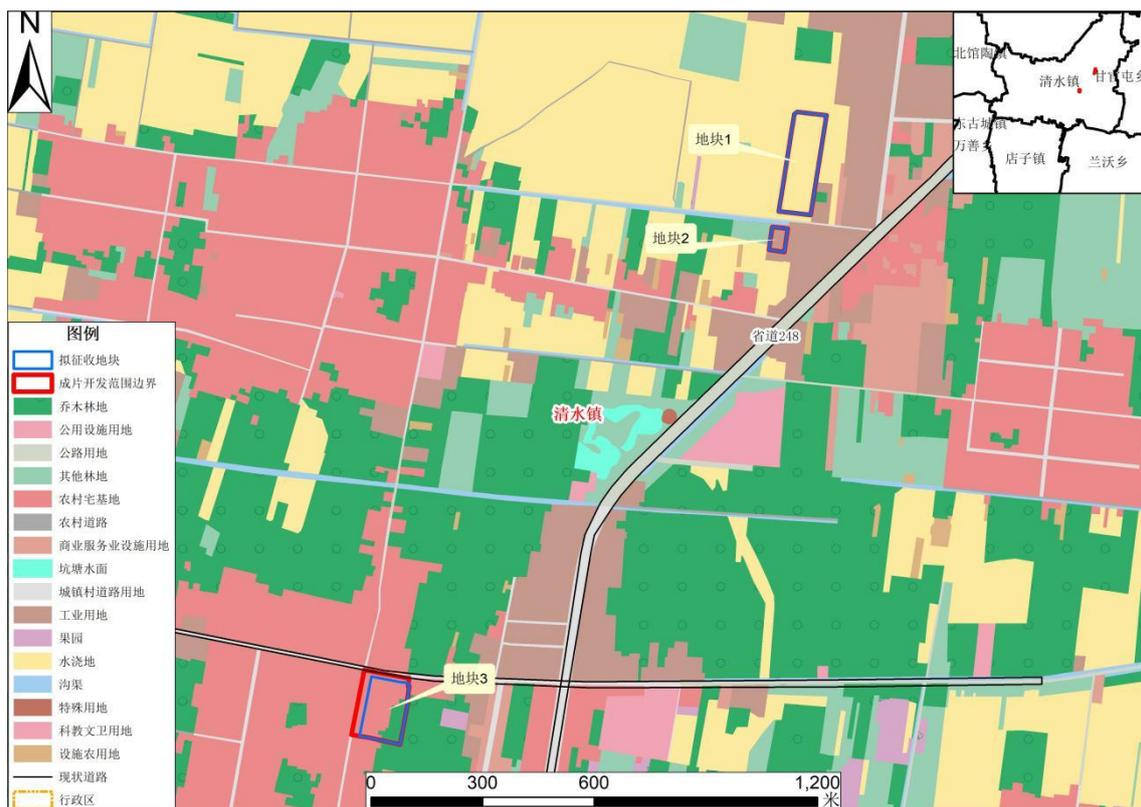


图 1-10 清水镇片区 2020 年土地利用现状图

6、柳林镇片区成片开发土地总面积 8.2349 公顷，共涉及柳林镇 1 个镇，北街村、东街村 2 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，农用地 0.3378 公顷（耕地 0.0189 公顷）、建设用地 7.8971 公顷。按权属地类分：集体所有土地 4.0559 公顷，其中农用地 0.3378 公顷（耕地 0.0189 公顷）、建设用地 3.7181 公顷；国有土地 4.1790 公顷，其中建设用地 4.1790 公顷。



图 1-11 柳林镇片区位置图

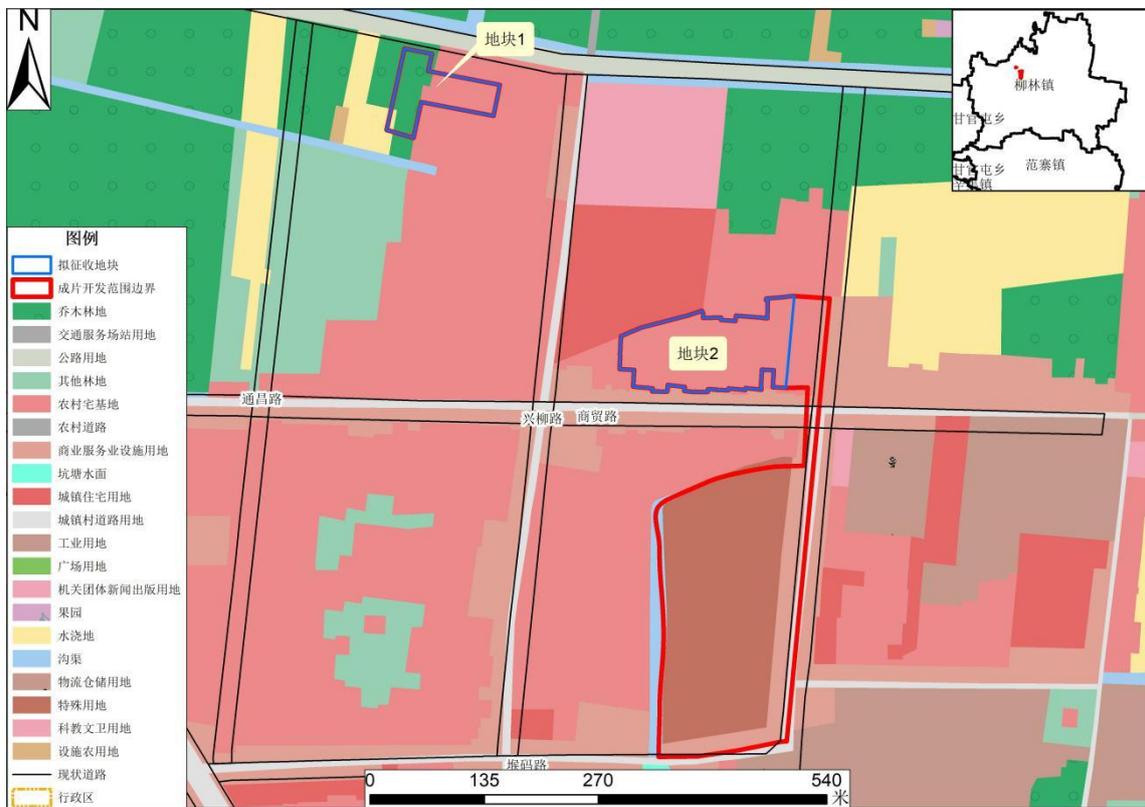


图 1-12 柳林镇片区 2020 年土地利用现状图

7、东古城镇片区成片开发土地总面积 0.8800 公顷，共涉及定东古城镇 1 个镇，东古城北村 1 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，建设用地 0.8800 公顷。按权属地类分：集体所有土地 0.8751 公顷，其中建设用地 0.8751 公顷。国有土地 0.0049 公顷，其中建设用地 0.0049 公顷。



图 1-13 东古城镇片区位置图



图 1-14 东古城镇片区 2020 年土地利用现状图

8、辛集镇片区成片开发土地总面积 6.5810 公顷，共涉及辛集镇 1 个镇，辛集村 1 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，农用地 0.0070 公顷、建设用地 6.5740 公顷。按权属地类分：集体所有土地 6.3030 公顷，建设用地 6.3030 公顷。国有土地 0.2780 公顷，其中农用地 0.0070、建设用地 0.2710 公顷。

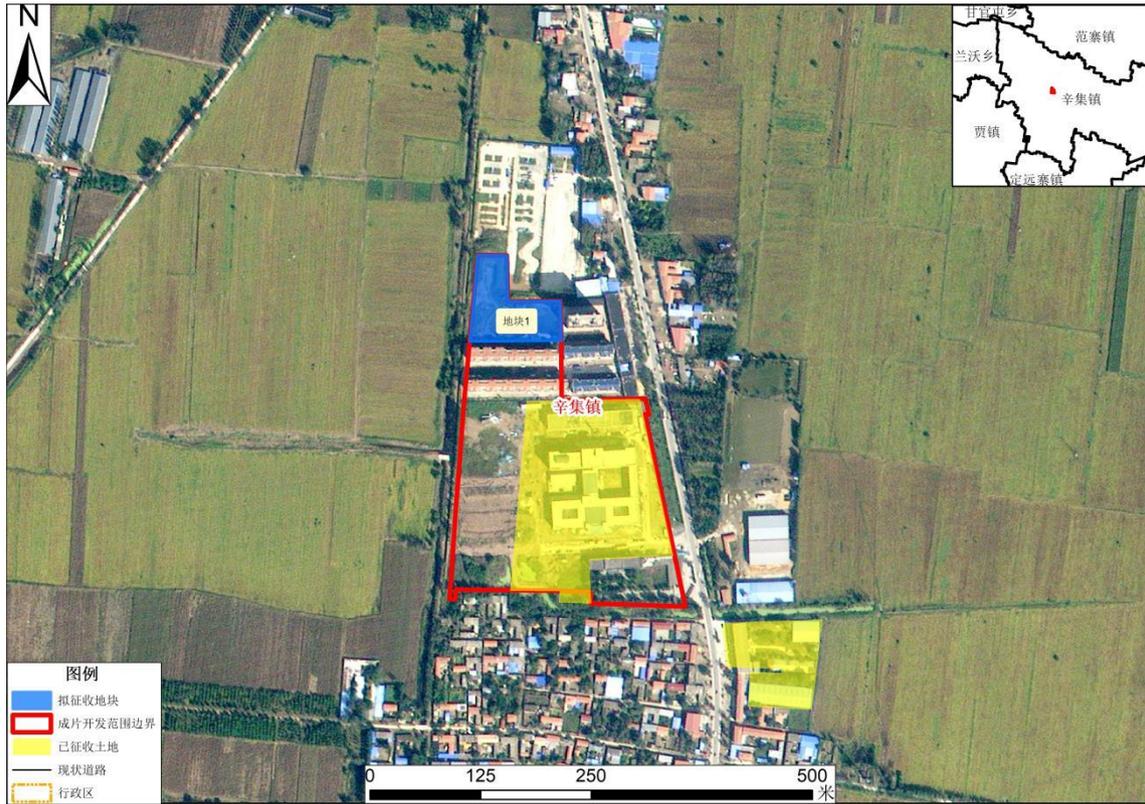


图 1-15 辛集镇片区位置图

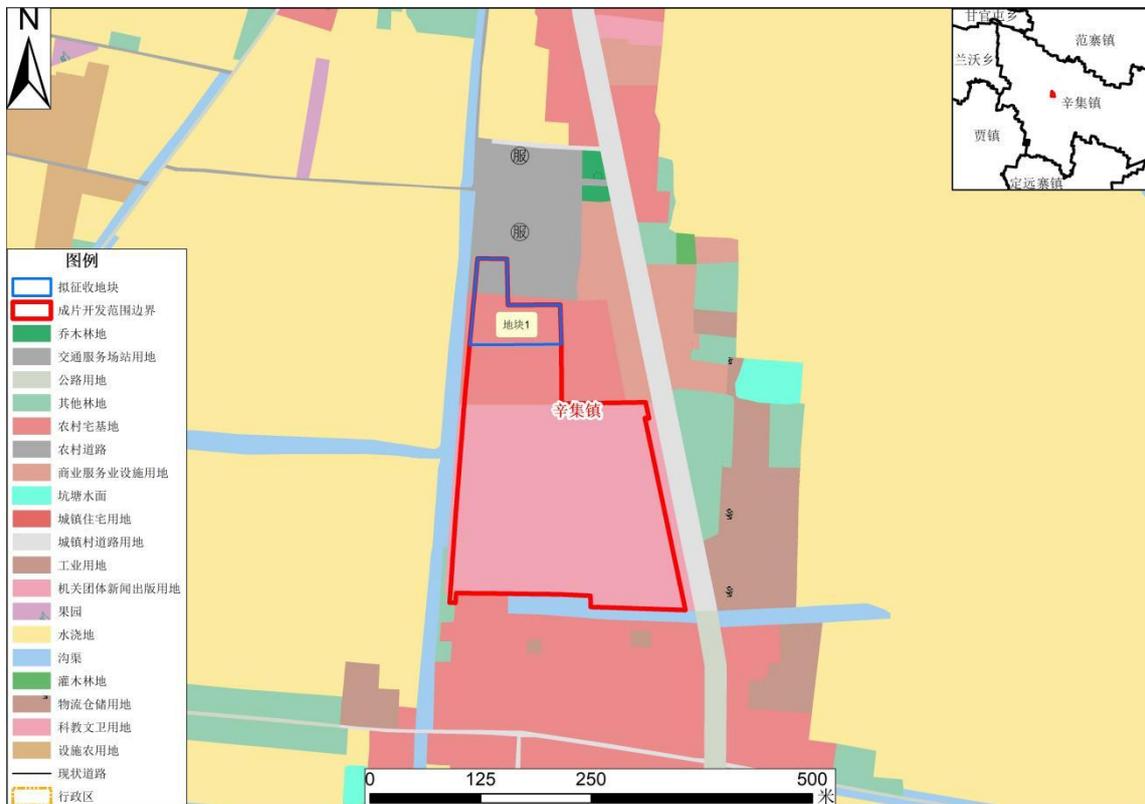


图 1-16 辛集镇片区 2020 年土地利用现状图

9、桑阿镇片区成片开发土地总面积 2.0915 公顷，共涉及桑阿镇 1 个镇，桑阿镇街村 1 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，建设用地 2.0915 公顷。按权属地类分：集体所有土地 2.0915 公顷，建设用地 2.0915 公顷。

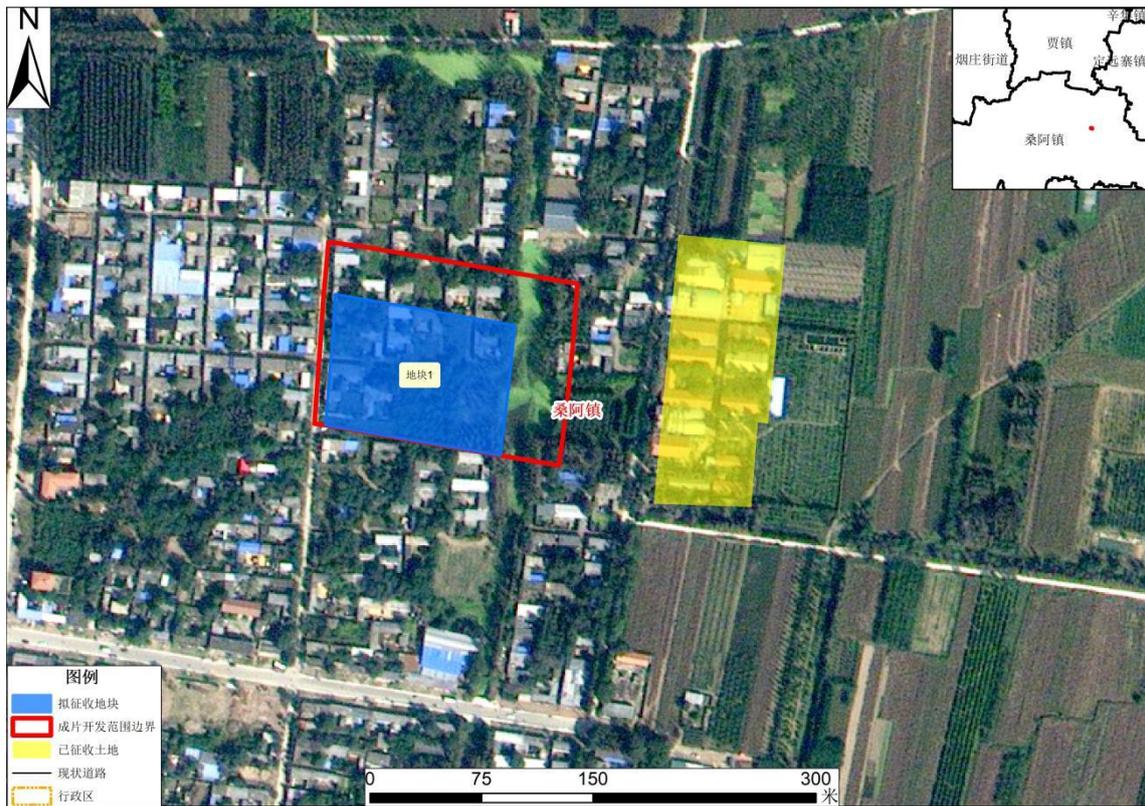


图 1-17 桑阿镇片区位置图



图 1-18 桑阿镇片区 2020 年土地利用现状图

10、定远寨镇片区成片开发土地总面积 19.2252 公顷，共涉及定远寨镇 1 个镇，黄寨子村、三奶奶庙村、闫营村 3 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，农用地 6.9342 公顷（耕地 2.8832 公顷）、建设用地 12.2910 公顷。按权属地类分：集体所有土地 19.0548 公顷，其中农用地 6.9133 公顷（耕地 2.8832 公顷）、建设用地 12.1415 公顷。国有土地 0.1704 公顷，其中农用地 0.0209、建设用地 0.1495 公顷。

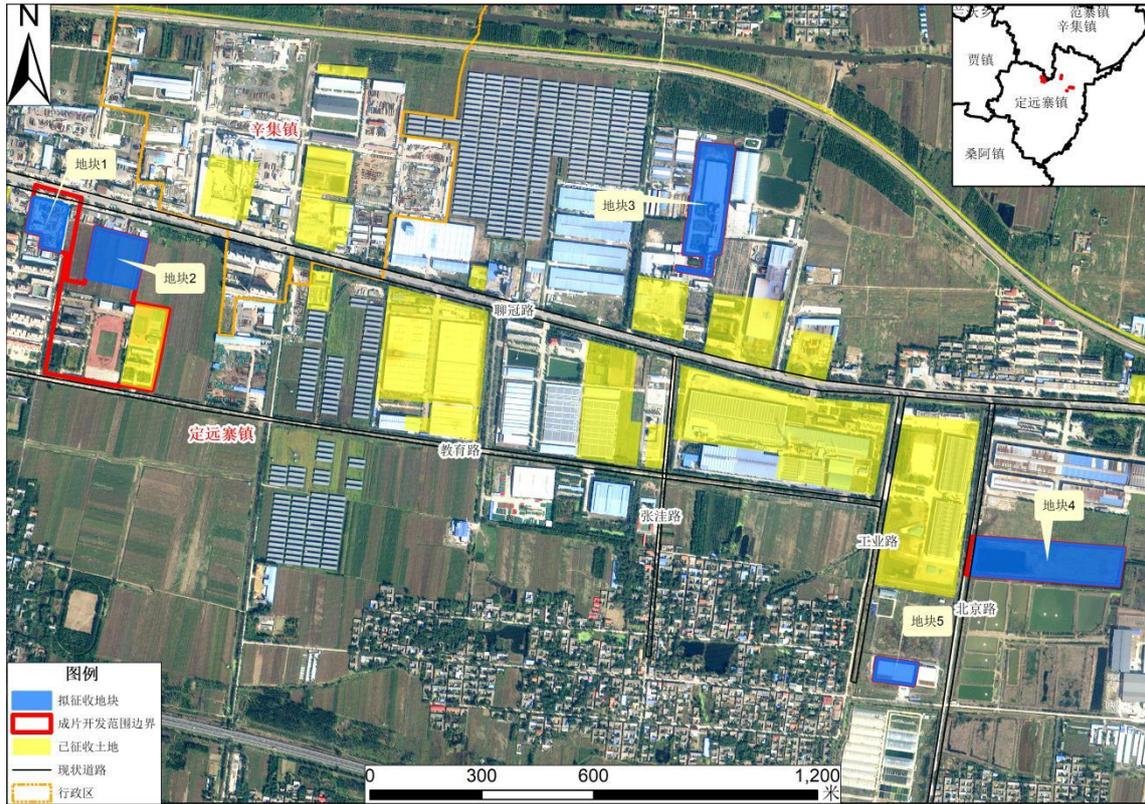


图 1-19 定远寨镇片区位置图



图 1-20 定远寨镇片区 2020 年土地利用现状图

（二）基础设施条件

成片开发范围内基础设施条件情况如下：

1、冠县城区（产城融合片区、城市更新片区、公共服务中心片区）

交通条件：冠县交通便利，铁路、高速路、国省道、县乡村公路四通八达。邯济铁路横穿县境，境内设有 1 个站点。境内有 2 条国道：高速公路（国道 309 线）和京广路。有 5 条省道：蒙馆路（333）、临冠路（206）、临商路（259）、329 线、永馆路（315）。产城融合片区、城市更新片区、公共服务中心片区位于冠县城区，现状交通基础较好，对外交通便捷，并配套多条公交线路，交通十分便利。产城融合片区已建成北环路、建设路、武训大道、杭州路、苏州路、东环路、冉子路。城市更新片区已建成教育路、红旗路、冠宜春路、和平路、白杨路、振兴路、兴贸路、世纪大道、滨河路。公共服务中心片区已建成建设路、团结路。

供水条件：冠县自来水公司现有两个水厂，即南郊水厂和北郊水厂，南郊水厂（第三水厂）始建于 1999 年，位于冠县建设南路东侧，占地面积 20.13 亩，2006 年进行扩建，现有水源井 5 眼，设计日供水能力 1 万 m^3 ，实际日供水量 0.6 万 m^3 ；北郊水厂始建于 2010 年，位于冠县北环路北侧，占地面积 17.13 亩，现有水源井 4 眼，设计日供水能力 0.5 万 m^3 ，实际日供水量 0.5 万 m^3 。公司所有供水水源均采用 500 米深水井，供水水质符合国家生活饮用水标准。产城融合片区、城市更新

片区、公共服务中心片区内供水设施由冠县水务集团提供，为城市供水管网，可由武训大道、北环路、建设路、红旗路、冉子路、白杨路等干道市政给水管网接入开发片区，供水有保证。

排水条件：城区有污水处理厂两处。污水经厂区污水处理池处理达标后就近排入市政污水管网，并入污水处理厂处理。生活污水经化粪池处理、含油废水经隔油池处理后就近排入市政污水管网，并入污水处理厂处理。排水体制采用雨、污分流的方式，雨水管网系统充分利用地形条件，雨水排放以分散就近排放为原则，就近排入一干渠、新老二干渠、三千渠等城区主要河道。

供电条件：冠县拥有 220kV 变电站 2 座：庞庄站、石村站，主变 4 台，变电容量 660MVA；110kV 变电站 9 座，主变 13 台，变电容量 574.5MVA；35kV 变电站 72 座，主变 205 台，变电容量 642.39MVA，其中用户变电站 61 座，主变 181 台，变电容量 456.99MVA；110kV 线路 15 条长度 149.58km。产城融合片区、城市更新片区、公共服务中心片区内供电设施由国家电网冠县供电公司提供，保障程度高，用电设施大多为三级用电负荷，部分设施要求为二级用电负荷，供电有保证。

供气、供暖条件：城区内有热电厂两处，天然气门站两处，产城融合片区、城市更新片区、公共服务中心片区内供气设施由鑫瑞燃气公司提供，由城市中压天然气管道引入，可保障供气能力，居民气化率为 100%。中心城区供暖设施完备，具有集中供暖管网设施，产城融合片区、城市更新片区供暖由新瑞

热电厂提供，公共服务中心片区供暖由恒润热电厂提供，保障度高。

通信网络条件：片区内中国联通冠县分公司、中国电信冠县分公司等在区域内铺设电信线路，无线通讯信号覆盖类型全面、信号充足，现有市政通讯设施能够很好的满足区域内通讯要求。

公共服务设施：产城融合片区内有冠县清华园学校，城市更新片区内有戴屯小学、冠县人民医院、武训高级中学、冠县第一中学，公共服务中心片区内有冠县委员会党校、冠县中心医院、冠县育才双语学校。

2、北馆陶镇片区

交通条件：北馆陶镇区位优势明显，交通便利，东靠京九铁路，西临京广干线，南近济聊馆高速公路和济邯铁路，北与烟店轴承市场毗邻，省道 323、堽马公路、冠北公路在本镇交汇。北馆陶镇片区紧靠省道 323。

供水条件：通过冉海水库由水务集团统一供水。

排水条件：镇驻地通过下水管道净化后排入河道，靠近河道的村庄都有相应的排水引流沟排入河道。

供电条件：全镇有 35kV 变电站 1 座。现变电站供电电源为 35kV 的北陶变电站。镇 10kV 变压器 453 台，总装机容量 90600kVA，其中驻地 10kV 变压器 75 台，装机容量为 15100kVA，10kV 线路长 86km。为全镇经济发展可提供充足的电力资源。

通信网络条件：通讯设施完善优良，中国移动公司、联通

公司分别建有信号塔，2000 年建成全县第一个电话镇。

公共服务设施：全镇共有中学一处，小学六处。全镇有一所一级乡镇中心卫生院，位于镇驻地。

3、清水镇片区

交通条件：清水镇有 260 省道过境，南距济邯铁路 15 千米，南距济聊馆高速公路 16 千米。省道 248 和堠码公路在境内呈“十”字交叉状，地理位置优势，交通便利。

供水条件：水源引自冠县冉海水库，镇区东部水厂为备用水厂。

排水条件：镇区排水由清水镇镇污水处理厂统一净化处理，镇域农村社区内设置小型污水处理站。

供电条件：汤村东侧、前井寨村西侧、堠码路南侧 35kV 变电站一处，变电站主变压器（20+20MVA），一用一备，占地面积 3600 m²。保留现状 35kV 清水站与 110kV 杜行站，分别供镇驻地南部以及北部用电。

公共服务设施：镇驻地有初中 1 所，用地面积 3.65 公顷。小学共 2 所，用地面积 3.89 公顷，幼儿园共 4 所，用地面积 0.44 公；。

4、柳林镇片区

交通条件：柳林镇紧傍平九铁路，南临 329 省道、省道 247、省道 260 和聊冠公路在境内呈“十”字交叉状，地理位置优势，交通便利。柳林镇片区紧靠省道 247。

供水条件：由柳林镇供水中心统一供水，水源来自冉海水

库。

排水条件：镇区排水由柳林镇污水处理厂统一净化处理。

供电条件：全镇（乡）有 35kV 变电站 1 座，现变电站供电电源为 110kV 范寨变电站。镇 10kV 变压器 172 台，总装机容量 26980kVA，其中驻地 10kV 变压器 30 台，装机容量为 18000kVA，10kV 线路长 15km。供电设施完善，满足片区用电需求。

5、东古城镇片区

交通条件：东古城镇境内有 309 国道、106 国道、济聊高速公路、315 省道、济邯铁路等干线交汇。邯郸机场（4D 级）距离东古镇中心 92.99 千米（河北省邯郸市马头镇民航路 1 号）。聊城机场（2015 年开工建设，4C 级）距离东古镇中心 70.81 千米（山东省聊城市长江路东头）。

供水条件：由东古城镇水厂统一供水。

排水条件：镇区排水由东古城镇污水处理厂净化处理。各社区通过污水管道，汇集后入东古城污水处理厂集中处理。

供电条件：全镇（乡）有 35kV 变电站 1 座，现变电站供电电源为 110kV 范寨变电站。

6、辛集镇片区

交通条件：S247 和岳杨路形成的交通十字走廊，形成“四横、四纵”的区域干道网络系统。“四横”：岳杨路、闫洼路、冯肖路、赵贞路。“四纵”：八寨路、省道 247、王鲍路、洼和路。

供水条件：镇驻地、中心村及基层村实行城乡一体化供水，镇区东侧自来水厂供全镇用水。

排水条件：镇驻地北侧污水处理厂 1 座，规模为 3000m³/d，占地 0.66 公顷。中心社区采取投资少、运行费用低、处理效果稳定的先进污水处理技术，集中处理后排放或回用。

供电条件：全镇有 35kV 辛集变电站，占地面积 0.95 公顷，远期改造升级 2*20MW，保证全镇居民生活、工农业生产的正常用电。

通信网络条件：镇辖社区电话机可达 4500 部，加上镇区电话约 7760 门，则全镇电话实装容量可达 1.25 万门。

供热条件：镇区采用集中供热，镇区北部供热设施 1 处，占地面积 0.62 公顷。

供气条件：接冠县燃气管线，通过中压燃气管线对全镇进行燃气供应。

7、桑阿镇片区

交通条件：桑阿镇境内有 260 省道和 259 省道南北方向穿境而过。北距济聊馆高速公路 7.5 千米。有交通干道 4 条，公路通车里程 96 千米，实现了“村村通”。

供水条件：镇驻地、中心村及基层村实行城乡一体化供水。

排水条件：镇区排水由桑阿镇污水处理厂统一净化处理。

供电条件：全镇（乡）有 35kV 变电站 1 座，现变电站供电电源为 110kV 范寨变电站。

通信网络条件：桑阿镇有邮政局 1 处，代办所 49 处。报

纸、期刊累计发行 2.2 万份（册）。电信企业 2 家，服务网点 25 个，电话交换机总容量 1.2 万门，固定电话用户 0.4 万户，电话普及率 42%；移动电话用户 0.7 万户，宽带接入用户 0.12 万户。

8、定远寨片区

交通条件：济聊馆高速、国道 309、邯济铁路东西向穿过镇域，向西连接冠县城区，距离约 16 公里，向东连接聊城东昌府区，距离约 25 公里。通过省道 247 南北联系，向南直通莘县，向北与临清相连。镇区内有一处冠县东高速出口，交通十分便利，区位优势明显。定远寨镇片区紧靠省道 247。

供水条件：镇驻地水厂位于镇驻中部，供水由冉海水库统一供水。

排水条件：现状污水处理厂一处，位于定远寨镇镇区东北。污水通过污水管网收集至污水处理厂进行处理。

供电条件：电力现状定远寨现有电力来源为 110kV 定远寨变电站，由 220kV 光岳变电站配出的 110kV 庞寨线、220kV 庞庄变电站配出的 110kV 庞寨线双电源供电，线路为东西走向。110kV 定远寨变电站现配出 9 条 10kV 线路，通过东南西北走向线路为定远寨辖区企事业单位、农村居民、农业生产供电，目前，全镇最大用电负荷为 7.5 万 kW。供电设施完善，满足片区用电需求。

公共服务设施：镇驻地有小学 2 所，初中一所，镇驻地内有冠县医院定远寨分院一处，卫生所一处，幸福院（养老院）

一处。定远寨镇卫生院，位于镇驻地，建筑面积 950 m²，占地 2430 m²，职工 32 人。

（三）符合国土空间规划情况

本方案确定的成片开发用地片区总面积 391.3387 公顷。其中：产城融合片区 195.1654 公顷、城市更新片区 83.1108 公顷、公共服务中心片区 68.8400 公顷、北馆陶镇片区 2.2417 公顷、清水镇片区 4.9682 公顷、柳林镇片区 8.2349 公顷、东古城镇片区 0.8800 公顷、辛集镇片区 6.5810 公顷、桑阿镇片区 2.0915 公顷、定远寨镇片区 19.2252 公顷。其中产城融合片区、公共服务中心片区共有 12.1633 公顷土地不在冠县现行土地利用总体规划城镇建设用地范围内，冠县人民政府承诺将预支新增建设用地规模的项目纳入《冠县国土空间总体规划（2021-2035 年）》及“一张图”。其中产城融合片区地块 1 为瑞迪辉智能电力科技有限公司项目，用地总规模 3.3317 公顷，预支规模 3.3317 公顷。产城融合片区地块 15 为内陆港项目，用地总规模 113.2362 公顷，预支规模 3.3589 公顷。公共服务中心片区地块 3 为全民健身中心项目，用地总规模 13.4547 公顷，预支规模 5.4727 公顷。清水镇片区地块 1、地块 2 已做两规性一致处理，批准文件为《冠县清水镇等四镇土地利用总体规划（2006-2020 年）局部调整》（聊自然资规发〔2022〕23 号）。其余地块均位于省政府批准的冠县现行土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内。均符合《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》《冠县北馆陶镇总体规划（2018-2035 年）》《冠县清水镇总体规划（2018-2035

年)》《冠县柳林镇总体规划(2012-2030年)》《冠县东古城镇总体规划(2018-2035年)》《冠县辛集镇总体规划(2018-2035年)》《冠县桑阿镇总体规划(2006-2020年)》《冠县定远寨镇总体规划(2018-2035年)》，不占用永久基本农田和生态保护红线,并位于正在编制的国土空间规划集中建设区。

本方案拟征收地块共计46块。其中:产城融合片区地块1位于《冠县县城总体规划(2018-2035年)》规划建设用地范围内,不涉及总规强制性内容,符合经冠县人民政府批准的《冠县北部工业园区控制性详细规划》,用地性质为一类工业用地、防护绿地;产城融合片区地块2位于《冠县县城总体规划(2018-2035年)》规划建设用地范围内,不涉及总规强制性内容,符合经冠县人民政府批准的《冠县北部工业园区控制性详细规划》,用地性质为一类工业用地;产城融合片区地块3位于《冠县县城总体规划(2018-2035年)》规划建设用地范围内,不涉及总规强制性内容,符合经冠县人民政府批准的《冠县北部工业园区控制性详细规划》,用地性质为二类工业用地;产城融合片区地块4、5位于《冠县县城总体规划(2018-2035年)》规划建设用地范围内,不涉及总规强制性内容,符合经冠县人民政府批准的《冠县北部工业园区控制性详细规划》,用地性质为一类工业用地;产城融合片区地块6位于《冠县县城总体规划(2018-2035年)》规划建设用地范围内,不涉及总规强制性内容,符合经冠县人民政府批准的《冠

县北部工业园区控制性详细规划》，用地性质为二类居住用地；产城融合片区地块 7、8 位于《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县北部工业园区控制性详细规划》，用地性质为一类工业用地；产城融合片区地块 9 位于《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县北部工业园区控制性详细规划》，用地性质为二类工业用地；产城融合片区地块 10 位于《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县北部工业园区控制性详细规划》，用地性质为二类工业用地、加油加气站用地；产城融合片区地块 11 位于《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县北部工业园区控制性详细规划》，用地性质为二类工业用地；产城融合片区地块 12、13、14 位于《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县北部工业园区控制性详细规划》，用地性质为二类居住用地；产城融合片区地块 15 位于《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县北部工业园区控制性详细规划》，用地性质为一类物流仓储用地；产城融合片区地块 16、17 位于《冠县县城总体规

划（2018-2035年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县北部工业园区控制性详细规划》，用地性质为二类工业用地；产城融合片区地块18、19位于《冠县县城总体规划（2018-2035年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类工业用地。

城市更新片区地块1、2位于《冠县县城总体规划（2018-2035年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为商住用地；城市更新片区地块3位于《冠县县城总体规划（2018-2035年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类居住用地；城市更新片区地块4位于《冠县县城总体规划（2018-2035年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县振兴路南、建设路东、冠宜春路北地块控制性详细规划》，用地性质为二类居住用地；城市更新片区地块5位于《冠县县城总体规划（2018-2035年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类居住用地、商业设施用地；城市更新片区地块6位于《冠县县城总体规划（2018-2035年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类居住用地；城市更新片区地块7位于《冠县县城总体规划（2018-2035年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类居住用地、商业设施用地。

公共服务中心片区地块 1 位于《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县建设路东、团结路南地块控制性详细规划》，用地性质为二类居住用地；公共服务中心片区地块 2 位于《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县城区南部公共服务中心控制性详细规划》，用地性质为商务用地；公共服务中心片区地块 3 位于《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县城区南部公共服务中心控制性详细规划》，用地性质为文化设施用地、公园绿地；公共服务中心片区地块 4 位于《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县城区南部公共服务中心控制性详细规划》，用地性质为商务用地；公共服务中心片区地块 5 位于《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县城区南部公共服务中心控制性详细规划》，用地性质为二类居住用地。公共服务中心片区地块 6 位于《冠县县城总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类居住用地。

北馆陶镇片区地块 1 位于《冠县北馆陶镇总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性

内容，用地性质为二类居住用地。

清水镇片区地块 1、2 位于《冠县清水镇总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县清水镇工业路南部工业地块控制性详细规划》，用地性质为二类工业用地；清水镇片区地块 3 位于《冠县清水镇总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类居住用地。

柳林镇片区地块 1、2 位于《冠县柳林镇总体规划（2012-2030 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类居住用地。

东古城镇片区地块 1 位于《冠县东古城镇总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类居住用地。

辛集镇片区地块 1 位于《冠县辛集镇总体规划（2018-2035 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类居住用地。

桑阿镇片区地块 1 位于《冠县桑阿镇总体规划（2006-2020 年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县桑阿镇昌盛路以西、老街以北、振兴路以东、发展路以南地块控制性详细规划》，用地性质为二类居住用地。

定远寨镇片区地块 1 位于《冠县定远寨镇总体规划

（2018-2035年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类居住用地、商务用地、娱乐康体用地；定远寨镇片区地块2位于《冠县定远寨镇总体规划（2018-2035年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类居住用地；定远寨镇片区地块3位于《冠县定远寨镇总体规划（2018-2035年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，用地性质为二类工业用地；定远寨镇片区地块4、5位于《冠县定远寨镇总体规划（2018-2035年）》规划建设用地范围内，不涉及总规强制性内容，符合经冠县人民政府批准的《冠县定远寨镇工业片区控制性详细规划》，用地性质为二类工业用地，详见附件2。

二、成片开发的必要性

（一）拟征收土地情况

本方案确定的成片开发范围内，拟征收土地251.8321公顷，共涉及清泉街道、崇文街道、烟庄街道等10个乡镇（街道），陈八里庄村、崔八里庄村、李八里庄村等33个村。其中，在2020年土地利用现状数据库中，农用地89.2857公顷（耕地27.0317公顷）、建设用地162.5464公顷。拟开发用途为：商业服务业设施用地9.7960公顷，居住用地65.0734公顷，工业用地50.2358公顷，物流仓储用地113.2362公顷，绿地与广场用地4.0243公顷，公共管理与公共服务设施用地9.4664公顷。

1、产城融合片区拟征收土地174.1619公顷，共涉及崇文

街道、烟庄街道 2 个街道，陈八里庄村、崔八里庄村、李八里庄村、宋三里庄村等 14 个村。在 2020 年土地利用现状数据库中，农用地 54.7057 公顷（耕地 19.2595 公顷）、建设用地 119.4562 公顷。拟开发用途为：商业服务业设施用地 0.0051 公顷，居住用地 20.985 公顷，工业用地 39.8996 公顷，物流仓储用地 113.2362 公顷，绿地与广场用地 0.0360 公顷。

2、城市更新片区拟征收土地 26.4741 公顷，共涉及清泉街道 1 个街道，北关村、戴屯村 2 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，建设用地 26.4741 公顷。拟开发用途为：商业服务业设施用地 2.7683 公顷，居住用地 23.7058 公顷。

3、公共服务中心片区拟征收土地 28.9707 公顷，共涉及清泉街道 1 个街道，东关村、东街村等 4 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，农用地 26.0145 公顷（耕地 3.4805 公顷）、建设用地 2.9562 公顷。拟开发用途为：商业服务业设施用地 6.1862 公顷，居住用地 9.3298 公顷，公共管理与公共服务设施用地 9.4664 公顷，绿地与广场用地 3.9883 公顷。

4、北馆陶镇片区拟征收土地 2.1634 公顷，共涉及北馆陶镇 1 个镇，学门口村、南关村 2 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，建设用地 2.1634 公顷。拟开发用途为：居住用地 2.1634 公顷。

5、清水镇片区拟征收土地 4.4344 公顷，共涉及清水镇 1 个镇，崔家庄村、北街村、中街村 3 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，农用地 2.3590 公顷（耕地 2.3590

公顷)、建设用地 2.0754 公顷。拟开发用途为：工业用地 2.6295 公顷，居住用地 1.8049 公顷。

6、柳林镇片区拟征收土地 2.3046 公顷，共涉及柳林镇 1 个镇，北街村、东街村 2 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，农用地 0.3378 公顷（耕地 0.0189 公顷），建设用地 1.9668 公顷。拟开发用途为：居住用地 2.3046 公顷。

7、东古城镇片区拟征收土地 0.8669 公顷，共涉及东古城 1 个镇，东古城北村 1 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，建设用地 0.8669 公顷。拟开发用途为：居住用地 0.8669 公顷。

8、辛集镇片区拟征收土地 0.6462 公顷，共涉及辛集镇 1 个镇，辛集村 1 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，建设用地 0.6462 公顷。拟开发用途为：居住用地 0.6462 公顷。

9、桑阿镇片区拟征收土地 1.0734 公顷，共涉及桑阿镇 1 个镇，桑阿镇街村 1 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，建设用地 1.0734 公顷。拟开发用途为：居住用地 1.0734 公顷。

10、定远寨镇片区拟征收土地 10.7365 公顷，共涉及定远寨镇 1 个镇，黄寨子村、三奶奶庙村、闫营村 3 个村。其中，在 2020 年土地利用现状数据库中，农用地 5.8687 公顷（耕地 1.9138 公顷），建设用地 4.8678 公顷。拟开发用途为：商业服务业设施用地 0.8364 公顷，居住用地 2.1934 公顷，工业用

地 7.7067 公顷。

（二）实施土地征收的必要性

为了加快推进产城融合，推行“以产兴城，以城促产”的产城融合发展新模式，为了落实冠县重点项目落地、为了改善城中村、城边村居住环境，为了使冠县综合实力迈上新台阶，进行成片开发建设是十分必要的。

国家自然资源部发布《土地征收成片开发标准（试行）》支持地方人民政府对一定范围的土地进行综合性开发，成片开发则是综合开发的基础，在取得国有土地使用权后，依照规划对土地进行综合性的开发建设，平整场地、建设供排水、供电、供热、道路交通、通信等公用设施，形成工业用地和其他建设用地条件，然后进行转让土地使用权，经营公用事业。能够实现土地集约高效利用，综合考虑居住和配套，开发和保护，经济与文化，生产、生活和生态等多种需求，综合平衡，合理布局，统一规划，统一实施，实现土地资源高效利用，各片区功能混合，提升城市运行效率。今后的产业发展中应二、三并重，工贸并举。工业发展方向为扩大现有特色产业优势，发展技术含量高、带动农业发展的新型能源工业企业，形成多元经济成份并存的规模生产。第三产业发展应提升商业规模和业态，建设一批大型新型商业、物流项目，形成集商品贸易、仓储、行业信息、物流配送于一体的新型商业形态。

为落实冠县重点项目落地的用地空间与实施保障，确保重点项目开发建设的可行性、有序性和完整性，需划定成片开发

范围，为下一步的土地征收计划提供依据，拟征收地块可与周边存量建设用地集中连片，便于开发利用，可显著提高周边存量建设用地的利用程度，通过统筹规划各类配置，各种功能相互协调，实现土地的综合利用和高效利用。

1、产城融合片区

冠县中心城区规划工业用地为 1343.66 公顷，占城市建设总用地 27.18%。产城融合片区位于城北片区工业组团、冠县经济开发区工业组团 2 个工业组团。

（一）城北片区工业组团位于城北片区北部，西环路东。规划依托济馆高速与济聊馆铁路便捷的区域交通条件，重点发展生态环保、无污染的绿色企业，为城北片区提供一定量的就业岗位。

（二）冠县经济开发区工业组团位于济馆高速南，团结路北。冠县经济开发区为省级开发区，依托良好的区位及济聊馆铁路、济聊高速等便利的交通优势，规划在整合已有园区的基础上，着力打造机械设备、纺织服装、食品加工等主导产业，努力把开发区建设成为经济效益、社会效益、生态效益有机统一，可持续发展的工业发展示范园区。

成片开发建设通过引进聊城德力克精密机械有限公司年产 5 万吨优质直线导轨坯项目（省优选项目）、山东港瑞新材料有限公司年加工 20 万吨钢结构装配式建筑材料项目（省“双招双引”项目）、山东科兹曼复合材料有限公司年加工 35 万吨自动愈合镀铝锌镁板项目（市级重点项目）、冠县鸿驰复合

材料有限公司年产 22 万吨冷轧板、2 万吨退火板、32 万吨镀铝镁锌板项目（市级重点项目）等项目，可以促进优势资源和资金向工业园区集中，引导国内外优势资金、技术和人才向产业园区集聚，推动产业关联度的企业进入园区，实现产业、企业集群发展。通过资源整合、产业链完善，实现生产运营能力的进一步提升，符合我县振兴制造业的基本规划方向，是对国家政策的积极响应与配合。

根据产城融合片区的项目规划，将大力引进生产产业、关联产业及下游设计、建设产业企业入驻园区，实现一、二、三产业融合发展，推动产品研发，鼓励中小企业创业，打造以各产业生产、建设、维护为特色的产业集群。产城融合片区开发建设，一方面，实现机械加工、电子产业、工业自动化、智能制造等众多产业集群，实现高端产业链的集聚融合，打造高端产业的集群地，为政府上缴可观利税，为大美冠县的经济注入强有力的催生剂；另一方面，可以大大增加冠县及周边区域的就业渠道，提高当地人民收益；另外，根据园区规划，将与社会科研机构、高校、企业建立共建互促关系，围绕技术改良，为入园企业、新产品研发提供研发支撑，推动制造业向科技含量高、绿色环保等方向发展，从而促进区域绿色经济的转型与进步。

冠县内陆港项目超出现行冠县现行土地利用总体规划城镇建设用地范围，“十四五”时期，聊城加强与省会经济圈融合协同，强化集散西输和冀豫入鲁分拨功能，建设京津冀鲁豫

区域性物流枢纽城市。冠县可加快发展精品钢板、钢铁供应链、护栏、纺织服装、高端装备制造等大宗商品物流，构建以公铁联运为主的物流网络。可依托冠县农产品资源优势，积极对接京津冀、长三角、粤港澳大湾区，打造具有特色竞争力的绿色农产品物流基地。

2、城市更新片区和公共服务中心片区

城市更新片区位于冠县中西部的老城区，公共服务中心片区位于城区的南部，属于城乡结合部，城市更新片区和公共服务中心片区内现状房屋结构多为平房，建筑密度大、结构简陋、安全隐患多、使用功能不完善、基础设施不配套、环境差，与周围环境、城市风貌极不协调，已严重影响居民生产、生活质量和城市形象。为了使旧城区恢复其在城市发展中的活力，为了提高人民的居住环境和生活质量，需要对片区进行改造，通过成片开发建设，可以完善基础设施和公共服务设施配套，可以推动城市结构调整优化，提升城市品质，提高城市管理服务水平，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。

冠县全民健身中心项目超出现行冠县现行土地利用总体规划城镇建设用地范围，近年来由于冠县的体育健身设施远远落后于经济发展，本项目建成后，能够改善冠县全民体育健身设施，群众体育普及和组织程度明显提高，并为全县体育事业的发展提供坚实的物质平台，有利于全面提升全县体育运动水平。从根本上解决冠县全民健身活动规模上不去、层次不高、影响较小的现状。开展全民体育是国家战略，决定着国民的整体身体素质

和精神风貌，在新时代的中国环境下，全民重新唤起新的精神风貌，离不开全民健身的努力。项目的建设将为其他活动提供场所。随着冠县经济快速发展、对外交流的频繁、文化、体育事业的蓬勃发展以及人民日常生活的需要，冠县迫切需要一个能够提供地方产业、文化教育、体育事业交流的平台，一个具有现代化多功能设计，能够开展商贸展览、文化交流、娱乐等多种大型活动的场所，从而更广泛的宣传、推介冠县，使冠县独特的地方产业、丰富的民俗文化被世人了解并借此推动冠县在经济、文化、旅游等各方面的发展。为其构建一个更广阔的平台，使其能够扩大规模、更具影响力及号召力，从而为冠县的发展提供积极的动力。综上所述，本项目的建设符合国家及地方政策、规划，项目建成后能改善当地的体育健身条件，因此本项目的建设是非常必要的。

3、北馆陶镇片区

在北馆陶镇进行成片开发建设首先利于发展和提高镇区规模和实力，提高其在冠县西北部的地位，增强其在冠县的影响力和辐射力，可以带动全镇村镇体系的发展。其次成片开发建设有利于乡村振兴发展，有利于空间布局和职能分工，使北馆陶镇能适应长远社会经济发展，有利于新型乡镇特色村镇体系的建设。

4、清水镇片区

清水镇现状产业基础较好，清水镇以轴承、锻造、机械加工为主。在2019年，清水镇有工业企业318个，其中规模以

上 5 个，有营业面积超过 50 平方米以上的综合商店或超市 49 个。

此次清水镇成片开发建设项目主要以工业项目为主，通过引进冠县凯磊轴承有限公司年加工 350 万件轴承套圈项目（省“双招双引”项目）可以明确产业升级发展路径和发展方向，深化供给侧结构性改革，全面提升小镇经济发展质量。进行成片开发符合清水镇的产业发展规划，清水镇产业发展引导第二产业为：轴承制造加工业。符合城镇发展职能：冠县重要的先进制造业基地的。

5、柳林镇片区

通过成片开发建设可以合理划分城镇功能分区，合理利用土地资源，节约用地，科学合理的确定城镇规模，适度集中紧凑布局，相互有机联系，有利于城镇发展建设。

为发展成为全县域经济第一方阵，为充分发挥柳林镇在冠县、临清、东昌府区交界地区交通、商贸、文化、旅游等方面的优势，为增强城镇的区域竞争力，将柳林镇建设成为经济繁荣、文化昌盛、生态宜居、特色鲜明、社会和谐并具有辐射带动能力的区域次中心城镇，进行成片开发建设是十分必要的。

6、东古城镇片区

东古城镇位于山东省西大门，是冠县西南门户、重要的交通节点。东古城镇依托产业资源优势，全力打造“水中有城，城中有水，水连田园”的生态格局。根据东古城镇自然地形、地貌特点、产业发展特点以及人口聚集趋势，规划形成“一心，

一带，两轴”的镇域空间结构。一心，一带：以镇区综合服务中心为核心，以漳卫河和彭楼灌渠两边为生态景观发展带，架构未来东古城镇发展体系。两轴：两条国道作为城镇发展轴，是东古城城镇及产业发展骨架，连接镇内外主要交通配套和生活配套设施。进行成片开发建设可以加强与周边县城、乡镇的对比和协同发展战略研究，立足自身比较优势，建立与之协调互补的发展模式，加强合作与有序竞争，错位发展，逐步提高城镇竞争力，以适应宏观经济发展需要。

7、辛集镇片区

为了加强辛集镇与聊城市区、冠县县城的联系，为了大力发展食品加工、机械制造、文化旅游等产业，提升镇域经济实力，扩大城镇规模；为了加快推动经济发展方式转型，着力保障和改善民生，把辛集镇建设成为设施齐全、功能完备、环境优美、特色鲜明的生态宜居小城镇，进行成片开发建设是十分必要的。

8、桑阿镇片区

成片开发建设可以加快镇驻地建设步伐，加大基础设施建设力度，完善公共服务设施，提高城镇的综合功能。改善城镇面貌，促进社会经济发展。特别是积极发展镇驻地工业园，创造条件，吸引镇外人口向城镇集中，扩大城镇规模，优化产业布局。

9、定远寨镇片区

在定远寨镇区空间构建“一心、多点、两轴、三区”的

空间格局，打造“城田相依，水泊其间”的城镇风貌。一心：综合服务核心，在镇区布置的主要公共设施形成定远寨镇的行政、商业服务核心。多点：保留并保护位于镇区内部的农田风光，打造农业公园，使其既可以作为城镇的特色景观节点，又可作为农业生产用地。两轴：沿国道 309 与省道 247 形成的城镇两条发展轴三区：北部的流通运输服务区、镇区居住生活区，东部的工业园区。

进行成片开发建设符合定远寨镇规划目标和发展战略，有利于改善居住环境和改善生态条件，有利于东部工业园区的建设发展，带动就业和经济发展。

综上所述，冠县土地征收片区成片开发的建设不仅在新旧动能转换、脱贫致富、经济发展等方面对冠县产生巨大的推动作用，而且在生态、人口市民化和社会效益上更能取得较好的收益。因此，冠县土地征收成片开发建设是十分必要的。

（三）符合国民经济和社会发展规划情况

本方案中拟实施的项目及用地情况已纳入冠县 2022 年国民经济和社会发展规划，符合《冠县国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》。成片开发范围内拟建项目符合冠县的发展定位以及有关要求，符合城市规划空间布局，有利于完成规划目标、任务。

《冠县国民经济和社会发展规划第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》指出，“十三五”以来，我县经济社会发展稳中有进，亮点纷呈，精品钢板、纺织服装、高端装备制造、

农副产品加工等产业稳步提升，新材料新能源、现代高效农业等产业初具规模，高新技术企业数量不断突破，“专精特新”企业数量迅猛增长，这些都成为支撑全县动能转换的有力抓手，为全县高质量发展奠定了坚实的基础。《冠县县城总体规划（2018-2035年）》顺利获批，国土空间规划编制扎实推进，全县按照“东进、西控、北优、南展”发展方向，进一步拓展城市发展格局，将为“十四五”发展提供更为优质的空间和条件。外贸进出口实现新突破，冠县新兴产业园等一系列重大项目稳步有序推进，为我县进一步实施开放战略，深化区域协作，以更广阔的视野谋求发展拓展了空间。同时也要看到，我县发展正处在新旧动能转换的紧要关口，传统产业转型升级不快，新兴产业没有形成支撑，经济增长动能不足，发展质量效益不高；“双招双引”成效不够明显，缺少投资规模大、带动作用强的大项目、好项目；民生领域存在短板，生态环保压力仍然较大；要加快推进产城融合，积极推行“以产兴城，以城促产”的产城融合发展新模式，建成冀鲁豫三省交界产城融合示范区。加快建设鲁西数字产城融合发展新区，完善园区商贸文体综合配套，建设开发区中心幼儿园、小学、中学，补齐开发区教育短板。建设污水处理厂、医院、文化广场等，加强园区人才职工住房保障，加快文化、卫生、食品等各项社会事业发展，建成综合性、全方位、多功能的综合配套服务体系，构建宜居宜业的园区营商环境。

提升城市规划水平。科学把握城市现状与未来发展的关

系，综合考虑空间布局、功能定位等因素，精心融入文化特色、建筑风格等内容，以战略眼光、前瞻意识做好规划。按照“东进、西控、北优、南展”发展方向，向东跨越东环路主动对接聊城主城区，控制西环路以西建设，优化铁路以北产业布局。大力推动南部新城建设，前瞻性考虑高铁站布局，合理配置新城现代商贸、高端商务、休闲健身、文化创意以及优质教育、医疗、养老等功能。加快推进东部新旧动能转换发展引领区建设，适度延伸拓展工业、仓储物流、商贸等功能，充实配套生活服务功能。加快中部老城区有机更新，大力推进老旧小区改造，加大环保设施、社区公共服务、智能化改造、公共停车场等薄弱环节建设，进一步改善群众生活居住条件。深化北部产城融合发展区建设，重点布局高端装备制造、新材料、信息技术、现代物流、生产性服务业等新兴产业。保护开发西部地区，重点推进周边村庄融入城市发展。

提升城市建设水平。建设宜居城市，有序推进老旧小区、城中村、城边村、棚户区改造，加强社区建设，配套完善基础设施和公共服务设施，推动“15分钟生活圈”全覆盖。完善供热、供气、供水、供电、高速宽带网络等城市公用设施，合理设置城区公共厕所。实施城区道路改造及绿化亮化工程，持续打通断头路，逐步形成外成环、内成网、主次分明的城市道路体系。建设智慧停车系统，解决停车难问题。加快建设城市公园，规划建设更多的“口袋公园”“袖珍绿地”。开展“无废城市”建设，加快城市污水处理和再生利用设施建设，实现

垃圾分类处置全覆盖，生活垃圾实现零填埋。推广绿色建筑和建材，新开工项目绿色建筑实现全覆盖。推进县委党校、图书馆、文化馆、科技馆、博物馆、档案馆、青少年活动中心、政务服务中心等“一校七馆”建设。加快排水设施及管网建设、雨污分流改造和易涝点整治，推进海绵城市建设。

坚持解决好“三农”问题作为重中之重，深入实施乡村振兴重大工程，推动乡村产业振兴、人才振兴、文化振兴、生态振兴、组织振兴，完善城乡融合发展的机制体制和政策体系，打造具有鲁西特色的乡村振兴样板。

加快推进乡镇经济发展。落实和完善促进各乡镇经济发展政策，推动资源要素向工业园区、物流园区、现代服务业集聚区、现代特色农业示范区、农民工创业园集中，使各乡镇产业上规模、上层次、上水平。大力发展中小企业和民营企业，推动各类市场主体在数量、规模、结构、效益上实现突破；在乡镇培育民营龙头企业，带动中小企业加快发展；鼓励和支持农民工、退役军人、工商企业主等返乡下乡创新创业，吸引在外成功企业家回乡兴办工商企业。按照城市标准进行规划建设管理，加大乡镇基础设施和公共服务设施建设力度，提升各乡镇支撑能力。

《关于冠县 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年计划草案的报告》指出，推动重点项目建设。2022 年，计划实施重点项目 76 个、总投资 345.9 亿元，年度计划投资 112.8 亿元。全力推进华冠灵芝高端大健康、华超金属农机配

件等项目建设，力争更多优质项目纳入省市重点项目盘子。牢固树立“项目为王”理念，完善新上项目集中联审制度，继续落实领导联系帮包机制、定期调度督导机制、动态调整机制、要素保障机制、考核评比机制，深入推进一线工作法，采取现场办公、专题协调等方式，找准症结、精准施策，确保项目顺利建成投产。

推动城市更新发展,打造宜居宜业城市

更高水平建设城市。加快南部新城建设,建成投用档案馆、新党校,推进图书馆新馆建设。实施邢八里片区、代屯片区二期等棚户区改造项目 2 个,新开工建设回迁安置房 2750 套;建设高品质住宅小区 15 个,建筑面积 64.7 万平方米;改造老旧小区 8 个,惠及居民 317 户。新建西环路等道路 6 条,续建工业路等道路 3 条。完成滨河路等 7 条道路雨污分流、团结路等 8 条道路绿化亮化,建设城市口袋公园 5 个、停车场 8 个。

强化发展要素支撑。围绕产业转型升级、重大基础设施建设、基本公共服务、生态环境保护等重点领域,精心谋划一批重大项目,最大限度向上争取资金、项目和政策。全力争取土地指标支持,加快推进增减挂钩项目,切实保障项目用地。继续开展专项整治活动,盘活低效工业用地及闲置厂房,真正实现“腾笼换鸟”。持续推进城区及乡镇土地征收成片开发,聚焦重点项目,高质量编制开发方案,推进产业落地。持续推进“亩产效益”综合评价,落实差异化政策,把新增建设用地配置到最好的项目上,倒逼企业转型升级。

《冠县县城总体规划（2018-2035年）》顺利获批，国土空间规划编制扎实推进，全县按照“东进、西控、北优、南展”发展方向，进一步拓展城市发展格局，将为“十四五”发展提供更为优质的空间和条件。详见附件3。

（四）土地利用效益及经济、社会、生态效益评估

1、土地利用效益评估

冠县中心城区房地产项目建成后可以提供约9000套住宅（120平方米/套），建筑密度在30%-35%之间，容积率在1.0-2.5之间，小区绿化率大于35%，可以降低建筑密度，完善居住区的公共服务设施配套，增加居住区绿地与公园绿地，提高居住区整体生活水平。

乡镇房地产项目建成后可以提供约2000套住宅，建筑密度在30%-35%之间，容积率在1.0-2.5之间，小区绿化率大于35%，通过成片开发可以盘活低效用地，增加土地利用率。

新建工业项目平均容积率一般不低于1.0，建筑系数一般不得低于40%。鼓励在各类园区和工业集聚区内集中建设多层标准厂房。多层标准厂房一般不得低于3层，容积率应达到1.2以上，且符合安全生产和环境保护要求。冠县工业类项目容积率和建筑密度不低于山东省建设用地控制标准（2019年版）。

本方案的实施将有助于提高现有用地使用强度和效益，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变，有利于优化建设用地空间布局，提高建设用地集约利用水平。方案的实施将对土

地利用、收益分配公平等方面有重大的促进作用，能够实现区域的统一规划、统一开发、统一建设、统一管理，盘活存量土地利用价值，提高城市土地资源配置效率，可有效吸纳重点产业项目落地，为区域产业发展创造土地资源保障。

通过实施成片开发，区域内用地布局将更加科学合理，产业结构将得到优化与完善。通过提高土地利用强度、容积率、建筑密度等规划手段，实施大规模投资建设，将实现产业高质量、集聚式发展。

2、经济效益评估情况

本方案拟开发建设聊城德力克精密机械有限公司直线导轨坯项目、冠县凯磊轴承有限公司轴承套圈项目、山东港瑞新材料有限公司年建筑材料项目、冠县鸿驰复合材料有限公司镀铝镁锌板项目等项目，预计投资强度将达到 240 万/亩，产值将不低于 300 万/亩；工业类项目建成后，可以缴纳 10 万元/亩/年的税收，工业用地拟征收面积 50.2358 公顷，可以实现每年不低于 7500 万税收，可以增加 2000 余个就业岗位，提高人民的经济收入。

中心城区居住类项目拟征收面积 54.0206 公顷，根据往年土地出让价格可以实现不低于 198525 万的收入。

乡镇居住类项目拟征收面积 11.0258 公顷，根据往年土地出让价格可以实现不低于 13396 万的收入。

物流仓储项目可以实现物资储备、中转、配送、批发、交易等功能，能带动周边经济发展，对促进冠县经济和国民经济

的发展具有积极的推动作用。成片开发项目建成后能够有效刺激和带动其他相关产业的发展，繁荣了服务业，促进了第三产业的发展。

片区内的开发资金投入主要包括土地征收拆迁、安置及保障、市政基础设施、公共服务设施等费用，开发完成后的总收入主要为土地出让收入和企业税收。经分析测算，片区开发总收入大于资金投入，具有良好的经济效益。

成片开发区域内市政配套管网、市政道路、公园绿地等基础和公益设施建设，将极大改善区域面貌，区位优势得到提高，对招商引资工作具有促进作用。项目的投产运营将带动区域整体经济提升及增加税收收入，促进冠县 GDP 增长率将不低于 5%。

成片开发为区域城市功能提升与发展提供土地储备潜力保障，为区域经济的可持续、高质量发展提供坚实的后盾。各片区开发的经济效益和抗风险能力相对较强，适宜实施开发建设。

3、社会效益评估情况

可结合地均从业人数、新增就业人口、人均居住用地、人均公益性用地、居民幸福指数等指标，分析成片开发对带动就业、完善市政公用设施、促进规划实现、改善人居环境、提高居民生活水平和城镇化水平、促进区域经济社会发展等方面的积极作用；

(1) 居住环境：通过成片开发中心城区可以实现人均居

住用地 29.5 平方米/人、人均公益性用地 47.51 平方米/人，北馆陶镇人均居住用地 51.08 平方米/人，人均公益性用地 55.38 平方米/人；清水镇人均居住用地 32.25 平方米/人，人均公益性用地 48.74 平方米/人；柳林镇人均居住用地 33.72 平方米/人，人均公益性用地 50.78 平方米/人；东古城镇人均居住用地 32.8 平方米/人，人均公益性用地 47.39 平方米/人；辛集镇人均居住用地 53.76 平方米/人，人均公益性用地 51.58 平方米/人；桑阿镇人均居住用地 43.83 平方米/人，人均公益性用地 52.52 平方米/人；定远寨镇人均居住用地 18.74 平方米/人，人均公益性用地 37.53 平方米/人。

成片开发建设可以改善老城区和农村居民居住条件和生活环境，按照城中村进行多村集中整合安置，合理控制居住社区规模，便于实施统一规划、综合配套、分步实施，提高社区的配套水平和整体的标准与档次，有助于加快城市化进程，促进产业的集中布局和资源的优化配置，努力寻求城市发展空间，达到腾地发展的目的。

(2) 人口结构：提升人口素质

当地大部分农民将由原来的种田、外出打工转移到在产业园区上班，人均可支配收入增长 30%，职工人均月收入约 4000 元/月，还能够提高他们的文化素质，加快产业园区的发展步伐。产业园区还需从外地输入员工，外来人口会冲击当地人口的就业机会，同时也会带来新文化理念，这些因素会加快城市化的进程。

(3) 生活水平：增加就业岗位，提升居民生活水平。

土地征收成片开发建设将带来大量的就业机会，约提供2500余个就业岗位，提高人民的经济收入。打造功能完善的生活区和良好的城市公用服务设施，不仅使人们在区内的工、生活、生活环境和諧，不断提高人们的生活水平和生活环境，更能增强区域竞争力，带动相关产业的发展，可控制的改变产业结构和经济增长方式，减少土地资源的浪费，提高经济发展质量，增强未来发展的综合竞争力，以保持区域经济的可持续发展。

4、生态效益评估情况

本区域已从环境影响预测与评价、资源环境承载力等方面进行生态环境评估，均能满足发展需求。另外，不涉及生态保护红线等刚性内容。划定范围相对合理。

(1) 生态景观：均衡布局公园绿地，通过道路绿化、拆迁建绿、破硬复绿、立体绿化等措施，拓展绿色空间，让绿网成荫，搭建城市公园-片区公园-社区公园和街头绿地四级体系，统筹推进郊野公园、湿地公园建设，将有利于优化城市空间格局，提升城市生态景观。

通过成片开发中心城区可以实现人均公共绿地面积12.04平方米/人，占城市建设用地的10.47%；北馆陶镇人均公共绿地面积8.25平方米/人，占城市建设用地的7.39%；清水镇人均公共绿地面积8.53平方米/人，占城市建设用地的7.10%；柳林镇人均公共绿地面积15平方米/人，占城市建设用地的

13.89%；东古城镇人均公共绿地面积 15.03 平方米/人，占城市建设用地的 11.48%；辛集镇人均公共绿地面积 8.37 平方米/人，占城市建设用地的 6.98%；桑阿镇人均公共绿地面积 11.02 平方米/人，占城市建设用地的 9.30%；定远寨镇人均公共绿地面积 8.37 平方米/人，占城市建设用地的 7.01%。

通过成片开发可以把道路两侧较宽的绿化带，及各种绿地斑块串联起来。规划以水为脉、以绿为带，塑造丰富、开敞、有机的生态绿地空间体系，形成绿脉绿网相互交错相互融合的县域生态绿地空间格局。

(2) 节能环保：有利于统一设置节能环保准入条件，引进节能环保项目。

对引进项目设置环保准入条件，要求符合园区产业规划的产业发展方向，满足园区生产产业链补链需要，属于国家鼓励发展的高新技术企业，属于技术密集型、知识密集型企业，以研发为主，具有核心专利或自主产品，不给园区带来新的环境风险，并设置能耗、水耗控制指标。

土地征收成片开发利于园区集中统一配建废水、废气处理设施，进行标准化管理，促进产业转型升级，提高准入门槛，实现绿色低碳发展。同时，便于实施推进装配式建筑，走可持续发展道路，打造绿色智能建筑产业园。将增加环保设施投入力度，完善园区污水管网敷设，全面推进雨污分流，确保污水处理厂稳定达标运行，提高园区污水处理率。

通过成片开发可以实现单位地区生产总值水耗下降 40%，

可再生能源使用比例 25%，SO₂ 年平均浓度 22 微克/立方米，PM_{2.5} 年平均浓度 20 微克/立方米，垃圾资源化利用率 80%，垃圾无害化处理率 100%。

(3) 园区建设：对园区生态环境进行专项规划和设计，打造生态工业示范园区。

充分尊重原生态环境，绿地布局结合水系及周边环境，全面推进生态工业示范园区建设，贯彻清洁生产、循环经济、低碳经济理念和生态工业学原理，大力培育循环经济产业链和节能环保产业。

(4) 生态产业：引入研制生态技术与工艺，发展生态产业。

使工业区在专业选择、组合、建设中应积极运用生态学原理，建立和完善循环再生机制，使物质能量在其中合理循环和充分利用，形成合理的产业共生网络。

三、成片开发的时序安排

(一) 国民经济和社会发展年度计划对项目的安排情况

本方案确定的成片开发范围内，拟安排实施项目 44 个，在 2021 年已批方案确定的成片开发范围内，无追加实施项目。相关项目安排已全部纳入冠县 2022 年国民经济和社会发展年度计划。详见附件 4。

(二) 项目开发时序和土地征收年度实施计划

本方案拟安排实施的 44 个项目的开发周期为 2022 年度，实施面积共计 251.8321 公顷。其中，新增实施计划面积 251.8321

公顷，追加实施计划面积 0 公顷。

表 3-1 项目开发时序及土地征收年度实施计划表

单位：公顷

片区	建设项目名称	项目类型	实施年度	拟征收土地面积	2022 年土地征收实施计划面积		
					小计	新增计划面积	追加计划面积
产城融合片区	地块 1 瑞迪辉智能电力科技有限公司项目	一类工业用地、防护绿地	2022	3.3317	3.3317	3.3317	0
	地块 2 工业项目	一类工业用地	2022	6.9974	6.9974	6.9974	0
	地块 3 山东科兹曼复合材料有限公司年加工 35 万吨自动愈合镀锌镁板项目	二类工业用地	2022	0.8630	0.8630	0.8630	0
	地块 4 工业项目 2	一类工业用地	2022	9.1656	9.1656	9.1656	0
	地块 5 工业项目	一类工业用地	2022	0.9065	0.9065	0.9065	0
	地块 6 房地产开发项目	二类居住用地	2022	0.7357	0.7357	0.7357	0
	地块 7 冠县鸿驰复合材料有限公司年产 22 万吨冷轧板、2 万吨退火板、32 万吨镀锌铝镁板项目	一类工业用地	2022	2.1541	2.1541	2.1541	0
	地块 8 冠县融信实业有限公司年切割 5 万吨钢板项目	一类工业用地	2022	0.5627	0.5627	0.5627	0
	地块 9 山东济冠机电设备有限公司项目	二类工业用地	2022	1.9033	1.9033	1.9033	0
	地块 10 山东冠县冠锌金属材料科技有限公司项目	二类工业用地、加油加气站用地	2022	6.6043	6.6043	6.6043	0
	地块 11 山东聊城德力克精密机械有限公司年产 5 万吨优质直线导轨坯项目	二类工业用地	2022	3.5070	3.5070	3.5070	0
	地块 12 房地产开发项目	二类居住用地	2022	0.6012	0.6012	0.6012	0
	地块 13 房地产开发项目	二类居住用地	2022	6.9434	6.9434	6.9434	0

	地块 14 房地产开发项目	二类居住用地	2022	12.7048	12.7048	12.7048	0
	地块 15 内陆港项目	一类物流仓储用地	2022	113.2362	113.2362	113.2362	0
	地块 16 战翼机械项目	二类工业用地	2022	0.9669	0.9669	0.9669	0
	地块 17 山东港瑞新材料有限公司年加工 20 万吨钢结构装配式建筑材料项目	二类工业用地	2022	2.1775	2.1775	2.1775	0
	地块 18、地块 19 山东冠县穆德实业有限公司牛羊产品展厅及线上销售综合体项目	二类工业用地	2022	0.8006	0.8006	0.8006	0
							0
城市更新片区	地块 1 开发项目	商住用地	2022	0.8601	0.8601	0.8601	0
	地块 2 开发项目	商住用地	2022	0.3107	0.3107	0.3107	0
	地块 3 房地产开发项目	二类居住用地	2022	4.3980	4.3980	4.3980	0
	地块 4 房地产开发项目	二类居住用地	2022	7.8514	7.8514	7.8514	0
	地块 5 开发项目	二类居住用地、商业设施用地	2022	4.0795	4.0795	4.0795	0
	地块 6 房地产开发项目	二类居住用地	2022	3.8960	3.8960	3.8960	0
	地块 7 开发项目	二类居住用地、商业设施用地	2022	5.0784	5.0784	5.0784	0
公共服务中心片区	地块 1 开发项目	二类居住用地	2022	2.0913	2.0913	2.0913	0
	地块 2 开发项目	商务用地	2022	5.1613	5.1613	5.1613	0
	地块 3 全民健身中心项目	文化设施用地、公园绿地	2022	13.4547	13.4547	13.4547	0
	地块 4 开发项目	商务用地	2022	1.0249	1.0249	1.0249	0
	地块 5 开发项目	二类居住用地	2022	4.1982	4.1982	4.1982	0

	地块 6 开发项目	二类居住用地	2022	3.0403	3.0403	3.0403	0
北馆陶镇片区	地块 1 房地产开发项目	二类居住用地	2022	2.1634	2.1634	2.1634	0
清水镇片区	地块 1、地块 2 冠县凯磊轴承有限公司年加工 350 万件轴承套圈项目	二类工业用地	2022	2.6295	2.6295	2.6295	0
	地块 3 房地产开发项目	二类居住用地	2022	1.8049	1.8049	1.8049	0
柳林镇片区	地块 1 房地产开发项目	二类居住用地	2022	0.6606	0.6606	0.6606	0
	地块 2 房地产开发项目	二类居住用地	2022	1.6440	1.6440	1.6440	0
东古城镇片区	地块 1 房地产开发项目	二类居住用地	2022	0.8669	0.8669	0.8669	0
辛集镇片区	地块 1 房地产开发项目	二类居住用地	2022	0.6462	0.6462	0.6462	0
桑阿镇片区	地块 1 房地产开发项目	二类居住用地	2022	1.0734	1.0734	1.0734	0
定远寨镇片区	地块 1 房地产开发项目	二类居住用地、商务用地、娱乐康体用地	2022	1.1163	1.1163	1.1163	0
	地块 2 房地产开发项目	二类居住用地	2022	1.9136	1.9136	1.9136	0
	地块 3 聊城市冠县鑫磊新型建材有限公司水泥粉磨站节能降耗技术改造项目	二类工业用地	2022	3.0104	3.0104	3.0104	0
	地块 4 工业项目	二类工业用地	2022	4.0430	4.0430	4.0430	0
	地块 5 山东渔道源生物科技有限公司项目	二类工业用地	2022	0.6532	0.6532	0.6532	0
合计	共计 44 个项目			251.8321	251.8321	251.8321	0

四、公益性用地比例

成片开发范围内公益性用地面积 162.0719 公顷，其中，现有公益性用地 93.7254 公顷，规划建设公益性用地 68.3465 公顷；基础设施用地 58.3344 公顷、公共事业用地 70.3637 公顷、保障性安居工程用地 33.3738 公顷。公益性用地面积占成

片开发土地总面积的 41.41%，符合公益性用地占比不低于 40%的要求。

表 4-1 公益性项目用地统计表

单位：公顷

片区	项目名称	公益类型	类别（现有/规划）	用地面积
产城融合片区	居住用地	07 保障性安居工程用地	规划	13.351
	城市道路	12 交通运输用地	规划	0.7936
	北环路、建设路、冉子路、团结路、清泉路、苏州路	12 交通运输用地	现状	2.2148
	防护绿地	14 绿地与开敞空间用地	规划	0.6297
	防护绿地	14 绿地与开敞空间用地	现状	2.9795
	公园绿地	14 绿地与开敞空间用地	规划	0.7593
	水域	17 陆地水域	规划	0.1027
城市更新片区	居住用地	07 保障性安居工程用地	规划	17.8056
	回迁安置区	07 保障性安居工程用地	现状	2.2172
	中小学用地	08 公共管理与公共服务用地	规划	3.0599
	戴屯小学、冠县人民医院、武训高级中学、冠县第一中学	08 公共管理与公共服务用地	现状	19.6160
	城市道路	12 交通运输用地	规划	0.0204
	振兴路、红旗路、兴贸路、和平路、冠宜春路、建设路、青年路、教育路	12 交通运输用地	现状	15.8503
	冠县消防中队	13 公用设施用地	现状	0.4719
	防护绿地	14 绿地与开敞空间用地	规划	5.5879
	防护绿地	14 绿地与开敞空间用地	现状	1.5524
	公园绿地	14 绿地与开敞空间用地	规划	0.4139
公园绿地	14 绿地与开敞空间用地	现状	0.0942	
公共服务中心	文化设施用地	08 公共管理与公共服务用地	规划	10.6493

片区	冠县委员会党校、冠县中心医院、冠县育才双语学校	08 公共管理与公共服务用地	现状	25.2901
	城市道路	12 交通运输用地	规划	3.6128
	建设路、团结路、清泉路	12 交通运输用地	现状	3.8927
	防护绿地	14 绿地与开敞空间用地	规划	1.7271
	防护绿地	14 绿地与开敞空间用地	现状	3.3200
	公园绿地	14 绿地与开敞空间用地	规划	4.8319
北馆陶镇片区	城市道路	12 交通运输用地	规划	0.0485
	防护绿地	14 绿地与开敞空间用地	规划	0.0297
清水镇片区	公路用地	12 交通运输用地	规划	0.1428
	防护绿地	14 绿地与开敞空间用地	规划	0.3910
柳林镇片区	墩码路	12 交通运输用地	现状	0.6813
	防护绿地	14 绿地与开敞空间用地	规划	1.3328
	文物古迹用地	15 特殊用地	现状	3.3380
	水域	17 陆地水域	规划	0.5782
东古城镇片区	公路	12 交通运输用地	现状	0.0131
辛集镇片区	医疗卫生用地	08 公共管理与公共服务用地	规划	0.0068
	辛集镇政府、辛集养老公寓、辛集中心卫生院	08 公共管理与公共服务用地	现状	5.1977
桑阿镇片区	公路	12 交通运输用地	规划	0.0734
	防护绿地	14 绿地与开敞空间用地	规划	0.1085
	公园绿地	14 绿地与开敞空间用地	规划	0.4115
	河流水面	17 陆地水域	规划	0.4247
定远寨镇片区	定远寨镇范王庄明德小学	08 公共管理与公共服务用地	现状	6.5440
	城市道路	12 交通运输用地	规划	0.8554
	北京路、聊冠路	12 交通运输用地	现状	0.3094
	防护绿地	14 绿地与开敞空间用地	规划	0.7409
合计	共计 44 个项目			162.0719

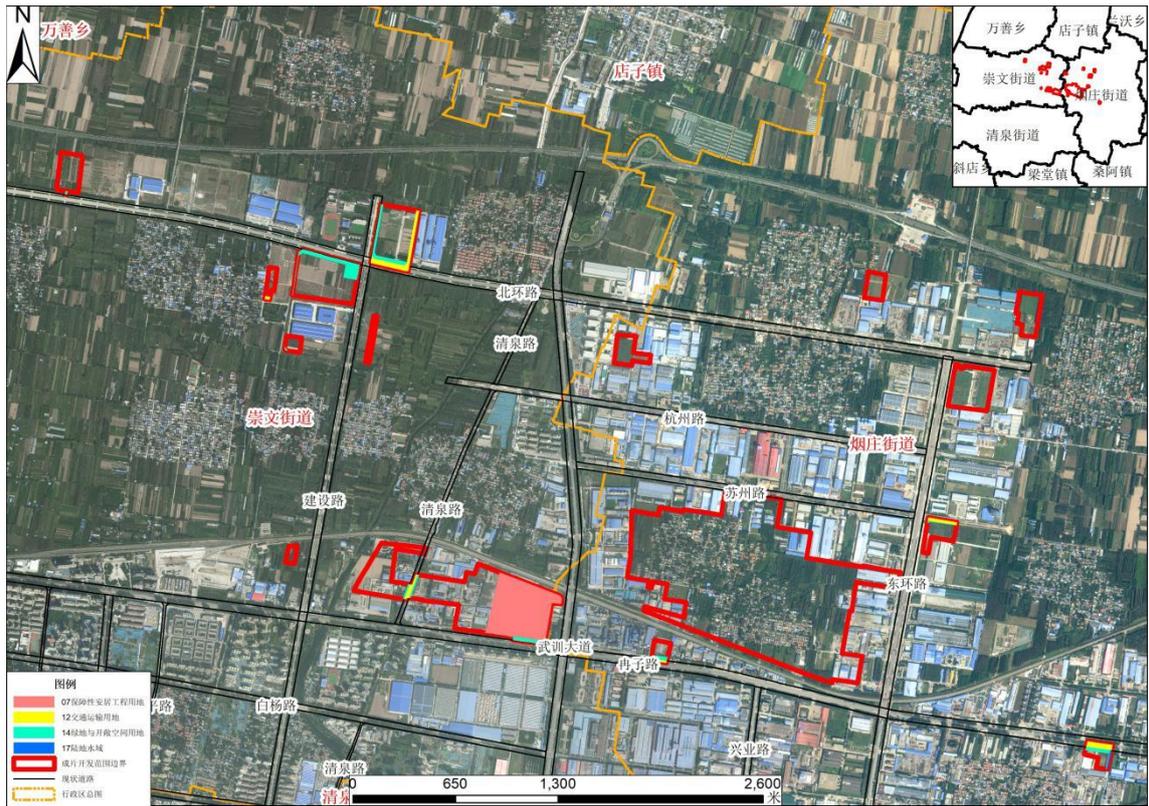


图 4-1 产城融合片区公益性用地示意图

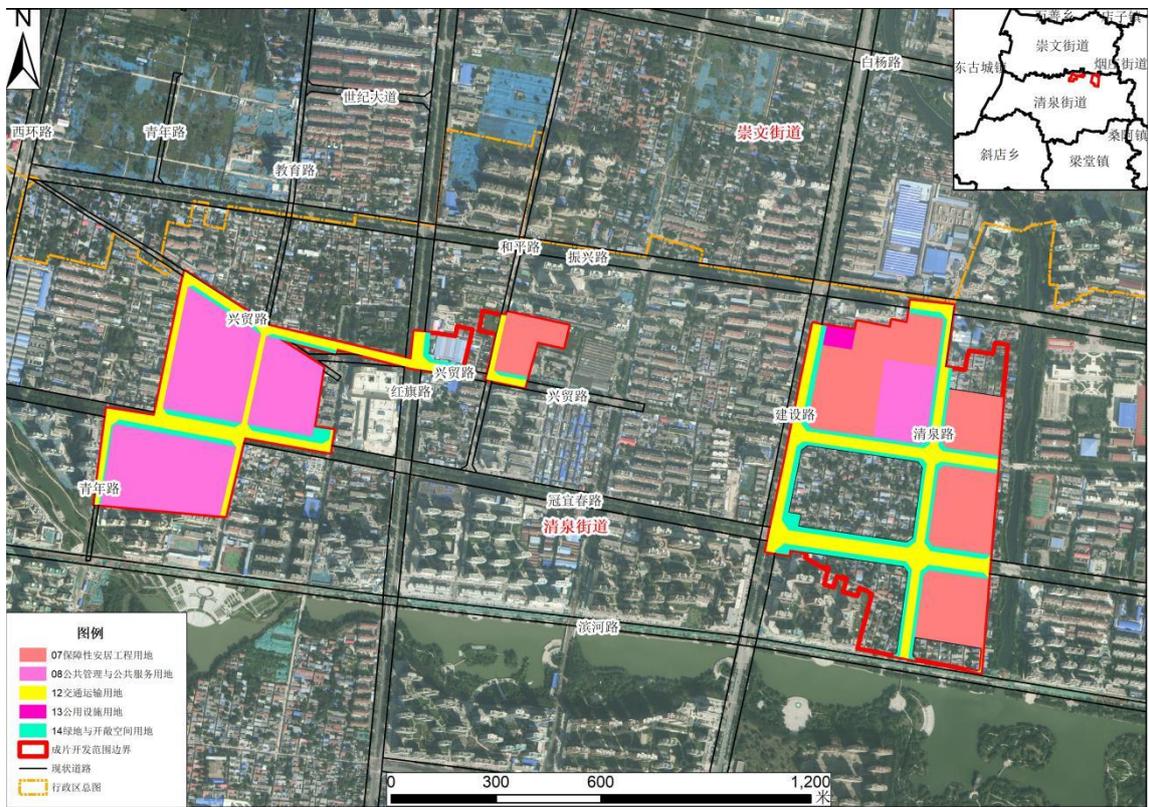


图 4-2 城市更新片区公益性用地示意图

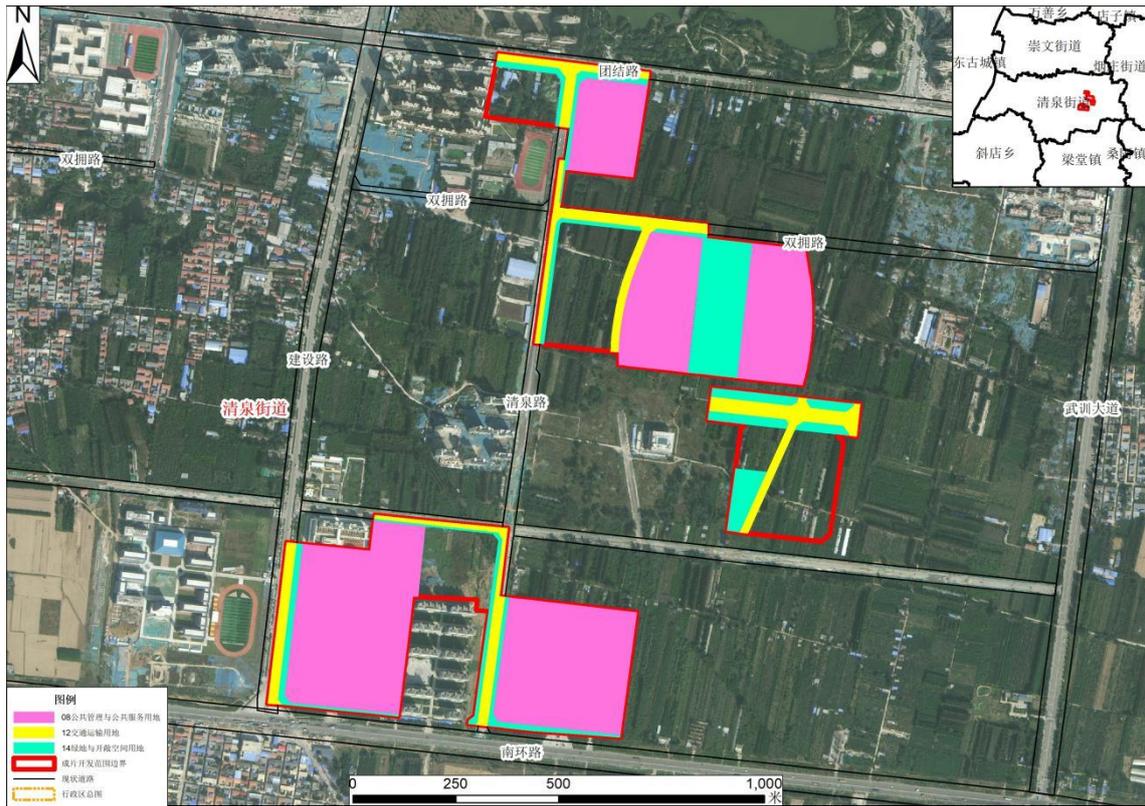


图 4-3 公共服务中心片区公益性用地示意图

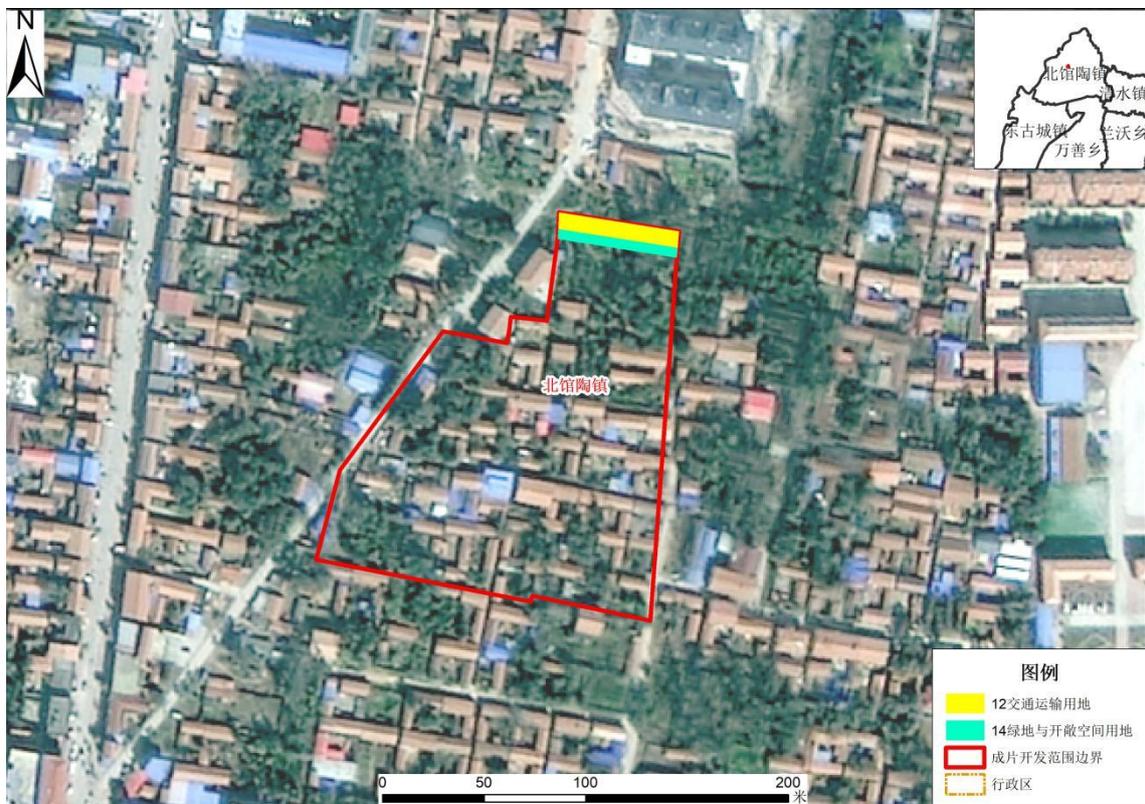


图 4-4 北馆陶镇片区公益性用地示意图

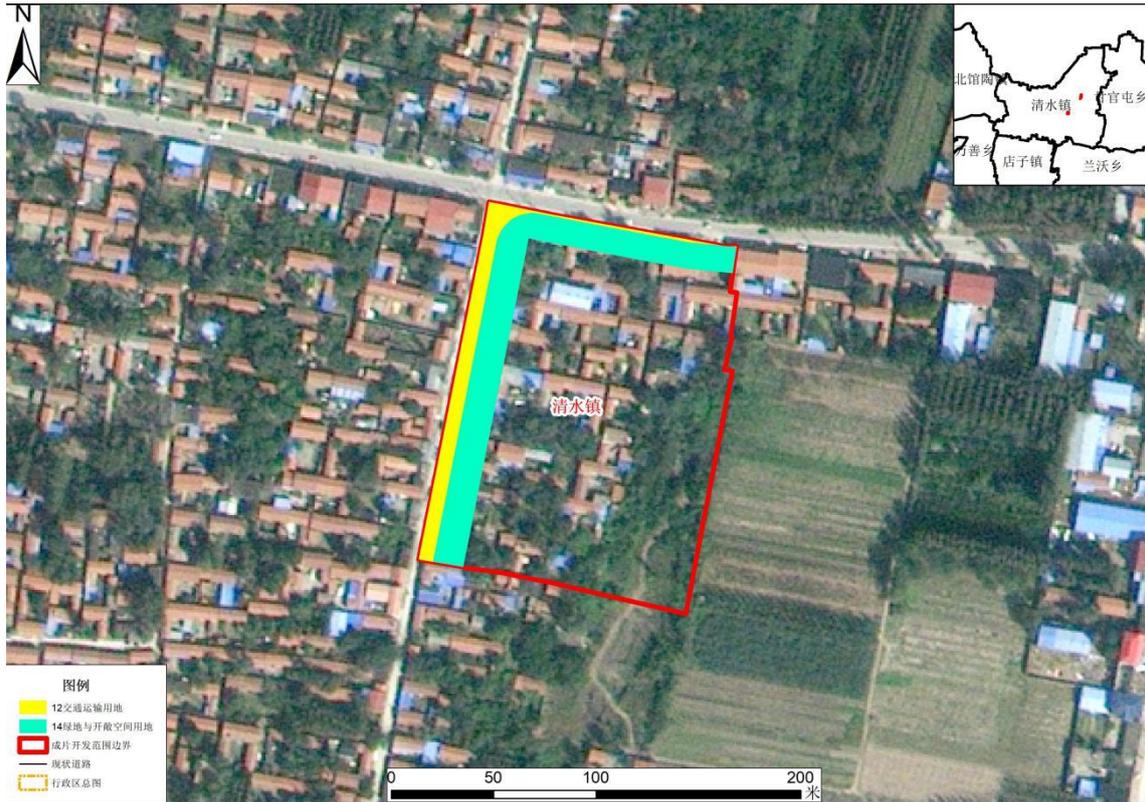


图 4-5 清水镇片区公益性用地示意图



图 4-6 柳林镇片区公益性用地示意图



图 4-7 东古城镇片区公益性用地示意图



图 4-8 辛集镇片区公益性用地示意图



图 4-9 桑阿镇片区公益性用地示意图

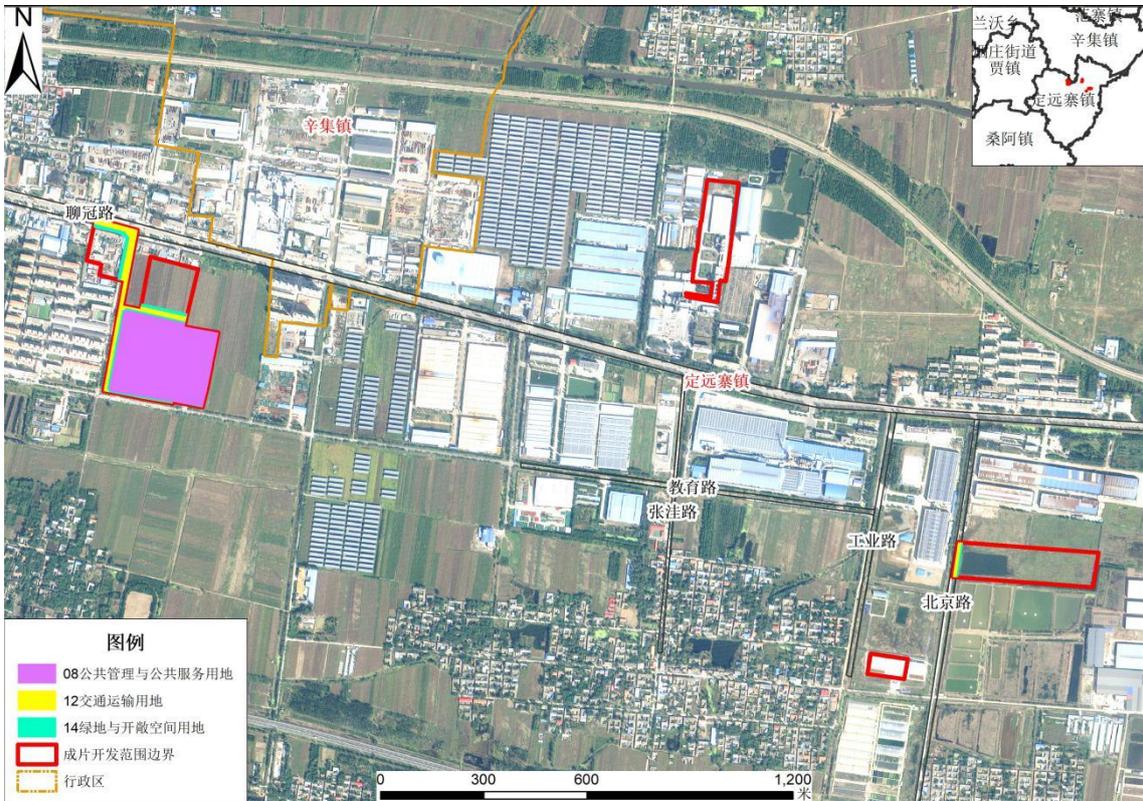


图 4-10 定远寨镇片区公益性用地示意图

五、土地征收补偿安置标准

（一）土地征收补偿标准

成片开发范围内拟征收土地，土地补偿费和安置补助费执行《山东省人民政府关于山东省征地区片综合地价的批复》（鲁政字〔2020〕74号）规定的冠县土地征收区片综合地价。产城融合片区、城市更新片区、公共服务中心片区内（东至东环路、南至南环路、西至西环路、北至烟庄街道后张平村、崇文街道东提固村、王孝村、西提固村、郑宋店村）区片价70000元/亩，以外的区片价65000元/亩。北馆陶镇片区、清水镇片区、柳林镇片区、东古城镇片区、辛集镇片区、桑阿镇片区、定远寨镇片区区片价60000元/亩。

拟征收土地上，地上附着物和青苗补偿标准拟按照山东省财政厅、山东省自然资源厅《关于聊城市征地地上附着物和青苗补偿标准的批复》（鲁自然资函〔2022〕29号）的规定执行。

拟征收土地上，崇文街道的崔八里村，烟庄街道的前小化村、后小化村，清泉街道的戴屯村，北馆陶镇的学门口村、南关村，清水镇的北街村、中街村，柳林镇的北街村，桑阿镇的桑阿镇街村共计7个乡镇（街道），10个村涉及的成片拆迁房屋、工矿企业或其他建筑设施，按照冠县政府制定的房屋拆迁（工矿企业、其他建筑设施成片拆迁）补偿安置方案执行。

（二）社会保障标准

成片开发范围内拟征收土地，涉及的被土地征收农民社会保障补贴资金，缴纳标准按照《山东省土地征收管理办法》（省

政府令第 226 号)及山东省被土地征收农民社会保障政策有关规定执行。

冠县人力资源社会保障部门及社会保险经办机构负责所属行政区域内的被土地征收农民居民基本养老保险的具体实施工作。财政、自然资源部门按照各自职责分别做好被土地征收农民社会保障资金的管理、划拨和土地征收相关资料的提供等工作,协助人力资源社会保障部门落实被土地征收农民参加居民基本养老保险工作。保障被征地农民原有生活水平不降低,长远生计有保障。同时,确定以区片综合地价取代原来的土地年产值倍数法补偿村民,并增加村民住宅补偿和社会保障费。乡镇政府(街道办)积极配合有关部门的工作,共同组织村(居)民委员会和村(居)民做好相关工作。

六、其他需要说明的情况

(一) 批而未供和闲置土地处置任务完成情况

2021 年下达的冠县批而未供土地处置任务 23.05 公顷,已处置批而未供土地 46.3953 公顷。

2021 年下达的冠县闲置土地处置任务 11.80 公顷,已处置闲置土地 14.5533 公顷。

综上,已完成上级下达的上一年度批而未供土地和闲置土地处置任务。

(二) 近五年平均供地率情况

冠县 2016 年至 2020 年共计批准建设用地 637.4420 公顷,截至 2022 年 8 月 24 日,已供应土地 588.3002 公顷,近 5 年平均供地率为 92.29%,符合供地率不低于 65%的要求。

(三) 已批准土地征收成片开发方案实施情况

2021年冠县经省政府批准的成片开发方案涉及6个片区，其中，2021年度实施计划92.3996公顷，已实施征收面积67.6511公顷，实施率73.22%；2022年度实施计划69.7302公顷，已实施征收面积13.4760公顷，实施率19.32%。2021年度计划具体实施情况如下：

2021年土地征收成片开发方案中2021年计划实施情况表

单位：公顷

2021年度计划	已实施征收情况				2021年度计划实施率
	已实施征收总面积	批复文件名称	文号	面积	
67.6511		关于冠县2021年第8批次建设用地的批复	鲁政土字P[2021]21号	5.5339	73.22%
		关于冠县2021年第6批次建设用地的批复	鲁政土字P[2021]16号	12.1168	
		关于冠县2021年第10批次建设用地的批复	鲁政土字P[2021]18号	2.7889	
		关于冠县2021年第9批次建设用地的批复	鲁政土字P[2021]24号	7	
		关于冠县2021年第8批次建设用地的批复	鲁政土字P[2021]17号	2.6666	
		关于冠县2022年第15批次建设用地的批复	鲁政土字P[2022]11号	17.7725	
		关于冠县2021年第3批次建设用地的批复、关于冠县2021年第19批次建设用地的批复	鲁政土字P[2022]9号、鲁政土字P[2022]62号	4.1055	
		关于冠县2021年第21批次建设用地的批复	鲁政土字P[2021]49号	2.297	
		关于冠县2021年第22批次建设用地的批复	鲁政土字P[2021]63号	9.4929	
		关于冠县2022年第14批次建设用地的批复	鲁政土字P[2022]12号	0.8104	
		关于冠县2021年第7批次建设用地的批复	鲁政土字P[2021]20号	3.0666	

2021 年土地征收成片开发方案中 2022 年计划实施情况表

单位：公顷

2022 年 年度计划	已实施征收情况				2022 年 度计划 实施率
	已实施 征收总 面积	批复文件名称	文号	面积	
	13.4760	关于冠县 2021 年第 26 批次建设用地的批复	鲁 政 土 字 P[2021]93 号	2.9039	19.32%
		关于冠县 2021 年第 27 批次建设用地的批复	鲁 政 土 字 P[2021]94 号	6.4388	
		关于冠县 2021 年第 12 批次建设用地的批复	鲁 政 土 字 P[2021]76 号	4.1333	

(四) 方案征求意见情况

1、听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见情况。

方案编制时共征询了 3 位人大代表、3 位政协委员、3 位社会公众人士和 3 位有关专家学者的意见，形成意见建议 3 条，经研究，采纳 3 条。冠县人民政府已按相关意见对方案进行了完善。详见附件 5。

2、征求相关农村集体经济组织和农民意见情况。

编制本方案时，冠县人民政府将方案征求了新划定的成片开发范围内 10 个乡镇（街道）、34 个村集体经济组织的意见，相关村集体经济组织通过召开村民会议或村民代表大会的方式，均取得三分之二以上成员或三分之二以上村民代表同意，并出具了证明材料。经核实，相关征求意见材料合法有效、真实准确。详见附件 6。

附件： 1. 成片开发土地权属地类一览表

2. 土地利用总体规划图、城市（镇）总体规划图

3. 符合国民经济和社会发展规划证明材料
4. 纳入国民经济和社会发展规划年度计划证明材料
5. 听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见材料
6. 相关农村集体经济组织同意土地征收成片开发方案的证明材料