

抚顺县 2022 年
土地征收成片开发方案
(第 1 批)

公示版

抚顺县人民政府
二〇二一年十二月

项目名称：抚顺县 2022 年土地征收成片开发方案

（第 1 批）

实施主体：抚顺县人民政府

组织单位：抚顺县自然资源局

编制单位：抚顺市规划勘测设计研究院有限公司

编制时间：2021 年 12 月

目 录

1	概述.....	1
1.1	编制背景.....	1
1.2	编制原则.....	4
1.3	编制目标.....	5
1.4	编制依据.....	6
1.5	土地节约集约利用水平.....	6
1.6	土地征收成片开发方案完成情况.....	7
1.7	实施时限.....	7
2	基本情况.....	8
2.1	成片开发总体情况.....	8
2.2	土地利用现状情况.....	13
2.3	用地指标情况.....	13
2.4	土地权属情况.....	13
3	成片开发的合法性、合规性、必要性及公益性.....	15
3.1	合法性分析.....	15
3.2	合规性分析.....	15
3.3	必要性分析.....	17
3.4	公益性分析.....	18

4	纳入国民经济和社会发展规划情况.....	20
5	土地征收成片开发实施计划.....	21
5.1	成片开发区域内各地块拟安排的建设项目.....	21
5.2	成片开发各地块开发时序.....	21
5.3	成片开发区域内各地块年度实施计划.....	21
6	土地征收成片开发用途、功能和公益性用地比例.....	22
6.1	土地征收成片开发的主要用途及实现功能.....	22
6.2	土地征收片区内公益性用地比例分析.....	22
7	落实耕地占补平衡措施.....	23
8	土地成片开发效益评估.....	24
8.1	土地利用效益.....	24
8.2	经济效益评估.....	24
8.3	社会效益评估.....	24
8.4	生态效益评估.....	25
9	公众参与情况.....	26
9.1	征求片区内农村集体经济组织和农民的意见.....	26
9.2	公开征求意见情况.....	26
10	保障措施.....	28
10.1	组织保障.....	28

10.2	经济保障	28
10.3	技术保障	29

1 概述

1.1 编制背景

1.1.1 项目背景

《中华人民共和国土地管理法》(2019 年)第 45 条(五)规定:为了公共利益的需要,在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内,经省级以上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地的,确需征收农民集体所有的土地的,可以依法实施征收;成片开发用地需符合自然资源部规定的标准方可实施征地。按照自然资源部《土地征收成片开发标准(试行)》要求,县级以上地方人民政府应当按照《中华人民共和国土地管理法》(2019 年)第 45 条规定,依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划,组织编制土地征收成片开发方案,纳入当地国民经济和社会发展年度计划,并报省级人民政府批准。

2020 年 11 月 5 日,自然资源部下发了关于印发《土地征收成片开发标准(试行)》的通知,2021 年 8 月 26 日,辽宁省自然资源厅下发了《关于做好土地征收成片开发工作的通知》。部、省下发的文件对成片开发方案的编制内容、编制条件等进行了确定,对土地征收成片开发方案涉及的各部门职责、审批程序、实施监督、文本内容等进行了相应规定说明,为土地征收成片开发方案的编制提供依据。

“十四五”期间,抚顺县将贯彻落实市委、市政府建设“两大基地”,发展“六大产业”,推进“三个融合”,建设“五个抚顺”的总

体发展思路，实现创新抚顺、活力抚顺、绿色抚顺、文明抚顺、幸福抚顺建设达到更高水平，基本实现社会主义现代化，新时代全面振兴全方位振兴的远景目标。结合抚顺县发展规划，近期急需建设的地块主导用地性质为：工业用地和基础设施用地。为确保项目用地符合征地程序要求，需组织编制土地征收成片开发方案。为保障抚顺县项目顺利实施建设，依法依规合理利用土地，规范征地程序，保障被征地农民的合法权益，强化成片开发对公共利益的贡献，抚顺县积极推进、贯彻落实国家、省关于土地征收成片开发的指示精神，根据《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）、《土地征收成片开发标准（试行）》等要求，由抚顺县人民政府主导，抚顺县自然资源局具体负责，组织编制《抚顺县 2022 年土地征收成片开发方案(第 1 批)》。

抚顺县为保障项目落地，促进土地资源节约、高效利用，促进产业发展，提高当地居民就业率和提高生活水平，组织编制了《抚顺县 2022 年土地征收成片开发方案(第 1 批)》。

1.1.2 区域概况

抚顺县地处辽宁省东部山区，位于东经 $123^{\circ} 39' 42'' \sim 124^{\circ} 26' 4''$ 、北纬 $41^{\circ} 26' 54'' \sim 42^{\circ} 04' 15''$ 之间，东接新宾、清原满族自治县，西靠沈阳市郊，南连本溪，北与抚顺市望花区塔峪镇毗邻，是环绕抚顺市的近郊县。根据第七次人口普查数据，抚顺县常住人口为 83125 人。

抚顺县交通便利，各级各类公路有百余条，实现村村通油路。沈通线公路、沈环南线公路，拥有抚清线、双石线、苏边线等县级公路。

气候特点。抚顺县属暖温带大陆性季风气候，春季温和多风，夏季炎热多雨，秋季凉爽短暂，冬季寒冷而漫长，四季分明，季风特征明显。年平均温度 6.5℃，年平均无霜期为 152 天，结冰期 130 天。东部年降雨 800~850mm，西部 700~750mm，历年平均降水量 797 mm。

自然资源。抚顺县大地构造位置地处中朝古陆辽东台背斜铁岭—靖宇古隆起西端，抚顺凸起区，区内广布前震系古老变质岩系，地质构造复杂，成矿地质条件较优越。目前已发现铁、铜、金、银、铅、锌、菱镁矿、硅石、大理石、建筑石料（制灰用）灰岩、煤、泥炭、矿泉水及饰面用板材、建筑用石材、砖瓦用粘土、建筑用砂等 30 种矿产，各类矿床、矿（化）点 150 余处。其中铁、菱镁矿、煤、金、银等 13 种矿产已开发利用。主要矿产资源有煤、铁、菱镁矿、砖瓦用粘土等，现开发利用程度高，探明 150 余个矿点已全部开发利用。抚顺县河流属浑河、太子河两大水系，有东洲河、北沙河等 8 条主要河流，31 条主要支流，3 条过境河流，总流域面积 2191 平方公里，多年平均径流量为 55560 万立方米。著名的大伙房水库（省属）坐落在抚顺县东部境内。

产业经济。2020 年，抚顺县全年地区生产总值完成 30 亿元，年增长 2%。从抚顺县历年产业结构情况来看，抚顺县产业发展是以工业为主，一产三产较为均衡。与此同时，一产占比逐渐降低，三产占比缓慢上升。

1.2 编制原则

1.2.1 遵守法律法规、维护公共利益原则

土地征收成片开发应遵循相关法律、法规和规程的规定，符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，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。

土地征收成片开发要以人民为中心，为公共利益的需要，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，兼顾群众的现实和长远利益，维护群众合法权益，充分征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民意见。

1.2.2 科学合理编制、确保开发必要性原则

土地征收成片开发应当坚持新发展理念，立足城市（镇）的长远发展，根据土地经济规律、社会经济发展和市场需求，确保开发的必要性。通过深度分析和科学论证，确定成片开发的片区和规模；因地制宜，有针对性的开展编制工作，着重解决实际问题。

1.2.3 严格保护耕地、节约集约用地原则

土地征收成片开发应落实最严格的耕地保护制度，尽量避让优质耕地，特别是水田。要根据经济社会发展情况、实际用地需求、土地利用相关政策等确定成片开发区域（以下简称“片区”），科学合理规划布局，优化资源配置，节约集约利用土地，提高土地利用效率。

1.2.4 生态优先、绿色发展原则

坚持生态优先、绿色发展的原则，坚持最严格的耕地保护和永久基本农田保护制度，规定涉及生态保护红线、永久基本农田的拟建项

目不得纳入片区。牢固树立绿水青山就是金山银山的战略思想，以保护和改善生态环境为重点，从源头统筹保障经济发展和资源保护之间的关系，实现生态效益和经济效益的有机统一。

1.3 编制目标

根据自然资源部、辽宁省自然资源厅关于土地综合开发利用的相关规定，结合区域实际情况，充分发挥土地资源优势，全面促进土地资源的开发利用；有效减少城乡建设占用耕地特别是优质耕地的规模，切实保护耕地特别是永久基本农田；增加土地有效供给，缓解用地供需矛盾，保障城镇化发展必要用地；统筹好建设开发、农用地保护和生态环境建设之间的关系，优化城乡建设用地结构和布局，促进土地资源高效与节约集约利用，促进经济社会发展与土地资源利用相协调。也是在城镇化进程加快的新形势下，统筹保障发展和保护资源，拓展建设用地新空间的有效途径。

结合抚顺县实际情况，为了实现抚顺县社会经济进一步发展，县人民政府决定对抚顺县范围内 1 个片区规划实施建设，建设地块主要涉及工业项目和基础设施建设项目。规划的落地实施，将加强抚顺县产业经济竞争力和基础设施的配套建设，使抚顺县的城乡发展更具有竞争力，进而促进抚顺县城乡融合发展，加快产业结构优化调整和转型升级，同时对深入贯彻落实乡村振兴战略，补齐区域功能短板，改善人居环境，全面建成小康社会具有重要意义，其次本次规划实施建设采取成片开发建设模式，不仅有利于产业发展和资源配置进行合理

的规划和布局，也是落实节约集约用地制度的重要举措。

1.4 编制依据

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）；
- (2) 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）；
- (3) 《辽宁省自然资源厅关于做好土地征收成片开发工作的通知》（辽自然资发[2021]68 号）；
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月 24 日修订）；
- (5) 《中华人民共和国水土保持法》（2010 年 12 月 25 日修订）
- (6) 《中华人民共和国森林法》（2019 年 12 月 28 日修订）；
- (7) 《基本农田保护条例》（2011 年 1 月 8 日修订）；
- (8) 抚顺县各片区控制性详细规划；
- (9) 抚顺县城镇开发边界；
- (10) 抚顺县永久基本农田划定成果；
- (11) 抚顺县生态保护红线、自然保护地、饮用水源地、国家一级公益林等各类法定保护区范围。

1.5 土地节约集约利用水平

抚顺市抚顺县闲置土地共 5 块，面积 3.7781 公顷，占县域总面积的 0.002%，因此区域内不存在大量批而未供或者闲置土地。

因为片区内不涉及开发区、城市新区，因此，不存在各类开发区、

城市新区土地利用效率低下的情况，符合方案编制条件。

1.6 土地征收成片开发方案完成情况

本方案为 2022 年 1 月 1 日起抚顺县第 1 批拟征地块土地征收成片开发方案，此前无已批准实施的方案，因此，不存在连续两年未完成方案安排的年度实施计划的情况，符合方案编制条件。

1.7 实施时限

本次方案实施年限到 2023 年 12 月 31 日。

2 基本情况

2.1 成片开发总体情况

抚顺县 2022 年土地征收成片开发方案(第 1 批)主要是按照辽宁省自然资源厅下发的《关于做好土地征收成片开发工作的通知》(辽自然资发[2021]68 号)要求,为保障抚顺县各乡、镇(街道)近期急需建设的项目用地。

本方案片区内涉及 4 个地块,均分布于石文镇和救兵镇。抚顺市抚顺县国土空间规划正在编制,在国土空间规划过渡期间,抚顺县人民政府承诺将抚顺县 2022 年土地征收成片开发方案(第 1 批)按照用地规模和布局纳入正在划定的城镇开发边界内,同时纳入正在编制的国土空间规划。

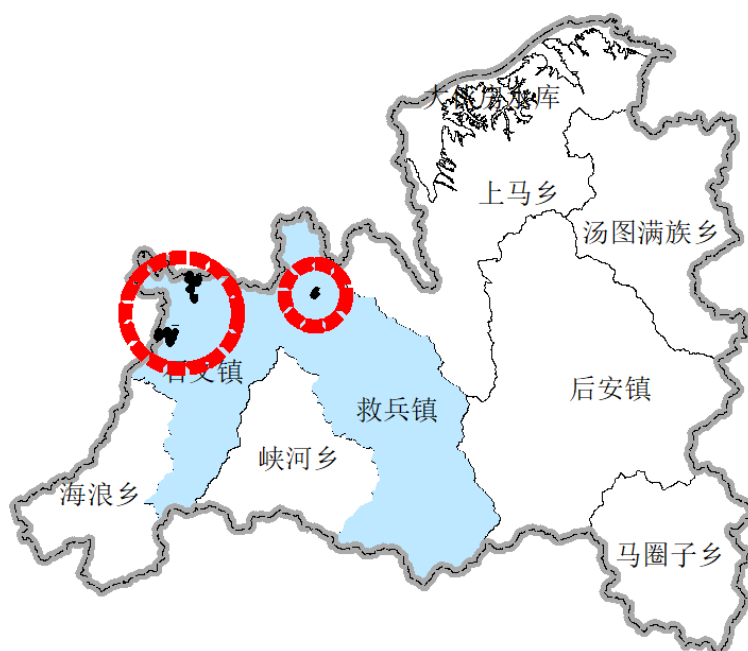


图 2-1 片区和地块在抚顺县地理位置图

2.1.1 项目概况

再生产业园项目（地块 1），项目用地规模 6.9838 公顷。抚顺大宗固废基地建设项目（地块 2），项目用地规模 17.9488 公顷。两地块位于抚顺（石文）再生资源产业园内，园区共有土地 1500 亩，已完成国有土地审批的有 1105 亩，本次拟征地块（地块 1 和地块 2）共计 374 亩。再生资源的开发利用，已成为国家资源供给的重要来源，在缓解资源约束、减少环境污染、促进就业、改善民生等方面发挥了积极作用。抚顺县高度重视园区的建设发展，大力推进园区基础设施建设，为企业入驻提供完备的基础条件。

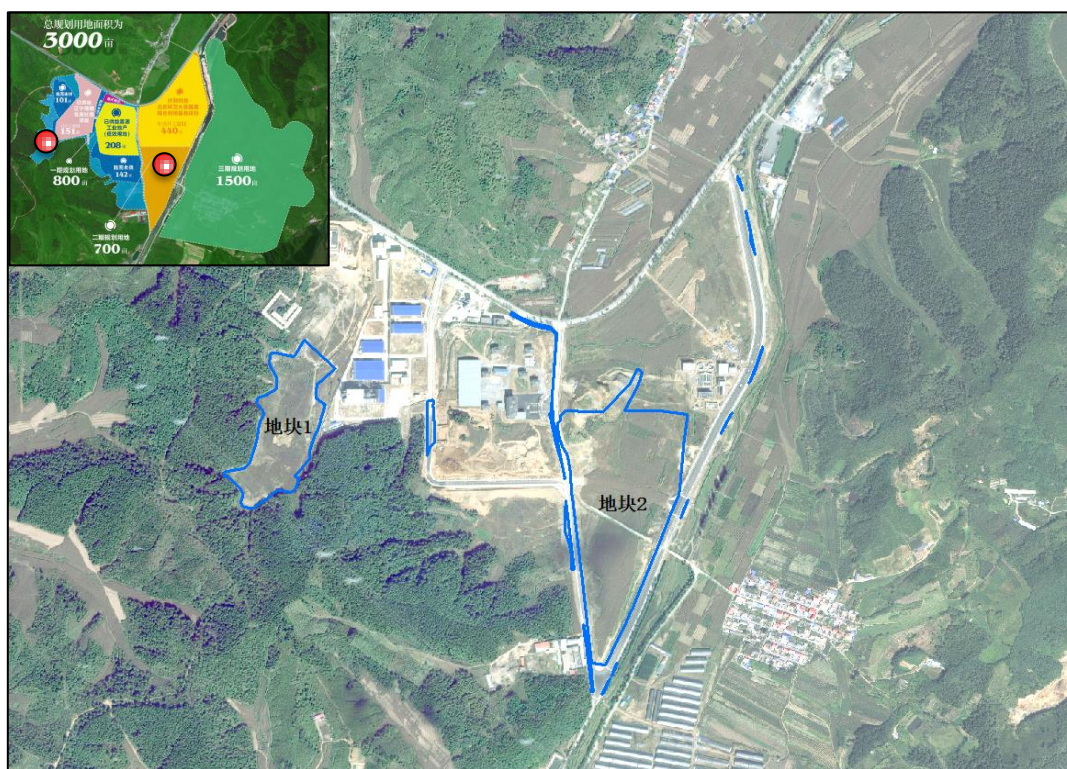


图 2-2 地块 1、地块 2 位置示意图

抚顺县县城城区基础设施改造及配套工程项目（地块 3）位于抚顺县石文镇石文村，项目由石文镇政府牵头，县财政局配合，利用原有县城总体规划，编制了《抚顺县县城城区基础设施改造及配套工程》

报告，并进行了立项，建设主体为石文镇人民政府。拟征地块面积 9.3459 公顷，该地块主要用于公共服务设施配套、道路改扩建及河道整治等。

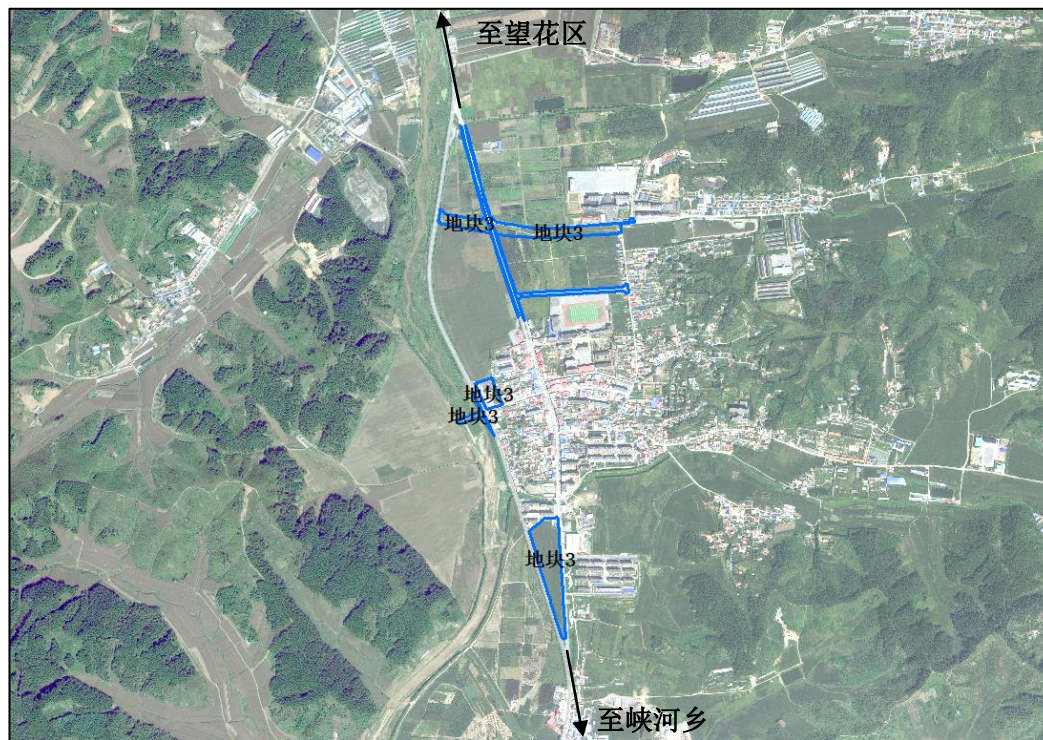


图 2-3 地块 3 位置示意图

抚顺县木业循环经济产业园区建设二期项目（地块 4）位于救兵镇康西村，紧邻木业循环经济产业园一期，拟征地面积 7 公顷。救兵木业产业园二期规划用地 500 亩，建设标准厂房及配套设施，以可买可租的方式，承接木制品生产加工企业入驻，发挥整体优势，实现集中采购原材料，统一集中干燥、统一产品质量和价格标准，增强竞争能力。同时，加快园区周边的基础设施及服务配套设施建设，形成集群式发展，产、供、销一体化产业格局。通过示范引领，实现规模化经营、集聚化发展。为保障入驻企业权益，现将拟征地块列入成片开发方案，为土地征收做好准备。



图 2-4 地块 4 位置示意图

2.1.2 片区和地块总体情况

本方案涉及 1 个片区，位于抚顺县石文镇和救兵镇。随着抚顺县融入沈阳现代化都市圈的深度和广度不断扩大，经济社会发展空间将得到不断拓展。抚顺县将以工业互联网、大数据中心、5G 建设等新基建为载体，持续发展社会经济。为强化周边工业和市政设施建设，确定 1 个片区，面积为 41.2785 公顷，包含 4 个地块。

表 2-1 片区与地块对应情况表

单位：公顷

片区		地块		
片区名称	面积	地块编号	项目名称	面积
片区一	41.2785	地块 1	再生产业园项目	6.9838
		地块 2	抚顺大宗固废基地建设 项目	17.9488
		地块 3	抚顺县县城城区基础设施 配套及改造项目	9.3459
		地块 4	抚顺县木业循环经济产 业园区建设二期项目	7
合计	41.2785	合计	——	41.2785

表 2-2 土地征收成片开发特性表

单位：公顷、%

序号	名称	单位	数值	备注
一	方案概况			
1	成片开发位置	抚顺市抚顺县石文镇、救兵镇		
2	片区面积	公顷	41.2785	
3	地块面积	公顷	41.2785	
4	地块权属性质	集体		
5	是否符合国土空间规划	符合		
6	集体经济组织村民会议或村民代表同意比例	比例	三分之二以上	
7	地块占用耕地面积	公顷	26.5264	
	耕地占用地块的比例	%	64.26%	
	其中:占用水田面积	公顷	3.6866	
	水田占用耕地比例	%	13.90%	
二	拟安排的建设项目			
1	实施计划周期	年	2	
2	2022 年实施计划	公顷	27.2947	
3	2023 年实施计划	公顷	13.9838	
三	公益性用地情况			
片区一	现状公益性用地面积	公顷	0	
	规划公益性用地面积	公顷	10.3738	
	公益性用地比例	%	25.13%	

2.1.3 片区内公益性用地情况

本次片区总规模为 41.2785 公顷，主要使用规划公益性用地。公益性用地为 10.3738 公顷，占片区面积的比例为 25.13%。具体详将下表。

表 2-3 片区涉及公益性用地情况表

单位：公顷

片区名称	地块编号	用途	公益性用地面积	片区面积	比例
片区一	地块 1	工业用地	0	6.9838	25.13%
	地块 2	工业用地	2.2692	17.9488	
	地块 3	基础设施用地	8.1046	9.3459	
	地块 4	工业用地	0	7	
合计			10.3738	41.2785	

2.2 土地利用现状情况

片区及地块土地利用现状应与已下发的抚顺县 2020 年度土地变更调查成果数据进行叠加，按要求应纳入本方案的，土地利用现状情况如下表所示：

表 2-4 土地利用现状统计表

单位：公顷、%

地类	片区		地块		地块占片区的比例
	面积	占比	面积	占比	
农用地	30.3454	73.51%	30.3454	73.51%	100.00%
耕地	26.5264	64.26%	26.5264	64.26%	
建设用地	3.1694	7.68%	3.1694	7.68%	
未利用地	7.7637	18.81%	7.7637	18.81%	
合计	41.2785	100.00%	41.2785	100.00%	

片区总规模 41.2785 公顷，其中农用地 30.3454 公顷，耕地面积为 26.5264 公顷（其中水田 3.6866 公顷）；建设用地 3.1694 公顷；未利用地 7.7637 公顷。

地块总规模 41.2785 公顷，其中农用地 30.3454 公顷，耕地面积为 26.5264 公顷（其中水田 3.6866 公顷）；建设用地 3.1694 公顷；未利用地 7.7637 公顷。

2.3 用地指标情况

本方案拟征地块中涉及的新增用地指标，满足抚顺市国土空间规划预发给抚顺县的新增用地指标。

2.4 土地权属情况

根据抚顺县 2020 年度土地变更调查成果数据、抚顺县集体土地

所有权成果数据，结合实地调查，本次地块面积为 41.2785 公顷，均为集体土地，分布在石文镇石文村、养树村、毛公村，救兵镇康西村，共涉及 4 个村民委员会，各地块内土地产权清晰，界址清楚，权属无争议。详见下表：

表 2-5 地块权属情况统计表

单位：公顷、%

地块编号	权属性质	权属名称	面积
地块 1	集体	石文镇养树村	6.9838
地块 2	集体	石文镇养树村、毛公村	17.9488
地块 3	集体	石文镇石文村	9.3459
地块 4	集体	救兵镇康西村	7
总计			41.2785

3 成片开发的合法性、合规性、必要性及公益性

3.1 合法性分析

本方案的编制符合《中华人民共和国土地管理法》(2019 年)第 45 条规定、符合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)、符合辽宁省自然资源厅下发《关于做好土地征收成片开发工作的通知》(辽自然资发[2021]68 号),同时符合抚顺市用地现状和发展需求。

3.2 合规性分析

3.2.1 与国民经济和社会发展规划的符合性分析

根据《抚顺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》,将打造实力抚顺县、美丽抚顺县、活力抚顺县、幸福抚顺县,实现新时代抚顺县全面转型振兴突破性进展,基本实现社会主义现代化。

在新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化发展中取得显著成效;基本公共服务、基础设施水平不断提升,人民生活更加美好,人的全面发展、全县人民共同富裕取得明显的实质性进展。扎实践行新发展理念,坚持以人民为中心的高质量发展,坚持“实好干”,推进抚顺县一二三产业融合发展,加快产业结构调整 and 转型升级步伐,加大生态环境保护力度,加大民生事业投入力度,实现经济社会持续健康发展。

推进产业园区改革创新。突出产业园区经济功能，完善园区运行机制，努力建设省级开发区，推动产业、项目向园区集中。创新招商引资方式，开展“以商招商”，鼓励支持园区招商。坚持“项目为王”，严格执行“项目管家”制度，落实项目包保责任，实现“签约项目早落地、落地项目早开工、开工项目早见效”。积极培育认真筛选、论证、储备一批能够带动全局、有较强支撑和辐射作用的重大项目。

实施乡村建设行动。统筹城镇和乡村规划建设，完善乡村水、电、路等基础设施。完善覆盖广的农村交通基础设施网，推进“四好农村路”高质量发展，推动域内的国省干线、县乡公路提档升级，巩固提升村屯硬化路建设成果，不断提高农村公路通达能力、管养水平、路域质量和社会效益。促进交通建设与资源开发、产业发展有机融合，努力建好旅游路、产业路。推进城乡交通一体化，建立智慧道路综合服务中心。

本次成片开发拟建项目符合抚顺县国民经济和社会发展第十四个五年规划。与抚顺县“十四五”规划发展定位目标一致，对促进规划实施具有重要作用。

3.2.2 与国土空间规划的符合性分析

由于抚顺市抚顺县国土空间规划尚未获批，县政府承诺将本方案涉及的用地规模和布局纳入城镇开发边界的集中建设区内，使本方案涉及的片区符合国土空间规划。

3.2.3 与永久基本农田位置关系分析

本方案片区不涉及抚顺县永久基本农田，符合《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)的要求。但抚顺县永久基本农田整改补足成果尚未获批,永久基本农田范围以最终批准范围为准。

3.2.4 与生态保护红线位置关系分析

本方案片区不涉及生态保护红线。但抚顺县生态保护红线成果尚未获批,生态保护红线范围以最终批准范围为准。

3.2.5 与国家一级公益林位置关系分析

通过与 2018 年度国家一级公益林数据比对,本方案片区不涉及国家一级公益林。

3.3 必要性分析

本次方案涉及地块 4 个,主要为工业项目和基础设施项目。本次成片开发主要是依托再生产业园建设的再生产业园项目、抚顺大宗固废基地建设项目;石文镇县城的抚顺县县城城区基础设施配套及改造项目;依托木业循环经济产业园区的抚顺县木业循环经济产业园区建设二期项目。项目的建设实施,将促进抚顺县经济发展和基础设施建设,将对区域发展起到极大促进作用。

本方案共包括 1 个片区,涉及 4 个项目。再生产业园项目和抚顺大宗固废基地建设项目主要是将垃圾转变成资源,提高抚顺县周边工业及生活废物利用率,推动静脉产业的发展。项目选址位于产业园区和建设用地集中区,交通运输便利,符合工业项目建设选址相关安全的要求。

抚顺县县城城区基础设施配套及改造项目涉及的地块主要进行公共服务设施建设、河道整治和道路改扩建，基础设施的改造提升将为石文镇村民的生活提供更好的支撑，为营造宜居生活环境提供良好的基础条件，是促进乡村振兴的重要工程项目。

抚顺县木业循环经济产业园区建设二期项目主要通过建设木业产业园标准化厂房，打造具有影响力的木业园区。项目主要进行成品地板加工制造，以救兵木业产业园为依托，形成规模性的木业园区，为区域特色经济发展提供重要支撑。

选址必要性。本次涉及的 4 个项目选址位于产业园区和建设用集中区，交通运输便利，符合项目建设选址相关安全的要求。同时项目的选址也符合建设用地集中连片发展和国家对建设用地节约集约发展的要求。另外项目选址未见现状地质灾害，未处于地质灾害易发区。

3.4 公益性分析

本次抚顺县成片开发涉及 1 个片区。工业项目的建设将促进居民就业和创业，缓解市场供需矛盾，促进产业升级，也将为当地及周边农民、居民创造就业机会和工作岗位，提高城乡居民收入水平。基础设施配套及改造项目主要用于完善城镇基础设施，为区域提供更便捷的服务，提升城乡居民生活幸福指数。工业项目和基础设施项目的建设会促进区域经济发展，有助于建设更高水平的开放型经济，为乡镇创造税收，为城乡基础设施建设提供资金保障，同时能够实现农民生

活富裕。

4 纳入国民经济和社会发展年度计划情况

抚顺县 2022 年土地征收成片开发方案（第 1 批）中涉及的项目已纳入到抚顺县相应年度国民经济和社会发展年度计划中。

以项目带动战略作为重要抓手，充分阐释工作项目化，用项目支撑各项工作任务落实。围绕壮大产业、推动经济快速发展加快项目引进，加大招商引资力度，吸引更多的社会资本注入抚顺县，从工业、旅游、服务、商贸流通等方面增强企业建设，为经济发展积蓄动能。围绕项目落地实施、开工建设，强化为项目服务工作，尤其是做好土地要素方面的保障。在完善前期手续、帮助企业化解矛盾、突破难题，安排好项目管家、领导包保等方面提升工作水平，做到全方位、不遗余力地推动项目建设。“十四五”期间，随着抚顺县综合实力的提升，将持续推动抚顺县高质量发展。

5 土地征收成片开发实施计划

5.1 成片开发区域内各地块拟安排的建设项目

《方案》涉及的地块共计 4 个，用地面积为 41.2785 公顷，拟安排建设项目详见下表。

表 5-1 土地征收拟安排建设项目表

单位：公顷

片区名称	地块编号	项目名称	面积
片区一	地块 1	再生产业园项目	6.9838
	地块 2	抚顺大宗固废基地建设项目	17.9488
	地块 3	抚顺县县城城区基础设施配套及改造项目	9.3459
	地块 4	抚顺县木业循环经济产业园区建设二期项目	7
总计			41.2785

5.2 成片开发各地块开发时序

受国土空间规划新增建设用地指标及土地利用年度计划指标的影响，结合拟建项目实际，对成片开发各地块开发时序进行安排。开发时序情况详见下表。

开发时间为 2022 年和 2023 年两年，其中 2022 年开发规模 27.2947 公顷，占开发总规模的 66.12%，2023 年开发规模 13.9838 公顷，占开发总规模的 33.88%。

表 5-2 开发时序情况表

单位：公顷

地块编号	项目名称	开发时序	面积
地块 1	再生产业园项目	2023 年	6.9838
地块 2	抚顺大宗固废基地建设项目	2022 年	17.9488
地块 3	抚顺县县城城区基础设施配套及改造项目	2022 年	9.3459
地块 4	抚顺县木业循环经济产业园区建设二期项目	2023 年	7
合计			41.2785

6 土地征收成片开发用途、功能和公益性用地比例

6.1 土地征收成片开发的主要用途及实现功能

土地征收成片开发根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》和城市总体规划、控制性详细规划、项目规划设计等材料，确定地块开发的主要用途。

本次方案编制的主要目的是为了促进抚顺县社会经济发展，推进项目建设，本次方案共涉及 4 个地块，地块面积 41.2785 公顷，拟安排项目对应地块的主要用途如下表所示。

表 6-1 拟建项目用地类别情况表

单位：公顷

片区名称	地块编号	项目名称	土地用途	实现功能	面积	占地块总规模比例
片区一	地块 1	再生产产业园项目	工业用地	危险废弃物和固体废弃物环保再生处理	6.9838	16.92%
	地块 2	抚顺大宗固废基地建设项目	工业用地	危险废弃物和固体废弃物环保再生处理	17.9488	43.48%
	地块 3	抚顺县县城城区基础设施配套及改造项目	基础设施用地	公共服务设施配套、道路改扩建、河道整治	9.3459	22.64%
	地块 4	抚顺县木业循环经济产业园区建设二期项目	工业用地	培育成品地板加工企业,实现规模化经营、集聚化发展	7	16.96%
总计					41.2785	100.00%

6.2 土地征收片区内公益性用地比例分析

本方案成片开发最终确定为 1 个片区，公益性用地为 10.3738 公

顷，占片区面积的比例为 25.13%。

片区内公益性用地比例符合抚顺市用地现状和发展需求，公益性用地比例不低于 10%。

表 6-2 片区涉及公益性用地情况表

单位：公顷

片区名称	地块编号	用途	公益性用地面积	片区面积	比例
片区一	地块 1	工业用地	0	6.9838	25.13%
	地块 2	工业用地	2.2692	17.9488	
	地块 3	基础设施用地	8.1046	9.3459	
	地块 4	工业用地	0	7	
合计			10.3738	41.2785	

7 土地成片开发效益评估

7.1 土地利用效益

成片开发有利于优化新增建设用地空间布局，满足抚顺县现代产业发展用地需求；有利于强化存量建设用地效能提升，为缓解抚顺县建设用地供需矛盾提供有效抓手，提高建设用地集约利用水平，推动抚顺县土地利用由粗放型向集约型的高质量发展转变。

7.2 经济效益评估

成片开发的实施有利于产业和生产要素集聚，有利于区域经济发展发挥规模效应，促进区域经济发展。成片开发方案的编制可有效促进抚顺县优势生活区集聚发展，加快区域经济格局的重构，推动抚顺县实现产业创新，培育发展动能，助力抚顺县高质量发展。抚顺县的土地征收成片开发，对优化土地利用结构、提高土地利用对可持续发展具有重大意义。

7.3 社会效益评估

项目建设有利于工业园区发展和区域产业结构升级，促进当地向现代城市化发展，将对成片开发区域规划布局和发展产生巨大影响，进一步扩大集镇规模和城镇化水平，改善居民居住水平，改善招商引资环境，带动周边土地开发利用升值，也将有力地带动相邻区域的发展。经本次土地征收成片开发，将强化与国民经济和社会发展规划相

适应，保障城市开发建设科学有序。

7.4 生态效益评估

各地块通过统一规划实施，建设系统和完善的工业服务设施和基础设施，通过控制土地利用规模和利用新工艺技术尽量避免生态环境污染和生态安全。通过成片土地整体规划布局，配套适当的基础设施，避免出现基础设施利用率过低，土地使用粗放，造成公共资源浪费以及用地面积过大。

片区内不涉及永久基本农田、生态保护红线、自然保护地、陆域生态保护红线、蓝线、绿线等生态底线管控要素，符合生态环境保护要求。通过对土地集中成片开发，提供公益性用地比例，改善人居环境。

8 公众参与情况

8.1 征求片区内农村集体经济组织和农民的意见

为切实保证公众对本次方案的知情权、参与权和监督权，了解成片开发的基本情况和实施安排，保障城镇化发展的必要用地，本次方案采取农村集体经济组织集中会议的形式征求会议三分之二以上成员或三分之二以上村民代表意见。

落实被征地的农村集体经济组织和农民在整个方案编制过程的知情权、参与权和监督权。告知村民代表成片开发所涉及的面积、范围、规划用途等，使征地利关系人能够及时、准确的获取征地的相关信息，主动邀请拟征地块内涉及的农民集体组织参与审查监督土地征收成片开发方案的编制和实施情况，加强与农民的互动方式，及时获得农民意见，了解农民需求。

本次方案中拟征地块涉及石文村、养树村、毛公村和康西村，共 4 个村民委员会，通过采取农村集体经济组织集中会议的形式，召集农村集体经济组织村民参加会议，并对本次成片开发方案进行表决，村民代表由村民小组的全部家庭户推选产生，代表村民行使权力。会议结果满足村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的要求。

8.2 公开征求意见情况

土地征收成片开发方案应通过征求抚顺县人大、县政协、县发展

和改革局、县人力资源和社会保障局、县农业农村局、县住房和城乡建设局、县财政局等部门的意见，参会人员现场交流讨论，由全体参会人员最终决定方案是否实施。

9 保障措施

9.1 组织保障

抚顺县 2022 年土地征收成片开发由抚顺县人民政府牵头，抚顺县自然资源局进行相关任务分配与组织，并由各县直单位及各乡镇人民政府配合完成相关工作，确保工作有序推进。

成片开发方案批准后实施期限一般为 2 年，最长不超过 3 年。为避免出现闲置土地，用地单位承诺严格按照拟定的项目建设开发时序进行建设，并确保 2 年内基本完成项目的建设。

市自然资源等主管部门组织由人大代表、政协委员和土地、规划、经济、法律、环保、产业等方面专家组成的专家委员会对成片开发方案的科学性、必要性进行论证，保证方案的合理可行，确保项目用地。

未经批准在项目建设区内挖砂取土、乱搭乱建，严重影响项目规划及工程施工的，由有关职能部门依法处理。

对本次成片开发有异议的被征收农村集体经济组织、农村村民、或其他权利人，对征收补偿、安置方案有不同意见的在整个土地征收过程中可以向抚顺县自然资源局提出。

9.2 经济保障

开发用地资金以用地单位自筹及向银行贷款的方式筹集，关于耕地的占补平衡费用，由县财政统筹。

关于被征地人员的后续保障问题，已经统筹好土地补偿费、安置

补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用，保障被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

9.3 技术保障

方案严格按照《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）第 45 条及《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5 号）、辽宁省自然资源厅下发的《关于做好土地征收成片开发工作的通知》（辽自然资发[2021]68 号）文件要求编制。

通过计算，项目整体公益性占比符合相关要求，项目用地符合国民经济和社会发展规划和正在编制的国土空间规划。