

**鞍山高新技术产业开发区土地征收
成片开发方案（2025 年度）**
（征求意见稿）

鞍山高新技术产业开发区

2025 年 07 月

前 言

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平生态文明思想及习近平总书记关于东北、辽宁振兴发展的重要讲话和指示批示精神，立足新发展阶段，完整、准确、全面贯彻新发展理念，服务和融入新发展格局，坚持以人民为中心的发展思想，牢牢把握辽宁省在维护国家“五大安全”（国防安全、粮食安全、生态安全、能源安全、产业安全）中的重要使命，牢牢把握高质量发展的首要任务和构建新发展格局的战略任务，以实施全面振兴新突破三年行动为总牵引，保障经济社会发展合理用地，切实加强土地征收管理，应当有序推进土地成片开发。成片开发属于《土地管理法》第四十五条规定的为了公共利益需要可以征收土地的六类情形之一，成片开发工作坚持新发展理念和公共利益需要，以人民为中心，注重保护耕地，注重维护被征地农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，能够有效提升城镇功能，促进当地经济社会高质量发展。

为贯彻落实《中华人民共和国土地管理法》精神和自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）要求，统筹鞍山高新技术产业开发区城镇建设，保障产业发展用地，提高当地居民就业率，同时促进土地集约节约利用，防止建设用地遍地开花、混乱无序，实现土地利用效益、经济效益、社会效益、生态效益等方面的多赢，根据辽宁省自然资源厅《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）、鞍山市自然资源局《关于

规范土地征收成片开发工作的通知》（鞍自然资发〔2022〕5 号）文件的具体要求，高新技术产业开发区人民政府认真落实并按要求开展《鞍山高新技术产业开发区土地征收成片开发方案（2025 年度）》（以下简称“方案”）编制工作。

目 录

一、成片开发的位置面积和范围	1
二、成片开发土地权属及现状现状情况	1
三、规划用途情况	6
四、成片开发范围内公益性用地安排	6
五、节约集约用地情况	7
六、成片开发的必要性	7
七、年度实施计划	9

一、成片开发的位置面积和范围

本次土地征收成片开发方案总面积 1.9506 公顷，为五矿陈台沟铁矿项目。

在成片开发范围内，需要征收土地面积为 1.9506 公顷。

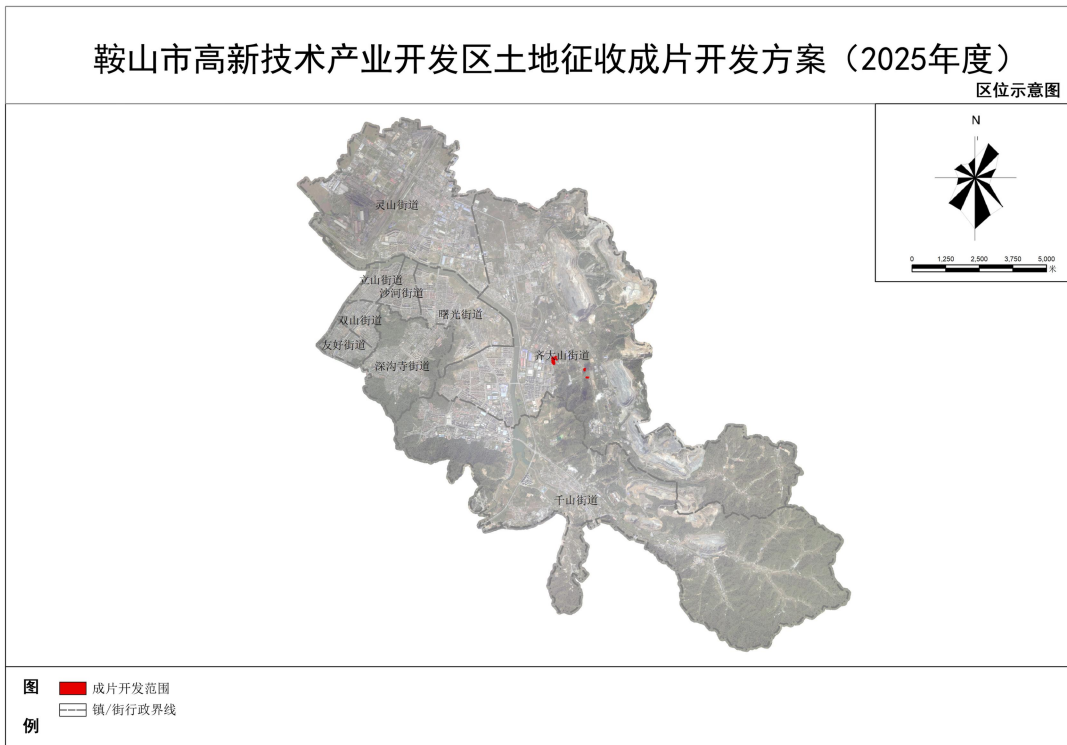


图 1 成片开发片区位置图

二、成片开发土地权属及现状现状情况

1. 成片开发范围土地权属及现状情况

（1）片区土地现状情况

片区为五矿陈台沟铁矿项目，片区面积为 1.9506 公顷，位于齐大山街道调军台村和梨花峪村。

表 1 成片开发范围土地权属情况统计表

名称	涉及乡镇	涉及村庄	面积（公顷）	占比（%）
国有土地			0.00	0.00
集体所有土地	齐大山街道	调军台村	0.6271	32.15
		梨花峪村	1.3235	67.85
合计			1.9506	100.00



图 2 成片开发片区用地权属示意图

根据 2023 年度高新技术产业开发区国土变更调查数据，相关计划征地的地块，均已核实集体土地所有权数据库，且数据与省数据库内容一致。成片开发范围内，农用地 1.9506 公顷，占成片开发范围面积的 100%，工业用地为五矿临时用地，在 2023 年国土变更调查中调为工业用地，2023 年未纳入城镇村现状建设用地范围。

表 2 成片开发范围土地利用现状情况统计表

地类名称		面积（公顷）	占比（%）
农用地	耕地	0.0116	0.60
	林地	0.4043	20.73
	草地	0.3597	18.44
	农村道路	0.4130	21.17
	工业用地	0.7620	39.06
合计		1.9506	100.00



图 3 成片开发片区国土空间用地现状图

2.土地征收地块权属及现状面积情况

本方案确定的土地征收面积为 1.9506 公顷，均为集体土地，共涉及农村集体经济组织单位 2 个。

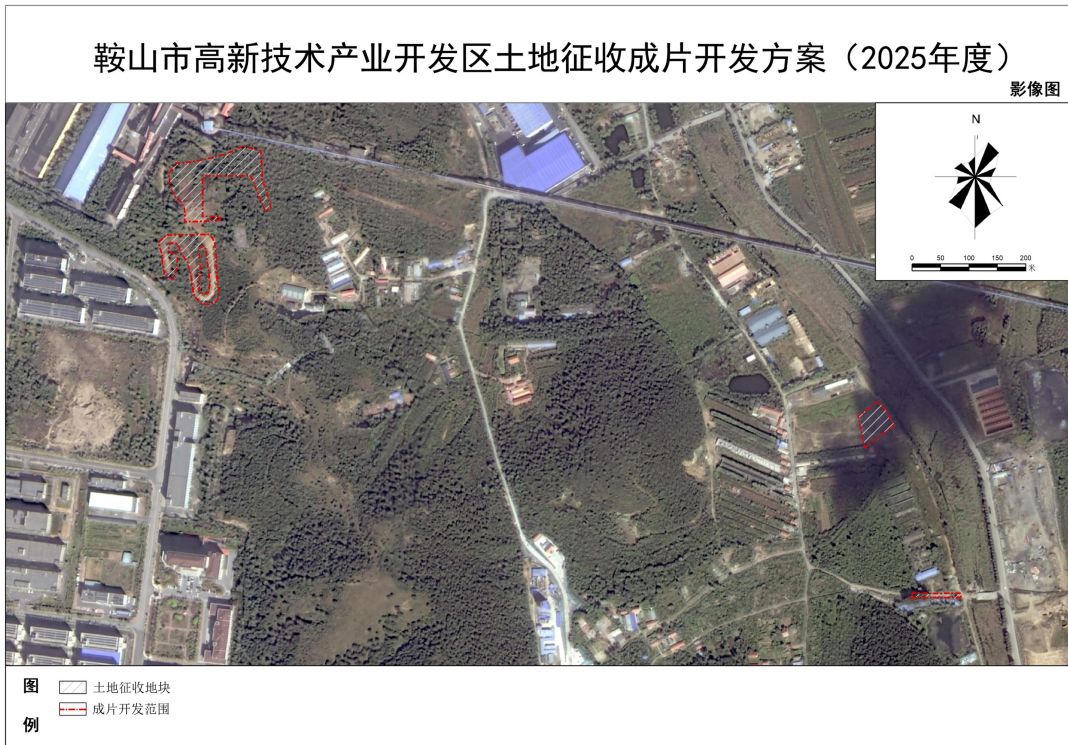


图 4 片区土地征收地块影像图

表 3 土地征收地块权属情况统计表

序号	涉及街道	涉及行政村	面积（公顷）
01	齐大山街道	调军台村	0.6271
		梨花峪村	1.3235
合计			1.9506

根据 2023 年度高新技术产业开发区国土变更调查数据，土地征收地块内，农用地为 1.9506 公顷，占土地征收地块面积的 100%。

表 4 土地征收地块土地利用现状情况统计表

地类名称		面积（公顷）	占比（%）
农用地	耕地	0.0116	0.60
	林地	0.4043	20.73
	草地	0.3597	18.44
	农村道路	0.4130	21.17
	工业用地	0.7620	39.06
合计		1.9506	100.00



图 5 片区土地征收地块现状图

三、规划用途情况

根据鞍山市国土空间总体规划和单元控规安排，本方案涉及的土地征收地块规划用途以工矿用地为主。

表 5 片区规划用途情况表

代码	用地类型	面积（公顷）	占比（%）
10	工矿用地	1.9506	100.00
合计		1.9506	100.00



图 6 成片开发方案规划用途布局图

四、成片开发范围内公益性用地安排

根据成片开发的主要用途分析，本片区范围内全部为工矿用地，

对于公益性用地未达到比例要求，主要原因一是成片开发区域位于现状工矿集中区或规划产业园区及其周边，规划用途及功能仍然以产业项目用地为主，导致公益性用地比例未达到比例要求，但周边的道路、公用设施等基础设施配套完善，可满足范围内产业需求；二是成片开发范围受城镇开发边界限制，依据城镇开发边界划定，且受到周边地区开发时序的影响及成片开发范围不可重复性的限制，导致上述成片开发范围公益性用地未达到比例要求，未来周边地区按照总体开发时序安排，逐步开发完成后，提升公益性用地比例。

五、节约集约用地情况

高新技术产业开发区批而未供土地面积 76.0574 公顷，闲置土地面积 18.7578 公顷。现阶段确定成片开发范围内没有批而未供土地，全部范围内不涉及闲置土地。

六、成片开发的必要性

1.是落实《土地管理法》对于土地征收工作的基本要求

新实施的《土地管理法》第 45 条明确了公共利益需要可以征收集体土地的六种情形，在土地征收制度上提出了重大改革。新《土地管理法》第 45 条第 5 款规定，“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人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的可以依法实施土地征收”。方案依据部、省、

市相关政策文件要求，以城镇开发边界集中建设区为工作基础，引导城镇建设空间集聚发展、集约布局，衔接控制性详细规划后确定每一个成片开发范围内的基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例不低于 40%，保障了征收地块的空间品质。本次成片开发方案编制工作，是落实国家对于土地征收工作的基本要求，是高新技术产业开发区区域规划实施的重要引导。

2.是落实鞍山市空间发展战略意图的重要举措

方案以鞍山市政府工作报告要确定的发展战略为引领，落实“一主、一新、一轴、两带”的空间发展新格局。同时，以鞍山市国土空间总体规划阶段成果中对于空间发展战略和优化空间布局的安排作为规划统筹，落实“中优、北升、东美、南新、西强”空间战略。

3.是推动区域“高质量发展”的重要抓手

本次开展的土地征收成片开发围绕“绿色矿山”的发展要求，统筹资源开发和环境保护，大力发展工矿事业，全力推进高新技术产业开发区高质量发展；同时，依托区域良好的生态环境，完善基础设施建设，形成产业、生态、人文深度融合，着力完善区域功能、优化产业布局，深化城市活力，在产城互动中实现产业发展和城市形态的现代化。

七、年度实施计划

方案土地征收地块主要指 2025 年 1 月 1 日以后计划征收的土地征收地块，实施期限为 2025 年。

土地征收地块总面积 1.9506 公顷，计划实施五矿陈台沟铁矿项目。范围内项目实施建议优先安排基础设施工程，作为先行开发地块，先行实施。本方案安排的拟征收地块在两年内完成建设项目的土地征收工作。

2025 年度拟完成征收土地 1.9506 公顷，完成征地目标的 100%，涉及 1 个拟建项目。

期间，如涉及国民经济和社会发展规划、国土空间规划调整等不可抗力因素导致方案无法实施的情况，将按程序依法依规对本方案进行调整。