

海城市 2022 年土地征收 成片开发方案

**海城市人民政府
2022 年 4 月**

目 录

第一章 概述.....	1
第一节 编制背景	1
第二节 编制原则	2
第三节 编制依据	3
第二章 成片开发基本情况	8
第一节 区域概况	8
第二节 成片开发位置、面积、范围	11
第三节 土地利用现状	26
第四节 基础设施条件	44
第五节 已批准建设用地	52
第三章 成片开发的必要性、主要用途和实现的功能	56
第一节 成片开发必要性	56
第二节 成片开发区域定位	58
第三节 主要功能与用途	61
第四章 成片开发拟建设项目及开发时序	65
第一节 建设项目与开发时序	65
第二节 权益保障措施	72
第五章 公益性用地安排	74
第一节 公益性用地内涵	74
第二节 公益性用地比例	74
第三节 公益性用地分析	74

第六章 合规性和合理性分析	85
第一节 成片开发合规性	85
第二节 成片开发合理性	87
第七章 成片开发效益评估和风险评估	91
第一节 土地利用效益评估	91
第二节 经济效益评估	91
第三节 社会效益评估	94
第四节 生态效益评估	95
第五节 开发风险评估	100
第八章 公众参与情况	103
第九章 实施保障措施	105
第一节 完善制度建设	105
第二节 加强行政管理	105
第三节 保障资金安排	105
第四节 强化全程监管	106
第五节 扩大公众参与	106
第十章 结论	107

第一章 概述

第一节 编制背景

2020 年 1 月 1 日起正式实施的新修正的《中华人民共和国土地管理法》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；第四十五条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，第四十五条第一款第(五)项还进一步明确，在城镇开发边界内，获批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，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“县级以上地方人民政府应当按照《土地管理法》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”。2021 年 8 月 26 日，辽宁省厅印发《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），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，由市、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，并报经市人民政府批准后方可实施土地征收。

为贯彻落实土地管理法和国家、省、市有关规定，规范征地程序，开展海城市土地征收成片开发工作，统筹安排海城市公益性用地和非公益性用地，有序安排土地征收报批时序，合理划定土地征收报批范围，促进耕地保护以及集约节约利用土地，维护农民合法利益，保障海城市经济和社会发展用地需求，推进产业升级，编制海城市土地征收成片开发方案。

第二节 编制原则

一、坚持依法依规、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的意见。

二、科学合理编制、确保开发必要原则

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。通过深度分析和论证，确定成片开发的范围和规模，因地制宜，有针对性地开展编制工作，着重解决实际问题。

三、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。要根据经济社会发展状况、实际用地需求、土地利用相关政策等确定成片开发范围，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。

四、注重绿色发展、保护生态优先原则

土地征收成片开发编制应坚持节约资源和保护环境的基本国策，落实最严格的耕地保护制度和最严格的生态环境保护制度。着眼生态优先、绿色发展，不占用永久基本农田，不涉及各类自然保护区、生态红线和城市饮用水源保护地和重要环境敏感区等；合理设置生态绿化用地，实现土地综合开发利用与生态建设的和谐统一。

第三节 编制依据

一、法律法规依据

- 1.《中华人民共和国民法典》(2021年);
- 2.《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正);
- 3.《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正);
- 4.《中华人民共和国环境保护法》(2014年修订);
- 5.《中华人民共和国文物保护法》(2017年修正);
- 6.《中华人民共和国水法》(2016年修正);
- 7.《中华人民共和国农业法》(2012年修正);

- 8.《中华人民共和国森林法》(2019年修订);
- 9.《中华人民共和国草原法》(2021年修正);
- 10.《中华人民共和国矿产资源法》(2009年修正);
- 11.《中华人民共和国水土保持法》(2010年修订);
- 12.《中华人民共和国水污染防治法》(2017年修正);
- 13.《中华人民共和国土壤污染防治法》(2019年);
- 14.《中华人民共和国村民委员会组织法》(2018年修正);
- 15.《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年修订);
- 16.《基本农田保护条例》(2011年修订);
- 17.《建设项目环境保护管理条例》(2017年修订);
- 18.《节约集约利用土地规定》(2014年);
- 19.《污染地块土壤环境管理办法(试行)》(2017年);
- 20.《闲置土地处置办法》(2012年修订);
- 21.《辽宁省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》(2022年);
- 22.《辽宁省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》(2010年);
- 23.《辽宁省基本农田保护办法》。

二、政策规范依据

- 1.《中共中央国务院关于全面振兴东北地区等老工业基地的若干意见》(中发〔2016〕7号);
- 2.《中共中央办公厅 国务院办公厅关于划定并严守生态保护红线的若干意见》(厅发〔2017〕2号);
- 3.《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);

- 4.《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》(中发〔2018〕1号);
- 5.《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);
- 6.《中共中央办公厅 国务院办公厅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);
- 7.《国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知》(国办发明电〔2010〕15号);
- 8.《国土资源部关于补足耕地数量与提升耕地质量相结合落实占补平衡的指导意见》(国土资规〔2016〕8号);
- 9.《国土资源部关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》(国土资规〔2017〕13号);
- 10.《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);
- 11.《自然资源部关于健全建设用地“增存挂钩”机制的通知》(自然资规〔2018〕1号);
- 12.《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);
- 13.《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》(自然资发〔2019〕87号);
- 14.《自然资源部办公厅 生态环境部办公厅关于开展生态保护红

线评估工作的函》(自然资办函〔2019〕1125号);

15.《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);

16.生态环境部等13个部门《关于印发土壤污染防治行动计划实施情况评估考核规定(试行)的通知》(环土壤〔2018〕41号);

17.《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间用途管制数据规范(试行)〉的通知》(自然资办发〔2021〕48号);

18.《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);

19.《鞍山市人民政府关于公布实施鞍山市征地区片综合地价的通知》(鞍政发〔2020〕14号);

20.《海城市人民政府关于印发海城市农村集体经营性建设用地入市土地增值收益调节金征收使用管理办法的通知》(海政发〔2016〕12号);

21.《海城市人民政府关于印发海城市集体土地房屋及附属物拆迁安置补偿暂行办法的通知》(海政办发〔2008〕81号)。

三、技术标准

1.《土地基本术语》(GB/T 19231-2003);

2.《土地勘测定界规程》(TD/T 1008-2007);

3.《城市公共设施规划规范》(GB50442-2008);

4.《乡(镇)土地利用总体规划制图规范》(TD/T 1022-2009);

5.《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011);

6. 《农用地定级规程》(GB/T 28405-2012);
7. 《农用地质量分等规程》(GB/T 28407-2012);
8. 《地籍调查规程》(TD/T 1001-2012);
9. 《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017);
10. 《第三次全国国土调查技术规程》(TD/T 1055-2019);
11. 《社区生活圈规划技术指南》(TD/T 1062—2021);
- 12.《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南(试行)》。

四、相关规划依据

1. 《海城市国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》;
2. 《海城市城市总体规划（2009—2030 年）》;
3. 《海城市国土空间总体规划（2021—2035 年）》(编制中);
4. 海城市 2020 年度国土变更调查成果、最新遥感影像数据;
5. 海城市永久基本农田划定、生态保护红线评估调整、自然保护地整合优化、城镇开发边界划定、历史文化保护范围和建设控制地带划定、森林资源变更调查、河湖划界、粮食生产功能区和重要农产品生产保护区划定等相关成果资料。

第二章 成片开发基本情况

第一节 区域概况

一、自然地理概况

(一) 地理位置

海城市隶属于辽宁省鞍山市，位于辽东半岛与内陆的连接点上，东接丹东，南邻营口和大连，西依盘锦，北靠沈阳。海城市位于辽宁省南部，辽河下游左岸，辽东半岛之北端。地处东经 $122^{\circ}18'$ — $123^{\circ}08'$ ，北纬 $40^{\circ}29'$ — $41^{\circ}11'$ 之间。

(二) 地形地貌

海城市地貌复杂，包括山地、丘陵、平原、洼地，其中东南高、西北低，由东向南向西北倾斜。东部山区及丘陵地带绝大部分海拔高度在60—500米之间，西部平原从海拔60米呈缓坡逐渐下倾至浑河、太子河平原。西部平原由海城河、五道河冲积而成，中部山麓与平原的过渡地带多系丘陵漫岗。

(三) 水资源状况

海城市太子河、浑河、大辽河，纵横南北；海城河、五道河、三通河、杨柳河，八里河横贯东西。地下水资源极为丰富，为水稻栽培、水产品养殖提供了丰富的水资源。

(四) 矿产资源

海城市矿产资源丰富，境内探明的金属和非金属矿产达40余种，是世界菱镁、滑石探明储量最大的地区之一，其中菱镁矿储量达26亿吨，占世界的 $1/4$ ；滑石探明储量为5700万吨。

（五）气候条件

海城市全境气候温和，年平均气温 10.4°C，年平均降雨量 721.3 毫米，处于暖温带季风气候区。四季分明、雨量充沛。

二、经济社会概况

近年来，海城市立足优势，深入落实“两翼一体化”经济发展战略，第一产业着力优化农业结构，稳定粮食产量；第二产业加速传统产业转型，狠抓高新技术产业创新，坚持定产能、控能耗两手齐抓，使菱镁、钢铁深加工、装备制造等主导产业延链建群成效明显；第三产业大力发展现代服务业；“四产融合”一体化推进，城乡统筹协调发展。

2019 年，海城市地区生产总值达 590 亿元，一般公共预算收入实现 32.3 亿元，固定资产投资实现 115 亿元，规模以上工业增加值实现 111.2 亿元，农村居民人均可支配收入实现 18915 元。产业结构比为 7.9:35.6:56.5。全市户籍人口 1056955 人，其中城镇人口 306243 人，占总人口比重为 29%。

三、土地节约利用状况

（一）批而未供和闲置土地规模及处置情况

近年来，海城市加大辖区内批而未供和闲置土地处置力度，积极盘活存量建设用地，推进节约集约用地。其中，2019 年批而未供土地任务基数为 226.58 公顷，消化土地 87.82 公顷，处置比例为 39%；闲置土地任务基数为 143.38 公顷，处置 25.76 公顷，处置比例为 18%。2020 年批而未供土地任务基数为 220.68 公顷，消化土地 62.72 公顷，

处置比例为 28%；闲置土地任务基数为 158.61 公顷，处置 50.26 公顷，处置比例为 32%。2021 年批而未供土地任务基数为 159.59 公顷，消化土地 93.56 公顷，处置比例为 58%；闲置土地任务基数为 192.52 公顷，处置 66.08 公顷，处置比例为 34%。批而未供和闲置土地的消化处置比例达到了开展土地征收成片开发的要求。

2017—2021 年海城市近五年平均供地率为 66%，供地情况达到了开展土地征收成片开发的要求。

（二）开发区土地利用效率情况

海城市共有省级以上开发区 2 个，分别是辽宁海城经济开发区、辽宁鞍山腾鳌经济开发区。

辽宁海城经济开发区始建于 1992 年，位于海城市验军街道，2002 年 1 月经辽宁省政府批准晋升为省级经济开发区。主导产业为：装备制造、服装纺织、箱包。2015 年，市委市政府对海城经济开发区进行了重新定位，重点发展项目包括镁制品深加工、塑料化工、房地产业、光电产业、冶金机械制造。开发区东至海城第一变电所，南至海城河，西至沈大高速公路，北至大甲村排水沟。区内设有六大园区，构建了一区多园的发展格局。根据 2021 年开发区土地集约利用评价成果，辽宁海城经济开发区土地供应率为 100.00%，土地建成率为 93.84%，工业用地率为 45.28%；工业用地率不高主要是园区调整为产城融合型，建成土地中一部分用于居住和公共管理与公共服务用地。根据土地建成率看，开发区内土地利用情况良好。

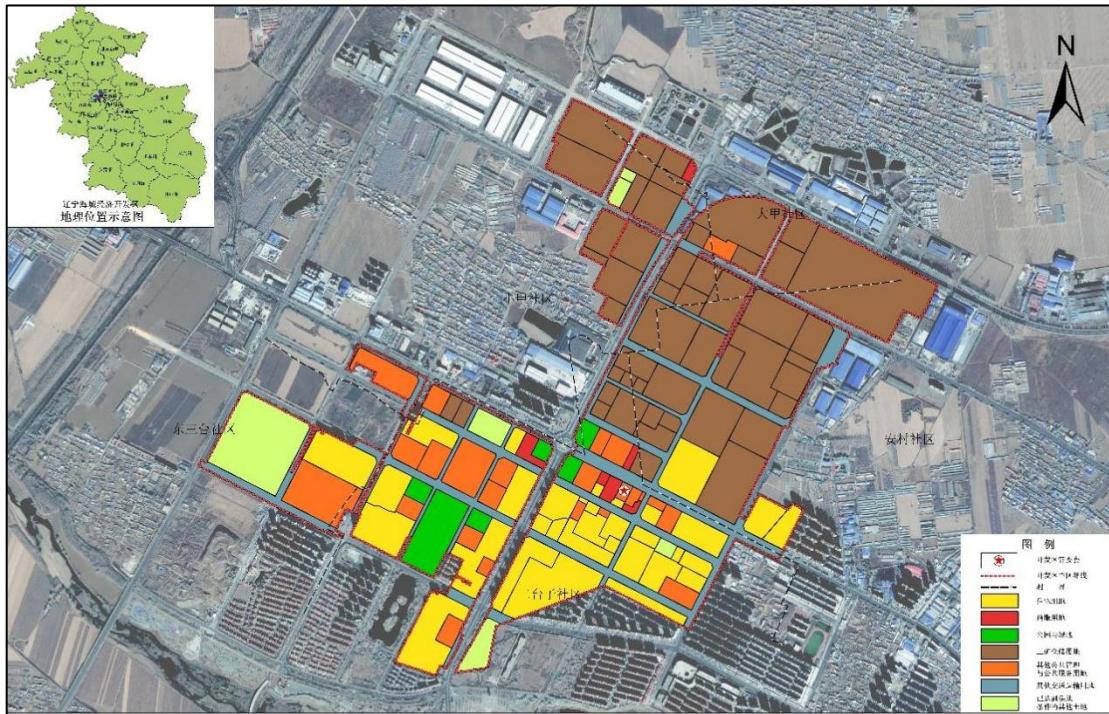


图 2-1-1 辽宁海成经济开发区土地利用状况图—按建设状况划分

辽宁鞍山腾鳌经济开发区是 1995 年 8 月经辽宁省政府批准的省级经济开发区，是辽宁省对外开放的重要窗口。开发区主导产业为新材料、装备制造。开发区东至沈大高速，南至三通河，西至周正街道，北至鞍羊路北。根据 2021 年开发区土地集约利用评价成果，辽宁鞍山腾鳌经济开发区土地供应率为 100.00%，土地建成率为 100.00%，工业用地率高达 85.58%。

第二节 成片开发位置、面积、范围

海城市地貌复杂，包括山地、丘陵、平原、洼地；河流交错，太子河、浑河、大辽河、海城河、五道河、三通河、杨柳河、八里河等纵横交错；矿产资源丰富，金属和非金属矿产达 40 余种。受自然地理条件限制，海城市区域发展格局为“三区联动，多点协同”，即中部城市区对全域社会经济发展核心引擎，吸引人口、产业集聚；东部

绿色发展区，夯实绿色发展生态基础，全力发展绿色经济；西部农业生产区壮大现代农业，大力发展农副产品精深加工。全面提升海城经济开发区、腾鳌经济开发区产业发展能级，积极推进西柳商贸服务业转型升级，大力发展新商贸服务体系。积极支持特色小镇发展，加快形成一批特色突出、产业集聚的特色小镇；重点培育南台镇、析木镇、牛庄镇、耿庄镇等特色小镇。

受地形地貌、河流山脉、生态保护红线、永久基本农田、公益林及矿产资源分布、城镇开发边界集中建设区划定等因素限制，结合十四五规划的“三区”、“多点”区域发展格局指引，海城市成片开发的片区主要分布在辽宁海城经济开发区、辽宁鞍山腾鳌经济开发区、菱镁矿业集聚区、纺织产业集聚区、农牧业产业发展区园区及中心城区内，另外为建设特色小镇，在东四街道、望台镇、温香镇、马风镇、毛祁镇、南台镇、牛庄镇和感王镇等8个重点镇也均有分布。

2022年，全市拟征收土地共划定78个成片开发片区，开发片区总面积535.5195公顷，包括国有土地114.0330公顷，集体土地421.4865公顷，其中拟征收土地面积为322.2105公顷（具体情况详见表2-2-1）。成片开发片区涉及验军街道、腾鳌镇、牌楼镇、西柳镇、兴海街道、响堂街道、海州街道、东四街道、耿庄镇、望台镇、毛祁镇、牛庄镇、中小镇、八里镇、析木镇、英落镇、温泉街道、感王镇、南台镇、马风镇、王石镇、温香镇等22个镇（街道）。具体分布如下图所示：

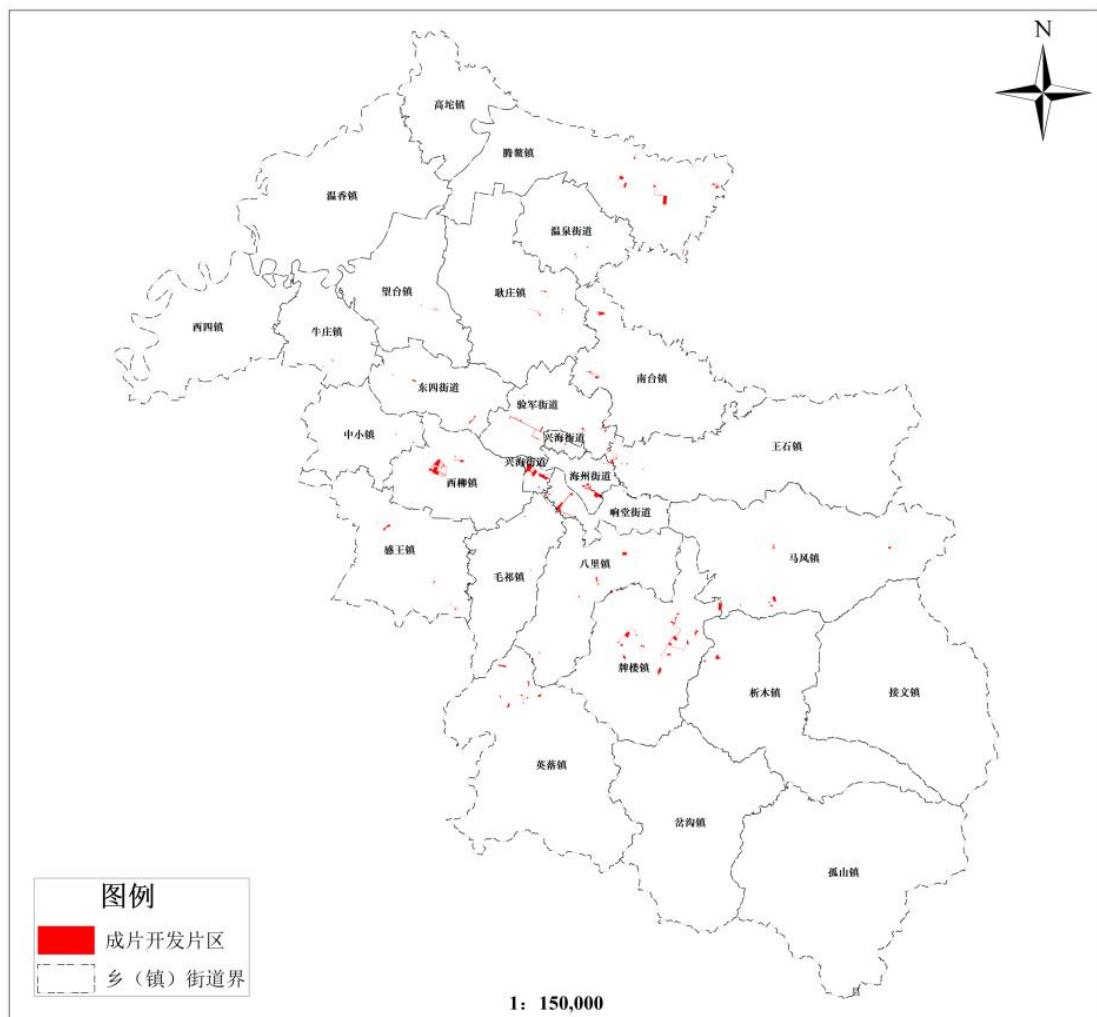


图 2-2-1 成片开发片区位置示意图

根据重点开发区域划分为辽宁海城经济开发区、辽宁鞍山腾鳌经济开发区、中心城区、菱镁矿业集聚区、纺织产业集聚区、农牧业产业发展区、望台镇、温香镇、东四街道、马风镇、毛祁镇、南台镇、牛庄镇和感王镇 14 个区域。其中：

辽宁海城经济开发区位于验军街道，包括编号为 HC01—HC05 的 5 个片区，开发片区面积 32.6075 公顷，含国有土地 10.2547 公顷、集体土地 22.3528 公顷，其中拟征收土地面积为 13.5929 公顷。

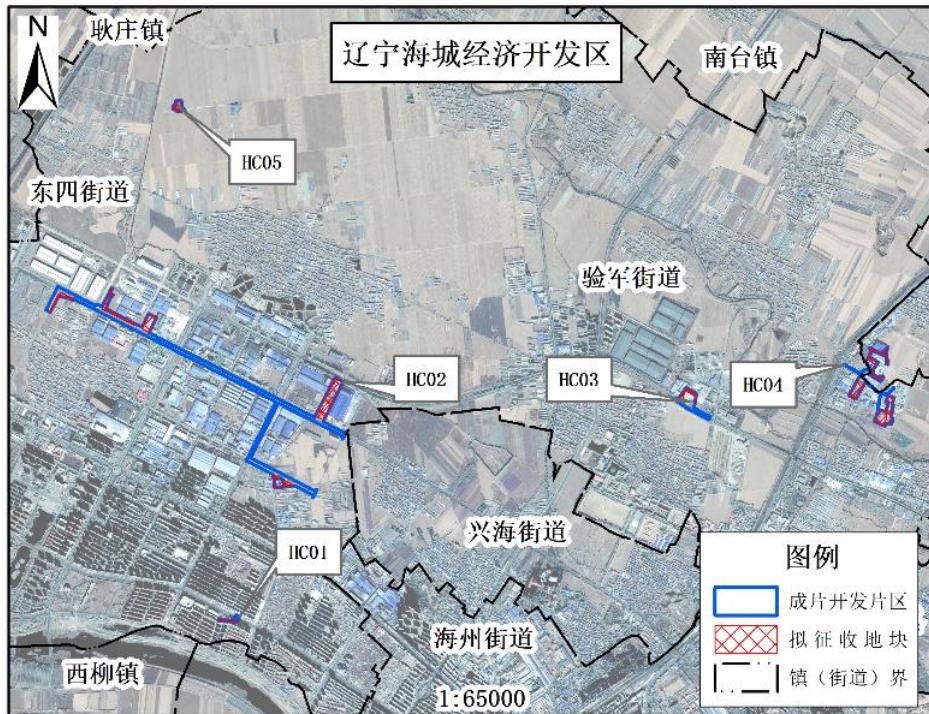


图 2-2-2 辽宁海城经济开发区区位置示意图

辽宁鞍山腾鳌经济开发区位于腾鳌镇，包括编号为 HC06—HC11 的 6 个片区，开发片区面积 52.5379 公顷，含国有土地 4.3214 公顷、集体土地 48.2165 公顷，其中拟征收土地面积为 32.0386 公顷。

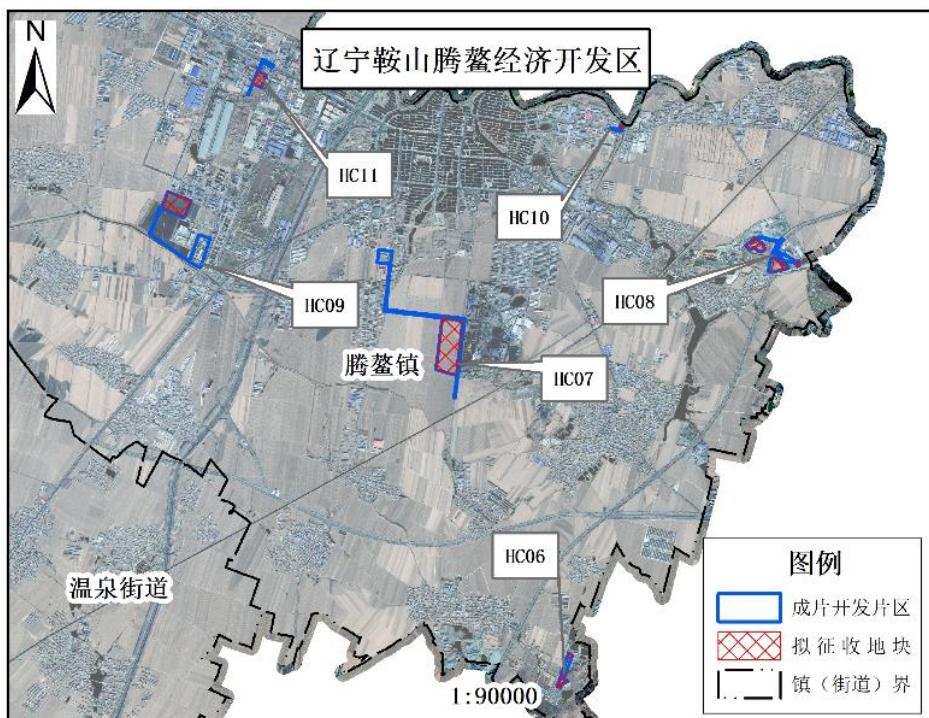


图 2-2-3 辽宁鞍山腾鳌经济开发区区位置示意图

中心城区位于兴海街道、海州街道、响堂街道和西柳镇部分，包括编号为 HC12—HC24 的 13 个片区，开发片区面积 157.2587 公顷，含国有土地 57.6462 公顷、集体土地 99.6125 公顷，其中拟征收土地面积为 90.4454 公顷。

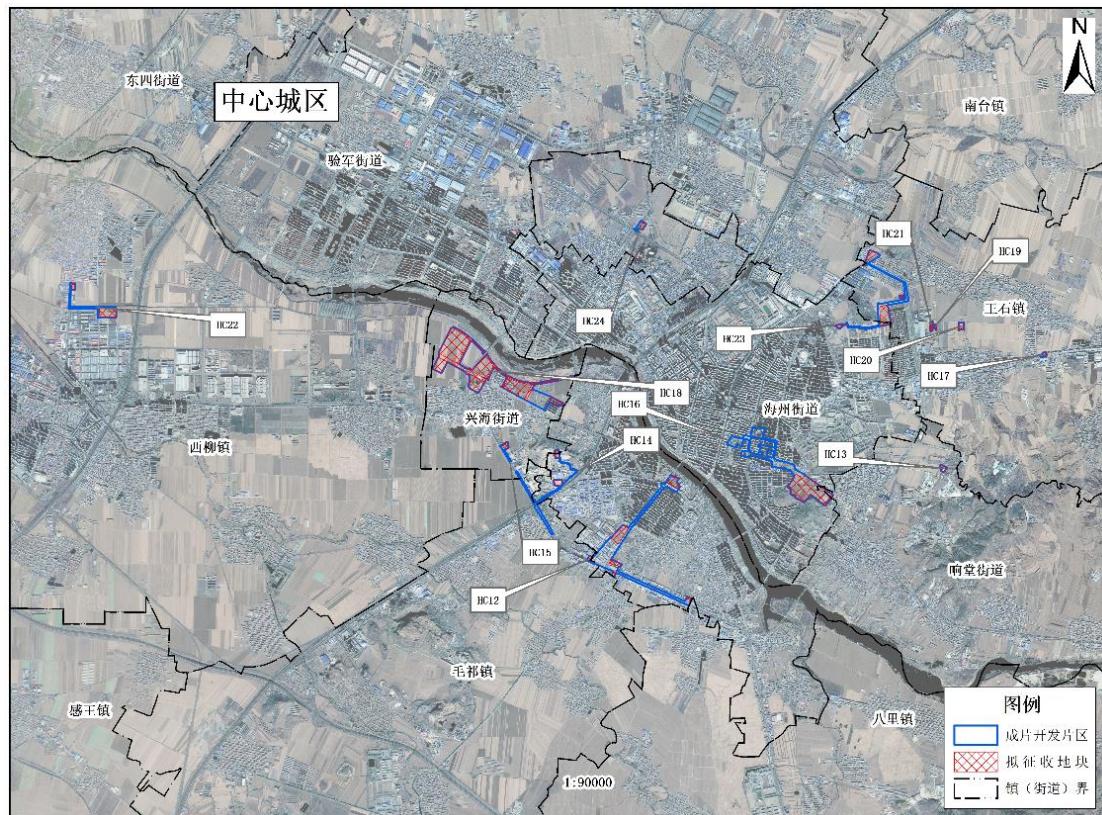


图 2-2-4 中心城区区位置示意图

菱镁矿业集聚区涉及牌楼镇、英落镇、八里镇、析木镇和部分马风镇，包括编号为 HC25-HC50 的 26 个片区，开发片区面积 165.7999 公顷，含国有土地 16.9186 公顷、集体土地 148.8813 公顷，其中拟征收土地面积为 112.2914 公顷。

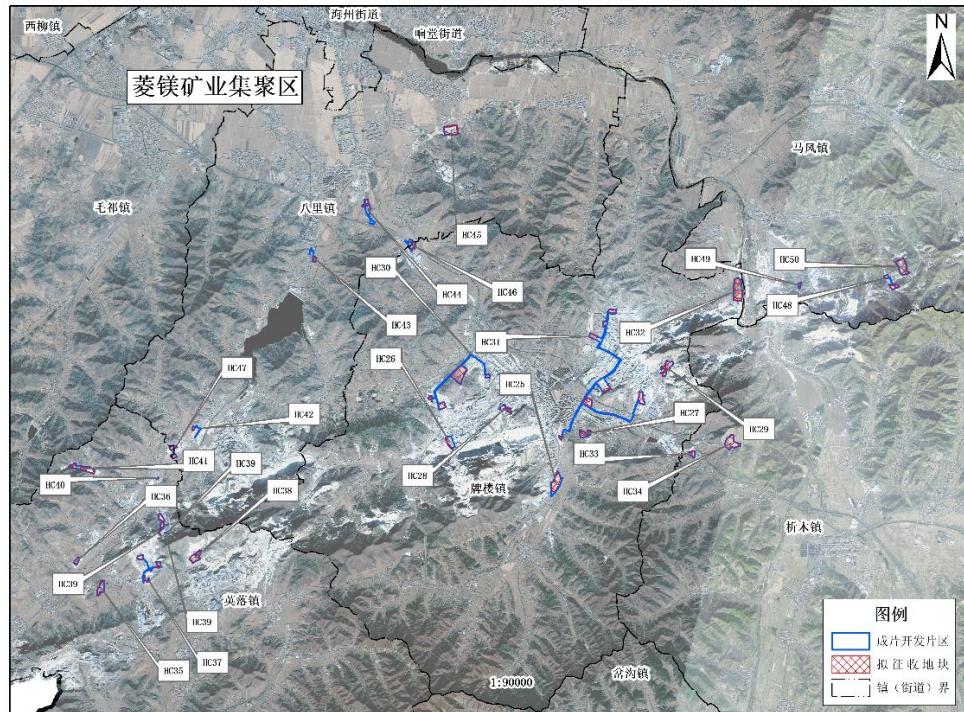


图 2-2-5 菱镁矿业集聚区区位置示意图

纺织产业集聚区涉及西柳镇、中小镇，包括编号为 HC51—HC53 的 3 个片区，开发片区面积 59.6077 公顷，含国有土地 5.1807 公顷、集体土地 54.4270 公顷，其中拟征收土地面积为 34.8624 公顷。

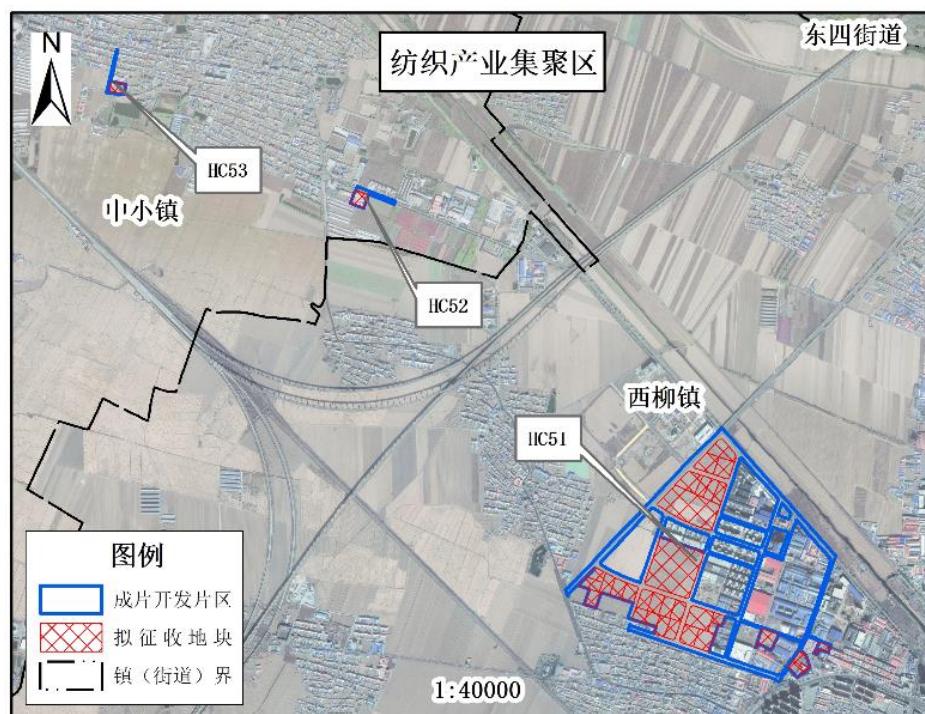


图 2-2-6 纺织产业集聚区区位置示意图

农牧业产业发展区位于耿庄镇和温泉街道，包括编号为 HC54—HC59 的 6 个片区，开发片区面积 11.5138 公顷，含国有土地 1.7851 公顷，集体土地 9.7287 公顷，其中拟征收土地面积为 7.1684 公顷。

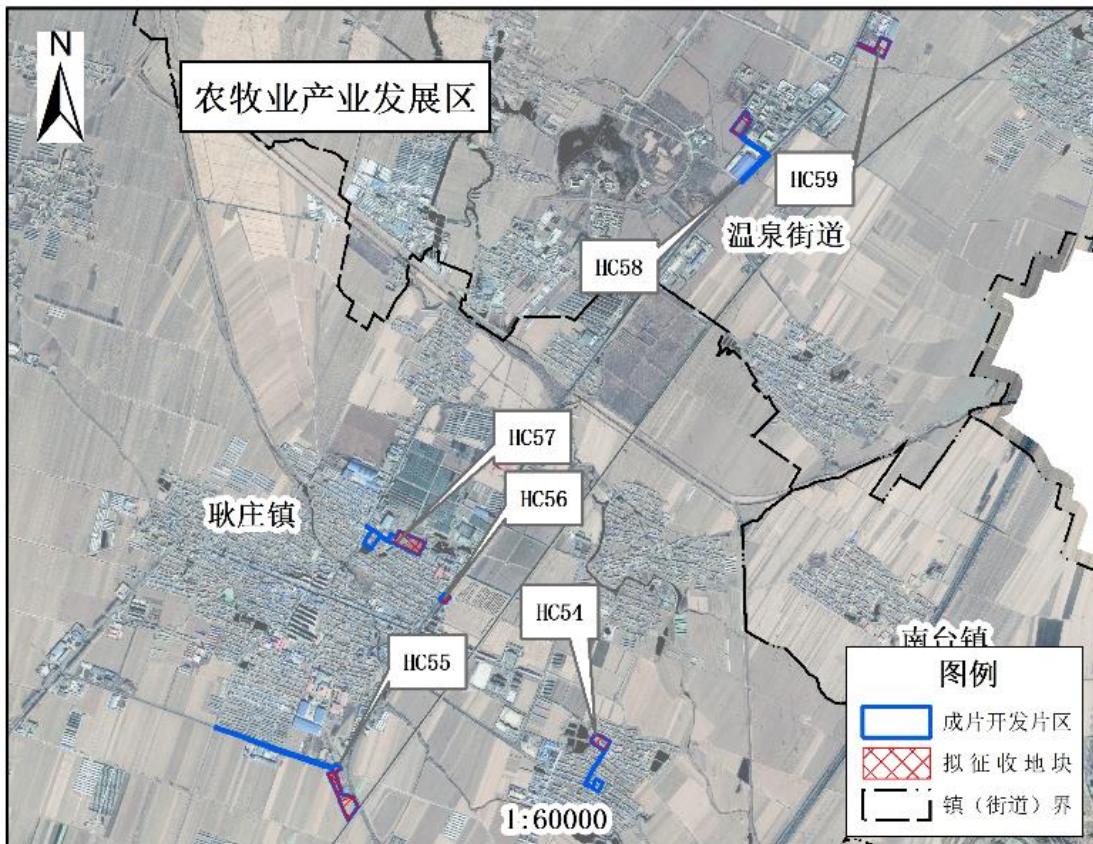


图 2-2-7 农牧业产业发展区位置示意图

望台镇包括编号为 HC60—HC61 的 2 个片区，开发片区面积 2.9570 公顷，含国有土地 0.6635 公顷，集体土地 2.2935 公顷，其中拟征收土地面积为 1.6799 公顷。



图 2-2-8 南台镇区位置示意图

温香镇包括编号为 HC62 的 1 个片区，开发片区面积 0.0755 公顷，含国有土地 0.0314 公顷，集体土地 0.0441 公顷，其中拟征收土地面积为 0.0441 公顷。



图 2-2-9 温香镇区位置示意图

东四街道包括编号为 HC63—HC65 的 3 个片区，开发片区面积 9.4724 公顷，含国有土地 5.4834 公顷，集体土地 3.9890 公顷，其中拟征收土地面积为 3.9699 公顷。

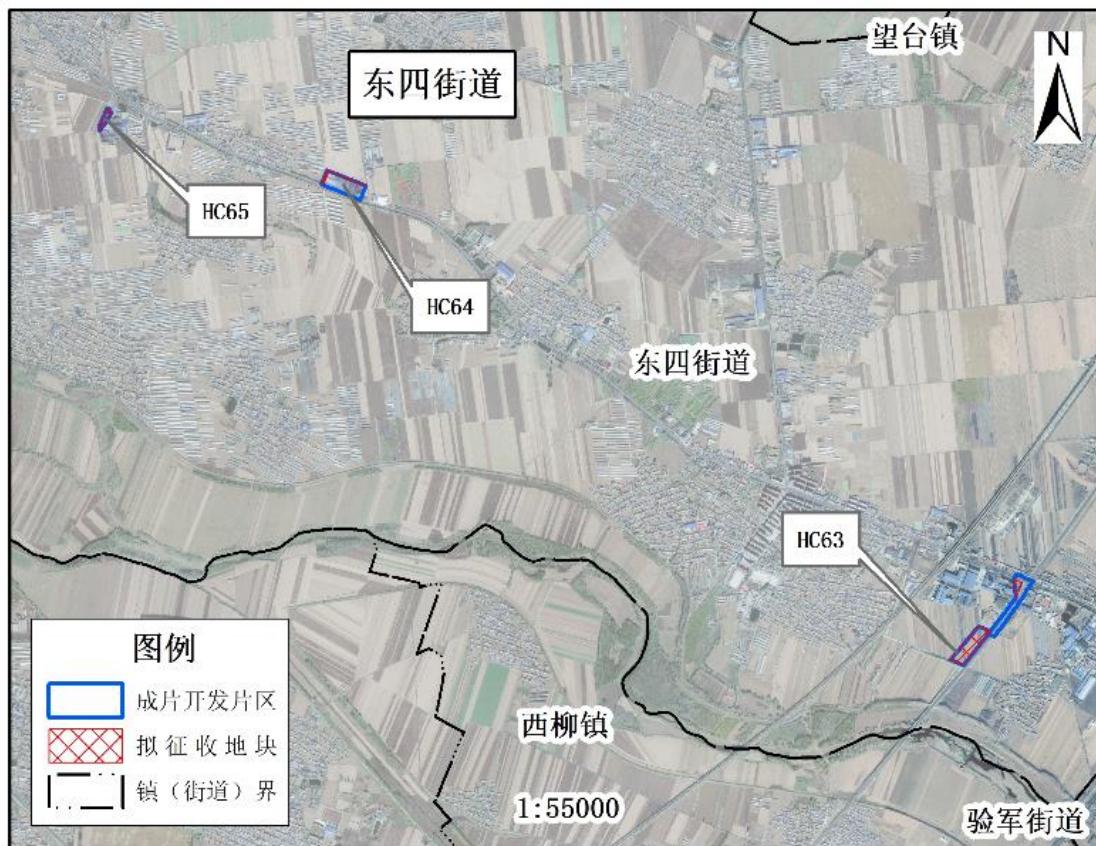


图 2-2-10 东四街道区位置示意图

马风镇包括编号为 HC66—HC67 的 2 个片区，开发片区面积 6.5510 公顷，含国有土地 2.0428 公顷，集体土地 4.5082 公顷，其中拟征收土地面积为 4.0834 公顷。

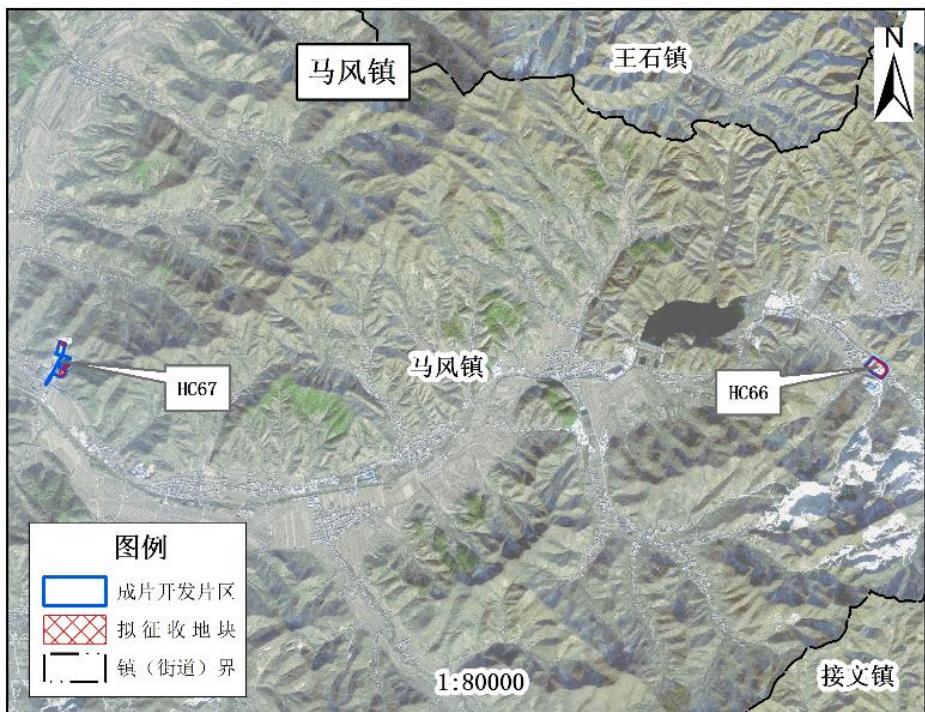


图 2-2-11 马风镇区位置示意图

毛祁镇包括编号为 HC68—HC69 的 2 个片区，开发片区面积 1.5073 公顷，含国有土地 0.2174 公顷，集体土地 1.2899 公顷，其中拟征收土地面积为 1.1853 公顷。

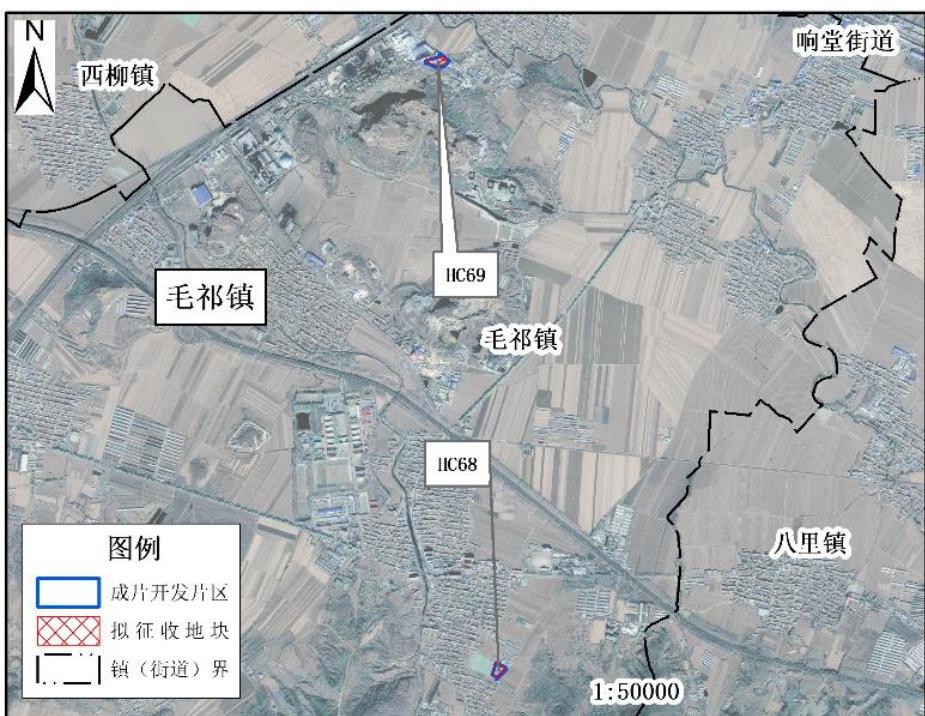


图 2-2-12 毛祁镇区位置示意图

南台镇包括编号为 HC70—HC71 的 2 个片区，开发片区面积 20.3566 公顷，含国有土地 4.0035 公顷，集体土地 16.3531 公顷，其中拟征收土地面积为 15.5514 公顷。

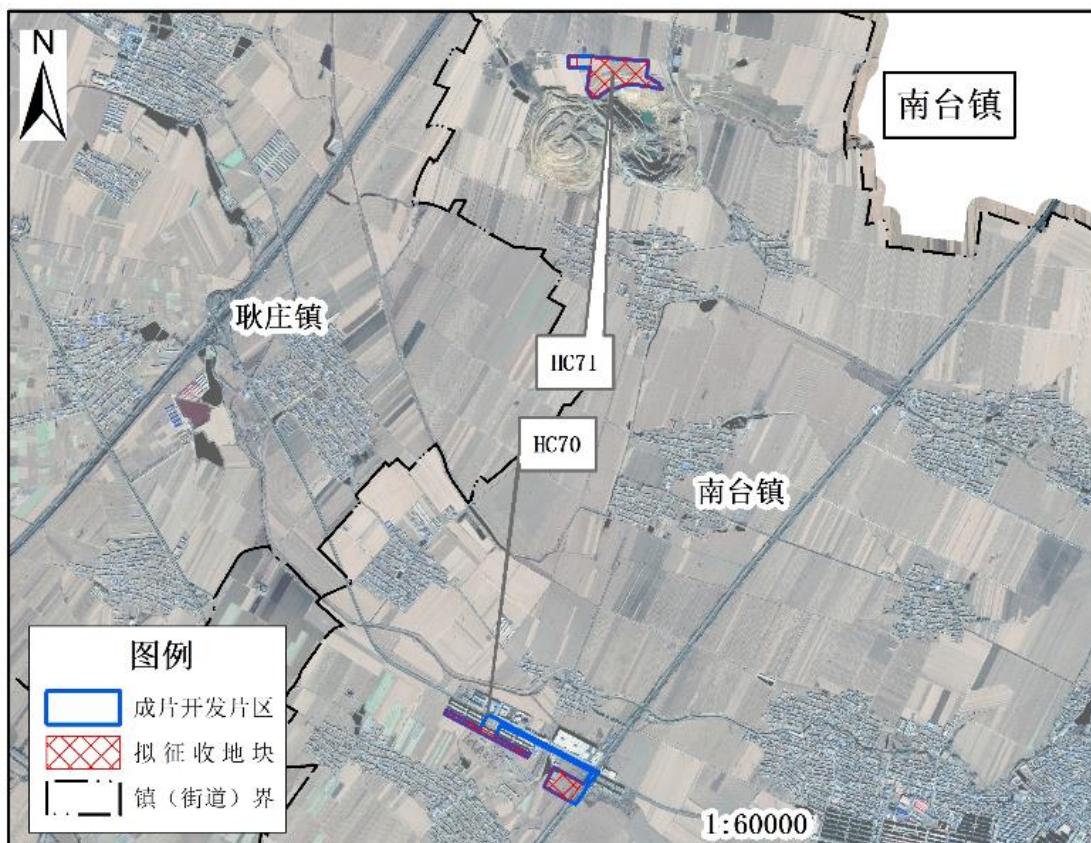


图 2-2-13 南台镇区位置示意图

牛庄镇包括编号为 HC72—HC73 的 2 个片区，开发片区面积 1.8627 公顷，含国有土地 1.2444 公顷，集体土地 0.6183 公顷，其中拟征收土地面积为 0.5971 公顷。



图 2-2-14 牛庄镇区位置示意图

感王镇包括编号为 HC74—HC78 的 5 个片区，开发片区面积 13.4115 公顷，含国有土地 4.2399 公顷，集体土地 9.1716 公顷，其中拟征收土地面积为 4.7003 公顷。

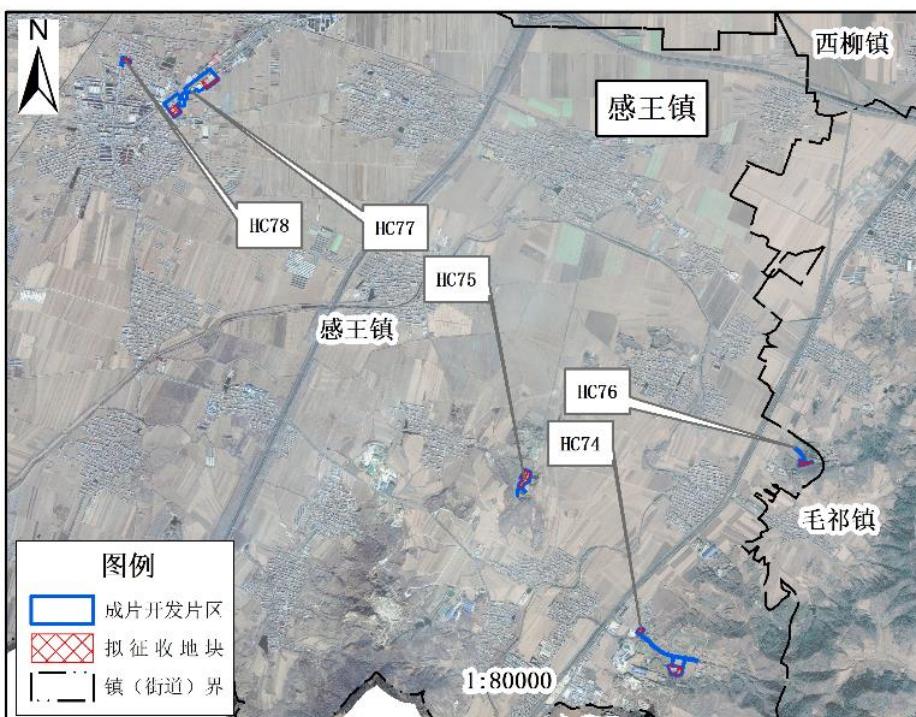


图 2-2-15 感王镇区位置示意图

表 2-2-1 成片开发片区情况表

单位：公顷

区位	片区 编号	片区 面积	地块 编号	所在镇 (街道)	行政村	权属性质		拟征 地面积
						国有	集体	
辽宁海城经济开发区	HC01	0.3213	DK01	验军街道	二台子社区	0.1480	0.1733	0.1734
	HC02	23.0476	DK01-DK07	验军街道	安村社区、大甲社区、小甲社区	9.1067	13.9409	6.9422
	HC03	2.7122	DK01	验军街道	验军社区	1.0000	1.7122	0.4723
	HC04	5.8951	DK01-DK04	验军街道、南台镇	后力社区、五道村	0.0000	5.8951	5.4044
	HC05	0.6313	DK01	验军街道	大甲社区	0.0000	0.6313	0.6006
	小计	32.6075			—	10.2547	22.3528	13.5929
辽宁鞍山腾鳌经济开发区	HC06	2.2869	DK01-DK02	腾鳌镇	金甲村	0.0000	2.2869	1.3466
	HC07	25.1436	DK01	腾鳌镇	福安村、寿安村	2.6224	22.5212	17.9352
	HC08	7.8582	DK01-DK04	腾鳌镇	名甲村	0.0000	7.8582	4.2989
	HC09	13.9335	DK01	腾鳌镇	周正村	0.6959	13.2376	6.6079
	HC10	0.4821	DK01	腾鳌镇	永安村	0.3274	0.1547	0.1547
	HC11	2.8336	DK01-DK02	腾鳌镇	周正村	0.6757	2.1579	1.6953
	小计	52.5379			—	4.3214	48.2165	32.0386
中心城区	HC12	30.9377	DK01-DK07	响堂街道、毛祁镇	新立社区、张家村、箭楼村、山后村	20.3374	10.6003	7.2608
	HC13	0.6581	DK01	响堂街道	栗子村	0.0000	0.6581	0.6116
	HC14	7.0257	DK01-DK02	兴海街道、响堂街道	郭家社区、荒岭村	4.5119	2.5138	1.7409
	HC15	1.4609	DK01	兴海街道	郭家社区	0.7119	0.7490	0.7068
	HC16	36.1188	DK01	海州街道	东关社区、艺新社区	18.5788	17.5400	17.4726
	HC17	0.5156	DK01	王石镇	东艾村	0.2156	0.3000	0.3000
	HC18	57.4647	DK01-DK13	兴海街道	郭家社区、苏家社区、团山社区	7.8300	49.6347	49.4376
	HC19	0.2145	DK01	王石镇	代千村	0.0000	0.2145	0.2145
	HC20	0.9209	DK01	王石镇	代千村	0.0000	0.9209	0.9209
	HC21	0.4304	DK01	王石镇	代千村	0.0000	0.4304	0.4304
	HC22	7.1313	DK01-DK02	西柳镇	码头村、东柳村	1.5282	5.6031	4.1246
	HC23	13.0134	DK01-DK04	海州街道、王石镇	双栗社区、东关社区、西艾村	3.9324	9.0810	6.5115

区位	片区 编号	片区 面积	地块 编号	所在镇 (街道)	行政村	权属性质		拟征 地面积
						国有	集体	
	HC24	1.3667	DK01	兴海街道	前教社区	0.0000	1.3667	0.7132
	小计	157.2587		——		57.6462	99.6125	90.4454
菱镁 矿业 集聚 区	HC25	9.6580	DK01	牌楼镇	下房身村	0.0000	9.6580	6.9911
	HC26	4.8524	DK01	牌楼镇	庙沟村	3.4936	1.3588	0.9390
	HC27	3.7465	DK01-DK02	牌楼镇	南沟村	0.0000	3.7465	3.4558
	HC28	3.1216	DK01-DK02	牌楼镇	金家村	0.0000	3.1216	2.3463
	HC29	5.8632	DK01-DK05	牌楼镇	杨家甸村	0.1747	5.6885	5.2082
	HC30	18.9407	DK01-DK04	牌楼镇	梨树沟村、 庙沟村	0.1918	18.7489	13.8878
	HC31	35.2844	DK01-DK08	牌楼镇	杨家甸村、 牌楼村、 南沟村、 下房身村	3.4701	31.8143	12.7188
	HC32	11.8934	DK01-DK04	牌楼镇	东三道村	0.0000	11.8934	10.7823
	HC33	1.9688	DK01	析木镇	缸窑岭村	0.0000	1.9688	1.7905
	HC34	8.4807	DK01	析木镇	缸窑岭村	0.0000	8.4807	8.4807
	HC35	4.5759	DK01	英落镇	水泉村	0.0000	4.5759	4.5759
	HC36	1.4851	DK01	英落镇	李堡村	0.0000	1.4851	1.4851
	HC37	4.6704	DK01-DK05	英落镇	水泉村	0.0034	4.6670	3.5057
	HC38	4.2917	DK01	英落镇	水泉村	0.0000	4.2917	4.2917
	HC39	3.9560	DK01-DK03	英落镇	赵堡村	0.0000	3.9560	3.9561
	HC40	0.1996	DK01	英落镇	草庙子村	0.0000	0.1996	0.1996
	HC41	7.0932	DK01-DK03	英落镇	赵堡村	0.0000	7.0932	5.8176
	HC42	1.2281	DK01	八里镇	范家峪村、 南二道村	0.3961	0.8320	0.4995
	HC43	1.4614	DK01	八里镇	王家坎村	0.2091	1.2523	1.1051
	HC44	5.4204	DK01-DK03	八里镇	营城子村	1.5026	3.9178	1.7196
	HC45	8.3187	DK01	八里镇	大新村	5.2418	3.0769	2.8829
	HC46	3.7948	DK01-DK04	八里镇、 牌楼镇	营城子村、 南炒铁村	2.0983	1.6965	1.0710
	HC47	2.7837	DK01-DK03	八里镇、 英落镇	范家峪村、 草庙子村	0.1371	2.6466	2.2557
	HC48	3.1616	DK01-DK03	马凤镇	孔马村	0.0000	3.1616	2.8392
	HC49	0.7853	DK01	马凤镇	范马村	0.0000	0.7853	0.7219
	HC50	8.7643	DK01	马凤镇	孔马村	0.0000	8.7643	8.7643

区位	片区 编号	片区 面积	地块 编号	所在镇 (街道)	行政村	权属性质		拟征 地面积
						国有	集体	
	小计	165.7999		——		16.9186	148.8813	112.2914
纺织 产业 集聚 区	HC51	57.7467	DK01- DK33	西柳镇	西柳村、 后古村	5.1807	52.5660	33.7647
	HC52	1.0898	DK01	中小镇	岳家村	0.0000	1.0898	0.6383
	HC53	0.7712	DK01	中小镇	岳家村	0.0000	0.7712	0.4594
	小计	59.6077		——		5.1807	54.4270	34.8624
农牧 业产 业发 展区	HC54	1.4334	DK01	耿庄镇	侯家村	0.1065	1.3269	0.8144
	HC55	3.5983	DK01- DK02	耿庄镇	东耿村	0.0204	3.5779	2.1780
	HC56	0.2710	DK01	耿庄镇	北耿村	0.0932	0.1778	0.1317
	HC57	3.1157	DK01	耿庄镇	北耿村	0.7555	2.3602	1.8133
	HC58	1.9970	DK01	温泉街道	西荒村	0.8095	1.1875	1.1326
	HC59	1.0984	DK01	温泉街道	东四方村	0.0000	1.0984	1.0984
	小计	11.5138		——		1.7851	9.7287	7.1684
望台 镇	HC60	2.3029	DK01- DK04	望台镇	望台村	0.6635	1.6394	1.2878
	HC61	0.6541	DK01	望台镇	前望台村	0.0000	0.6541	0.3921
	小计	2.9570		——		0.6635	2.2935	1.6799
温香 镇	HC62	0.0755	DK01	温香镇	达连村	0.0314	0.0441	0.0441
	小计	0.0755		——		0.0314	0.0441	0.0441
东四 街道	HC63	5.7295	DK01- DK02	东四街道	大榆村、 东四村	2.4374	3.2921	3.2730
	HC64	3.2452	DK01	东四街道	大二村	3.0460	0.1992	0.1992
	HC65	0.4977	DK01	东四街道	大二村	0.0000	0.4977	0.4977
	小计	9.4724		——		5.4834	3.9890	3.9699
马风 镇	HC66	3.2565	DK01	马风镇	腰岭村	0.0000	3.2565	3.2565
	HC67	3.2945	DK01- DK02	马风镇	前马村、 石安村	2.0428	1.2517	0.8269
	小计	6.5510		——		2.0428	4.5082	4.0834
毛祁 镇	HC68	0.6233	DK01	毛祁镇	南毛祁村	0.0000	0.6233	0.5555
	HC69	0.8840	DK01	毛祁镇	山后村	0.2174	0.6666	0.6298
	小计	1.5073		——		0.2174	1.2899	1.1853
南台 镇	HC70	9.5131	DK01- DK02	南台镇	张胡台村	4.0035	5.5096	5.5096
	HC71	10.8435	DK01- DK02	南台镇	后驼龙村	0.0000	10.8435	10.0418
	小计	20.3566		——		4.0035	16.3531	15.5514

区位	片区 编号	片区 面积	地块 编号	所在镇 (街道)	行政村	权属性质		拟征 地面积
						国有	集体	
牛庄 镇	HC72	0.5226	DK01	牛庄镇	西园村	0.2045	0.3181	0.3000
	HC73	1.3401	DK01	牛庄镇	西园村	1.0399	0.3002	0.2971
	小计	1.8627		---		1.2444	0.6183	0.5971
感王 镇	HC74	2.7218	DK01- DK02	感王镇	他山村	0.6055	2.1163	1.5678
	HC75	1.6142	DK01- DK02	感王镇	朱家屯村	0.0000	1.6142	1.0936
	HC76	0.5462	DK01	感王镇	邓家台村	0.0000	0.5462	0.3307
	HC77	8.1052	DK01- DK02	感王镇	东感王村、 前祥村	3.6344	4.4708	1.4628
	HC78	0.4241	DK01	感王镇	前祥村	0.0000	0.4241	0.2454
	小计	13.4115		---		4.2399	9.1716	4.7003
合计		535.5195		---		114.0330	421.4865	322.2105

第三节 土地利用现状

一、开发片区土地利用现状

根据海城市 2020 年国土变更调查成果统计，2022 年土地征收成片开发的片区总面积 535.5195 公顷，其中农用地 207.4230 公顷，占成片开发面积的 38.73%；建设用地为 307.9587 公顷，占成片开发面积的 57.51%；未利用地 20.1378 公顷，占成片开发面积的 3.76%（详见表 2-3-1）。

二、拟征地块土地利用现状

根据海城市 2020 年国土变更调查成果统计，2022 年土地征收成片开发的拟征收地块总面积 322.2105 公顷，其中农用地 185.5586 公顷，占成片开发面积的 57.59%；建设用地为 123.2960 公顷，占成片开发面积的 38.27%；未利用地 13.3559 公顷，占成片开发面积的 4.15%（详见表 2-3-2）。

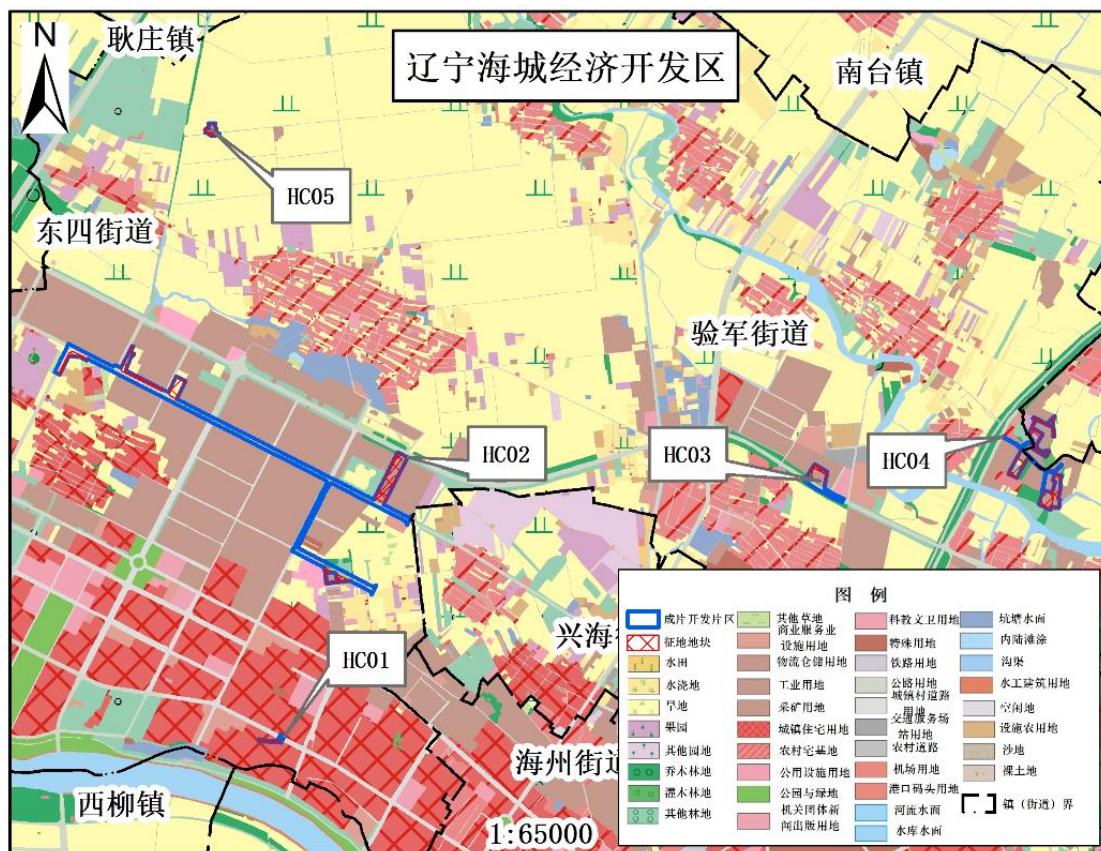


图 2-3-1 辽宁海城经济开发区土地利用现状图

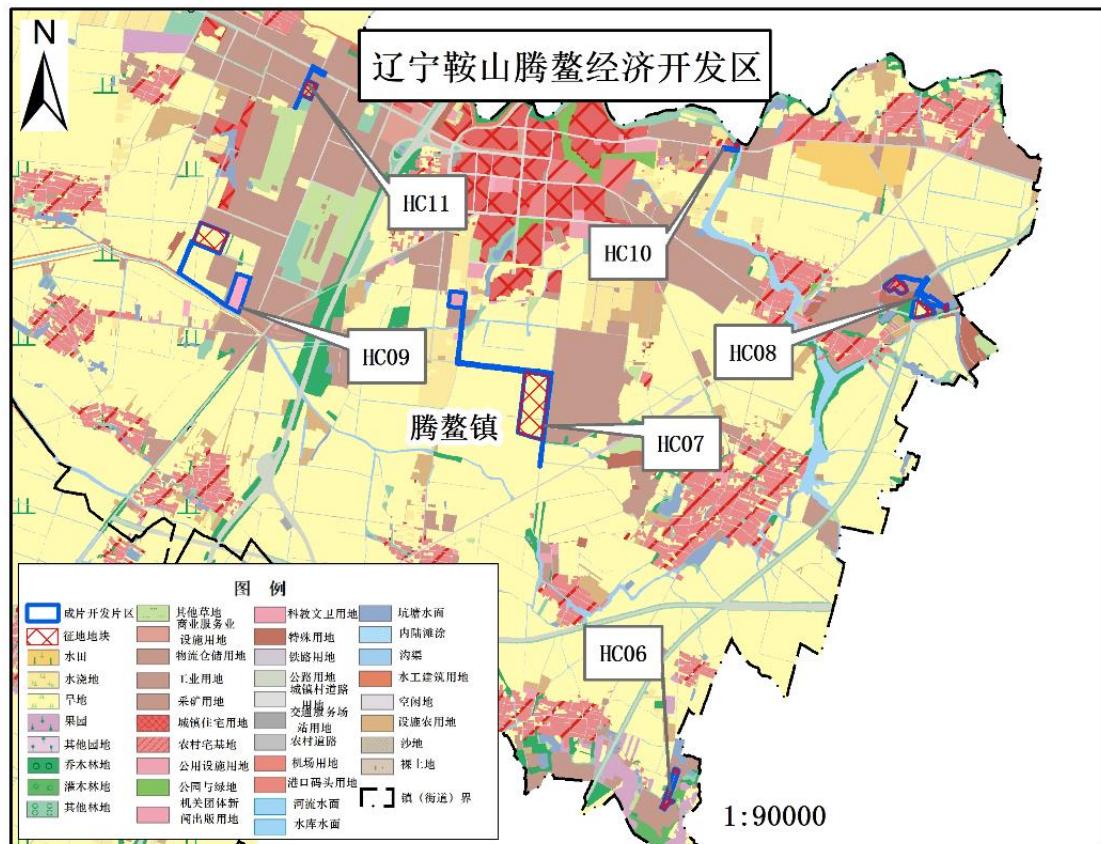


图 2-3-2 辽宁鞍山腾鳌经济开发区土地利用现状图

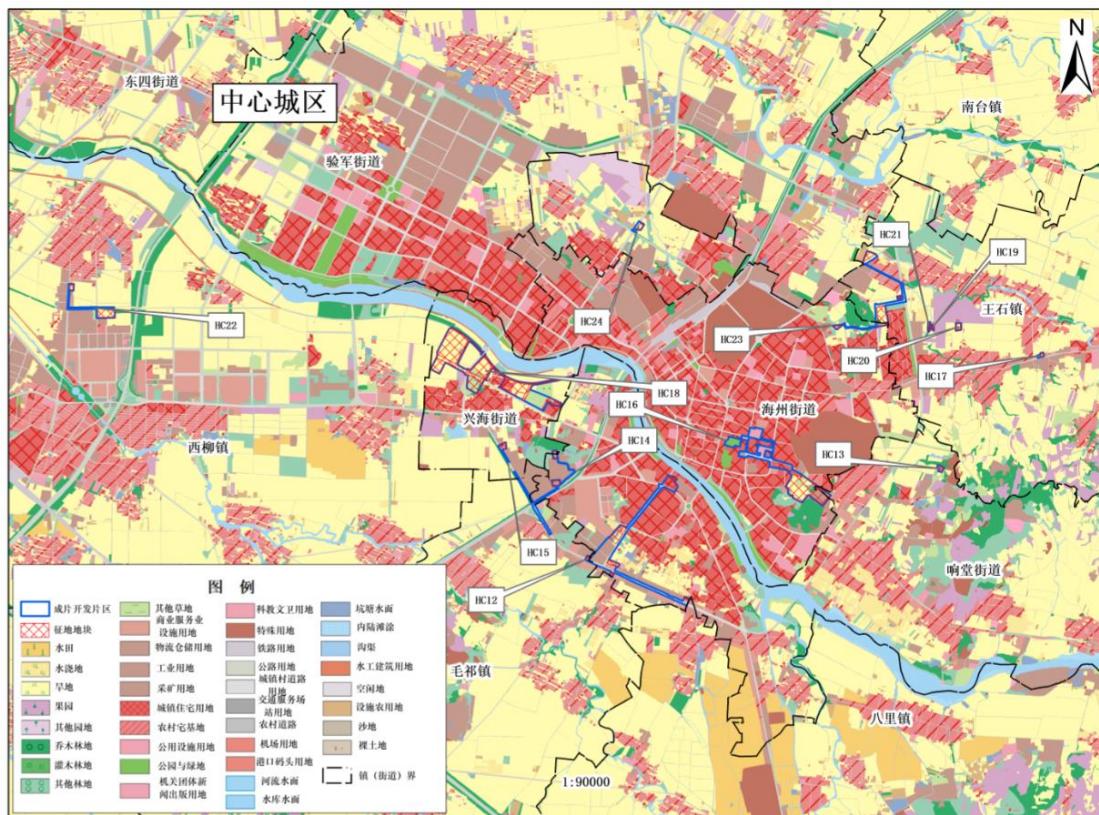


图 2-3-3 中心城区土地利用现状图

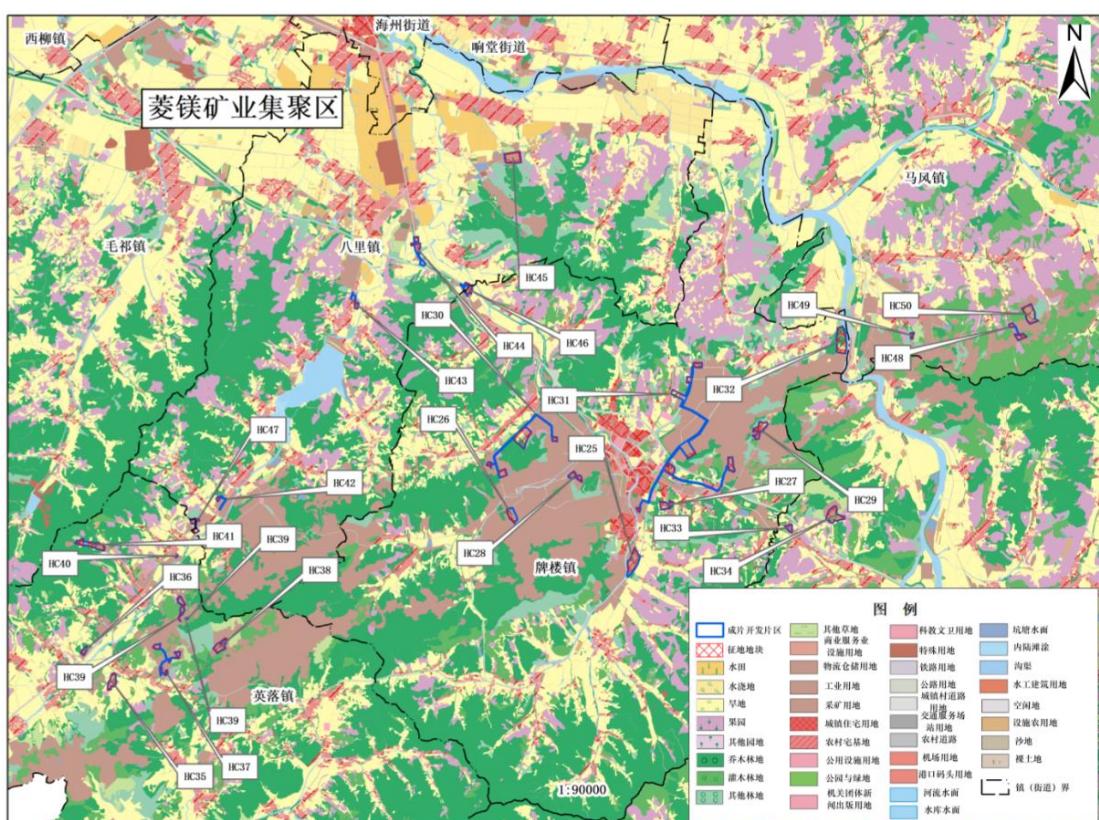


图 2-3-4 菱镁矿业集聚区土地利用现状图

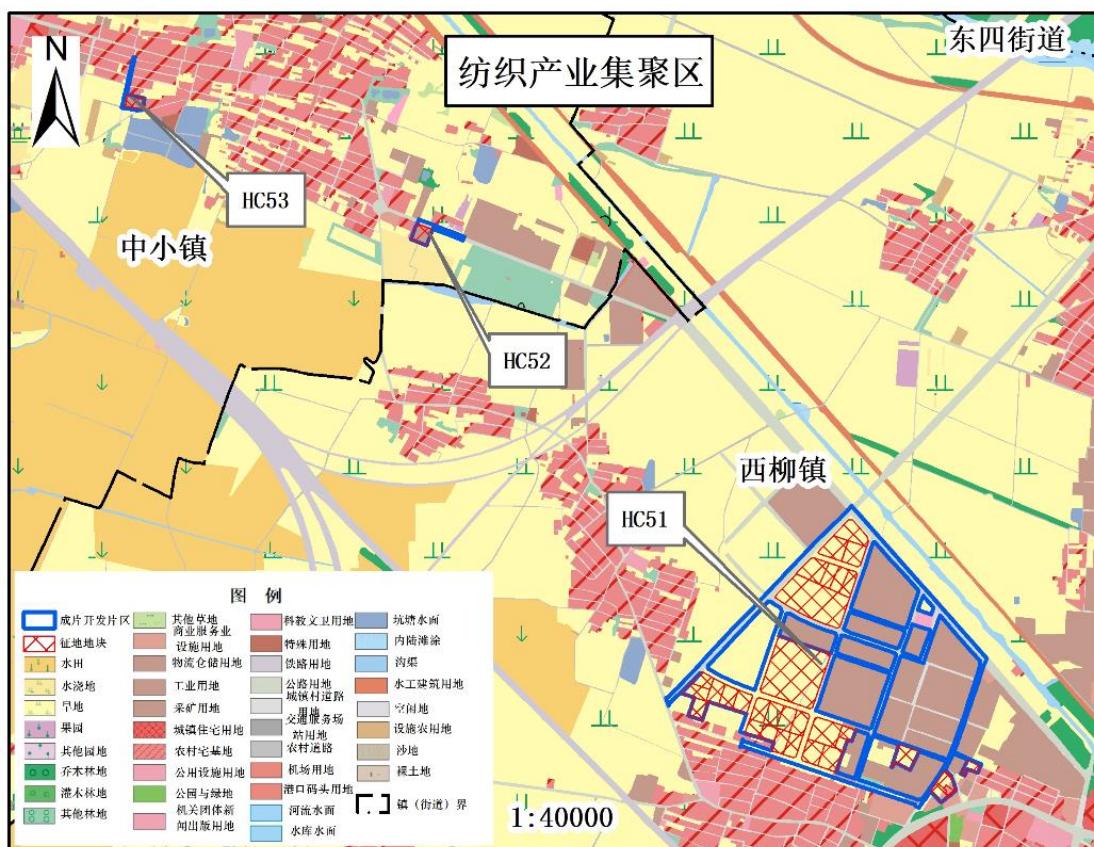


图 2-3-5 纺织产业集聚区土地利用现状图

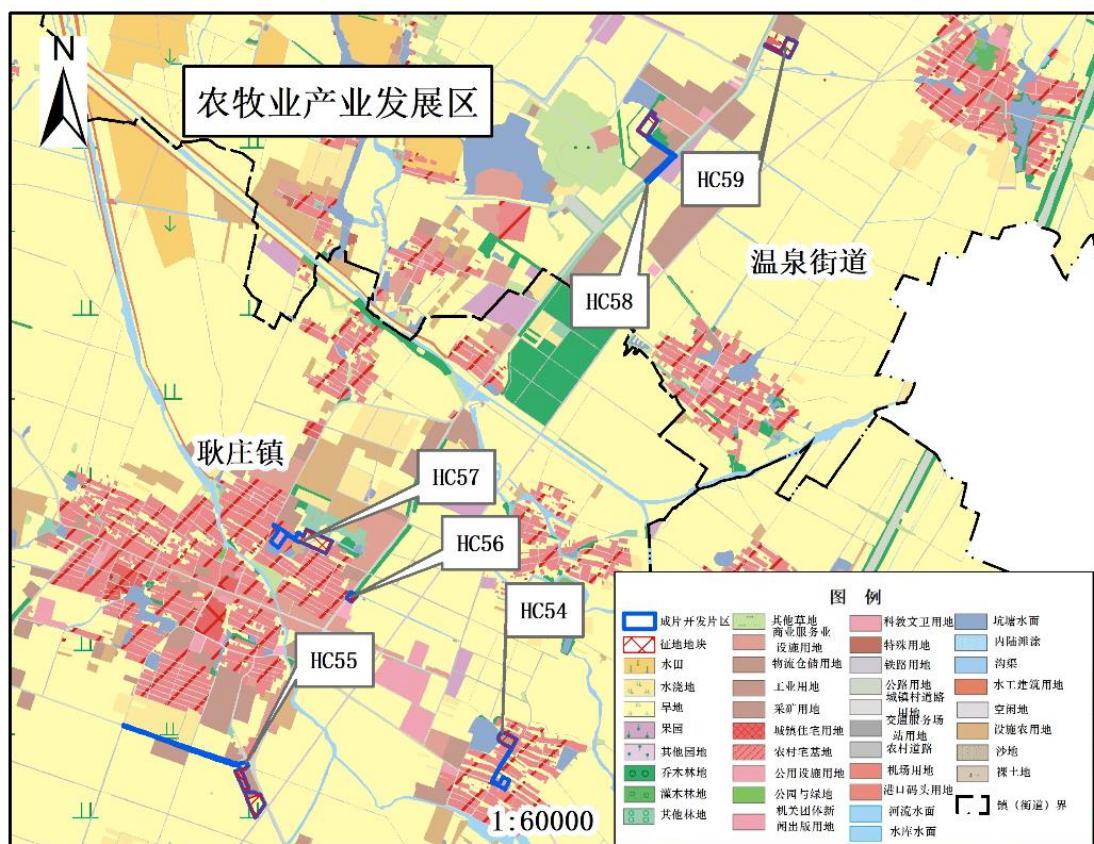


图 2-3-6 农牧业产业发展区土地利用现状图

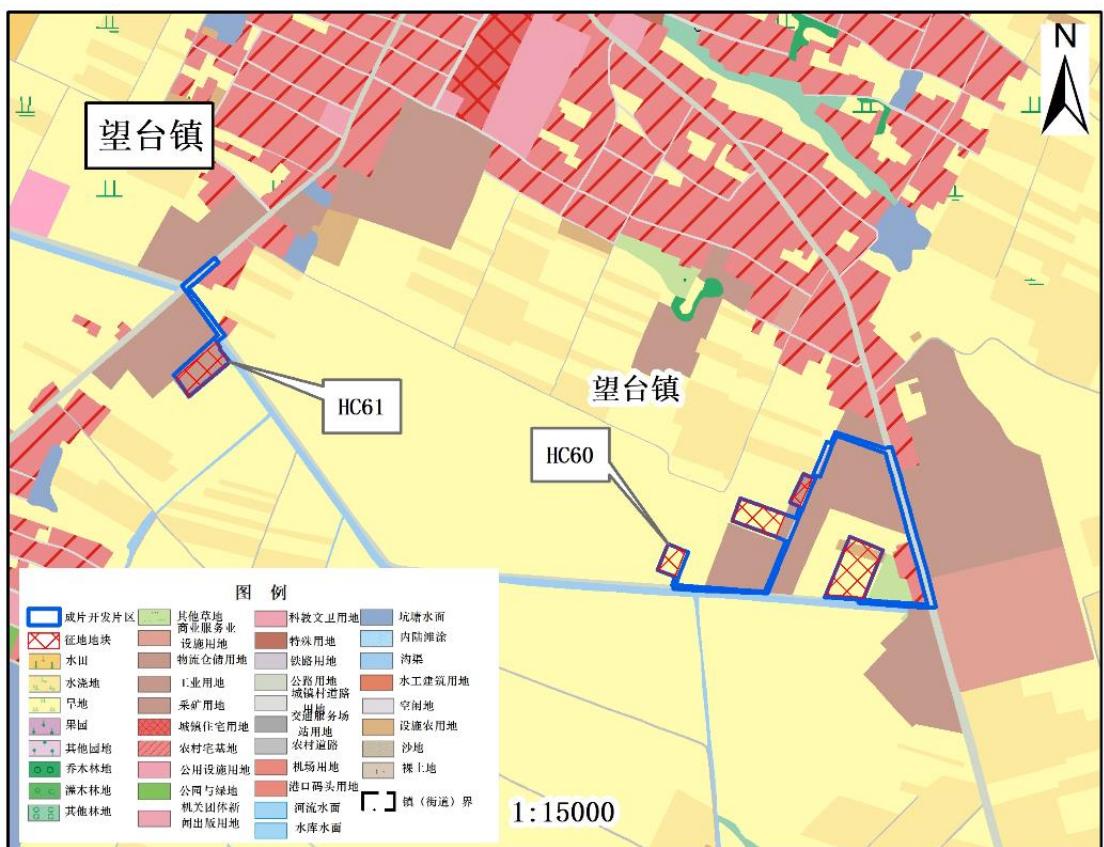


图 2-3-7 望台镇土地利用现状图



图 2-3-8 温香镇土地利用现状图

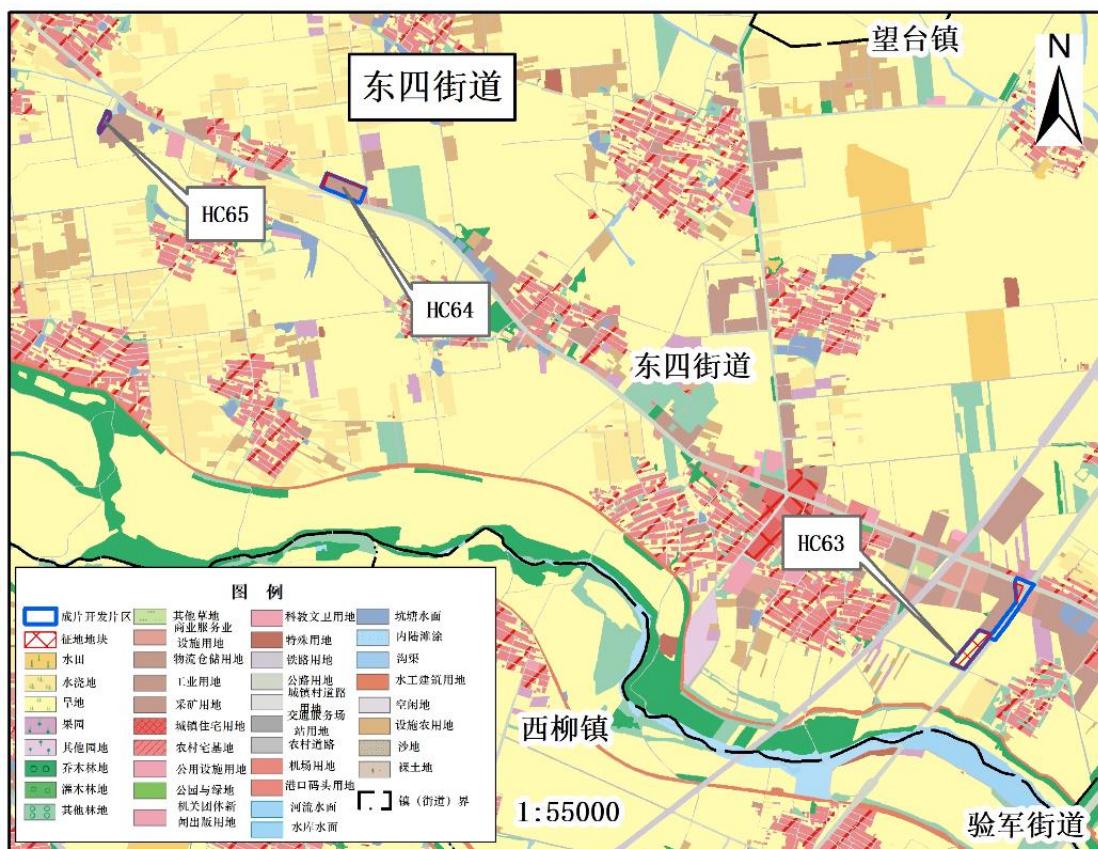


图 2-3-9 东四街道土地利用现状图

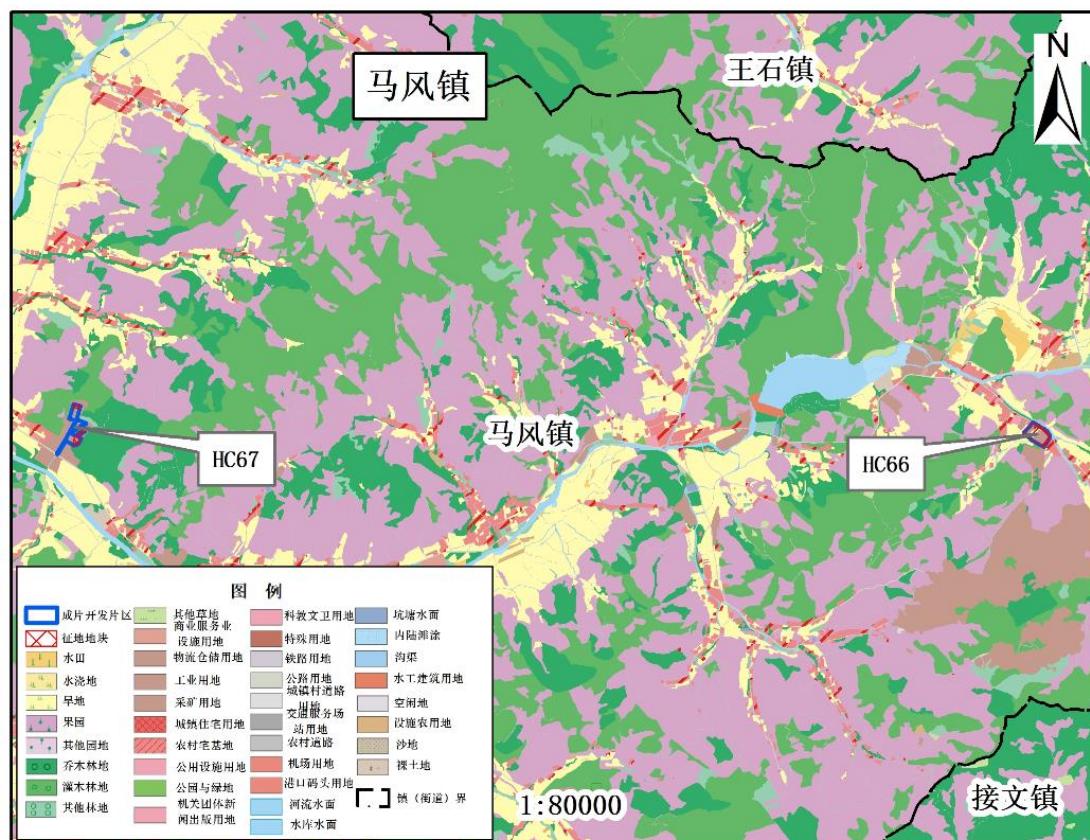


图 2-3-10 马风镇土地利用现状图

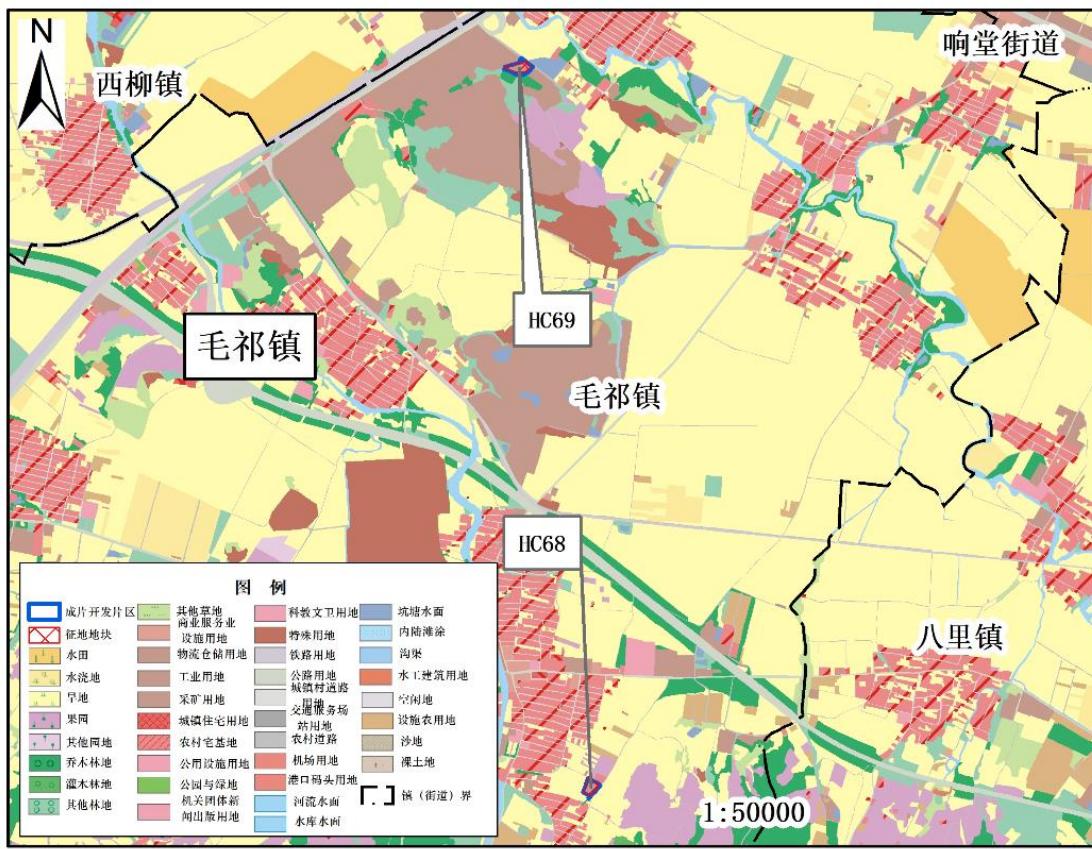


图 2-3-11 毛祁镇土地利用现状图

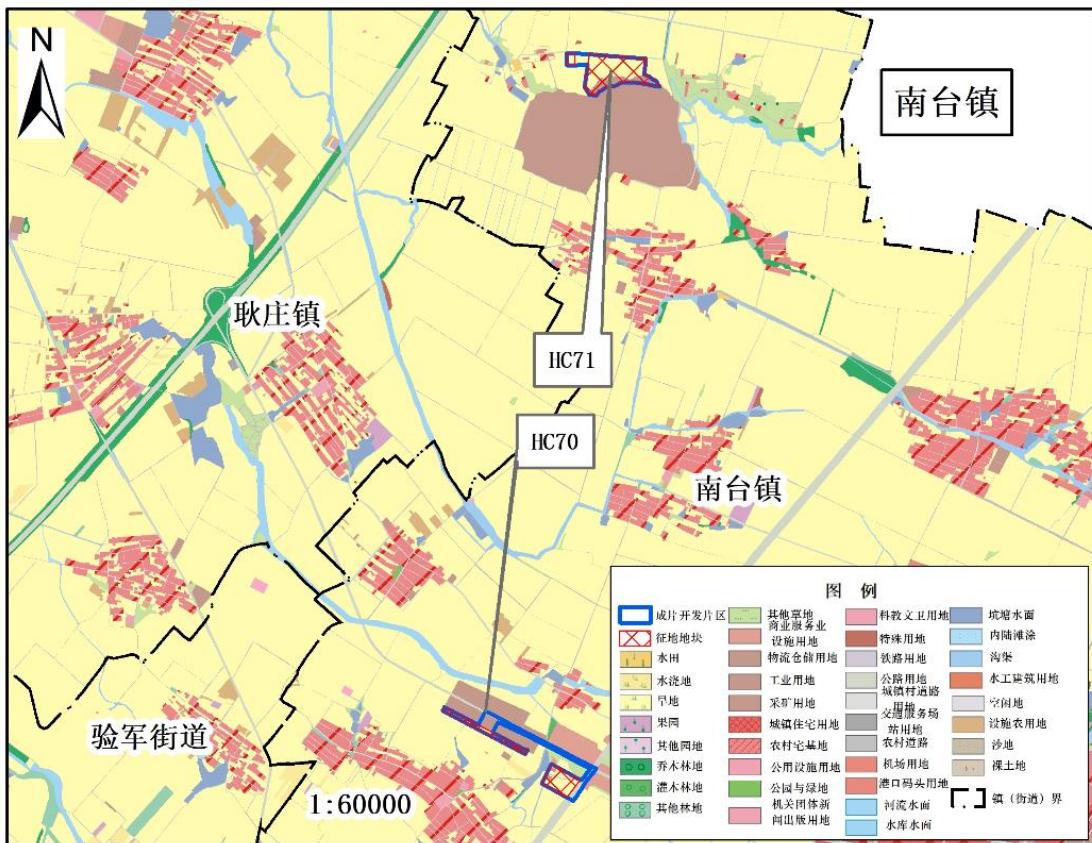


图 2-3-12 南台镇土地利用现状图



图 2-3-13 牛庄镇土地利用现状图

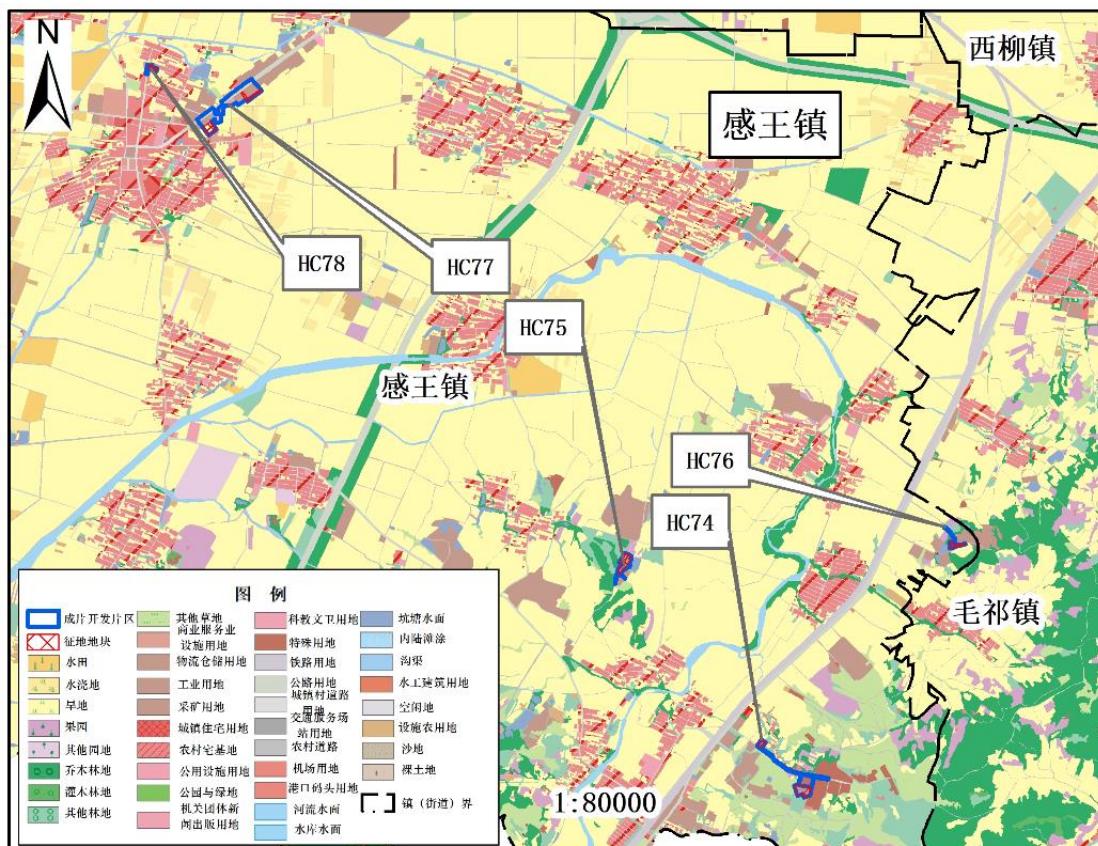


图 2-3-14 感王镇土地利用现状图

表 2-3-1 开发片区土地利用现状情况表

单位：公顷

片区编号	片区面积	农用地					建设用地				未利用地		
		小计	耕地	园地	林地	其他农用地	小计	城乡建设用地	交通水利用地	其他建设用地	小计	水域	自然保留地
HC01	0.3213	0	0	0	0	0	0.3213	0.1927	0.1286	0	0	0	0
HC02	23.0476	6.5758	3.5412	0.2844	2.5897	0.1605	16.2916	5.6777	10.6139	0	0.1802	0	0.1802
HC03	2.7122	0.2937	0.0620	0	0.2317	0	2.4185	1.1585	1.2600	0	0	0	0
HC04	5.8951	1.3923	0.2059	0.2915	0.8074	0.0875	4.5028	4.0759	0.4269	0	0	0	0
HC05	0.6313	0.2018	0.1790	0	0	0.0228	0.4295	0.4295	0	0	0	0	0
HC06	2.2869	0.6104	0	0	0.4453	0.1651	1.6765	1.6765	0	0	0	0	0
HC07	25.1436	18.3439	18.0656	0	0	0.2783	6.7888	2.5370	4.2518	0	0.0109	0	0.0109
HC08	7.8582	2.3707	2.0422	0	0.3182	0.0103	5.4875	4.2507	1.2368	0	0	0	0
HC09	13.9335	7.1697	7.1697	0	0	0	6.7638	5.8398	0.9240	0	0	0	0
HC10	0.4821	0	0	0	0	0	0.4819	0.1957	0.2862	0	0.0002	0.0002	0
HC11	2.8336	1.4055	0	0	1.4055	0	1.4281	0.4774	0.9507	0	0	0	0
HC12	30.9377	4.5718	2.6678	0.3048	1.3903	0.2089	26.3659	12.7759	13.5900	0	0	0	0
HC13	0.6581	0.0426	0	0	0.0426	0	0.5560	0.5222	0.0338	0	0.0595	0	0.0595
HC14	7.0257	0.9042	0	0	0.6132	0.2910	6.1215	1.2186	4.9029	0	0	0	0
HC15	1.4609	0.2195	0.2195	0	0	0	1.2414	0.5715	0.6699	0	0	0	0
HC16	36.1188	11.0200	8.3306	0	2.6894	0	23.5180	17.0729	6.4451	0	1.5808	0	1.5808
HC17	0.5156	0.2893	0.2893	0	0	0	0.2263	0.2255	0.0008	0	0	0	0
HC18	57.4647	39.2113	35.6253	0.1212	1.1006	2.3642	5.9940	4.8660	1.1280	0	12.2594	0.0144	12.2450
HC19	0.2145	0.0277	0.0133	0.0144	0	0	0.1868	0.1868	0	0	0	0	0
HC20	0.9209	0.9209	0.9209	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HC21	0.4304	0.2195	0.2195	0	0	0	0.2050	0.2050	0	0	0.0059	0.0059	0
HC22	7.1313	4.6711	4.6703	0	0.0008	0	2.4525	0.0330	2.4195	0	0.0077	0	0.0077
HC23	13.0134	7.4460	5.8590	0.1476	0.9608	0.4786	5.5674	0.5301	5.0373	0	0	0	0
HC24	1.3667	0.7397	0.7397	0	0	0	0.6270	0	0.6270	0	0	0	0
HC25	9.6580	0.0359	0	0	0.0359	0	9.6221	8.1066	1.5155	0	0	0	0

片区编号	片区面积	农用地					建设用地				未利用地		
		小计	耕地	园地	林地	其他农用地	小计	城乡建设用地	交通水利用地	其他建设用地	小计	水域	自然保留地
HC26	4.8524	0	0	0	0	0	4.8524	4.4326	0.4198	0	0	0	0
HC27	3.7465	1.6035	0.9260	0	0.6118	0.0657	2.1430	2.1430	0	0	0	0	0
HC28	3.1216	0	0	0	0	0	3.1216	3.0435	0.0781	0	0	0	0
HC29	5.8632	0.5525	0	0	0.0208	0.5317	4.6574	4.6574	0	0	0.6533	0	0.6533
HC30	18.9407	8.2950	2.4071	1.2570	4.5150	0.1159	10.5352	6.6048	3.9304	0	0.1105	0	0.1105
HC31	35.2844	3.8017	1.8807	0.0688	0.6679	1.1843	31.3610	18.0857	13.2753	0	0.1217	0	0.1217
HC32	11.8934	6.6978	0.3179	0	6.0493	0.3306	1.2026	1.1375	0.0651	0	3.9930	0	3.9930
HC33	1.9688	0.0578	0.0360	0	0.0218	0	1.9110	1.7411	0.1699	0	0	0	0
HC34	8.4807	2.1704	0.5772	0.0625	1.4409	0.0898	6.1779	6.1779	0	0	0.1324	0	0.1324
HC35	4.5759	2.2235	1.0682	0	0.9494	0.2059	2.3524	2.2399	0.0555	0.0570	0	0	0
HC36	1.4851	0.0891	0	0	0.0891	0	1.3960	1.3960	0	0	0	0	0
HC37	4.6704	0.0417	0	0	0.0417	0	4.6287	4.6287	0	0	0	0	0
HC38	4.2917	0.0495	0	0	0.0495	0	4.2422	4.2422	0	0	0	0	0
HC39	3.9560	0.4798	0	0	0.4798	0	3.4762	3.4762	0	0	0	0	0
HC40	0.1996	0	0	0	0	0	0.1996	0.1996	0	0	0	0	0
HC41	7.0932	0.6477	0	0.4344	0.2128	0.0005	6.4455	6.4455	0	0	0	0	0
HC42	1.2281	0	0	0	0	0	1.2281	0.8320	0.3961	0	0	0	0
HC43	1.4614	0	0	0	0	0	1.4614	1.1181	0.3433	0	0	0	0
HC44	5.4204	1.1891	0.8472	0	0.3419	0	4.2313	1.8184	2.4129	0	0	0	0
HC45	8.3187	0.0513	0	0	0	0.0513	8.2674	8.1708	0.0966	0	0	0	0
HC46	3.7948	0.0216	0.0044	0	0.0172	0	3.5352	2.0973	1.4379	0	0.2380	0	0.2380
HC47	2.7837	0.6377	0.6321	0.0056	0	0	1.7815	1.6444	0.1371	0	0.3645	0	0.3645
HC48	3.1616	0.5040	0	0	0.5040	0	2.6576	2.3711	0.2865	0	0	0	0
HC49	0.7853	0.0021	0	0	0.0021	0	0.7832	0.7832	0	0	0	0	0
HC50	8.7643	3.8401	0	0	3.5886	0.2515	4.9242	4.9242	0	0	0	0	0
HC51	57.7467	39.8838	39.4310	0	0.1882	0.2646	17.8629	2.6434	15.2195	0	0	0	0
HC52	1.0898	0.0038	0.0038	0	0	0	1.0860	0.6700	0.4160	0	0	0	0
HC53	0.7712	0.0003	0.0003	0	0	0	0.7709	0.5121	0.2588	0	0	0	0

片区编号	片区面积	农用地					建设用地				未利用地		
		小计	耕地	园地	林地	其他农用地	小计	城乡建设用地	交通水利用地	其他建设用地	小计	水域	自然保留地
HC54	1.4334	0	0	0	0	0	1.4334	1.1541	0.2793	0	0	0	0
HC55	3.5983	1.1291	1.1291	0	0	0	2.3772	1.0691	1.3081	0	0.0920	0	0.0920
HC56	0.2710	0.0373	0.0369	0	0	0.0004	0.0932	0	0.0932	0	0.1405	0	0.1405
HC57	3.1157	1.9536	1.4695	0	0.2169	0.2672	1.1621	0.9677	0.1944	0	0	0	0
HC58	1.9970	1.5220	1.1674	0	0.3508	0.0038	0.4750	0.0212	0.4538	0	0	0	0
HC59	1.0984	1.0973	1.0853	0	0.0047	0.0073	0.0011	0.0011	0	0	0	0	0
HC60	2.3029	1.2589	1.1312	0	0	0.1277	1.0440	0.3038	0.7402	0	0	0	0
HC61	0.6541	0.0008	0	0	0	0.0008	0.6533	0.4672	0.1861	0	0	0	0
HC62	0.0755	0	0	0	0	0	0.0755	0.0438	0.0317	0	0	0	0
HC63	5.7295	2.7540	2.7527	0	0	0.0013	2.9755	0.4986	2.4769	0	0	0	0
HC64	3.2452	0	0	0	0	0	3.2452	3.2452	0	0	0	0	0
HC65	0.4977	0.0634	0.0634	0	0	0	0.4343	0.4342	0.0001	0	0	0	0
HC66	3.2565	0.6042	0.5794	0	0.0248	0	2.6523	2.6483	0.0040	0	0	0	0
HC67	3.2945	0.0107	0	0	0.0107	0	3.2838	3.2837	0.0001	0	0	0	0
HC68	0.6233	0.0181	0.0177	0	0	0.0004	0.6052	0.6008	0.0044	0	0	0	0
HC69	0.8840	0.0368	0	0	0.0368	0	0.8472	0.8472	0	0	0	0	0
HC70	9.5131	5.0198	4.8182	0	0	0.2016	4.3415	1.6146	2.7269	0	0.1518	0	0.1518
HC71	10.8435	8.1848	8.1848	0	0	0	2.6587	2.6581	0.0006	0	0	0	0
HC72	0.5226	0.3181	0.3181	0	0	0	0.2045	0	0.2045	0	0	0	0
HC73	1.3401	0.0029	0.0029	0	0	0	1.3372	0.7689	0.5683	0	0	0	0
HC74	2.7218	0.3864	0.0815	0	0.0528	0.2521	2.3102	1.3941	0.9079	0.0082	0.0252	0	0.0252
HC75	1.6142	0.0980	0	0.0830	0.0150	0	1.5059	1.5040	0.0019	0	0.0103	0	0.0103
HC76	0.5462	0.4099	0.0373	0	0.1470	0.2256	0.1363	0.1363	0	0	0	0	0
HC77	8.1052	0.9887	0.8677	0.0666	0	0.0544	7.1165	4.5186	2.5979	0	0	0	0
HC78	0.4241	0.0011	0.0011	0	0	0	0.4230	0.2539	0.1691	0	0	0	0
合计	535.5195	207.4230	162.6969	3.1418	33.2827	8.3016	307.9587	199.4966	108.3969	0.0652	20.1378	0.0205	20.1173
	100.00%	38.73%	30.38%	0.59%	6.22%	1.55%	57.51%	37.25%	20.24%	0.01%	3.76%	0.00%	3.76%

表 2-3-2 拟征地块土地利用现状情况表

单位：公顷

片区编号	地块编 号	地块面积	农用地					建设用地				未利用地		
			小计	耕地	园地	林地	其他 农用地	小计	城乡建 设用地	交通水 利用地	其他建 设用地	小计	水域	自然 保留地
HC01	DK01	0.1734	0	0	0	0	0	0.1734	0.1734	0	0	0	0	0
HC02	DK01	0.5679	0.0043	0	0	0.0043	0	0.5636	0.5636	0	0	0	0	0
	DK02	0.7466	0	0	0	0	0	0.7466	0.7466	0	0	0	0	0
	DK03	0.5074	0.4147	0	0	0.4147	0	0.0927	0.0927	0	0	0	0	0
	DK04	1.2332	1.0627	0.7128	0	0.3499	0	0.1705	0.1705	0	0	0	0	0
	DK05	2.1630	0.2895	0	0	0.2895	0	1.8735	1.8735	0	0	0	0	0
	DK06	1.2127	1.1875	1.1875	0	0	0	0.0252	0.0252	0	0	0	0	0
	DK07	0.5114	0.4342	0.4237	0	0	0.0105	0	0	0	0	0.0772	0	0.0772
HC03	DK01	0.4723	0.1625	0.0620	0	0.1005	0	0.3098	0.0498	0.2600	0	0	0	0
HC04	DK01	1.4429	0.9145	0.2037	0	0.7108	0	0.5284	0.5284	0	0	0	0	0
	DK02	1.3530	0.0022	0.0022	0	0	0	1.3508	1.3508	0	0	0	0	0
	DK03	1.5511	0.4247	0	0.2915	0.0494	0.0838	1.1264	1.1264	0	0	0	0	0
	DK04	1.0574	0.0038	0	0	0	0.0038	1.0536	1.0147	0.0389	0	0	0	0
HC05	DK01	0.6006	0.1754	0.1749	0	0	0.0005	0.4252	0.4252	0	0	0	0	0
HC06	DK01	1.1444	0.5906	0	0	0.4255	0.1651	0.5538	0.5538	0	0	0	0	0
	DK02	0.2022	0	0	0	0	0	0.2022	0.2022	0	0	0	0	0
HC07	DK01	17.9352	17.9352	17.7718	0	0	0.1634	0	0	0	0	0	0	0
HC08	DK01	0.9123	0	0	0	0	0	0.9123	0.9123	0	0	0	0	0
	DK02	1.1892	0.0104	0	0	0	0.0104	1.1788	1.1788	0	0	0	0	0
	DK03	0.1778	0.0319	0	0	0.0319	0	0.1459	0.1459	0	0	0	0	0
	DK04	2.0196	2.0196	2.0183	0	0.0013	0	0	0	0	0	0	0	0
HC09	DK01	6.6079	6.5892	6.5892	0	0	0	0.0187	0.0168	0.0019	0	0	0	0
HC10	DK01	0.1547	0	0	0	0	0	0.1545	0.1545	0	0	0.0002	0.0002	0
HC11	DK01	1.2519	1.2519	0	0	1.2519	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK02	0.4434	0.0013	0	0	0.0013	0	0.4421	0.4421	0	0	0	0	0
HC12	DK01	0.1362	0	0	0	0	0	0.1362	0.1362	0	0	0	0	0
	DK02	0.1489	0	0	0	0	0	0.1489	0.1489	0	0	0	0	0

片区编号	地块编 号	地块面积	农用地					建设用地				未利用地		
			小计	耕地	园地	林地	其他 农用地	小计	城乡建 设用地	交通水 利用地	其他建 设用地	小计	水域	自然 保留地
DK03	DK03	0.3596	0.3224	0.3224	0	0	0	0.0372	0.0257	0.0115	0	0	0	0
	DK04	0.2246	0	0	0	0	0	0.2246	0.2246	0	0	0	0	0
	DK05	0.7138	0.6836	0.3398	0	0.1351	0.2087	0.0302	0.0302	0	0	0	0	0
	DK06	3.6201	3.1146	1.7655	0.3048	1.0443	0	0.5055	0.4996	0.0059	0	0	0	0
	DK07	2.0576	0	0	0	0	0	2.0576	2.0576	0	0	0	0	0
HC13	DK01	0.6116	0.0425	0	0	0.0425	0	0.5096	0.4942	0.0154	0	0.0595	0	0.0595
HC14	DK01	0.7668	0.6131	0	0	0.6131	0	0.1537	0.1021	0.0516	0	0	0	0
	DK02	0.9741	0.0001	0	0	0	0.0001	0.9740	0.9740	0	0	0	0	0
HC15	DK01	0.7068	0.2196	0.2196	0	0	0	0.4872	0.4872	0	0	0	0	0
HC16	DK01	17.4726	10.9270	8.2376	0	2.6894	0	5.0949	4.9214	0.1735	0	1.4507	0	1.4507
HC17	DK01	0.3000	0.2893	0.2893	0	0	0	0.0107	0.0099	0.0008	0	0	0	0
HC18	DK01	1.5342	0.0074	0	0	0	0.0074	1.1772	1.1772	0	0	0.3496	0	0.3496
	DK02	6.3424	3.9165	3.9165	0	0	0	2.4259	2.2789	0.1470	0	0	0	0
	DK03	6.0898	5.1618	4.5855	0	0	0.5763	0	0	0	0	0.9280	0	0.9280
	DK04	4.2345	0.4528	0	0	0.2057	0.2471	0.1884	0.1884	0	0	3.5933	0	3.5933
	DK05	14.7421	14.7421	14.1791	0	0.3187	0.2443	0	0	0	0	0	0	0
	DK06	3.1006	3.1006	3.1006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK07	1.8953	0.0990	0.0954	0.0036	0	0	0.8921	0	0.8921	0	0.9042	0	0.9042
	DK08	2.8902	2.8540	2.5321	0.1173	0.1364	0.0682	0.0362	0	0.0362	0	0	0	0
	DK09	5.3663	4.7788	3.7823	0	0.2851	0.7114	0.1380	0.1213	0.0167	0	0.4495	0.0144	0.4351
	DK10	1.0439	0.8037	0.7145	0	0	0.0892	0	0	0	0	0.2402	0	0.2402
	DK11	0.5007	0.1046	0.1046	0	0	0	0.3961	0.3609	0.0352	0	0	0	0
	DK12	0.6252	0.6242	0.6145	0	0	0.0097	0	0	0	0	0.0010	0	0.0010
	DK13	1.0724	1.0724	0.8910	0	0.1547	0.0267	0	0	0	0	0	0	0
HC19	DK01	0.2145	0.0277	0.0133	0.0144	0	0	0.1868	0.1868	0	0	0	0	0
HC20	DK01	0.9209	0.9209	0.9209	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HC21	DK01	0.4304	0.2195	0.2195	0	0	0	0.2050	0.2050	0	0	0.0059	0.0059	0
HC22	DK01	0.5019	0.4926	0.4926	0	0	0	0.0093	0.0093	0	0	0	0	0
	DK02	3.6227	3.6193	3.6185	0	0.0008	0	0.0034	0.0034	0	0	0	0	0
HC23	DK01	4.4129	4.1499	3.4081	0.1355	0.4482	0.1581	0.2630	0.1198	0.1432	0	0	0	0

片区编号	地块编 号	地块面积	农用地					建设用地				未利用地		
			小计	耕地	园地	林地	其他 农用地	小计	城乡建 设用地	交通水 利用地	其他建 设用地	小计	水域	自然 保留地
HC24	DK02	0.2305	0.0206	0.0206	0	0	0	0.2099	0.2099	0	0	0	0	0
	DK03	1.3033	1.3033	1.1622	0	0	0.1411	0	0	0	0	0	0	0
	DK04	0.5648	0.5648	0.1810	0	0.3106	0.0732	0	0	0	0	0	0	0
HC25	DK01	0.7132	0.7132	0.7132	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HC26	DK01	0.9390	0	0	0	0	0	0.9390	0.9390	0	0	0	0	0
HC27	DK01	2.7114	1.5032	0.9218	0	0.5157	0.0657	1.2082	1.2082	0	0	0	0	0
	DK02	0.7444	0.1003	0.0042	0	0.0961	0	0.6441	0.6441	0	0	0	0	0
HC28	DK01	1.1827	0	0	0	0	0	1.1827	1.1827	0	0	0	0	0
	DK02	1.1636	0	0	0	0	0	1.1636	1.1636	0	0	0	0	0
HC29	DK01	0.2196	0.0094	0	0	0	0.0094	0.2102	0.2102	0	0	0	0	0
	DK02	1.0564	0	0	0	0	0	1.0564	1.0564	0	0	0	0	0
	DK03	0.1137	0.0015	0	0	0	0.0015	0.1122	0.1122	0	0	0	0	0
	DK04	0.8165	0.0035	0	0	0	0.0035	0.8130	0.8130	0	0	0	0	0
	DK05	3.0020	0.0578	0	0	0.0208	0.0370	2.2909	2.2909	0	0	0.6533	0	0.6533
HC30	DK01	9.9655	7.7341	2.2418	1.1470	4.2337	0.1116	2.2314	2.2314	0	0	0	0	0
	DK02	2.2512	0	0	0	0	0	2.2512	2.2512	0	0	0	0	0
	DK03	0.6705	0.1014	0	0	0.1014	0	0.5691	0.5691	0	0	0	0	0
	DK04	1.0006	0	0	0	0	0	1.0006	1.0006	0	0	0	0	0
HC31	DK01	3.6025	0	0	0	0	0	3.6025	3.6025	0	0	0	0	0
	DK02	0.8579	0.6635	0.6592	0	0.0043	0	0.1944	0.1944	0	0	0	0	0
	DK03	1.6530	0.0042	0	0	0	0.0042	1.6488	1.6488	0	0	0	0	0
	DK04	1.0500	0.0528	0	0	0.0528	0	0.9972	0.9972	0	0	0	0	0
	DK05	2.0613	1.8238	1.1500	0.0688	0.5385	0.0665	0.1158	0.1158	0	0	0.1217	0	0.1217
	DK06	0.2662	0	0	0	0	0	0.2662	0.2662	0	0	0	0	0
	DK07	2.7000	0	0	0	0	0	2.7000	2.7000	0	0	0	0	0
	DK08	0.5279	0.0017	0	0	0	0.0017	0.5262	0.5262	0	0	0	0	0
HC32	DK01	4.5601	1.6815	0.0125	0	1.6690	0	0	0	0	0	2.8786	0	2.8786
	DK02	3.0000	2.3768	0.3054	0	2.0714	0	0.6232	0.6232	0	0	0	0	0
	DK03	2.1440	1.8325	0	0	1.7825	0.0500	0.3050	0.2399	0.0651	0	0.0065	0	0.0065

片区编号	地块编 号	地块面积	农用地					建设用地				未利用地		
			小计	耕地	园地	林地	其他 农用地	小计	城乡建 设用地	交通水 利用地	其他建 设用地	小计	水域	自然 保留地
	DK04	1.0782	0.0469	0	0	0	0.0469	0.2734	0.2734	0	0	0.7579	0	0.7579
HC33	DK01	1.7905	0.0578	0.0360	0	0.0218	0	1.7327	1.7306	0.0021	0	0	0	0
HC34	DK01	8.4807	2.1704	0.5772	0.0625	1.4409	0.0898	6.1779	6.1779	0	0	0.1324	0	0.1324
HC35	DK01	4.5759	2.2235	1.0682	0	0.9493	0.2060	2.3524	2.2399	0.0555	0.0570	0	0	0
HC36	DK01	1.4851	0.0891	0	0	0.0891	0	1.3960	1.3960	0	0	0	0	0
HC37	DK01	1.4304	0.0397	0	0	0.0397	0	1.3907	1.3907	0	0	0	0	0
	DK02	0.5517	0.0020	0	0	0.0020	0	0.5497	0.5497	0	0	0	0	0
	DK03	1.2613	0	0	0	0	0	1.2613	1.2613	0	0	0	0	0
	DK04	0.2094	0	0	0	0	0	0.2094	0.2094	0	0	0	0	0
	DK05	0.0529	0	0	0	0	0	0.0529	0.0529	0	0	0	0	0
HC38	DK01	4.2917	0.0495	0	0	0.0495	0	4.2422	4.2422	0	0	0	0	0
HC39	DK01	3.8756	0.4162	0	0	0.4162	0	3.4594	3.4594	0	0	0	0	0
	DK02	0.0779	0.0611	0	0	0.0611	0	0.0168	0.0168	0	0	0	0	0
	DK03	0.0026	0.0026	0	0	0.0026	0	0	0	0	0	0	0	0
HC40	DK01	0.1996	0	0	0	0	0	0.1996	0.1996	0	0	0	0	0
HC41	DK01	1.6222	0	0	0	0	0	1.6222	1.6222	0	0	0	0	0
	DK02	1.6374	0.0411	0	0	0.0406	0.0005	1.5963	1.5963	0	0	0	0	0
	DK03	2.5580	0	0	0	0	0	2.5580	2.5580	0	0	0	0	0
HC42	DK01	0.4995	0	0	0	0	0	0.4995	0.4995	0	0	0	0	0
HC43	DK01	1.1051	0	0	0	0	0	1.1051	1.1051	0	0	0	0	0
HC44	DK01	0.6001	0	0	0	0	0	0.6001	0.6001	0	0	0	0	0
	DK02	0.7803	0.7803	0.5910	0	0.1893	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK03	0.3392	0.3391	0.2562	0	0.0829	0	0.0001	0	0.0001	0	0	0	0
HC45	DK01	2.8829	0.0060	0	0	0	0.0060	2.8769	2.8769	0	0	0	0	0
HC46	DK01	0.1153	0	0	0	0	0	0.1153	0.1153	0	0	0	0	0
	DK02	0.3394	0.0039	0	0	0.0039	0	0.0975	0.0975	0	0	0.2380	0	0.2380
	DK03	0.4532	0.0040	0.0040	0	0	0	0.4492	0.4492	0	0	0	0	0
	DK04	0.1631	0.0099	0.0004	0	0.0095	0	0.1532	0.1532	0	0	0	0	0
HC47	DK01	0.3000	0	0	0	0	0	0.3000	0.3000	0	0	0	0	0
	DK02	1.1555	0.0055	0	0.0055	0	0	1.1500	1.1500	0	0	0	0	0

片区编号	地块编 号	地块面积	农用地					建设用地				未利用地		
			小计	耕地	园地	林地	其他 农用地	小计	城乡建 设用地	交通水 利用地	其他建 设用地	小计	水域	自然 保留地
	DK03	0.8002	0.5599	0.5599	0	0	0	0	0	0	0	0.2403	0	0.2403
HC48	DK01	0.6800	0	0	0	0	0	0.6800	0.6800	0	0	0	0	0
	DK02	1.5535	0	0	0	0	0	1.5535	1.4667	0.0868	0	0	0	0
	DK03	0.6057	0.5040	0	0	0.5040	0	0.1017	0.1017	0	0	0	0	0
HC49	DK01	0.7219	0.0021	0	0	0.0021	0	0.7198	0.7198	0	0	0	0	0
HC50	DK01	8.7643	3.8401	0	0	3.5886	0.2515	4.9242	4.9242	0	0	0	0	0
HC51	DK01	7.3862	7.3221	7.1968	0	0	0.1253	0.0641	0.0600	0.0041	0	0	0	0
	DK02	4.9596	4.8922	4.8922	0	0	0	0.0674	0	0.0674	0	0	0	0
	DK03	1.0157	1.0157	1.0157	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK04	0.9350	0.9350	0.9350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK05	1.1200	1.1200	1.1200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK06	1.1042	1.1042	1.1042	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK07	0.4469	0.3598	0.3598	0	0	0	0.0871	0.0860	0.0011	0	0	0	0
	DK08	0.1320	0.0055	0.0055	0	0	0	0.1265	0.1265	0	0	0	0	0
	DK09	0.6652	0.6549	0.5942	0	0	0.0607	0.0103	0.0103	0	0	0	0	0
	DK10	0.6648	0.6648	0.6648	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK11	0.9038	0.8856	0.8856	0	0	0	0.0182	0.0182	0	0	0	0	0
	DK12	0.6138	0.6138	0.6138	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK13	0.5829	0.5829	0.5829	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK14	0.6054	0.6054	0.6054	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK15	0.7416	0.7416	0.7416	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK16	0.7353	0.7353	0.7353	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK17	0.7331	0.7331	0.6783	0	0	0.0548	0	0	0	0	0	0	0
	DK18	0.7250	0.7250	0.7250	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK19	0.3755	0.3100	0.3100	0	0	0	0.0655	0.0655	0	0	0	0	0
	DK20	0.2523	0.2492	0.2492	0	0	0	0.0031	0.0031	0	0	0	0	0
	DK21	1.5271	1.5248	1.5248	0	0	0	0.0023	0.0023	0	0	0	0	0
	DK22	0.4291	0.2642	0.2642	0	0	0	0.1649	0.1581	0.0068	0	0	0	0
	DK23	0.3202	0.3028	0.3028	0	0	0	0.0174	0.0174	0	0	0	0	0
	DK24	0.9016	0.9016	0.9016	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

片区编号	地块编 号	地块面积	农用地					建设用地				未利用地		
			小计	耕地	园地	林地	其他 农用地	小计	城乡建 设用地	交通水 利用地	其他建 设用地	小计	水域	自然 保留地
DK25	DK25	1.0160	0.9687	0.9687	0	0	0	0.0473	0.0473	0	0	0	0	0
	DK26	0.5202	0.5195	0.5195	0	0	0	0.0007	0.0007	0	0	0	0	0
	DK27	0.6516	0.6482	0.6482	0	0	0	0.0034	0.0034	0	0	0	0	0
	DK28	0.5005	0.5005	0.5005	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK29	0.6799	0.6799	0.6799	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK30	0.6802	0.6802	0.6802	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK31	0.6796	0.6796	0.6796	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK32	0.6420	0.6420	0.6420	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK33	0.5184	0.5182	0.5182	0	0	0	0.0002	0.0002	0	0	0	0	0
HC52	DK01	0.6383	0.0037	0.0037	0	0	0	0.6346	0.6346	0	0	0	0	0
HC53	DK01	0.4594	0.0003	0.0003	0	0	0	0.4591	0.4591	0	0	0	0	0
HC54	DK01	0.8144	0	0	0	0	0	0.8144	0.8144	0	0	0	0	0
HC55	DK01	1.1622	1.1291	1.1291	0	0	0	0.0331	0.0331	0	0	0	0	0
	DK02	1.0158	0	0	0	0	0	1.0158	1.0158	0	0	0	0	0
HC56	DK01	0.1317	0.0368	0.0368	0	0	0	0	0	0	0	0.0949	0	0.0949
HC57	DK01	1.8133	1.7922	1.3582	0	0.2169	0.2171	0.0211	0.0211	0	0	0	0	0
HC58	DK01	1.1326	1.1326	1.1163	0	0.0163	0	0	0	0	0	0	0	0
HC59	DK01	1.0984	1.0973	1.0854	0	0.0047	0.0072	0.0011	0.0011	0	0	0	0	0
HC60	DK01	0.1042	0.0001	0.0001	0	0	0	0.1041	0.1020	0.0021	0	0	0	0
	DK02	0.6569	0.6569	0.5293	0	0	0.1276	0	0	0	0	0	0	0
	DK03	0.1657	0.1657	0.1657	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	DK04	0.3610	0.3596	0.3596	0	0	0	0.0014	0.0014	0	0	0	0	0
HC61	DK01	0.3921	0.0008	0	0	0	0.0008	0.3913	0.3913	0	0	0	0	0
HC62	DK01	0.0441	0	0	0	0	0	0.0441	0.0438	0.0003	0	0	0	0
HC63	DK01	0.3928	0	0	0	0	0	0.3928	0.3819	0.0109	0	0	0	0
	DK02	2.8802	2.7350	2.7337	0	0	0.0013	0.1452	0.0196	0.1256	0	0	0	0
HC64	DK01	0.1992	0	0	0	0	0	0.1992	0.1992	0	0	0	0	0
HC65	DK01	0.4977	0.0634	0.0634	0	0	0	0.4343	0.4342	0.0001	0	0	0	0
HC66	DK01	3.2565	0.6042	0.5794	0	0.0248	0	2.6523	2.6483	0.0040	0	0	0	0
HC67	DK01	0.1821	0.0002	0	0	0.0002	0	0.1819	0.1819	0	0	0	0	0

片区编号	地块编 号	地块面积	农用地					建设用地				未利用地		
			小计	耕地	园地	林地	其他 农用地	小计	城乡建 设用地	交通水 利用地	其他建 设用地	小计	水域	自然 保留地
	DK02	0.6448	0.0105	0	0	0.0105	0	0.6343	0.6343	0	0	0	0	0
HC68	DK01	0.5555	0	0	0	0	0	0.5555	0.5555	0	0	0	0	0
HC69	DK01	0.6298	0	0	0	0	0	0.6298	0.6298	0	0	0	0	0
HC70	DK01	3.5000	3.1114	2.9228	0	0	0.1886	0.2408	0.2112	0.0296	0	0.1478	0	0.1478
	DK02	2.0096	1.8714	1.8585	0	0	0.0129	0.1382	0.1382	0	0	0	0	0
HC71	DK01	9.5417	6.8830	6.8830	0	0	0	2.6587	2.6581	0.0006	0	0	0	0
	DK02	0.5001	0.5001	0.5001	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HC72	DK01	0.3000	0.3000	0.3000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HC73	DK01	0.2971	0	0	0	0	0	0.2971	0.2971	0	0	0	0	0
HC74	DK01	0.3053	0.0856	0.0815	0	0.0041	0	0.2197	0.2197	0	0	0	0	0
	DK02	1.2625	0.0629	0	0	0.0487	0.0142	1.1744	1.1662	0	0.0082	0.0252	0	0.0252
HC75	DK01	0.7356	0	0	0	0	0	0.7356	0.7356	0	0	0	0	0
	DK02	0.3580	0.0256	0	0.0201	0.0055	0	0.3324	0.3324	0	0	0	0	0
HC76	DK01	0.3307	0.2021	0.0364	0	0.1253	0.0404	0.1286	0.1286	0	0	0	0	0
HC77	DK01	0.9428	0.9303	0.8637	0.0666	0	0	0.0125	0.0125	0	0	0	0	0
	DK02	0.5200	0.0040	0.0040	0	0	0	0.5160	0.5160	0	0	0	0	0
HC78	DK01	0.2454	0.0011	0.0011	0	0	0	0.2443	0.2386	0.0057	0	0	0	0
合计		322.2105	185.5586	149.4317	2.2376	29.0876	4.8017	123.2960	120.8164	2.4144	0.0652	13.3559	0.0205	13.3354
		100.00%	57.59%	46.38%	0.69%	9.03%	1.49%	38.27%	37.50%	0.75%	0.02%	4.15%	0.01%	4.14%

第四节 基础设施条件

一、道路情况

辽宁海城经济开发区、中心城区和西柳镇部分：根据《海城市城市总体规划（2009—2030年）》，海城市城市道路网采用方格网基本格局，形成“三环五横八纵”的城市整体骨架路网格局。三环指在海城市外围形成环路。五横分别是：世纪路向东延伸到卫士路；兴海大街向东连接到光明路与同泽路，作为海城河北侧连接铁路两侧的主干道；海城河北规划主干路；规划在海城河南侧增加一条跨铁路的主干道，东与海岫路相接，向西连接西柳市场集中区一直到西柳服装市场北侧；海感路。八纵分别为：高铁至感王规划路；开发区至市政府至西柳规划路；现在的西外环，向南延伸；在现状的西外环和沈大铁路之间规划一条跨河的主干道，增加铁西海城河南北两侧的联系；铁路西侧规划跨河主干路；铁路西侧规划跨河主干路；将哈大公路（海州大街）继续作为城市的主干路；理顺中街路北到卫士北路，南到南外环，作为老城区南北向的主要干道。

辽宁鞍山腾鳌经济开发区：根据《腾鳌镇总体规划》，腾鳌镇区现状道路体系已经初步完成，目前已经打造了“五纵六横一外环”的城镇路网体系。同时将规划省道沈营公路镇区东部居住区段调整至高速公路西侧，原现状腾海路作为调整后沈营公路镇区段路由，未来镇区形成“两横两纵”的对外交通格局，两横包括鞍山大道和鞍羊公路，两纵包括沈营公路和通海大道。

鞍山市菱镁产业转型升级试验区：根据《牌楼镇总体规划》，牌

楼镇公路交通比较便利，均为黑色路面，且路况较好。省道大盈线横穿镇区；另有乡级公路 2 条（后三线、牌三线）；村级公路 10 条。京丹高速公路（丹东至海城段）东西向穿越镇域，并从镇区北侧切过。

辽宁西柳纺织服装产业园区：根据《西柳镇总体规划》，园区将形成合纵连横、外通内达的道路交通网络体系。将建设滨河南路，形成西柳滨河景观快速路，打通南一环路贯通腾海大道到海城市中心的南部二通道，建设高速辅路，依托现状路连接至天山街，形成进区外环。

二、供水情况

辽宁海城经济开发区、中心城区和西柳镇部分：根据《海城市城市总体规划（2009—2030 年）》，全市规划管网均采用环状与枝状相结合的管网系统。消防给水管道与生活管道同用，按规范要求设置室外消火栓和水鹤。给水系统为多水源供水系统，配水管网最小服务水头定为 28m，满足多数用户的需求，在敷设管道前做好管网平差计算。

辽宁鞍山腾鳌经济开发区：根据《腾鳌镇总体规划》，镇区内给水管网采用环状管网与枝状管网相结合的布置方式。近期在现有管网的基础上，以枝状管网为主，随着镇区的发展、规划的实施，逐渐形成环状管网，保证供水的安全性。并对不适应镇区发展及用水需求的管道进行改造。街道上给水管径最小为 DN150mm，管材采用球墨铸铁管或 PE 管。消防采用低压供水系统，与生活给水共用同一管道，为满足消防需要，在给水管道上设置地下式消火栓，其间距不大于 120 米，并按规范要求设置消防水鹤。再生水管网采用环状管网与枝

状管网相结合的布置方式。街道上再生水管径最小为 DN100mm，管材采用 PE 管。

鞍山市菱镁产业转型升级试验区：根据《牌楼镇总体规划》，牌楼镇生活及生产用水主要以地下水为主。全镇共有水源地 15 处，供水能力为 11640 吨/日，给水管网总长 66 公里。全镇自来水普及率 20%，只有镇区、金堡、庙沟、宋堡等村饮用自来水，其他村均为自备井。

辽宁西柳纺织服装产业园区：根据《西柳镇总体规划》，园区内水源由海城市西柳镇自来水公司提供，给水管网采用环状管网与枝状管网相结合的布置方式，给水管线采用 DN200-DN500 的球墨铸铁管。

三、排水情况

辽宁海城经济开发区、中心城区和西柳镇部分：污水管道布置采用枝状网，尽量利用地形，减少埋深。全市污水管网为 8 个区。海城河北、沈大铁路以东为一个区，将原有的合流制管道改造为污水管道，新建雨水管道，保留原有的合流泵站改造为污水泵站，收集的污水通过泵站提升进入沈大铁路以西的污水管道系统，最终排入小甲屯污水厂进行处理。海城河北、沈大铁路以西、沈海高速以东、小甲屯污水厂以南为一个区，该区以新建排水管道为主，局部利用现有管道，污水最终排入小甲屯污水厂处理。海城河北、沈大铁路以西、沈海高速以东、小甲屯污水厂以北为一个区，该区新建排水管道，污水最终排入小甲屯污水厂进行处理。海城河以北、沈海高速以西为一个区，该区新建排水管道，污水通过管道最终排入小甲屯污水厂进行处理。海城河南、沈大铁路以东为一个区，将原有的合流制管道改造为污水管

道，新建雨水管道，保留原有的合流泵站改造为污水泵站，收集的污水通过泵站提升进入海城河北的污水管道系统，最终排入小甲屯污水厂进行处理。海城河南、沈大铁路以西、沈海高速以东、海感路以北为一个区，新建污水管道系统，该区污水通过泵站提升进入小甲屯污水厂。海城河南、沈大铁路以西、沈海高速以东、海感路以南为一个区，新建污水管道系统，该区污水通过泵站提升进入西柳镇西部新建的西柳污水处理厂。西柳镇为一个区，新建排水管道系统，污水最终排入位于西柳镇西部新建的西柳污水处理厂进行处理。

辽宁鞍山腾鳌经济开发区：根据《腾鳌镇总体规划》，腾鳌镇污水以高速公路为界划分为东西 2 个排水分区。污水管道根据地形地势结合规划道路布置。规划对不能满足排水要求的污水管道进行更新改造。街道上污水管径最小为 d400mm。污水管材采用钢筋混凝土管或硬聚乙烯双壁波纹管。生活污水需经化粪池处理，有污染的工业废水和医院污水须经源内处理达到《污水排入城市下水道水质标准》(CJ343-2010)和《污水综合排放标准》(DB21/1627-2008)的要求后，排入市政管道。根据地形地势在镇区中部高速公路以东设置一座污水提升泵站。

鞍山市菱镁产业转型升级试验区：根据《牌楼镇总体规划》，牌楼镇污水管网采用枝状布置管网，敷设在道路中心。在牌楼河的左岸设一条截流污水主干管 (DN700 ~ DN300)，长度 3.8 公里。在右岸也设一条截流管将河右侧的污水截流到左岸的污水主干内，长度 1.9 公里。代家沟工业区的污水由污水提升泵房提升至左岸的污水截流管内，

最后统一送至污水处理厂。污水管网总长度 14.2 公里。

辽宁西柳纺织服装产业园区：园区内污水处理可通过海城市西柳污水处理厂将污水处理成再生水后，将再生水作为本规划区工业生产用水、景观用水、环卫用水、绿化用水。目前该污水处理厂日处理规模已达到 3 万立方米/日；园区的排水体制为雨、污分流制。

四、供电情况

辽宁海城经济开发区、中心城区和西柳镇部分：根据《海城市城市总体规划（2009—2030 年）》，规划新建海二变 220KV 一次变电所一座，规模为 52 万千伏安，由 2 台 26 万千伏安主变组成。理顺海一变在规划区范围的 220 千伏电源进出线位置，共用同一走廊，避免部分线路斜穿规划区。由于规划区内 220 千伏线较短，所以采用同塔双回线路方式减少走廊宽度。新建二次变电所 15 个，总容量 120 万千瓦安；理顺现有斜穿市区及居民区的 66 千伏线路，改在路边架设。新建变电所电源结线采用环网布置，开环运行及双回路供电方式。中压配电网，采用双线放射式及拉手环式结线方式，以保证供电安全可靠。

辽宁鞍山腾鳌经济开发区：根据《腾鳌镇总体规划》，电力工程与其它市政基础设施应同时规划设计，同步实施建设。低压配电网一般不跨街区供电。规划新建公用配电所的位置，接近负荷中心。配电所的配电变压器安装台数宜为两台，单台配电变压器容量不宜超过 800kVA。原则上 10KV 线路东西向道路在北侧，南北向道路在东侧，并满足和建筑物的安全距离要求。

鞍山市菱镁产业转型升级试验区：根据《牌楼镇总体规划》，逐步调整、重新架设 10KV 电力线路，主干导线截面应不小于 JKLYJ—240mm²。供镇区外的 10KV 电力线路，在镇区内的路段，应与镇区内的 10KV 电力线路同杆架设。规划拟建 66/10KV 变电所二座，每座占地面积不小于 4000m²。穿越镇区内的 66KV 电力线路，应留出高压走廊，其宽度不小于 20 米。

辽宁西柳纺织服装产业园区：根据《西柳镇总体规划》，其供电系统以两回 10KV 架空线路引入园区。园区内设 10KV 电源开闭所，由开闭所向园区各用电企业皆因 10KV 电缆线路供电。电力电缆选用 YLV-240 型，沿园区道路采取直接敷设。穿越道路采用顶管敷设方式。敷设电力电缆时设两条线路，一备一用，园区内的 10/0.38KV 变电所，宜选用箱式配变电站，大型公建(含生产企业)可建室内独立变电所。

五、燃气情况

辽宁海城经济开发区、中心城区和西柳镇部分：根据《海城市城市总体规划（2009—2030 年）》，海城市燃气气源以中石油华润集团的长输管道天然气为主。近期在长输管线未到达时采用 LNG 作为主气源，长输管道天然气到达后以长输管线为主气源及调峰气源， LNG 作为应急气源，在燃气管网未敷设的区域，采用液化石油气临时瓶组站作为临时气源。远期以长输管道天然气为主气源及调峰气源， LNG 作为应急和调峰气源，俄罗斯天然气作为补充气源；在燃气管网难以供气的区域，仍考虑以液化石油气作为临时气源。燃气输配系统采用中、低压两级系统。将中压管道布置成环形中压管网，以满足全市用

气发展需要。

辽宁鞍山腾鳌经济开发区：根据《腾鳌镇总体规划》，腾鳌镇区燃气气源接入沈大天然气管道，在腾鳌镇镇区的西部，原安费黄村规划一座天然气门站，内设计量、净化、减压、加臭和气量分配等装置。天然气管网环状与支状相结合，管网覆盖全镇区。燃气管道按照远期需求统一规划、分期建设，输气干管近期建设小环网，远期形成大环网；主干管宜靠近用气大户，配气管网结合输气干管形成环网供气。天然气调压站采用地上独立建筑物，与其他建筑的防火间距应符合规范要求。燃气管道穿越下水道、联合管沟、隧道、铁路及其它各种用途沟槽时，应敷设于套管内；穿过河流或大型渠道时，可随桥架设，也可单独架设管桥，并采取防火安全措施。

鞍山市菱镁产业转型升级试验区：根据《牌楼镇总体规划》，牌楼镇近期以罐装液化石油气为主。远期选择投资少、见效快、热值高、建设周期短且无污染的管道液化石油气掺混空气为气源。气源点（储配站）向镇区低压配气环状管网供气。共分布 11 个环状管网和 70 个枝状管。管材为铸铁管，埋入冰冻层下 0.2 米。

辽宁西柳纺织服装产业园区：根据《西柳镇总体规划》，园区范围内的气源为中石油华润集团的长输管道天然气。规划建设调压站，其作用半径应控制 1km 以内，建设在用气集中区域。对于用气量较大的企业可独自设立调压站。

六、供热情况

辽宁海城经济开发区、中心城区和西柳镇部分：根据《海城市城

市总体规划（2009—2030 年）》，在大型热电厂建成投产前，以万海能源有限公司小型热电厂（现状 2 台 12MW 小型机组）、艺新热力公司锅炉房（现状 $3 \times 29\text{MW} + 1 \times 46\text{MW}$ 热水炉）、恒烨供暖公司锅炉房（现状 $3 \times 58\text{MW}$ 热水炉）、宝强锅炉房（现状 $3 \times 29\text{MW}$ 热水炉）作为近期的主热源。规划采用具有国际先进水平的高温水二级网供热方式，一级网参数 $130^\circ\text{C}/70^\circ\text{C}$ ，二级网参数 $85^\circ\text{C}/60^\circ\text{C}$ 。热水管道采用热水直埋预制保温管，蒸汽管道采用钢套钢直埋保温管。蒸汽管网和热水一级网采用有补偿直埋敷设方式，热水二级网采用无补偿直埋敷设方式。

辽宁鞍山腾鳌经济开发区：根据《腾鳌镇总体规划》，腾鳌镇城区划分为两个供热分区，以沈大高速公路为界，以西为工业开发区供热区域，以东为腾鳌镇城区供热区域。高速公路以东供热区域采暖主要以居住、行政办公、公建为主，有少量工业。高速公路以西供热区域采暖以工业为主。腾鳌镇近期供热均以锅炉房为主。规划 8 座换热站。蒸汽管网根据用户需要布置。供热管网均为枝状布置，蒸汽管网在不影响城市景观的前提下，采用架空敷设，保温材料采用岩棉，其余为直埋敷设，保温采用“钢套钢”预制保温管，热水管采用地下敷设管网的方式，高温水管道采用有补偿直埋，采用改性聚氨脂保温，低温水管道采用无补偿直埋，采用氨脂保温。

鞍山市菱镁产业转型升级试验区：根据《牌楼镇总体规划》，牌楼镇全镇区设 12 个换热站，其中热源 G1 为 7 个，热源 G2 为 5 个。供热管网布置采用枝状管网布置。G1 管网总长度 1.8 公里 $\times 2$ ；G2 管

网总长度 3.0 公里×2。管网敷设在人行道下。采用有补偿直埋管道、管中管方案。管道覆土深度大于 1.1 米。

辽宁西柳纺织服装产业园区：根据《西柳镇总体规划》，规划热源为西柳秸秆利用热电联产项目，以满足园区内企业用热。建设 3 台 65t 高温高压循环流化床锅炉。供热管线采用具有国际先进水平的高温水二级供热方式与热用户隔绝连接，容易实现自动化。蒸汽管网采用单管敷设，凝结水不考虑回收。

第五节 已批准建设用地

海城市 2020—2021 年已批准建设用地中，共划定 61 个土地征收成片开发的片区，成片开发范围总面积 284.1687 公顷，其中国有土地 47.6366 公顷、集体土地 236.5321 公顷。主要用途以居住用地和工业用地为主，均位于海城市城镇开发边界集中建设区内。

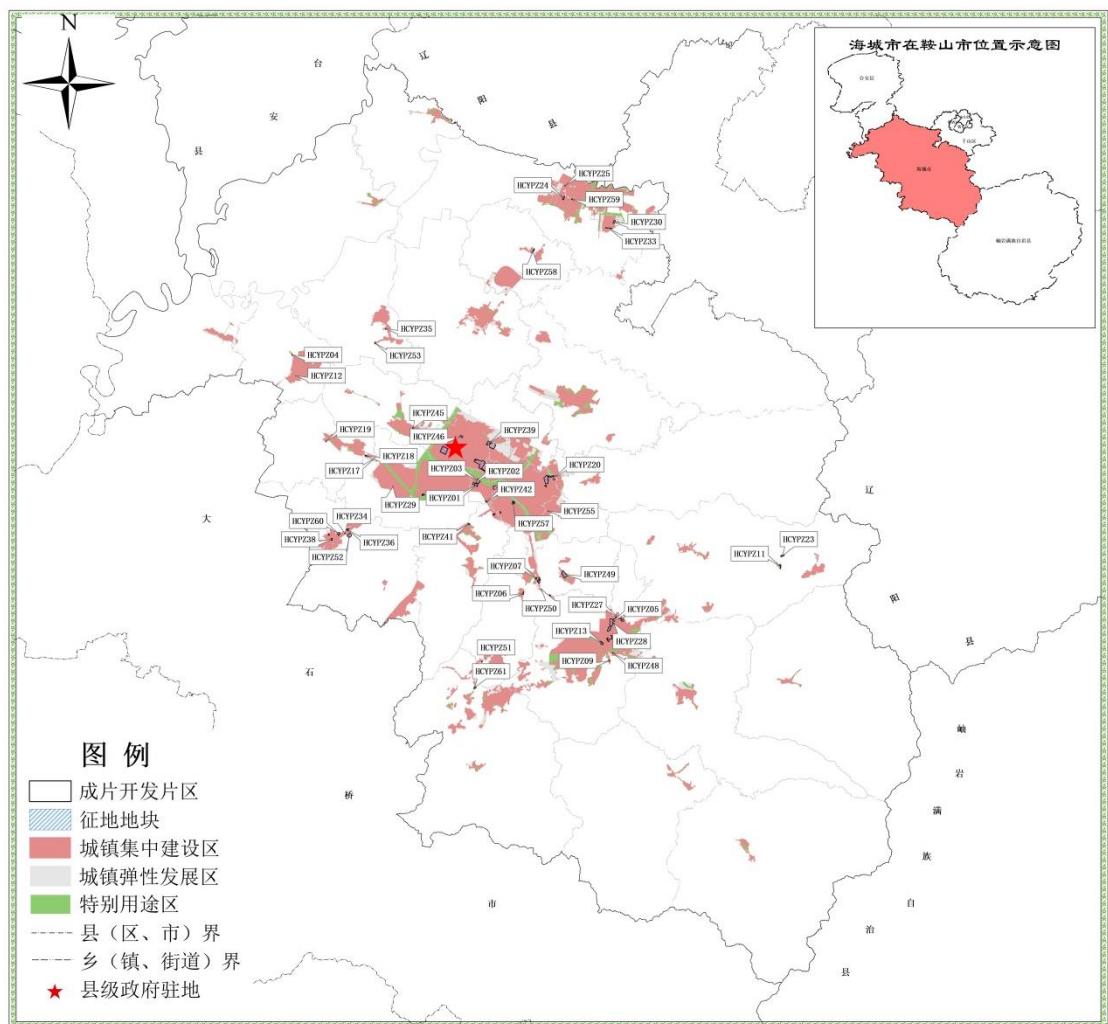


图 2-5-1 已批准建设用地与城镇开发边界位置关系图

表 2-5-1 已批准用地成片开发片区情况表

单位：公顷

片区编号	地块编号	片区面积	所在乡 (镇、街道)	行政村 (社区)	权属性质	
					国有	集体
HCYPZ01	DK01	4.7417	兴海街道	团山社区	0.7238	4.0179
HCYPZ02	DK01	2.9314	兴海街道	团山社区	0	2.9314
HCYPZ03	DK01	8.5753	兴海街道	团山社区、 苏家社区	1.1864	7.3889
HCYPZ04	DK01	0.3372	牛庄镇	西关村	0	0.3372
HCYPZ05	DK01	12.6571	牌楼镇	牌楼村	0	12.6571
HCYPZ06	DK01-DK02	0.6700	八里镇	王家坎村	0.3717	0.2983
HCYPZ07	DK01	1.5136	八里镇	营城子村	0	1.5136
HCYPZ08	DK01	0.7616	八里镇	营城子村	0.3531	0.4085
HCYPZ09	DK01	0.7125	牌楼镇	南沟村	0	0.7125
HCYPZ10	DK01-DK06	6.1395	八里镇	钟家台村、 营城子村	1.0391	5.1004
HCYPZ11	DK01	1.4136	马风镇	祝家村委会	0.4195	0.9941
HCYPZ12	DK01	0.0876	牛庄镇	振兴村	0	0.0876
HCYPZ13	DK01	3.1456	牌楼镇	牌楼村	0.7103	2.4353
HCYPZ14	DK01	3.0807	牌楼镇	牌楼村	0	3.0807
HCYPZ15	DK01-DK02	26.6339	验军街道	东三台社区	8.9460	17.6879
HCYPZ16	DK01-DK05	21.6057	海州街道	双栗社区、 东关社区	2.7962	18.8095
HCYPZ17	DK01-DK02	1.3790	中小镇	岳家村	0.2778	1.1012
HCYPZ18	DK01	1.8011	中小镇	岳家村	0	1.8011
HCYPZ19	DK01	0.3350	中小镇	中小村	0	0.3350
HCYPZ20	DK01	4.8280	海州街道	双栗社区	0	4.8280
HCYPZ21	DK01-DK02	2.2409	牌楼镇	牌楼村	0	2.2409
HCYPZ22	DK01	18.2463	验军街道 兴海街道	西尚社区、 大甲社区	1.3915	16.8548
HCYPZ23	DK01-DK02	2.6019	马风镇	朱红村委会	0	2.6019
HCYPZ24	DK01	2.9634	腾鳌镇	周正村	0	2.9634
HCYPZ25	DK01	0.3175	腾鳌镇	周正村	0	0.3175
HCYPZ26	DK01	0.5295	西柳镇	东柳村	0	0.5295
HCYPZ27	DK01-DK02	4.7051	牌楼镇	牌楼村	0.4901	4.2150
HCYPZ28	DK01	0.3312	牌楼镇	牌楼村	0	0.3312
HCYPZ29	DK01	0.1180	西柳镇	西柳村	0	0.1180
HCYPZ30	DK01	2.8366	腾鳌镇	福安村	0	2.8366
HCYPZ31	DK01-DK08	64.4283	验军街道	二台子社区、 安村社区、 东关社区	23.3023	41.1260
HCYPZ32	DK01-DK04	1.3106	西柳镇	东柳村	0.8009	0.5097
HCYPZ33	DK01	1.1177	腾鳌镇	将军村	0	1.1177

片区编号	地块编号	片区面积	所在乡 (镇、街道)	行政村 (社区)	权属性质	
					国有	集体
HCYPZ34	DK01	0.5222	感王镇	前祥村	0	0.5222
HCYPZ35	DK01	0.2229	望台镇	望台村	0	0.2229
HCYPZ36	DK01-DK03	1.8452	感王镇	东感王村、 前祥村	0.7112	1.1340
HCYPZ37	DK01	0.6356	感王镇	西感王村	0	0.6356
HCYPZ38	DK01	1.5607	感王镇	东感王村	0	1.5607
HCYPZ39	DK01	7.1682	验军街道	大甲社区	0	7.1682
HCYPZ40	DK01-DK02	1.1853	毛祁镇	山后村	0.4806	0.7047
HCYPZ41	DK01	1.4638	毛祁镇	山后村	0	1.4638
HCYPZ42	DK01	1.1399	兴海街道	郭家社区	0.5253	0.6146
HCYPZ43	DK01	1.5809	海州街道	双栗社区	0	1.5809
HCYPZ44	DK01-DK05	3.4388	牌楼镇	牌楼村、 南沟村	0.8457	2.5931
HCYPZ45	DK01	1.1208	东四街道	东四村	0.0026	1.1182
HCYPZ46	DK01	2.9051	验军街道	小甲社区	0	2.9051
HCYPZ47	DK01-DK03	7.4643	牌楼镇	牌楼村	0.3817	7.0826
HCYPZ48	DK01	0.6038	牌楼镇	南沟村	0	0.6038
HCYPZ49	DK01	15.2459	八里镇	香园社区	1.8808	13.3651
HCYPZ50	DK01	0.2725	八里镇	营城子村	0	0.2725
HCYPZ51	DK01	0.3955	八里镇	范家峪村	0	0.3955
HCYPZ52	DK01	8.4030	感王镇	前祥村、 东感王村	0	8.4030
HCYPZ53	DK01	0.7333	望台镇	古树村	0	0.7333
HCYPZ54	DK01	1.0151	响堂街道	新立社区	0	1.0151
HCYPZ55	DK01	0.2669	响堂街道	栗子村	0	0.2669
HCYPZ56	DK01	8.2996	兴海街道	郭家社区、 荒岭村	0	8.2996
HCYPZ57	DK01	2.9250	响堂街道	新立社区、 荒岭村	0	2.9250
HCYPZ58	DK01	1.9199	温泉街道	东四方村、 后房村	0	1.9199
HCYPZ59	DK01	0.7581	腾鳌镇	周正村	0	0.7581
HCYPZ60	DK01-DK02	3.5769	感王镇	前祥村	0	3.5769
HCYPZ61	DK01	2.4024	英落镇	赵堡村	0	2.4024
合计		284.1687	—		47.6366	236.5321

第三章 成片开发的必要性、主要用途和实现的功能

第一节 成片开发必要性

一、构建高质量国土空间新格局的需要

成片开发可以为国土空间提供连续、系统、完整的生产、生活、生态功能，有利于充分发挥城镇的集聚效益，促进劳动力、资本、技术、信息等生产要素进一步集聚。

“十四五”期间，海城市将深化落实区域协调发展战略、主体功能区战略，健全区域协调发展体制机制，着力以“三区”“多点”为主平台优化全域协调发展格局，积极落实以人为核心的新型城镇化战略，强化支撑体系建设，构建高质量的国土空间开发保护格局。重视城乡建设空间以及山水生态空间，打造生产空间集约高效、生活空间宜居舒适、生态空间山清水秀的全域空间共同体。

本次成片开发方案秉持新发展理念，有利于支持海城市不断完善城市功能、给人民提供高品质的生活空间，支持产业集聚区不断完善产业配套、打造较高效的生产空间。

二、推进高质量新型城镇化建设的需要

“十四五”期间，海城市将着力推进高质量新型城镇化建设，全面提升中心城区功能品质，把握深度城镇化发展趋势，优化城市空间格局，拓展城市发展空间，推进以中心城区、中心镇为重要载体的城镇化建设。完善城市基础功能，推进中心镇建设，形成中心城区和中心镇带动城镇化的格局。

本次成片开发方案划定的片区中，编号为 HC18、HC22 等片区，

主要为中心城区河南岸开发、“桃李春风”生态小镇、关东不夜城、玉皇山北侧地块、新海城高中、南一环、滨河路、商住开发和教育、交通、康养类项目。项目建成后将有利于改善人居环境、提升居民生活品质，补足重点区域和中心城区基础设施短板，推进基础设施和市政公用设施提档升级，公共服务设施提标扩面。同时推进特色小镇发展，加快形成特色突出、产业集聚的特色小镇。

三、促进产业转型升级的需要

十四五规划目标提出：全市产业升级实现新跨越，产业结构更加优化，“老字号”“原字号”重振雄风，“新字号”不断壮大，菱镁、钢铁、精细化工、高端装备制造等四大主导产业基础高级化和产业链现代化水平大幅提升，数字经济比重稳步提升。同时全力打造千亿级菱镁产业集群。

为进一步推动十四五规划实施，加快产业转型升级，本次成片开发方案中编号 HC30、HC31、HC50 等多个片区，主要为启兴矿业、诚祥矿产品、耐火材料、环菱镁制品制造等产业提升发展类项目服务。此类传统产业升级改造项目和高新科技产业项目的落地将进一步推动十四五规划的实施，促进海城市实现产业基础高级化、产业链现代化，构筑产业链集群化发展新模式。同时，进一步提升海城市重点区域重点产业的战略定位和功能定位，突出产业主导和特色，引进新的发展产业，培育新的经济增长点。

四、提升现代化基础设施网络建设的需要

成片开发方案的编制与实施，能推动和聚集符合海城市资源特点的产业，优化资源配置，提高资源的利用率，降低能耗，提高土地的综合利用率；能有效完善项目建设及其周边基础设施配套，进而完善产业结构，形成优势互补，进一步突显规模效应。

本次成片开发方案中，征地地块主要用于交通运输、基础设施、医疗教育、养老等公共服务与公共管理类项目建设。项目的实施和建设将通过推动完善区域公共配套设施与基础设施的建设，促进文化、教育、卫生、社会福利等各项社会事业的迅速发展，带动区域经济增长，提升人民群众的获得感、幸福感和满足感，对提升城市功能、优化公共服务、补足民生短板具有明显促进作用。

第二节 成片开发区域定位

海城市统筹全域产业资源，推动产业园区集聚发展，构建“一核两带八集群”的产业空间结构，“一核”：综合科创服务核心；“两带”：都市创新经济带和绿色循环经济发展带；“八大产业集群”：精细化工产业集群、钢铁精深加工产业集群、农产品加工产业集群、装备制造产业集群、纺织服装商贸产业集群、菱镁新材料产业集群、循环经济产业集群、现代物流产业集群。本次成片开发范围用地总面积 535.5195 公顷，共涉及 78 个片区开发范围，涉及辽宁海城经济开发区、辽宁鞍山腾鳌经济开发区、中心城区、菱镁矿业集聚区、农牧业产业发展区、纺织产业集聚区、温香镇、望台镇、牛庄镇、南台镇、毛祁镇、马风镇、感王镇、东四街道等 14 个重点发展区域。

1、辽宁海城开发区片区

依托现状发展基础，促进产城融合，打造装备制造产业、菱镁新材料产业、新能源汽车产业，节能环保产业。本次成片开发 HC01-HC05 片区，重点保障后英环保、智能装备制造、涂膜料等工业项目。

2、辽宁鞍山腾鳌经济开发区

以金属新材料、精细有机化工新材料、装备制造为主导产业，打造智能制造转型区。本次成片开发 HC06-HC11，重点保障耐火材料、金属新材料、矿产品加工、仓储等用地。

3、中心城区片区

中心城区形成“中优、南新、北升、东美、西强”的发展方向，“中优”：海州、响堂打造城市综合生活服务片区；“南新”：四产融合、数字经济、智慧生活等新生活方式；“北升”：完善城市服务功能，打造高端装备制造产业基地；“东美”：提升人居环境品质，打造都市休闲农业；“西强”：做强商贸市场服务业，强化枢纽物流功能。本次成片开发 HC12-HC24 片区优先改善城区环境，提升城区品质，配套教育等公共服务用地，提升城区道路密度，保障居住、商贸等功能用地需求。

4、菱镁矿业集聚区

按照“镇区合一、一区多园”的运营模式，打造菱镁产业升级试验区，扩大菱镁产业发展格局，包括海镁工业园和代家工业园区。本次成片开发 HC25-HC50 片区优先保障工业区发展需求，重点支撑耐

火材料、新材料、菱镁矿产品加工、仓储等用地，配套园区道路基础设施建设。

5、农牧业产业发展区

以农产品深加工、温泉旅游产业为主导，大力发展农副产品深加工，打造优质农产品供应基地，重点发展温泉特色产业。本次成片开发 HC54-HC59 片区，重点保障温泉旅游、农牧业发展用地需求。

6、纺织产业集聚区

以纺织服装加工、宜居社区为主导功能，促进纺织服务产业向弘基、西柳工业园集聚集约发展，形成纺织服装专业市场集群。本次成片开发 HC51-HC53 片区，重点保障服装加工项目用地需求。

7、温香镇

西北部重要的农业大镇，以农副产品种植及深加工、淡水鱼类养殖为主的现代农业型小镇。本次成片开发 HC62 片区，用于加油站扩建项目建设，保障和提升交通运输能力。

8、望台镇

以农副产品种植及深加工、淡水鱼类养殖为主的现代农业型小镇。本次成片开发 HC60-HC61 片区，重点保障农副产品种植及深加工用地需求。

9、牛庄镇

国家级历史文化名镇，海城市东部副中心镇，以发展镁质工艺加工、文化旅游为主的历史文化型旅游城镇。本次成片开发 HC72-HC73 片区，重点保障工业、商业用地需求。

10、南台镇

鞍海都市区重要节点城镇，以箱包制造和商贸物流产业为主的商贸活力型城镇。本次成片开发 HC70-HC71 片区，重点保障工业、居住、商服用地需求。

11、毛祁镇

以矿产品加工、商贸物流为主的工贸产业型城镇。本次成片开发 HC68-HC69 片区，重点保障冶金制造、麻袋加工等工业用地需求。

12、马风镇

以矿产品加工及农业种植农副产品加工为主的工贸产业型城镇。本次成片开发 HC66-HC67 片区，重点保障工业用地、仓储用地需求。

13、感王镇

海城市南部重要的纺织工业生产基地，是海城市的工业强镇和集贸名镇。本次成片开发 HC74-HC78 片区，重点保障工业用地、商业用地需求。

14、东四街道

围绕高铁新区，打造汽贸运输、示范农业观光于一体的工贸型城镇。本次成片开发 HC63-HC65 片区，重点保障数控机床、钢铁精深加工等工业用地需求。

第三节 主要功能与用途

为保障海城市基本公共服务有效供给和促进经济持续健康发展，推进高质量新型城镇化建设，海城市 2022 年成片开发地块用途涵盖居住用地、商业用地、工业用地、物流仓储用地、道路与交通设施用

地、公共服务与公共管理用地。

其中居住用地 43.2605 公顷，商业用地 11.7644 公顷，主要为商业和居住区开发，增加住房供给和就业岗位，提升人居环境和城市质量，培育城市发展新动能；工业用地 225.0403 公顷，物流仓储用地 5.8141 公顷，主要为提升产业发展，优化产业布局；道路与交通设施用地 13.3940 公顷，公共服务与公共管理用地 22.9372 公顷，主要为完善城市服务功能、完善教育设施等。

表 3-2-1 成片开发主要用途和实现功能统计表

单位：公顷

片区编号	用途	片区面积	实现功能
HC01	居住用地	0.3213	改善居住环境
HC02	工业用地	23.0476	提升产业发展
HC03	工业用地	2.7122	提升产业发展
HC04	工业用地	5.8951	提升产业发展
HC05	工业用地	0.6313	提升产业发展
HC06	工业用地	2.2869	提升产业发展
HC07	工业用地	25.1436	提升产业发展
HC08	工业用地	7.8582	提升产业发展
HC09	工业用地	13.9335	提升产业发展
HC10	工业用地	0.4821	提升产业发展
HC11	工业用地	2.8336	提升产业发展
HC12	居住用地、商业用地	30.9377	改善居住环境、提升商业服务
HC13	工业用地	0.6581	提升产业发展
HC14	工业用地	7.0257	提升产业发展
HC15	商业用地	1.4609	提升商业服务
HC16	居住用地	36.1188	改善居住环境
HC17	工业用地	0.5156	提升产业发展
HC18	居住用地、公共管理与公共服务用地、道路与交通设施用地	57.4647	改善居住环境、城市基础设施配套及完善
HC19	工业用地	0.2145	提升产业发展
HC20	物流仓储用地	0.9209	提升产业发展
HC21	工业用地	0.4304	提升产业发展
HC22	工业用地、商业用地	7.1313	提升产业发展、提升商业服务
HC23	居住用地、公共管理与公共服务用地、工业用地	13.0134	改善居住环境、城市基础设施配套及完善、提升产业发展

片区编号	用途	片区面积	实现功能
HC24	商业用地	1.3667	提升商业服务
HC25	工业用地	9.6580	提升产业发展
HC26	工业用地	4.8524	提升产业发展
HC27	工业用地	3.7465	提升产业发展
HC28	工业用地	3.1216	提升产业发展
HC29	工业用地	5.8632	提升产业发展
HC30	工业用地	18.9407	提升产业发展
HC31	工业用地	35.2844	提升产业发展
HC32	工业用地	11.8934	提升产业发展
HC33	工业用地	1.9688	提升产业发展
HC34	工业用地	8.4807	提升产业发展
HC35	工业用地	4.5759	提升产业发展
HC36	工业用地	1.4851	提升产业发展
HC37	工业用地、物流仓储用地	4.6704	提升产业发展
HC38	物流仓储用地	4.2917	提升产业发展
HC39	工业用地	3.9560	提升产业发展
HC40	工业用地	0.1996	提升产业发展
HC41	工业用地、公共管理与公共服务用地	7.0932	提升产业发展、城市基础设施配套及完善
HC42	工业用地	1.2281	提升产业发展
HC43	工业用地	1.4614	提升产业发展
HC44	工业用地、物流仓储用地	5.4204	提升产业发展
HC45	工业用地	8.3187	提升产业发展
HC46	工业用地	3.7948	提升产业发展
HC47	工业用地	2.7837	提升产业发展
HC48	工业用地	3.1616	提升产业发展
HC49	工业用地	0.7853	提升产业发展
HC50	工业用地	8.7643	提升产业发展
HC51	工业用地	57.7467	提升产业发展
HC52	工业用地	1.0898	提升产业发展
HC53	工业用地	0.7712	提升产业发展
HC54	工业用地	1.4334	提升产业发展
HC55	工业用地	3.5983	提升产业发展
HC56	商业用地	0.2710	提升商业服务
HC57	工业用地	3.1157	提升产业发展
HC58	工业用地	1.9970	提升产业发展
HC59	工业用地	1.0984	提升产业发展
HC60	工业用地	2.3029	提升产业发展
HC61	工业用地	0.6541	提升产业发展
HC62	商业用地	0.0755	提升商业服务
HC63	工业用地	5.7295	提升产业发展
HC64	工业用地	3.2452	提升产业发展
HC65	工业用地	0.4977	提升产业发展
HC66	工业用地	3.2565	提升产业发展

片区编号	用途	片区面积	实现功能
HC67	工业用地	3.2945	提升产业发展
HC68	工业用地	0.6233	提升产业发展
HC69	工业用地	0.8840	提升产业发展
HC70	工业用地、商业用地	9.5131	提升产业发展、提升商业服务
HC71	工业用地	10.8435	提升产业发展
HC72	工业用地	0.5226	提升产业发展
HC73	工业用地	1.3401	提升产业发展
HC74	工业用地	2.7218	提升产业发展
HC75	工业用地	1.6142	提升产业发展
HC76	工业用地	0.5462	提升产业发展
HC77	商业用地	8.1052	提升商业服务
HC78	工业用地	0.4241	提升产业发展
合计		535.5195	

第四章 成片开发拟建设项目及开发时序

第一节 建设项目与开发时序

海城市 2022 年成片开发片区的确定是在综合考虑资源型城市转型发展趋势和我市发展条件，使经济结构更加优化，生活配套功能更加完善。本次成片开发片区内共涉及 179 个建设项目，其中产业发展类 148 个项目，面积 230.8544 公顷；居住用地及商业用地 23 个项目，面积 55.0249 公顷；道路、学校等城市基础设施 8 个项目，面积 36.3312 公顷。

表 4-1-1 拟征地项目规划用途统计表

单位：公顷

规划用途	征地面积	比例
产业发展类	230.8544	71.65%
居住及商业类	55.0249	17.08%
基础设施类	36.3312	11.28%
总计	322.2105	100.00%

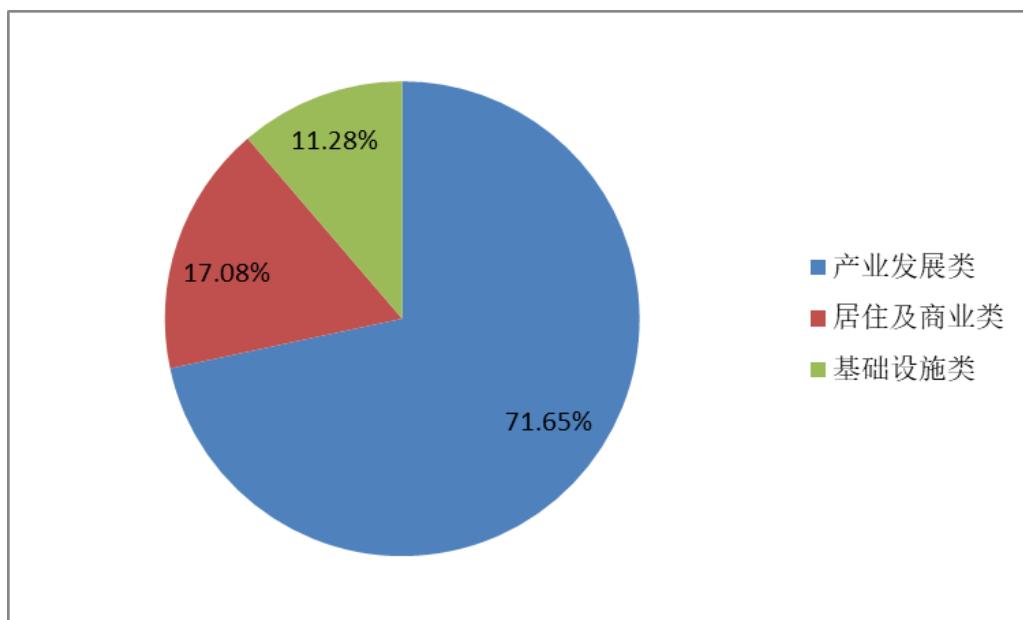


图 4-1-1 拟征地项目规划用途占比情况图

海城市 2022 年成片开发片区分别位于海城市验军街道、腾鳌镇、牌楼镇、西柳镇、兴海街道、响堂街道、海州街道、东四街道、耿庄镇、望台镇、毛祁镇、牛庄镇、中小镇、八里镇、析木镇、英落镇、温泉街道、感王镇、南台镇、马风镇、王石镇、温香镇 22 个镇（街道）。

表 4-1-2 拟安排的建设项目统计表

单位：公顷

区位	片区 编号	地块 编号	项目名称	面积	用途	所在镇 (街道)	年份
辽宁海城经济开发区	HC01	DK01	长江路南侧房地产开发	0.1734	居住用地	验军街道	2022
	HC02	DK01	后英环保科技	0.5679	工业用地	验军街道	2022
	HC02	DK02	胜辉耐火材料制造(二期)	0.7466	工业用地	验军街道	2022
	HC02	DK03	牛庄大曲酒业加工扩建	0.5074	工业用地	验军街道	2022
	HC02	DK04	锦化科技生态肥料生产线扩建	1.2332	工业用地	验军街道	2022
	HC02	DK05	后英外环南侧	2.1630	工业用地	验军街道	2022
	HC02	DK06	瑞成涂膜料项目	1.2127	工业用地	验军街道	2022
	HC02	DK07	鑫荣智能装备	0.5114	工业用地	验军街道	2022
	HC03	DK01	盛隆巨邦	0.4723	工业用地	验军街道	2022
	HC04	DK01	顺达汽车部件制造扩建	1.4429	工业用地	验军街道	2022
	HC04	DK02	古源化工	1.3530	工业用地	验军街道	2022
	HC04	DK03	鑫达滑石集团办公楼及厂房	1.5511	工业用地	南台镇	2022
	HC04	DK04	热神锅	1.0574	工业用地	验军街道	2022
	HC05	DK01	永和骨粒	0.6006	工业用地	验军街道	2022
辽宁鞍山腾鳌经济开发区	HC06	DK01	坤酉矿产品加工	1.1444	工业用地	腾鳌镇	2022
	HC06	DK02	坤酉矿产品加工	0.2022	工业用地	腾鳌镇	2022
	HC07	DK01	恒盛铸业轻轧	17.9352	工业用地	腾鳌镇	2022
	HC08	DK01	东淏富达耐火材料	0.9123	工业用地	腾鳌镇	2022
	HC08	DK02	鑫通耐火材料	1.1892	工业用地	腾鳌镇	2022
	HC08	DK03	宏泰仓储	0.1778	工业用地	腾鳌镇	2022
	HC08	DK04	宏泰仓储	2.0196	工业用地	腾鳌镇	2022
	HC09	DK01	利奇碳素	6.6079	工业用地	腾鳌镇	2022
	HC10	DK01	铭鑫屠宰场	0.1547	工业用地	腾鳌镇	2022
	HC11	DK01	威钢连铸	1.2519	工业用地	腾鳌镇	2022

区位	片区 编号	地块 编号	项目名称	面积	用途	所在镇 (街道)	年份
中心城区	HC11	DK02	金舟润广金属结构厂	0.4434	工业用地	腾鳌镇	2022
	HC12	DK01	南外环北侧地块	0.1362	商业用地	毛祁镇	2022
	HC12	DK02	广汽丰田	0.1489	商业用地	响堂街道	2022
	HC12	DK03	长隆机电	0.3596	商业用地	响堂街道	2022
	HC12	DK04	中强仓储	0.2246	商业用地	响堂街道	2022
	HC12	DK05	长隆机电	0.7138	商业用地	响堂街道	2022
	HC12	DK06	中农超·海城国际智慧农产品物流园	3.6201	居住用地	响堂街道	2022
	HC12	DK07	新立关帝庙桥东房地产开发项目	2.0576	居住用地	响堂街道	2022
	HC13	DK01	德添清真牛羊定点屠宰	0.6116	工业用地	响堂街道	2022
	HC14	DK01	翔晨科技华银集团	0.7668	工业用地	兴海街道	2022
	HC14	DK02	翔晨新材料	0.9741	工业用地	响堂街道	2022
	HC15	DK01	顺辉瓷砖 B	0.7068	商业用地	兴海街道	2022
	HC16	DK01	玉皇山北侧开发地块	17.4726	居住用地	海州街道	2022
	HC17	DK01	健源调味品厂	0.3000	工业用地	王石镇	2022
	HC18	DK01	郭苏团地块	1.5342	居住用地	兴海街道	2022
	HC18	DK02	九年一贯学校	6.3424	公共管理与公共服务用地	兴海街道	2022
	HC18	DK03	河南岸 C 地块	6.0898	居住用地	兴海街道	2022
	HC18	DK04	河南岸商住开发	4.2345	居住用地	兴海街道	2022
	HC18	DK05	海城高中	14.7421	公共管理与公共服务用地	兴海街道	2022
	HC18	DK06	新海高周边地块 1	3.1006	居住用地	兴海街道	2022
	HC18	DK07	南一环	1.8953	道路与交通设施用地	兴海街道	2022
	HC18	DK08	南一环	2.8902	道路与交通设施用地	兴海街道	2022
	HC18	DK09	滨河路(二台子桥至兴海大桥)	5.3663	道路与交通设施用地	兴海街道	2022
	HC18	DK10	河南岸路网	1.0439	道路与交通设施用地	兴海街道	2022
	HC18	DK11	河南岸路网	0.5007	道路与交通设施用地	兴海街道	2022
	HC18	DK12	河南岸路网	0.6252	道路与交通设施用地	兴海街道	2022
	HC18	DK13	河南岸路网	1.0724	道路与交通设施用地	兴海街道	2022
	HC19	DK01	王石高式冷库	0.2145	工业用地	王石镇	2022
	HC20	DK01	凯翔汽车配件仓储	0.9209	物流仓储用地	王石镇	2022
	HC21	DK01	王石赵氏冷库	0.4304	工业用地	王石镇	2022
	HC22	DK01	欧品豪冠服装	0.5019	工业用地	西柳镇	2022

区位	片区 编号	地块 编号	项目名称	面积	用途	所在镇 (街道)	年份
菱镁 矿业 集聚 区	HC22	DK02	柏仙太子北地块	3.6227	商业用地	西柳镇	2022
	HC23	DK01	双龙新村北侧地块	4.4129	居住用地	海州街道	2022
	HC23	DK02	西艾村 66 千伏变电所	0.2305	公共管理与公共服务用地	王石镇	2022
	HC23	DK03	艾拓物资商贸	1.3033	工业用地	王石镇	2022
	HC23	DK04	新东方天地人和城三期北侧	0.5648	居住用地	海州街道	2022
	HC24	DK01	强峰汽车销售	0.7132	商业用地	兴海街道	2022
菱镁 矿业 集聚 区	HC25	DK01	牌楼镇原化工厂	6.9911	工业用地	牌楼镇	2022
	HC26	DK01	石粉二厂	0.9390	工业用地	牌楼镇	2022
	HC27	DK01	东和新材料	2.7114	工业用地	牌楼镇	2022
	HC27	DK02	宏拓耐火材料	0.7444	工业用地	牌楼镇	2022
	HC28	DK01	硕源矿产品加工	1.1827	工业用地	牌楼镇	2022
	HC28	DK02	海盛菱镁厂	1.1636	工业用地	牌楼镇	2022
	HC29	DK01	国田矿业	0.2196	工业用地	牌楼镇	2022
	HC29	DK02	国田矿业	1.0564	工业用地	牌楼镇	2022
	HC29	DK03	国田矿业	0.1137	工业用地	牌楼镇	2022
	HC29	DK04	国田矿业	0.8165	工业用地	牌楼镇	2022
	HC29	DK05	国田矿业	3.0020	工业用地	牌楼镇	2022
	HC30	DK01	启兴矿业	9.9655	工业用地	牌楼镇	2022
	HC30	DK02	聚轩忆镁制品	2.2512	工业用地	牌楼镇	2022
	HC30	DK03	东泰耐火材料制造	0.6705	工业用地	牌楼镇	2022
	HC30	DK04	东风塑料厂	1.0006	工业用地	牌楼镇	2022
	HC31	DK01	石粉二厂	3.6025	工业用地	牌楼镇	2022
	HC31	DK02	环菱镁制品	0.8579	工业用地	牌楼镇	2022
	HC31	DK03	屹弘冶金炉料制造	1.6530	工业用地	牌楼镇	2022
	HC31	DK04	隆镁科技	1.0500	工业用地	牌楼镇	2022
	HC31	DK05	恒坤耐火材料	2.0613	工业用地	牌楼镇	2022
	HC31	DK06	广晟鑫耐火材料	0.2662	工业用地	牌楼镇	2022
	HC31	DK07	四海电容镁	2.7000	工业用地	牌楼镇	2022
	HC31	DK08	金升炉料	0.5279	工业用地	牌楼镇	2022
菱镁 矿业 集聚 区	HC32	DK01	东和新材料	4.5601	工业用地	牌楼镇	2022
	HC32	DK02	东三道泰迪	3.0000	工业用地	牌楼镇	2022
	HC32	DK03	龙权陶瓷制造	2.1440	工业用地	牌楼镇	2022
	HC32	DK04	旭东洋矿加工	1.0782	工业用地	牌楼镇	2022
	HC33	DK01	海镁石粉厂	1.7905	工业用地	析木镇	2022
	HC34	DK01	金恒耐火材料	8.4807	工业用地	析木镇	2022
	HC35	DK01	恒立科技	4.5759	工业用地	英落镇	2022

区位	片区 编号	地块 编号	项目名称	面积	用途	所在镇 (街道)	年份
	HC36	DK01	景丰石粉制造	1.4851	工业用地	英落镇	2022
	HC37	DK01	天盛镁业	1.4304	工业用地	英落镇	2022
	HC37	DK02	天兴高新技术	0.5517	工业用地	英落镇	2022
	HC37	DK03	后英集团宝华耐火材料制造	1.2613	工业用地	英落镇	2022
	HC37	DK04	华圣耐火	0.2094	物流仓储用地	英落镇	2022
	HC37	DK05	华圣耐火	0.0529	物流仓储用地	英落镇	2022
	HC38	DK01	腾龙矿业库房	4.2917	物流仓储用地	英落镇	2022
	HC39	DK01	后英水泉滑石矿道路硬化	3.8756	工业用地	英落镇	2022
	HC39	DK02	后英水泉滑石矿道路硬化	0.0779	工业用地	英落镇	2022
	HC39	DK03	后英水泉滑石矿道路硬化	0.0026	工业用地	英落镇	2022
	HC40	DK01	洛圣粉体	0.1996	工业用地	英落镇	2022
	HC41	DK01	康通养老	1.6222	公共管理与公共服务用地	英落镇	2022
	HC41	DK02	福海高新技术	1.6374	工业用地	英落镇	2022
	HC41	DK03	强胜石粉厂	2.5580	工业用地	英落镇	2022
	HC42	DK01	鑫尔矿产品加工	0.4995	工业用地	八里镇	2022
	HC43	DK01	涌丞冶金辅助材料	1.1051	工业用地	八里镇	2022
	HC44	DK01	玖城仓储	0.6001	工业用地	八里镇	2022
	HC44	DK02	鑫铁机械	0.7803	工业用地	八里镇	2022
	HC44	DK03	权邦仓储	0.3392	物流仓储用地	八里镇	2022
	HC45	DK01	澳海耐火材料	2.8829	工业用地	八里镇	2022
	HC46	DK01	久盛耐火材料	0.1153	工业用地	八里镇	2022
	HC46	DK02	久盛耐火材料	0.3394	工业用地	牌楼镇	2022
	HC46	DK03	久盛耐火材料	0.4532	工业用地	牌楼镇	2022
	HC46	DK04	久盛耐火材料	0.1631	工业用地	牌楼镇	2022
	HC47	DK01	全盛粉体滑石粉项目	0.3000	工业用地	八里镇	2022
	HC47	DK02	嘉成矿业	1.1555	工业用地	英落镇	2022
	HC47	DK03	延波仓储	0.8002	工业用地	八里镇	2022
	HC48	DK01	艾海滑石矿产品加工	0.6800	工业用地	马风镇	2022
	HC48	DK02	诚祥矿产品加工	1.5535	工业用地	马风镇	2022
	HC48	DK03	诚祥矿产品加工	0.6057	工业用地	马风镇	2022
	HC49	DK01	鼎鸿滑石	0.7219	工业用地	马风镇	2022
	HC50	DK01	诚祥矿产品加工	8.7643	工业用地	马风镇	2022
纺织 产业	HC51	DK01	虹盛染整	7.3862	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK02	宏宜工业城	4.9596	工业用地	西柳镇	2022

区位	片区 编号	地块 编号	项目名称	面积	用途	所在镇 (街道)	年份
集聚区	HC51	DK03	捷美纺织服装厂	1.0157	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK04	荣大纺织服装	0.9350	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK05	堡盛服饰有限公司	1.1200	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK06	鹏硕床上用品制造	1.1042	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK07	国成制衣厂	0.4469	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK08	万友针刺棉厂	0.1320	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK09	鹏润服装厂	0.6652	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK10	黑鲸制衣	0.6648	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK11	瑟克赛斯热能科技	0.9038	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK12	鸿驰锦铭服饰	0.6138	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK13	恒达服饰	0.5829	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK14	领澳服饰	0.6054	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK15	灏彤制衣厂	0.7416	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK16	豪竹制衣厂	0.7353	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK17	博汇制衣厂	0.7331	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK18	鲸雨落制衣厂	0.7250	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK19	佰拓服装厂	0.3755	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK20	德澳服装厂	0.2523	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK21	玺诚纺织公司	1.5271	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK22	好欣欣服装厂	0.4291	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK23	楚凡制衣	0.3202	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK24	华伦制衣公司	0.9016	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK25	骏鹏涤纶化纤厂	1.0160	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK26	富亿阁	0.5202	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK27	宏信制衣厂	0.6516	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK28	弟九位服装加工	0.5005	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK29	歌诗米慧服装加工	0.6799	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK30	卡登齐服装加工	0.6802	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK31	力展红服装加工	0.6796	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK32	正盈服装加工	0.6420	工业用地	西柳镇	2022
	HC51	DK33	新淇服装加工	0.5184	工业用地	西柳镇	2022
	HC52	DK01	张乐被服厂	0.6383	工业用地	中小镇	2022
	HC53	DK01	胖丫蛋子服装	0.4594	工业用地	中小镇	2022
农牧业产业发展区	HC54	DK01	隆盛松紧带	0.8144	工业用地	耿庄镇	2022
	HC55	DK01	海耿路西侧混合饲料	1.1622	工业用地	耿庄镇	2022
	HC55	DK02	海耿路西侧混合饲料	1.0158	工业用地	耿庄镇	2022
	HC56	DK01	沈营路东侧旅游	0.1317	商业用地	耿庄镇	2022
	HC57	DK01	红宾仓储	1.8133	工业用地	耿庄镇	2022

区位	片区 编号	地块 编号	项目名称	面积	用途	所在镇 (街道)	年份
	HC58	DK01	瑞凯物流	1.1326	工业用地	腾鳌温泉管理区	2022
	HC59	DK01	鹏来牧业	1.0984	工业用地	腾鳌温泉管理区	2022
望台镇	HC60	DK01	鸿尊达牧业有限公司	0.1042	工业用地	望台镇	2022
	HC60	DK02	喜迈尊城农业公司	0.6569	工业用地	望台镇	2022
	HC60	DK03	鸿尊达羽毛粉厂	0.1657	工业用地	望台镇	2022
	HC60	DK04	鸿尊达牧业有限公司	0.3610	工业用地	望台镇	2022
	HC61	DK01	春辉工程塑料制造	0.3921	工业用地	望台镇	2022
温香镇	HC62	DK01	加油站	0.0441	商业用地	温香镇	2022
东四街道	HC63	DK01	海通数控机床	0.3928	工业用地	东四街道	2022
	HC63	DK02	海通数控机床新扩建项目	2.8802	工业用地	东四街道	2022
	HC64	DK01	辽南钢铁	0.1992	工业用地	东四街道	2022
	HC65	DK01	辽盛钢铁	0.4977	工业用地	东四街道	2022
马风镇	HC66	DK01	弘宇仓储	3.2565	工业用地	马风镇	2022
	HC67	DK01	金马矿产品加工	0.1821	工业用地	马风镇	2022
	HC67	DK02	金马矿产品加工	0.6448	工业用地	马风镇	2022
毛祁镇	HC68	DK01	盛达塑编公司编织袋生产	0.5555	工业用地	毛祁镇	2022
	HC69	DK01	东和泰迪冶金	0.6298	工业用地	毛祁镇	2022
南台镇	HC70	DK01	辽南汽贸城	3.5000	商业用地	南台镇	2022
	HC70	DK02	富商房地产开发	2.0096	工业用地	南台镇	2022
	HC71	DK01	鞍南矿业矿产品加工	9.5417	工业用地	南台镇	2022
	HC71	DK02	鞍南矿产资源利用	0.5001	工业用地	南台镇	2022
牛庄镇	HC72	DK01	众望石油销售	0.3000	工业用地	牛庄镇	2022
	HC73	DK01	铸兴机械制造	0.2971	工业用地	牛庄镇	2022
感王镇	HC74	DK01	泉润塑业加工	0.3053	工业用地	感王镇	2022
	HC74	DK02	德元新材料	1.2625	工业用地	感王镇	2022
	HC75	DK01	合隆矿产品加工	0.7356	工业用地	感王镇	2022
	HC75	DK02	合隆矿产品加工	0.3580	工业用地	感王镇	2022
	HC76	DK01	振东新材料加工	0.3307	工业用地	感王镇	2022
	HC77	DK01	丰扬汽车销售	0.9428	商业用地	感王镇	2022
	HC77	DK02	汉马鸿通物流	0.5200	商业用地	感王镇	2022
	HC78	DK01	卓阳服装厂	0.2454	工业用地	感王镇	2022

第二节 权益保障措施

为维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，规范征地补偿程序，根据《中华人民共和国土地管理法》《鞍山市人民政府关于公布实施鞍山市征地区片综合地价的通知》（鞍政发〔2020〕14号）等文件要求，对被征地农民和农村集体经济组织进行相应的补偿。

海城市人民政府负责被征地农民社会保障的组织实施，以及历史遗留被征地农民生活问题的解决，做好征地补偿工作。有关部门加强配合、协调，并按如下分工，做好相关工作。具体安排为：

1.自然资源部门。以全国第三次国土调查和年度变更调查数据为依据，建立农村集体经济组织农用地数量变化台账，并做好相关统计工作，受理征地补偿登记，核定被征地农民人数，会同人力资源和社会保障、财政部门拟定土地补偿费和安置补助费标准，经海城市人民政府同意后公布。会同有关部门拟订征地补偿安置方案并公告，组织实施经海城市人民政府批准的征地补偿安置方案，将征地补偿安置费用分别解缴到被征地农民社会保障资金财政专户和支付给被征地的农村集体经济组织及农民。

2.财政部门。负责被征地农民社会保障资金的管理。将资金足额划入被征地农民社会保障资金支出户，并及时将政府出资部分足额转入被征地农民社会保障资金财政专户。

3.人力资源和社会保障部门。负责被征地农民社会保障工作的监督实施。会同有关部门测算被征地农民社会保障资金筹资标准和养老补助金标准，经海城市人民政府同意后公布。管理被征地农民社会保

障资金个人账户，为被征地农民办理纳入企业职工社会保险体系相关手续，为养老年龄段被征地农民核发征地养老待遇并实行社会化管理。

- 4.统计部门。负责提供年度农民人均纯收入等相关数据。
- 5.公安部门。负责相关人员户籍资料的提供和复核工作。
- 6.监察、农业农村、民政、审计等部门。按照各自职责做好征地补偿和被征地农民社会保障工作。
- 7.镇人民政府、街道办事处。负责对被征地农民的基本信息等情况进行审核，建立和完善行政村（社区）工作平台，做好被征地农民相关待遇的认定，同时做好被征地农民社会保障的政策宣传、解释工作。

第五章 公益性用地安排

第一节 公益性用地内涵

公益性用地是指基础设施、公共服务设施及其他公益性用地。根据《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）规定，成片开发片区内，公益性用地比例一般不低于40%；国家和省级开发区审核要求，国家和省级开发区公告目录四至范围内公益性用地比例不低于30%。

根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》，公益性用地具体包括公共管理与公共服务用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地、特殊用地及城镇社区服务设施用地、公用设施营业网点用地、储备库用地等其他公益性用地。

第二节 公益性用地比例

海城市2022年成片开发片区总面积535.5195公顷，其中公益性用地面积245.9453公顷，包括交通运输用地、公用设施用地和绿地与开敞空间用地，占片区总面积的45.93%。开发地块周边基础设施、公共服务设施配套齐全，社区绿地、广场能够达到步行5分钟覆盖，文化、教育、体育、医疗卫生、养老等社区公共服务设施能够达到步行15分钟覆盖，能够满足开发地块的公共管理与公共服务、交通运输、公用设施、绿地与开敞空间等功能要求。

第三节 公益性用地分析

根据海城市成片开发的14个重点发展区域，分析各区域公益性

用地安排情况，具体如下：

辽宁海城经济开发区位于验军街道，包括编号为 HC01—HC05 的 5 个片区，开发片区面积 32.6075 公顷，公益性用地面积为 20.7548 公顷，公益性用地比例为 63.65%。



图 5-1 辽宁海城经济开发区公益性用地分布图

辽宁鞍山腾鳌经济开发区位于腾鳌镇，包括编号为 HC06—HC11 的 6 个片区，开发片区面积 52.5379 公顷，公益性用地面积为 23.3914 公顷，公益性用地比例为 44.52%。

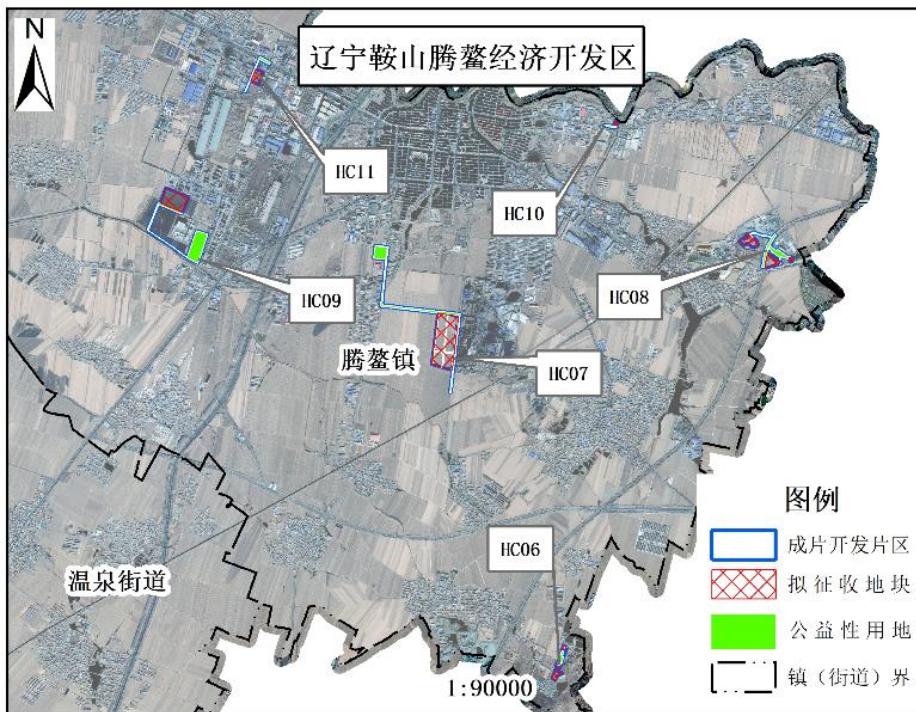


图 5-2 辽宁鞍山腾鳌经济开发区公益性用地分布图

中心城区位于兴海街道、海州街道、响堂街道和西柳镇部分，包括编号为 HC12—HC24 的 13 个片区，开发片区面积 157.2587 公顷，公益性用地面积为 79.8947 公顷，公益性用地比例为 50.80%。

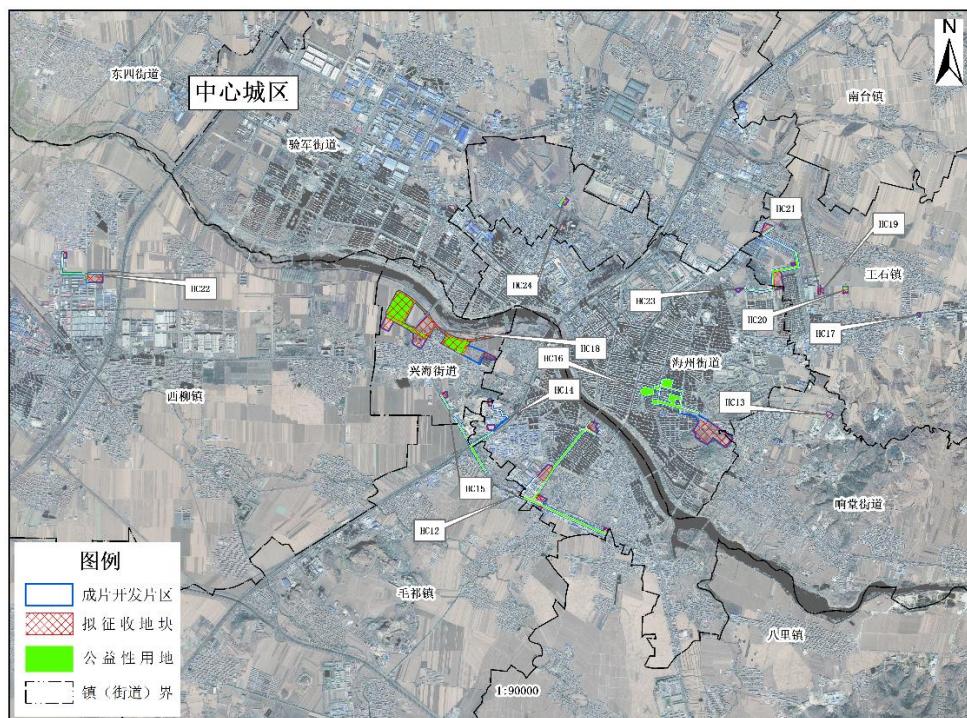


图 5-3 中心城区公益性用地分布图

菱镁矿业集聚区涉及牌楼镇、英落镇、八里镇、析木镇和部分马风镇，包括编号为 HC25-HC50 的 26 个片区，开发片区面积 165.7999 公顷，公益性用地面积为 68.9067 公顷，公益性用地比例为 41.56%。

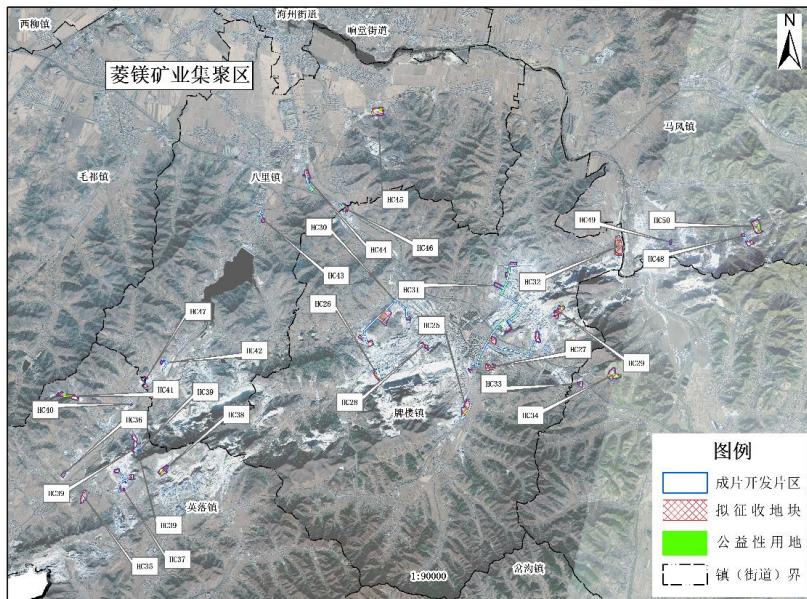


图 5-4 菱镁矿业集聚区公益性用地分布图

纺织产业集聚区涉及西柳镇、中小镇，包括编号为 HC51—HC53 的 3 个片区，开发片区面积 59.6077 公顷，公益性用地面积为 24.8081 公顷，公益性用地比例为 41.62%。

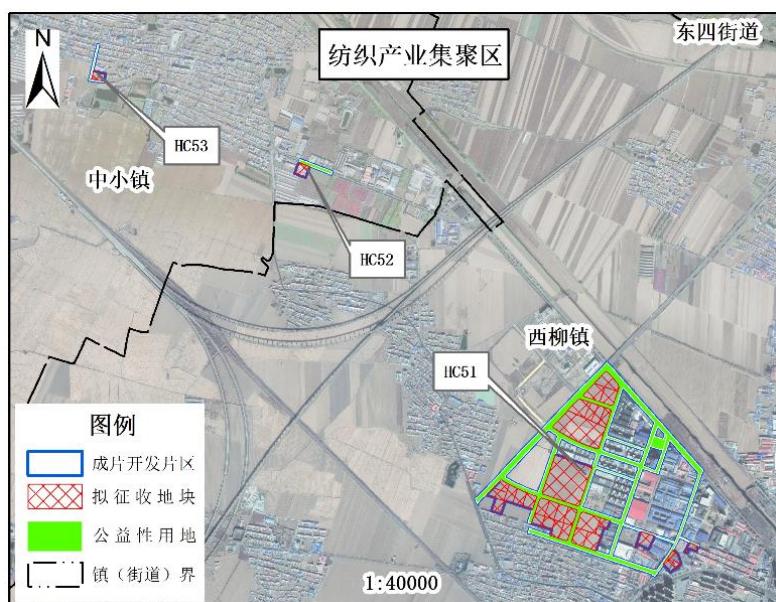


图 5-5 纺织产业集聚区公益性用地分布图

农牧业产业发展区位于耿庄镇和温泉街道，包括编号为 HC54—HC59 的 6 个片区，开发片区面积 11.5138 公顷，公益性用地面积为 4.8378 公顷，公益性用地比例为 42.02%。

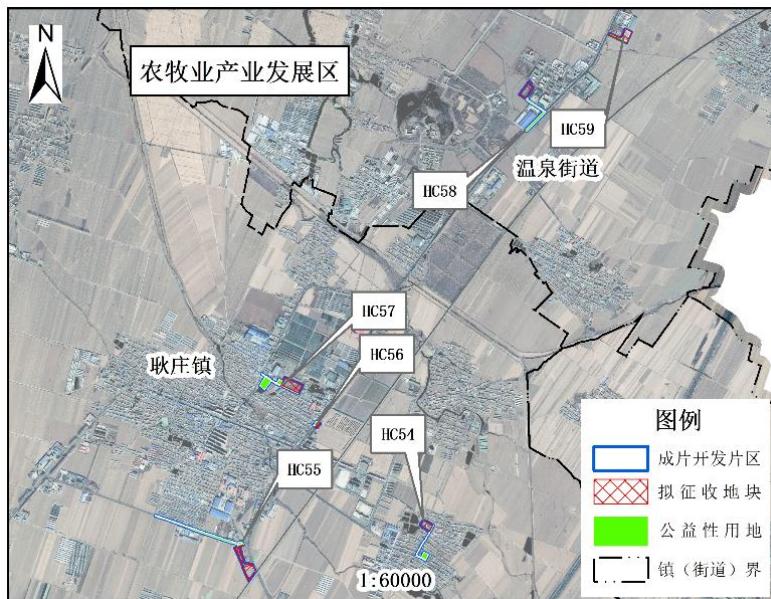


图 5-6 农牧业产业发展区公益性用地分布图

望台镇包括编号为 HC60—HC61 的 2 个片区，开发片区面积 2.9570 公顷，公益性用地面积为 1.1963 公顷，公益性用地比例为 40.46%。

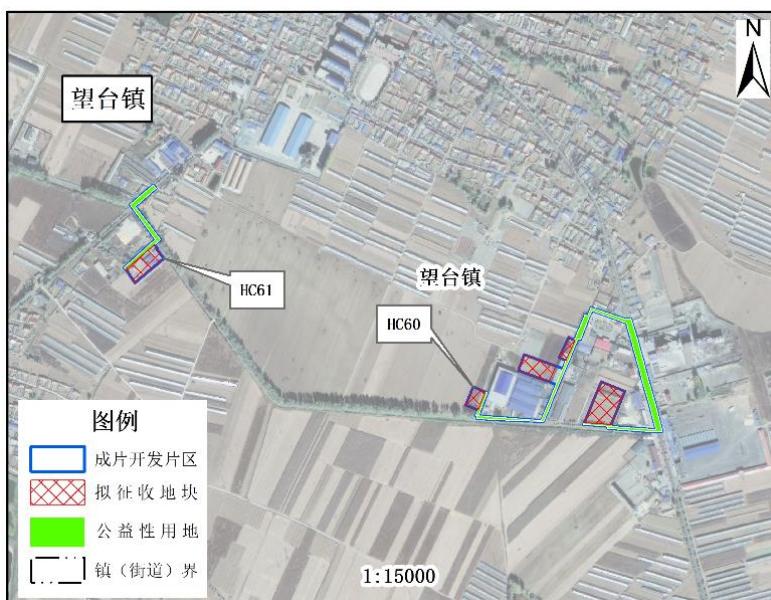


图 5-7 望台镇公益性用地分布图

温香镇包括编号为 HC62 的 1 个片区，开发片区面积 0.0755 公顷，公益性用地面积为 0.0314 公顷，公益性用地比例为 41.59%。



图 5-8 温香镇公益性用地分布图

东四街道包括编号为 HC63—HC65 的 3 个片区，开发片区面积 9.4724 公顷，公益性用地面积为 3.9703 公顷，公益性用地比例为 41.91%。



图 5-9 东四街道公益性用地分布图

马风镇包括编号为 HC66—HC67 的 2 个片区，开发片区面积 6.5510 公顷，公益性用地面积为 2.6545 公顷，公益性用地比例为 40.52%。

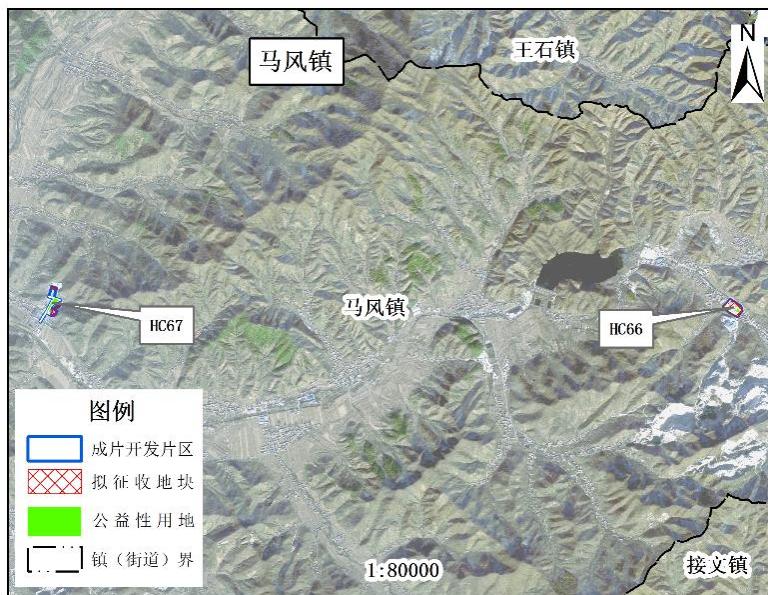


图 5-10 马风镇公益性用地分布图

毛祁镇包括编号为 HC68—HC69 的 2 个片区，开发片区面积 1.5073 公顷，公益性用地面积为 0.6431 公顷，公益性用地比例为 42.67%。

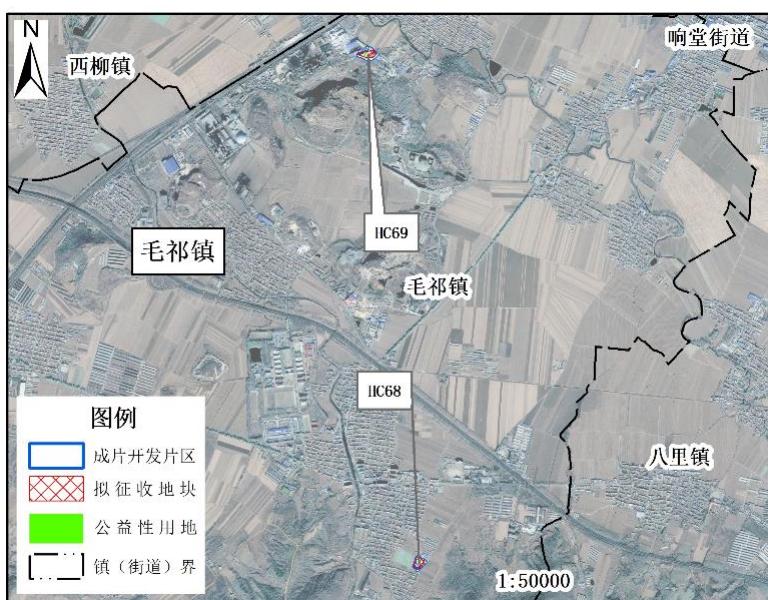


图 5-11 毛祁镇公益性用地分布图

南台镇包括编号为 HC70—HC71 的 2 个片区，开发片区面积 20.3566 公顷，公益性用地面积为 8.5963 公顷，公益性用地比例为 42.23%。

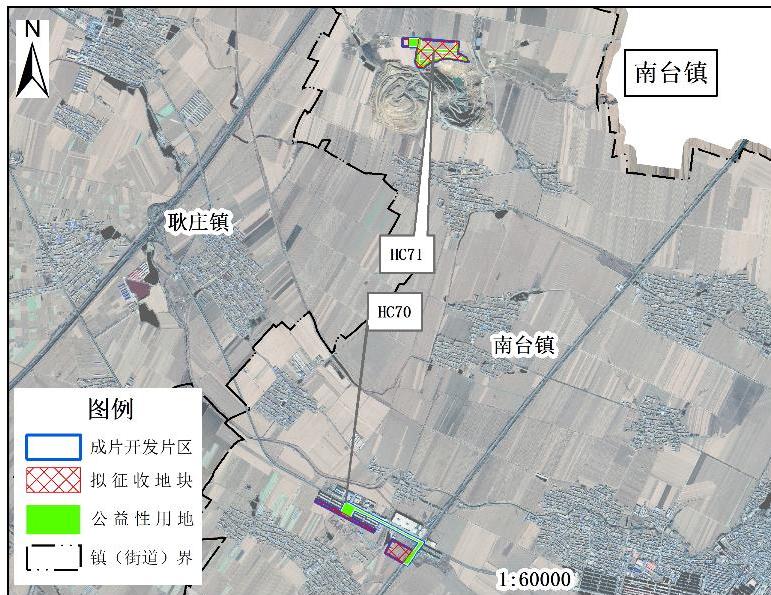


图 5-12 南台镇公益性用地分布图

牛庄镇包括编号为 HC72—HC73 的 2 个片区，开发片区面积 1.8627 公顷，公益性用地面积为 0.7948 公顷，公益性用地比例为 42.67%。

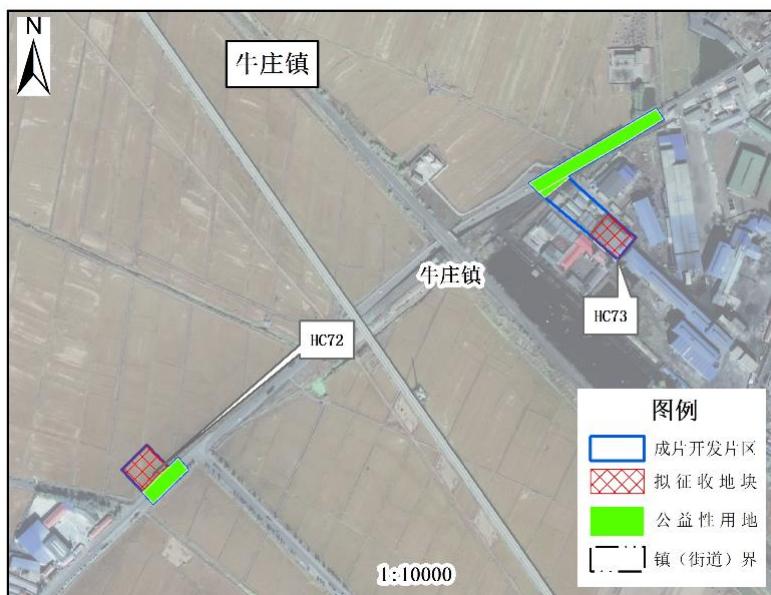


图 5-13 牛庄镇公益性用地分布图

感王镇包括编号为 HC74—HC78 的 5 个片区，开发片区面积 13.4115 公顷，公益性用地面积为 5.4651 公顷，公益性用地比例为 40.75%。

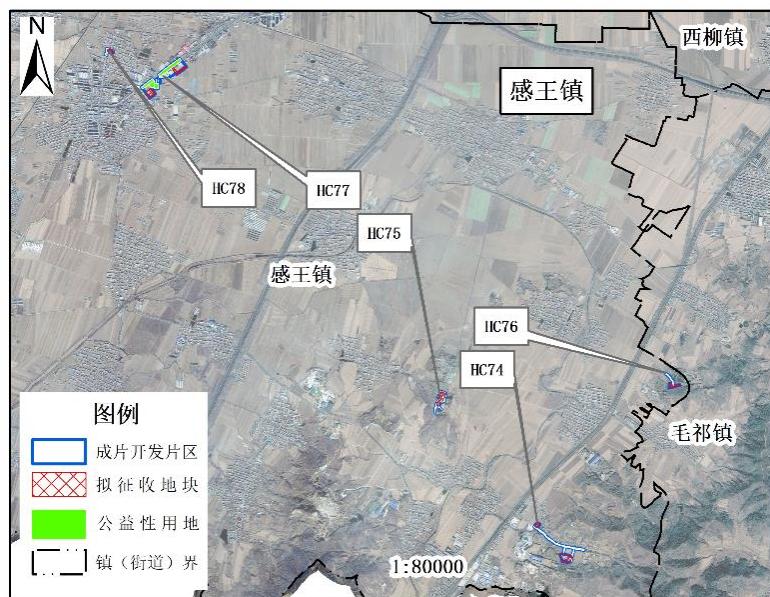


图 5-14 感王镇公益性用地分布图

表 5-1 公益性用地统计表

单位：公顷

区位	片区 编号	片区面积	公益性 用地面积	公益性 用地比例	具体用地类型
辽宁海城经济开发区	HC01	0.3213	0.1286	40.02%	道路与交通设施用地
	HC02	23.0476	16.8780	73.23%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC03	2.7122	1.1311	41.70%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC04	5.8951	2.3612	40.05%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC05	0.6313	0.2559	40.54%	道路与交通设施用地、防护绿地
	小计	32.6075	20.7548	63.65%	——
鞍山腾鳌经济开发区	HC06	2.2869	0.9442	41.29%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC07	25.1436	10.1378	40.32%	道路与交通设施用地、防护绿地、公共管理与公共服务用地
	HC08	7.8582	3.5592	45.29%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC09	13.9335	7.3256	52.58%	道路与交通设施用地、公用设施用地
	HC10	0.4821	0.2862	59.37%	道路与交通设施用地
	HC11	2.8336	1.1384	40.18%	道路与交通设施用地、防护绿地
中心城区	小计	52.5379	23.3914	44.52%	——
	HC12	30.9377	13.5648	43.85%	道路与交通设施用地
	HC13	0.6581	0.2942	44.70%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC14	7.0257	4.8513	69.05%	道路与交通设施用地
	HC15	1.4609	0.6699	45.86%	道路与交通设施用地
	HC16	36.1188	14.5444	40.27%	道路与交通设施用地、公园与绿地、公共管理与公共服务用地
	HC17	0.5156	0.2156	41.82%	公共管理与公共服务用地
	HC18	57.4647	35.5436	61.85%	道路与交通设施用地、公共管理与公共服务用地
	HC19	0.2145	0.0924	43.08%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC20	0.9209	0.4295	46.64%	交通服务场站用地
	HC21	0.4304	0.2075	48.21%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC22	7.1313	3.0068	42.16%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC23	13.0134	5.8477	44.94%	道路与交通设施用地
	HC24	1.3667	0.6270	45.88%	道路与交通设施用地
	小计	157.2587	79.8947	50.80%	——
菱镁矿业集聚区	HC25	9.6580	3.8723	40.09%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC26	4.8524	1.9650	40.50%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC27	3.7465	1.5302	40.84%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC28	3.1216	1.3681	43.83%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC29	5.8632	2.3590	40.23%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC30	18.9407	7.7098	40.70%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC31	35.2844	15.2423	43.20%	道路与交通设施用地
	HC32	11.8934	4.8658	40.91%	防护绿地
	HC33	1.9688	0.7933	40.29%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC34	8.4807	3.3975	40.06%	道路与交通设施用地
	HC35	4.5759	1.9096	41.73%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC36	1.4851	0.5947	40.04%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC37	4.6704	1.9068	40.83%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC38	4.2917	1.8138	42.26%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC39	3.9560	1.6195	40.94%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC40	0.1996	0.0809	40.53%	防护绿地
	HC41	7.0932	2.8979	40.85%	公共管理与公共服务用地、公园与绿地
	HC42	1.2281	0.5067	41.26%	道路与交通设施用地

区位	片区 编号	片区面积	公益性 用地面积	公益性 用地比例	具体用地类型
纺织 产业 集聚 区	HC43	1.4614	0.6113	41.83%	道路与交通设施用地
	HC44	5.4204	2.4129	44.52%	道路与交通设施用地
	HC45	8.3187	3.5955	43.22%	道路与交通设施用地
	HC46	3.7948	1.5267	40.23%	道路与交通设施用地、公园与绿地
	HC47	2.7837	1.1341	40.74%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC48	3.1616	1.2766	40.38%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC49	0.7853	0.3385	43.10%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC50	8.7643	3.5779	40.82%	防护绿地
	小计	165.7999	68.9067	41.56%	——
农牧 业产 业发 展区	HC51	57.7467	24.0449	41.64%	道路与交通设施用地、公用设施用地
	HC52	1.0898	0.4514	41.42%	道路与交通设施用地
	HC53	0.7712	0.3118	40.43%	道路与交通设施用地、防护绿地
	小计	59.6077	24.8081	41.62%	——
农牧 业产 业发 展区	HC54	1.4334	0.6189	43.18%	道路与交通设施用地、公共管理与公 共服务用地
	HC55	3.5983	1.4673	40.78%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC56	0.2710	0.1393	51.40%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC57	3.1157	1.3023	41.80%	道路与交通设施用地、防护绿地、公 共管理与公共服务用地
	HC58	1.9970	0.8645	43.29%	城镇道路用地
	HC59	1.0984	0.4455	40.56%	道路与交通设施用地、防护绿地
	小计	11.5138	4.8378	42.02%	——
望台 镇	HC60	2.3029	0.9343	40.57%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC61	0.6541	0.2620	40.06%	道路与交通设施用地、防护绿地
	小计	2.9570	1.1963	40.46%	——
温香 镇	HC62	0.0755	0.0314	41.59%	道路与交通设施用地
	小计	0.0755	0.0314	41.59%	——
东四 街道	HC63	5.7295	2.4564	42.87%	道路与交通设施用地
	HC64	3.2452	1.3106	40.39%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC65	0.4977	0.2033	40.85%	防护绿地
	小计	9.4724	3.9703	41.91%	——
马凤 镇	HC66	3.2565	1.3164	40.42%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC67	3.2945	1.3381	40.62%	道路与交通设施用地
	小计	6.5510	2.6545	40.52%	——
毛祁 镇	HC68	0.6233	0.2741	43.98%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC69	0.8840	0.3690	41.74%	道路与交通设施用地
	小计	1.5073	0.6431	42.67%	——
南台 镇	HC70	9.5131	4.0035	42.08%	道路与交通设施用地、公园与绿地
	HC71	10.8435	4.5928	42.36%	道路与交通设施用地、防护绿地
	小计	20.3566	8.5963	42.23%	——
牛庄 镇	HC72	0.5226	0.2226	42.59%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC73	1.3401	0.5722	42.70%	道路与交通设施用地、防护绿地
	小计	1.8627	0.7948	42.67%	——
感王 镇	HC74	2.7218	1.1640	42.77%	道路与交通设施用地
	HC75	1.6142	0.6471	40.09%	道路与交通设施用地、防护绿地
	HC76	0.5462	0.2256	41.30%	道路与交通设施用地
	HC77	8.1052	3.2497	40.09%	道路与交通设施用地、公共管理与公 共服务用地
	HC78	0.4241	0.1787	42.14%	道路与交通设施用地、防护绿地
	小计	13.4115	5.4651	40.75%	——
合计		535.5195	245.9453	45.93%	——

第六章 合规性和合理性分析

第一节 成片开发合规性

一、符合经济和社会发展目标情况

《海城市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》中关于全面提升中心城区功能品质中提出“以东部山脉生态屏障以及三河、三带为分隔，推动城市空间与生态系统相融合，形成山水城融合共生、多中心组团式布局的理想空间形态。提升公共服务的质量与效率，健全公共服务网络，实现 15 分钟社区服务圈全覆盖。拓展更多高品质城市休闲空间，大力推进园林绿化建设，实施河滨公园及其他 3 个河滨公园建设工程”；关于贯彻落实“两翼一体化”经济发展战略中提出“全力打造千亿级菱镁产业集群，差异化做强做大民营钢铁产业，做优做新精细化工产业集群，积极培育高端装备制造集群”。

本次成片开发方案的实施，将进一步推动海城市基础设施建设以及工业转型升级，提升人口和产业集聚能力，提升城市公共服务水平，符合《海城市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》的发展定位和要求，成片开发项目建设利于完成规划目标和任务。同时海城市将根据《海城市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》等编制年度发展计划，将成片开发项目纳入年度发展计划。

二、符合国土空间规划情况

根据国家和省要求，海城市人民政府正组织编制《海城市国土空

间总体规划(2021—2035年)》，城镇开发边界初步划定成果已完成，本次成片开发范围内的征地地块均位于城镇开发边界的集中建设区。成片开发范围内的项目用地布局均已纳入正在编制的规划期至2035年的国土空间总体规划。

1、与城镇开发边界衔接情况

经与海城市城镇开发边界初划成果套合比对，成片开发区域内征地地块均位于城镇开发边界城镇集中建设区内。海城市人民政府承诺，土地征收成片开发范围内的征地地块全部纳入正在编制的《海城市国土空间总体规划(2021—2035年)》城镇开发边界的城镇集中建设区内。

2、与永久基本农田衔接情况

经与海城市2017年永久基本农田划定成果及历年重大建设项目占用永久基本农田补划地块进行套合比对，成片开发片区不占用永久基本农田，符合永久基本农田保护相关法律法规的相关要求。

3、与生态保护红线衔接情况

经与海城市生态保护红线划定成果套合比对，成片开发片区均严格避让了生态保护红线范围，不占用已划定生态保护红线，开发功能未涉及生态环境管控要求的具体禁止活动，符合生态保护的要求。

三、符合生态环境分区管控情况

经与海城市生态环境分区成果套合比对，成片开发片区注重了与“三线一单”生态环境分区管控的充分衔接，避让了优先保护单元，符合生态优先和落实生态保护红线、环境质量底线、资源利用上线硬

约束条件，有利于推动形成绿色发展方式和生活方式，降低生态环境风险。

第二节 成片开发合理性

一、耕地保护情况

（一）不占或尽量少占耕地，避让永久基本农田

项目选址受诸多因素的限制和制约，选址具有局限性。用地单位将不占或尽量少占耕地、避让永久基本农田和减少占用耕地作为选址首要原则。为进一步减少对耕地的占用，通过控制用地规模的方式降低对耕地的影响。

根据统计，海城市 2022 年成片开发片区内征地地块占用耕地 185.5586 公顷，涉及水田 0.3000 公顷，水浇地 1.4439 公顷，旱地 183.8147 公顷。其中耕地等别为 9 等 0.2719 公顷，耕地等别为 10 等 24.1290 公顷，耕地等别为 11 等 142.5133 公顷，耕地等别为 12 等 18.6444 公顷。

（二）占用优质耕地资源的补偿措施

1. 严格控制建设占用耕地。严格建设项目用地审批，对建设用地规模合理性、占用耕地必要性进行充分论证。非农建设占用耕地的，建设单位必须依法履行补充耕地义务；无法自行补充同等数量和质量耕地的，应当按规定缴纳耕地开垦费。

2. 大力推进土地综合整治。严格落实占一补一、占优补优、占水田补水田的耕地占补平衡政策。整合相关部门涉农资金，鼓励社会资本、农民集体参与农用地整理、宜耕后备土地资源开发和土地复垦，

全面拓宽土地整治资金渠道。补充耕地项目竣工验收后，项目所在地
区和农村集体经济组织要及时组织农民进行耕种，落实长效管护机制，
明确管护主体和责任。

3. 全面推进耕作层剥离再利用。明确耕作层剥离主体责任，剥
离出的耕作层优先用于新增耕地、提质改造、劣质地或永久基本农田
及储备区的耕地质量建设，落实耕地数量、质量、生态“三位一体”
管护要求。

二、压覆矿产情况

经与海城市重要矿产资源储量数据库查询，海城市 2022 年成片
开发片区内未设置采矿权、探矿权，无可供工业利用的重要金属和非
金属矿产资源分布。

三、土壤污染情况

根据土壤污染调查成果，本次成片开发涉及的土地征收成片开发
区域不存在重工业，且周边无工业污染建设项目，不存在土壤污染的
情况和风险。其次，本次成片开发范围内涉及的拟建项目在建设过程
中均严格执行土壤风险管控，严控土壤污染。

四、节约用地措施

1、优化成片开发区布局，构建节地模式

成片开发区在兼顾经济、社会、生态效益的同时。还按照统筹规
划、布局合理、节约用地、功能完善的原则进一步进行了区域用地布
局优化。从宏观来看，在控制企业内部用地达到集约利用的同时，进
一步提高成片开发范围整体节约集约利用程度。

2、探索建立开发区土地集约利用动态监测系统

建立成片开发范围节约集约利用动态监测系统，加强对成片开发区内各项用地的监管力度，并监督成片开发区内项目按时序安排顺利实施。对各种粗放利用情况及时做出反应，以保证在集约利用的轨道上前进。

3、注重基础设施和公共服务设施用地的结合

成片开发区内基础设施和公共服务设施用地比例较大，这部分用地的经济效益很小，但具有明显的生态效益和社会效益。基础设施和公共服务设施用地面积的增加能够改善开发区内的营商环境，为企业更好的服务。

4、科学规划用地，保障重点产业

在国土空间规划中考虑产业布局的合理化和科学化，对用地使用树立按照“用地集约、规模集中、产业集聚”的原则，把土地要素分配与产业布局和产业政策有机结合，限制高耗地低效益项目，优先保障重点、优质产业，朝着节约集约用地、科学规划用地的方向转变。通过改变粗放的土地利用方式，解决社会经济发展中凸显的土地供需矛盾，使产业结构得到优化升级，引导社会经济步入持续健康快速发展的轨道。

5、综合节约集约用地措施

为进一步加强土地管理，落实节约集约用地制度，保障经济社会可持续发展，成片开发采用多举措促进节约集约用地，①采取散发宣传资料等多种形式宣传节约集约用地的目的和意义，增强广大群众节

约集约用地意识；②严格执行土地出让政策，保障项目建设用地和项目供地，节约集约用地项目优先供地；③加大对批而未用、闲置土地和低效利用土地的处置力度，提高了土地利用率；④加强跟踪管理，促进节约集约用地。

6、推广集约节约用地制度

大力推广相关的法律法规规章制度，通过国家强制力和对企业的约束力，加大对资源、能源开发利用的规范力度，加大对环境污染的惩治力度，也加大对于人们日常生活节约行为的规范力度，形成法律监督、行政监督、群众监督、舆论监督和自我监督的完整体系。

五、其他情况

经与海城市历史文化保护线、自然保护地、生态公益林、地表水体保护控制线、基本草原和湿地、风景名胜区范围、饮用水水源地范围套合比对，海城市 2022 年成片开发片区不涉及历史文化保护范围和建设控制地带，不占用自然保护地、生态保护红线、生态公益林、河湖管理范围线，不涉及风景名胜区，不占用饮用水水源地。

经与海城市土地权属界线图套合比对，结合不动产登记数据，海城市 2022 年成片开发片区内土地权属明晰，界线清楚，权属无争议。

第七章 成片开发效益评估和风险评估

第一节 土地利用效益评估

本方案落实最严格的土地节约集约利用政策，积极挖潜存量用地，推进低效用地再开发发挥土地级差收益，在优化土地结构布局同时，可以有效改善城市人居环境，降低政府用地成本。充分利用闲置“边角地”、“夹心地”等形态不规整、零散地块，对边角空间进行差异化建设利用，有利于推动土地资源的合理利用，提升城市功能和品质，提高土地利用效益。

通过合理的安排建设用地规模、结构和布局，将辽宁海城经济开发区、辽宁鞍山腾鳌经济开发区、鞍山市菱镁产业转型升级试验区、辽宁西柳纺织服装产业园区打造成特色产业聚集区，有效的提升现有土地的使用效益；中心城区和其他区域将致力于打造商住为一体的商住综合版块或产城融合版块。本次成片开发范围片区建设满足片区发展定位，有利于优化片区建设用地空间布局，提高城市建设紧凑度和园区集聚程度，提升建设用地集约利用水平。

第二节 经济效益评估

一、土地征收开发成本

1、征地区片综合地价补偿款。按照鞍山市人民政府关于公布实施鞍山市征地区片综合地价的通知》（鞍政发〔2020〕14号），海城市全域征地区片地价分为三等，其中划定的78个片区的征地地块涉及的海州街道、兴海街道、东四街道、响堂街道、验军街道、西柳镇、

腾鳌镇、温泉街道、南台镇为I类区片，区片地价为5.2万元/亩，八里镇、牌楼镇、毛祁镇、王石镇、耿庄镇、感王镇、析木镇、牛庄镇为II类区片，区片地价为4.6万元/亩，温乡镇、望台镇、马风镇、英落镇、中小镇为III类区片，区片地价为4.1万元/亩。据此测算，成片开发地区土地征收综合地价补偿款为23593.4147万元。

表 7-2-1 成片开发地区土地征收综合地价补偿款测算表

行政区名称	征地区片地价标准(万元/亩)	片区内征地面积(公顷)	征地区片综合地价补偿款(万元)
海州街道	5.2	22.4503	1751.1234
兴海街道	5.2	51.6244	4026.7032
东四街道	5.2	3.9699	309.6522
响堂街道	5.2	8.7103	679.4034
验军街道	5.2	12.0418	939.2604
温泉街道	5.2	2.2310	174.0180
腾鳌镇	5.2	32.0386	2499.0108
西柳镇	5.2	37.8893	2955.3654
南台镇	5.2	17.1025	1333.9950
八里镇	4.6	7.4226	512.1594
牌楼镇	4.6	57.2850	3952.6650
毛祁镇	4.6	1.3215	91.1835
王石镇	4.6	3.3996	234.5724
耿庄镇	4.6	4.9374	340.6806
感王镇	4.6	4.7003	324.3207
析木镇	4.6	10.2712	708.7128
牛庄镇	4.6	0.5971	41.1999
温乡镇	4.1	0.0441	2.7122
望台镇	4.1	1.6799	103.3139
马风镇	4.1	16.4088	1009.1412
英落镇	4.1	24.9872	1536.7128
中小镇	4.1	1.0977	67.5086
合计	—	322.2105	23593.4147

2、地上附着物和青苗补偿费及其他有关税费。地上附着物和青苗补偿费以现行地上附着物和青苗等补偿标准的相关规定为依据，结合近三年实际发生的补偿标准为基础进行综合确定，原则上不低于现

行补偿标准。其他有关税费包括新增建设用地土地有偿使用费、社会保险缴费补贴等。参考近年来地上附着物和青苗补偿费及其他有关税费支出情况，全市拟征收地块地上附着物和青苗补偿费及其他税费按 40 元/平方米的标准测算，共计 12888.42 万元。

3、基础设施建设和土地平整支出。包括道路、供水、排水、电力、通讯和场地平整等支出。参考近年来土地开发费用支出情况，开发片区基础设施建设和土地平整支出为 226 万元/公顷，共计 72,819.57 万元。

土地征收开发成本为征地区片综合地价补偿款、地上附着物和青苗补偿费及其他有关税费、基础设施建设和土地平整支出的合计值，总成本为 $23593.4147+12888.42+72,819.57=109301.4047$ 万元。

二、国有土地使用权出让收入

国有土地使用权出让收入包括开发片区内居住用地、商业服务业用地、工业用地、仓储用地等经营性建设用地通过招拍挂方式取得的土地出让收入，依据海城市人民政府关于海城市城区和建制镇（集镇）镇区基准地价标准，结合海城市近年来成交案例，参考开发片区所在区域周边土地出让价格，全市拟征收地块中，商业用地在城区及城郊的出让价格按 1000 元/平方米、其他区域的按 800 元/平方米计算，居住用地在城区及城郊的出让价格按 800 元/平方米、其他区域的按 600 元/平方米计算，工业用地在城镇及园区的按 350 元/平方米、其他区域的按 280 元/平方米计算。测算开发片区内拟征收土地的国有土地使用权出让收入约为 172638.74 万元。

表 7-2-2 成片开发地区土地征收综合地价补偿款测算表

单位：公顷、元/平方米、万元

区位	商业用地		居住用地		工业用地		出让收入
	出让面积	出让标准	出让面积	出让标准	出让面积	出让标准	
城区及城市郊区	6.4896	1000	43.2605	800	20.4218	400	49266.7200
工业园区	—	800	—	600	123.5902	360	44492.4720
其他区域	5.2748	800	—	600	81.1283	340	31803.4620
合计	11.7644	—	43.2605	—	225.0403	—	125562.6540

三、土地投资净收益

国有土地使用权出让收入 125562.6540 万元扣除土地征收成本 109301.4047 万元后，本次土地征收成片开发预计净收益为 16261.2493 万元。

四、项目运营收益

开发片区拟征收地块经土地征收后，通过划拨和出让等方式将国有土地配置给用地者，为城市建设和发展拓展了空间。开发片区内项目建成运营后，既为海城市城镇居民增加了就业收入，也为政府增加了税收收入。从长远效益来看，成片开发可以有效带动地方社会经济高质量发展。

第三节 社会效益评估

海城市土地征收成片开发方案的实施会对集约利用土地、增加就业、改善环境等方面有巨大的促进作用。基础设施及公共配套设施的完善，有利于解决片区基础设施不足、落后的问题。商业、住宅的配套、企业的集聚以及其他公益性设施的配套，有利于吸收周边剩余劳动力，完善市政基础设施，还将带动开发区及周边的社会经济发展。

通过成片开发的实施，对一些环境较差、规划条件不理想以及低效土地再开发、再利用，使环境条件得到极大改善。方案的实施能进一步实现统一规划、统一配套、统一开发、统一建设、统一管理，激活存量土地利用价值，提高城镇土地资源配置效率，提高人民生活水平与质量。

第四节 生态效益评估

一、对生态环境的影响

土地征收成片开发应当坚持新发展理念，以人民为中心，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，促进当地经济社会可持续发展。在进行土地成片开发的同时，必须注重生态环境保护。

1、生态环境影响分析

土地征收成片开发区域分别分布于海城市 22 个镇（街道），179 个征地项目的场址周边环境较好，无污染源，场址空气清新，气候适宜，项目周围环境状况良好，有利于成片开发，但项目建设会产生一定的废水、废气、废渣、噪声对环境造成一定影响，因此成片开发方案的实施对生态环境影响主要从土壤、大气、水环境、声环境、环境风险等 5 个方面分析。

（1）土壤影响分析

项目施工建设时，施工作业会对地表土壤进行占用、堆积、挖掘、碾轧、践踏等，均会破坏土壤结构，降低土壤生产力，改变土壤质地，降低土壤的质量性能，对土壤造成一定的负面影响；工业生产时，工

业污水与大气沉降对土壤有一定的污染。成片开发方案实施过程中，要求部分企业内部工业污水循环处理系统，处理后再排放；工业集中区有配套的污水处理厂，因此工业污水对土壤的影响能够得到有效控制，工业项目对土壤的影响更多的来自大气沉降。

（2）大气影响分析

能够影响生态环境空气质量的污染物主要来源于工业污染源、生活污染源和交通车辆污染源等方面，其主要污染物为PM2.5、PM10、二氧化硫和二氧化氮。本次成片开发征地项目大多为现代装备制造、菱镁矿产品加工、耐火材料制造、成衣制造等，增加了地面污染物的浓度，同时因为交通基础设施的配套，开发区域内的机动车尾气排放量也将相应增加，从而导致对大气有一定的负面影响。

（3）水环境影响分析

废水排放是造成水环境污染的主要原因，废水排放主要为工业废水和综合污水，其中工业废水中有毒污染物和金属污染物含量低，无毒污染物和非金属污染物成为主要的污染物来源；综合污水中的碳水化合物、蛋白质、脂肪和木质素等有机化合物在微生物的作用下分解要消耗水体中的溶解氧，产生硫化氢、氨气，使水体变黑、发臭，导致水质恶化。成片开发区域工业项目较多，因此对水环境有一定的负面影响。

（4）声环境影响分析

声环境影响分析主要分为固定声源和交通噪声两部分。成片开发项目在建设项目施工阶段，因机械作业无法避免的发生固定噪声和交

通噪声，因此对声环境有一定的负面影响。

(5) 环境风险影响分析

根据工业项目特点，对于可能存在的环境风险主要表现在污染源、排污标准、污染控制措施、重大污染源等内容；从构成来看，环境风险表现为具体的环境风险物质、工业生产工艺，环境受体等部分。另外在对化工类项目中的危险化学品的风险防范上，主要从毒理特性、理化特性、贮存量、贮存方式，以及事故应急预案风险防控列入重点。随着《建设项目环境风险评价技术》相关总则的提出，对于工业项目所涉及的各类物质风险识与防范措施，主要从原材料、辅料、燃料、中间品、成品及生产过程“三废”排放物理化性质等方面来进行应对，从构成成分、分类、数量及对环境污染的持久性，以及造成事故的风险等方面，分别从工业工程、贮运工程、装置工程、辅助设施等内容进行风险评价，并逐步完善风险防控体系，项目建设存在一定环境风险。

二、生态环境保护措施

1、防止土壤污染的对策和措施

全面实施土壤污染防治计划，突出重点区域、行业和污染物，有效管控农用地和城市建设用地土壤环境风险。强化土壤污染管控和修复，推进土壤污染状况详查，严格管控重度污染耕地，严禁在重度污染耕地种植食用农产品，建立污染地块联动监管机制。加强土壤重点监管企业管控，督促在产企业开展土壤环境自行监测，防止和解决耕地结、土壤毒化问题，推进重金属污染治理；生产、使用、贮存、

运输、回收、处置排放有毒有害物质的单位和个人，应当采取有效措施，防止有毒有害物质渗漏、流失、扬散，避免土壤受到污染；企事业单位拆除设施、设备或者建筑物、构筑物的，应当采取相应的土壤污染防治措施。可通过政府与社会资本合作等模式，带动更多社会资本参与土壤污染防治。

2、改善大气环境质量的对策和措施

在成片开发项目建设前期，组织召开环保动员大会，提高群众环保意识，鼓励建设单位引进环保设备，清洁生产，减能减耗，从根本上减少项目对大气环境的影响。随着“碳中和”理念的工作推进，海城市政府可探索建立“碳交易”市场，让碳排多的企业提高企业成本，而减排多的企业则能增加额外收入，鼓励更多企业积极节能减排。

3、改善水资源的对策和措施

从长远发展考虑，保护水资源是重中之重。工业项目建成后，通过对主要污染物进行总量控制，减少氨氮等污染物的排放量，重点放在工业废水排放重点污染源的监督管理，巩固和扩大污染物达标排放的成果。同时提高污水处理设施运行率，超标排放水污染物的新、扩、改建工程必须执行“三同时”。运用行政、经济、法律手段，使企业在争创经济效益的同时加强水处理设施的建设、运行和管理。

实施“水环境、水资源、水生态”三位一体的保护方针，坚持水质与水量并重，流域与区域保护相结合，谁污染、谁治理，谁开发、谁保护，实行分散治理与集中处理双轨治理措施。

4、改善声环境的对策和措施

严格控制建设项目施工时间，不得影响周围居民正常生活；同时加强对工业噪声和建筑噪声的管理。同时加强交通管理，增加分流路线，限制车辆行驶速度；严禁车辆鸣高音喇叭，设置禁鸣路段等，从而逐步减少噪声的污染。

5、环境风险防范的对策和措施

项目建设需编制项目环境影响评价报告，要具有可操作性，能够根据项目建设不同阶段细化，包含环境保护设施、配套工程、环境监测装置、污染防治设备等方面进行完善落实，编制环境风险评估体系和应急预案，明确环境风险防范任务，加强对各类影响因素进行监测，要做到日常维护和管理。同时加强对重点工业项目、重点环境污染点的风险评价与识别，完善工业项目环境风险评估体系和应急预案，切实提升工业项目环境风险防控水平。

海城市土地征收成片开发片区范围内，从用地布局变化来看，不占用永久基本农田；从生态环境上看，不涉及生态保护红线，不会降低区域的水土保持能力，不会影响生物多样性，不会影响防风固沙的能力，也不会造成或引起滑坡、泥石流等地质灾害。工业项目未涉及对稀土等重要矿产品的压覆，无国家禁止、限制类产业项目。大部分工业项目集中在工业园区内部及周边，少部分项目远离居民聚集区，不会对周边居民带来噪声污染、对生态环境产生的影响在可控范围内。成片开发以清洁能源、循环经济为基础，采用减量、再用、循环的原则，形成低能耗、低污染的产业聚集区。改善片区生态环境，在减少水域污染、水土保持、涵养水源、降低噪音等诸方面发挥显著作用，

使项目区域生态环境实现良性循环，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

第五节 开发风险评估

一、风险识别

1、社会风险

在成片开发项目实施过程中，项目风险衍生于相关利益群体对该项目的抗拒，这种抗拒有多种表现形式，如上访、拒绝征地、暴力对抗甚至群体示威等。因此对成片开发项目所涉及的风险进行界定，应认真分析成片开发项目建设实施后群众可能引发的异议、遭遇到的损失或不适，这些异议、损失或不适即为引起项目不稳定的风险。

根据对成片开发项目实施过程中易发生的风险的经验判断，归纳起来主要有四种类型：社会风险，生态风险，项目实施过程中产生的风险，项目可能引发其他社会矛盾的风险。结合成片开发项目的具体情形，可能会诱发的异议、损失或不适等诸多风险及其评价主要如下：

（1）群众抵制征地的风险

由于成片开发土地征地可能涉及群众的切身利益，加上群众对相关政策缺乏理解，因此在成片开发土地征地问题上群众往往会与政府站在对立面，以各种形式抵制征地。征地项目中群众最敏感、最担忧的问题是失去土地。

集体土地是当地居民的主要生产资料，失去集体土地对当地农民的生活方式和农业生产都会产生严重的影响。另外，保留下来的土地可能也会受到项目的影响而质量下降。因此当征地会导致当地群

众土地面积减少并危及其生存时，群众可能会对成片开发土地征地产生强烈的排斥和抵触情绪，这种负面情绪一经积累有可能演变为激烈的抵制行动，从而影响社会稳定。

（2）征地后村集体及村民利益损失的风险

成片开发土地征地会对原农村集体及其成员的生产、生活等方面造成严重影响，这些影响是多方面的：失去收益性生产资料、失去赖以生存的土地、原有生活方式改变、产生失落感、剥夺感等。另外不同历史年代之间、不同区域之间、不同征地性质之间的不同补偿标准和方式，有可能导致群众对比甚至盲目攀比，产生不公平感等。

2、生态风险

该项目在实施期可能会对周边环境造成一定程度的影响，如大气、水体的破坏、产生噪声、破坏地区局部生态系统等的风险。

3、项目实施过程中产生的风险

项目实施过程中技术经济影响因素主要包括工程方案、施工组织管理、资金保障可靠性及施工时间的合理性等方面。

施工组织措施不当，将有可能产生施工安排不合理、劳动工人不到位或安排不当、造成窝工或者工期过紧等不合理现象；建设资金无保障，有可能导致因费用供给不及时而停工、罢工或偷工减料等现象；施工时间安排不合理，有可能造成施工扰民等现象。

4、项目可能引发其他社会矛盾的风险

项目在实施过程中，可能导致当地个别村民对项目建设的不满、反对，因此有可能产生社会不良影响而带来的社会冲突等影响项目的

建设，从而影响社会稳定。

二、风险分析

根据《国家发展改革委办公厅关于印发〈重大固定资产投资项目社会稳定风险分析篇章和评估报告编制大纲（试行）〉的通知》（发改办投资〔2013〕428号），每一个主要风险因素可能引发风险的变化趋势，包括发生概率、影响程度、风险程度等。按照风险因素发生的可能性，将风险发生概率划分为很高、较高、中等、较低、很低五个档次；按照风险发生后对项目的影响大小，将影响程度划分为严重、较大、中等、较小、可忽略五档；风险程度可划分为严重、较大、一般、较小和微小五个等级。

通过实地调查及同类工程类比并咨询相关专家，得出风险因素及其风险程度，见下表8。

表 7-5-1 重要风险因素及其风险程度汇总表

序号	风险因素	风险概率	影响程度	风险程度
1	社会风险	很低	很低	微小
2	生态风险	很低	中等	较小
3	项目实施过程中产生的风险	中等	中等	中等
4	项目可能引发其他社会矛盾的风险	中等	较小	一般

经综合评价，成片开发在法律程序顺利进行的情况下，风险程度低，属于低风险，但有发生个体矛盾冲突的可能。通过详细制定、并认真执行相应风险防范措施，在一定程度上能够达到降低以致消除风险的效果。

第八章 公众参与情况

一、集体经济组织和村民意见

根据自然资源部关于印发《土地征收成片开发标准（试行）》的通知要求，“土地征收成片开发方案应当充分征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见，并经集体经济组织成员的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。”

为了让村集体经济组织和村民了解成片开发范围内土地征收情况及其项目实施可能对成片开发征收土地意见等内容，各村组织召开了村民代表大会，通过实地走访、座谈会议等方式，向村民及村民代表详细介绍了成片开发方案的编制情况，村民普遍认为，成片开发很大程度上可以完善城镇道路、绿化设施、公园绿地、教育、养老设施等公共设施，促进公益事业的建设，有利于改善人均环境。另一方面，该项目的实施，可以帮助群众就业增收，创新土地开发利用与管理新模式，探索成片土地开发综合利用，对保护耕地，拓展建设用地空间，缓解用地供需矛盾，增加建设用地有效供给，推进土地规范、科学有序开发利用，增强土地资源对经济社会发展的保障能力，提高土地资源利用的经济、社会和生态综合效益等具有重要意义，成片开发涉及的行政村均达到三分之二以上村民代表同意，全部支持项目的建设。

二、听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者意见

为保证项目的科学性和公正性，项目编制过程中，海城市人民政府积极引导公众参与，接受社会监督，并充分听取了市人大代表、政

协委员等意见。通过听取方案的汇报，各方人士原则同意方案的建设实施，认为项目符合国有有关法律法规，符合海城市国民经济和社会发展纲要，成片开发的实施可行性较高，经济效益明显，有利于产业发展和资源配置，同时能保障各类项目用地需求。

第九章 实施保障措施

第一节 完善制度建设

完善土地征收成片开发管理体系，建立健全各项规章制度，对土地征收成片开发实施规范化管理。建立土地征收成片开发信息公开制度，方案编制过程中应当依法公告，充分征求农村集体经济组织成员、社会公众、专家学者等诉求和意见。充分利用各种媒体向公众公开成片开发方案、项目实施进度等信息。充分发挥人大代表、政协委员、社会舆论和广大群众对成片开发实施情况的监督作用。规范成片开发方案编制、论证、审查、报批和实施等各项工作。

第二节 加强行政管理

土地征收成片开发方案一经批准，必须严格执行，以确保海城市建设用地总量不突破，耕地和永久基本农田数量不减少、质量不降低。依法应纳入经政府批准的成片开发方案的建设项目，必须符合土地征收成片开发方案。应纳入而未纳入的建设项目，不得申请土地征收。

海城市政府应采取相应措施，强化土地用途管制制度，依据经批准的成片开发方案，组织开展土地征收报批工作。方案批准后不得随意修改、调整方案内容。确因国民经济和社会发展规划、国土空间规划、国民经济和社会发展年度计划调整等导致成片开发方案无法实施的，需严格按照指导意见向原批准机关申请调整成片开发方案。

第三节 保障资金安排

建立政府引导、市场动作、社会参与的投资机制，充分发挥政府

投入对启动社会投资的杠杆作用，以财政投资为主，加快引进外来资本、工商资本、社会资本参与成片开发。按照“渠道不变、管理不乱、集中投入、各计成效”的原则，以政府财政投资为主体，引导和聚合相关资金，实行专账管理，统筹集中使用，切实提高各项资金的综合使用效益。切实加强资金使用监管，严格按照资金用途分类使用，严格按工程进度拨付，严格执行“收支两条线”。

第四节 强化全程监管

结合自然资源综合监管平台建设，加强土地征收成片开发管理信息化建设，严格按照方案确定的用地规划、实施计划，做好成片开发方案审批、土地征收、土地供应、开发建设、竣工验收等情况的上图入库，实行全程动态在线监管，并加强批后监管，促进土地集约节约，提高土地利用率。

第五节 扩大公众参与

编制成片开发方案期间，海城市应采取有效方式充分听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见，充分征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见，并经集体经济组织成员的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。有效调动公众参与土地征收成片开发方案的编制和实施的积极性，提高社会公众对土地征收成片开发方案的认知程度，增强土地征收成片开发方案的公开性和透明度。

第十章 结论

本成片开发方案符合海城市国民经济和社会发展规划，市政府承诺将海城市土地征收成片开发方案的用地规模及布局纳入正在编制的《海城市国土空间规划（2021—2035 年）》、海城市国民经济和社会发展年度计划，符合自然资源部土地征收成片开发的标准。做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展，符合海城市经济社会持续发展的长远利益。