

**海城市2022年土地征收成片开发  
调整方案（2026年调整）  
征求意见稿**

海城市人民政府

2026年2月



## 目录

一、编制总则 .....	4
(一) 编制背景 .....	4
(二) 工作目的和意义 .....	4
二、方案调整原则和依据 .....	6
(一) 方案调整原则 .....	6
(二) 方案调整依据 .....	6
三、原方案基本情况 .....	8
(一) 原方案批复情况 .....	8
(二) 原方案主要内容 .....	8
四、第一次调整 (2025) .....	12
(一) 调整的主要内容 .....	12
(二) 原方案调整原因及必要性 .....	18
(三) 调整后情况 .....	19
五、第二次调整 (2026) .....	24
(一) 调整的主要内容 .....	24
(二) 原方案调整原因及必要性 .....	27
(三) 调整后情况 .....	28
六、结论 .....	33
七、附件 .....	34

## 一、编制总则

### （一）编制背景

为规范土地征收成片开发行为，保障经济社会发展合理用地需求，海城市人民政府组织编制了《海城市2022年土地征收成片开发方案》（以下简称“原方案”），并于2022年6月21日获市政府批准实施。《海城市2022年土地征收成片开发调整方案》（以下简称“2024年调整”），并于2025年4月10日获省政府批准实施。

按照《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准>的通知》（自然资规〔2023〕7号）、《辽宁省自然资源厅关于进一步加强和改进土地征收成片开发工作的通知》（辽自然资发〔2024〕24号）等文件要求，土地征收成片开发方案经批准后，应当严格按照方案确定的范围、时序安排组织实施；因国民经济和社会发展年度计划、国土空间规划调整或者不可抗力等因素导致无法实施的，可按规定调整土地征收成片开发方案。为此，海城市人民政府结合区域实际发展现状，组织开展《海城市2022年土地征收成片开发方案调整方案（2026年调整）》（以下简称“调整方案”）编制工作，进而保障成片开发方案顺利落地实施。

### （二）工作目的和意义

#### 1. 工作目的

通过开展土地征收成片开发调整工作，对已批方案实施情况进行全面梳理，进一步优化海城市成片开发用地范围及开发时序，目的在于提高土地资源的优化配置和高效利用。本次

调整方案的实施，将更好衔接海城市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，满足区域发展合理的建设用地供给，保障重点项目土地征收工作顺利实施，推动海城市经济社会高质量发展。

## **2.工作意义**

**（1）提高方案指导作用。**成片开发方案是区域开展土地综合性开发建设活动的依据，是经济社会发展合理用地的保障。因相关政策、供地需求等发生变化，年度实施项目的地块范围、开发时序等发生变动，及时对成片开发方案进行调整，可以增强方案的指导作用。

**（2）落实国土空间规划。**编制土地征收成片开发方案是规范征地程序、满足城镇发展需求和保障被征地农民合法权益、分阶段、分步骤实施国土空间规划的重要手段。依据已批复的《海城市国土空间总体规划（2021—2035年）》对原方案进行调整，能够有效落实国土空间规划，以规划统筹带动片区发展，优化空间结构和布局，提高土地节约集约利用水平，实现规划有效传导。

**（3）适应城镇发展需要。**原方案难以满足现阶段海城市建设项目用地需求，结合城镇发展用地情况，对已批准的成片开发范围、土地征收地块以及土地征收项目时序安排等进行调整完善，使其更符合城镇发展新形势，适应经济社会发展新要求，满足项目建设用地需求。

## 二、方案调整原则和依据

### （一）方案调整原则

**1.符合规划。**调整方案应符合国民经济和社会发展规划，并纳入当地国民经济和社会发展规划年度计划；调整后成片开发区域应符合国土空间规划及用途管制的要求，不得占用永久基本农田和生态保护红线，位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，并与详细规划做好衔接。

**2.公共利益。**调整方案应严格按照土地征收成片开发工作要求，充分保障成片开发范围内公共利益的需求，确保调整后公益性用地比例符合标准。

**3.节约集约。**调整方案编制深入贯彻新发展理念和节约集约优先的理念，遵循规划统筹、项目保障的原则，合理明确开发建设规模、用地时序，确保批供管多环节高效衔接，提高成片开发范围内土地节约集约利用水平。

**4.公众参与。**调整方案编制过程中应征求涉及调整地块的农村集体经济组织意见，已实施征收的地块不得调出。且调整方案需征求相关市直部门意见。

### （二）方案调整依据

- 1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- 2.《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准>的通知》（自然资规〔2023〕7号）；
- 3.《辽宁省自然资源厅关于进一步加强和改进土地征收成片开发工作的通知》（辽自然资发〔2024〕24号）；

- 4.《鞍山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》；
- 5.《鞍山市国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- 6.《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》；
- 7.《海城市国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- 8.海城市“三区三线”划定成果；
- 9.《海城市2022年土地征收成片开发方案》
- 10.《海城市2022年土地征收成片开发调整方案》。

### 三、原方案基本情况

#### （一）原方案批复情况

2022年6月21日，原方案取得鞍山市人民政府批复，即《鞍山市人民政府关于海城市等四个土地征收成片开发方案的批复》（鞍政复〔2022〕14号）。2025年4月10日，2024年调整方案取得辽宁省人民政府批复，即《关于海城市2022年土地征收成片开发调整方案的批复》（辽政地成片[2025]鞍10号）。

#### （二）原方案主要内容

##### 1.基本情况

原方案共确定78个成片开发范围，总面积535.5195公顷。其中拟征收土地面积为322.2105公顷；位于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）。

##### 2.土地利用现状情况

原方案涉及的土地征收地块现状以集体建设用地和农用地为主，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%。

##### 3.公益性比例



结合海城市国土空间规划及项目用途安排，原方案成片开发范围内公益性用地总面积245.9453公顷，占成片开发总面积45.93%。

#### 4.建设项目与开发时序

原方案涉及成片开发片区内征地总面积为322.2105公顷。其中产业发展类项目拟征地面积225.0403公顷，占征地总面积的69.84%；商业类项目拟征地面积11.7644公顷，占征地总面积的3.65%；物流仓储类项目拟征地面积5.8141公顷，占征地总面积的1.80%；居住类项目拟征地面积43.2605公顷，占征地总面积的13.43%；公益类项目拟征地面积36.3312公顷，占征地总面积的11.28%，征地时间全部安排在2022年。具体情况如下表：

表3-1原方案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	225.0403	69.84
商业类	11.7644	3.65
居住类	43.2605	13.43
物流仓储类	5.8141	1.80
公益类	36.3312	11.28
总计	322.2105	100.00

## 5.已实施项目情况

原方案涉及的土地征收地块均计划在2022年实施征收。截止2024年1月，已实施长江路南侧房地产开发、牛庄大曲酒业加工扩建等66个地块，征收总面积121.3565公顷。具体情况如下表：

表3-2原方案已实施项目情况表

单位：公顷

序号	片区	征地地块	乡镇名称	项目名	面积
1	HC01	DK01	验军街道	长江路南侧房地产开发	0.1734
2	HC02	DK03	验军街道	牛庄大曲酒业加工扩建	0.5074
3	HC02	DK04	验军街道	锦化科技生态肥料生产线扩建	1.2270
4	HC02	DK07	验军街道	鑫荣智能装备	0.5114
5	HC04	DK02	验军街道	古源化工	1.3530
6	HC07	DK01	腾鳌镇	恒盛铸业轻轧	17.3672
7	HC08	DK03	腾鳌镇	宏泰仓储	0.1778
8	HC08	DK04	腾鳌镇	宏泰仓储	2.0196
9	HC09	DK01	腾鳌镇	利奇碳素	6.6079
10	HC11	DK01	腾鳌镇	威钢连铸	1.2519
11	HC12	DK01	毛祁镇	南外环北侧地块	0.1362
12	HC12	DK02	响堂街道	广汽丰田	0.1489
13	HC12	DK03	响堂街道	长隆机电	0.3596
14	HC12	DK07	响堂街道	新立关帝庙桥东房地产开发项目	2.0576
15	HC13	DK01	响堂街道	德添清真牛羊定点屠宰	0.6116
16	HC18	DK01	兴海街道	郭苏团地块	1.5342
17	HC22	DK01	西柳镇	欧品豪冠服装	0.5019
18	HC23	DK01	海州街道	双龙新村北侧地块	4.4129
19	HC23	DK02	王石镇	西艾村66千伏变电所	0.2305
20	HC23	DK03	王石镇	艾拓物资商贸	1.3033
21	HC24	DK01	兴海街道	强峰物资贸易有限公司	0.6835
22	HC31	DK01	牌楼镇	石粉二厂	3.6025
23	HC32	DK01	牌楼镇	东和新材料	4.5601
24	HC32	DK02	牌楼镇	东三道泰迪	3.0000
25	HC32	DK03	牌楼镇	龙权陶瓷制造	1.6845
26	HC34	DK01	析木镇	金恒耐火材料	8.3259
27	HC36	DK01	英落镇	景丰石粉制造	1.0156
28	HC41	DK01	英落镇	康通养老	1.6222
29	HC41	DK02	英落镇	福海高新技术	1.6374

海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

30	HC41	DK03	英落镇	强胜石粉厂	2.5580
31	HC43	DK01	八里镇	涌丞冶金辅助材料	1.1051
32	HC44	DK01	八里镇	玖城仓储	0.5904
33	HC44	DK02	八里镇	鑫铁机械	0.5815
34	HC48	DK02	马风镇	诚祥矿产品加工	1.5535
35	HC48	DK03	马风镇	诚祥矿产品加工	0.6057
36	HC50	DK01	马风镇	诚祥矿产品加工	7.1829
37	HC51	DK01	西柳镇	虹盛染整	7.3841
38	HC51	DK02	西柳镇	宏宜工业城	4.9596
39	HC51	DK03	西柳镇	捷美纺织服装厂	1.0157
40	HC51	DK04	西柳镇	荣大纺织服装	0.935
41	HC51	DK05	西柳镇	堡盛服饰有限公司	1.1200
42	HC51	DK06	西柳镇	鹏硕床上用品制造	1.0811
43	HC51	DK10	西柳镇	黑鲸制衣	0.6648
44	HC51	DK12	西柳镇	鸿驰锦铭服饰	0.609
45	HC51	DK13	西柳镇	恒达服饰	0.5829
46	HC51	DK14	西柳镇	领澳服饰	0.6054
47	HC51	DK15	西柳镇	灏彤制衣厂	0.7416
48	HC51	DK16	西柳镇	豪竹制衣厂	0.7353
49	HC51	DK17	西柳镇	博汇制衣厂	0.7331
50	HC51	DK18	西柳镇	鲸雨落制衣厂	0.7250
51	HC51	DK19	西柳镇	佰拓服装厂	0.3546
52	HC51	DK20	西柳镇	德澳服装厂	0.2479
53	HC52	DK01	中小镇	张乐被服厂	0.6383
54	HC54	DK01	耿庄镇	隆盛松紧带	0.8144
55	HC55	DK01	耿庄镇	海耿路西侧混合饲料	0.9966
56	HC56	DK01	耿庄镇	沈营路东侧旅游	0.1317
57	HC60	DK01	望台镇	鸿尊达牧业有限公司	0.1042
58	HC60	DK02	望台镇	喜迈尊城农业公司	0.6569
59	HC60	DK03	望台镇	鸿尊达羽毛粉厂	0.1657
60	HC60	DK04	望台镇	鸿尊达牧业有限公司	0.3610
61	HC63	DK01	东四街道	海通数控机床	0.3928
62	HC65	DK01	东四街道	辽盛钢铁	0.4977
63	HC71	DK01	南台镇	鞍南矿业矿产品加工	9.5417
64	HC71	DK02	南台镇	鞍南矿产资源利用	0.5001
65	HC74	DK01	感王镇	泉润塑业加工	0.3053
66	HC74	DK02	感王镇	德元新材料	0.9529

## 四、第一次调整（2024）

### （一）调整的主要内容

#### 1. 地块范围调整情况

海城市宏拓耐火材料、硕源矿产品加工等128个地块调出成片开发方案。本次土地征收成片开发调出总面积164.9578公顷，调出范围内全部为未征收的集体土地。

表4-1海城市2022年土地征收成片开发方案项目调整情况表

序号	区位	行政区名称	项目名称	面积
1	辽宁海城经济开发区	验军街道	后英外环南侧	2.1630
2	辽宁海城经济开发区	验军街道	热神锅	1.0574
3	辽宁鞍山腾鳌经济开发区	腾鳌镇	坤西矿产品加工	1.1444
4	辽宁鞍山腾鳌经济开发区	腾鳌镇	坤西矿产品加工	0.2022
5	辽宁鞍山腾鳌经济开发区	腾鳌镇	东溟富达耐火材料	0.9123
6	辽宁鞍山腾鳌经济开发区	腾鳌镇	鑫通耐火材料	1.1892
7	辽宁鞍山腾鳌经济开发区	腾鳌镇	铭鑫屠宰场	0.1547
8	辽宁鞍山腾鳌经济开发区	腾鳌镇	金舟润广金属结构厂	0.4434
9	中心城区	兴海街道	翔晨科技华银集团	0.7668
10	中心城区	兴海街道	顺辉瓷砖B	0.7068
11	中心城区	海州街道	玉皇山北侧开发地块	11.9503
12	中心城区	王石镇	健源调味品厂	0.3000
13	中心城区	兴海街道	九年一贯学校	6.3424
14	中心城区	兴海街道	河南岸C地块	6.0898
15	中心城区	兴海街道	河南岸商住开发	4.2345
16	中心城区	兴海街道	海城高中	14.7421
17	中心城区	兴海街道	新海高周边地块1	3.1006
18	中心城区	兴海街道	南一环	1.8953
19	中心城区	兴海街道	南一环	2.8902
20	中心城区	兴海街道	滨河路（二台子桥至兴海大桥）	5.3663
21	中心城区	兴海街道	河南岸路网	1.0439
22	中心城区	兴海街道	河南岸路网	0.5007
23	中心城区	兴海街道	河南岸路网	0.6252
24	中心城区	兴海街道	河南岸路网	1.0724
25	中心城区	王石镇	王石高式冷库	0.2145
26	中心城区	王石镇	王石赵氏冷库	0.4304
27	中心城区	西柳镇	柏仙太子北地块	3.6227

海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

28	中心城区	海州街道	新东方天地人和城三期北侧	0.5648
29	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	牌楼镇原化工厂	6.9911
30	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	宏拓耐火材料	0.7444
31	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	硕源矿产品加工	1.1827
32	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	国田矿业	0.2196
33	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	国田矿业	1.0564
34	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	国田矿业	0.1137
35	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	国田矿业	0.8165
36	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	国田矿业	3.0020
37	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	启兴矿业	9.9655
38	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	东泰耐火材料制造	0.6705
39	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	恒坤耐火材料	2.0613
40	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	广晟鑫耐火材料	0.2662
41	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	四海电容镁	2.7000
42	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	金升炉料	0.5279
43	菱镁矿业集聚区	析木镇	海镁石粉厂	1.7905
44	菱镁矿业集聚区	英落镇	恒立科技	4.5759
45	菱镁矿业集聚区	英落镇	天盛镁业	1.4304
46	菱镁矿业集聚区	英落镇	后英集团宝华耐火材料制造	1.2613
47	菱镁矿业集聚区	英落镇	腾龙矿业库房	4.2917
48	菱镁矿业集聚区	英落镇	后英水泉滑石矿道路硬化	3.8756
49	菱镁矿业集聚区	英落镇	后英水泉滑石矿道路硬化	0.0779
50	菱镁矿业集聚区	英落镇	后英水泉滑石矿道路硬化	0.0026
51	菱镁矿业集聚区	马风镇	艾海滑石矿产品加工	0.6800
52	菱镁矿业集聚区	马风镇	鼎鸿滑石	0.7219
53	纺织产业集聚区	西柳镇	鹏润服装厂	0.6652
54	纺织产业集聚区	西柳镇	玺诚纺织公司	1.5271
55	纺织产业集聚区	西柳镇	富亿阁	0.5202
56	纺织产业集聚区	西柳镇	宏信制衣厂	0.6516
57	纺织产业集聚区	西柳镇	新淇服装加工	0.5184
58	农牧业产业发展区	耿庄镇	海耿路西侧混合饲料	1.0158
59	农牧业产业发展区	耿庄镇	红宾仓储	1.8133
60	农牧业产业发展区	腾鳌温泉管理区	瑞凯物流	1.1326
61	农牧业产业发展区	腾鳌温泉管理区	鹏来牧业	1.0984
62	温香镇	温香镇	加油站	0.0441
63	马风镇	马风镇	弘宇仓储	3.2565
64	马风镇	马风镇	金马矿产品加工	0.1821
65	马风镇	马风镇	金马矿产品加工	0.6448
66	南台镇	南台镇	辽南汽贸城	3.5000
67	南台镇	南台镇	富商房地产开发	2.0096
68	牛庄镇	牛庄镇	众望石油销售	0.3000
69	牛庄镇	牛庄镇	铸兴机械制造	0.2971
70	感王镇	感王镇	振东新材料加工	0.3307

海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

71	菱镁矿业集聚区	马风镇	诚祥矿产品加工	0.4115
72	菱镁矿业集聚区	马风镇	诚祥矿产品加工	1.1622
73	菱镁矿业集聚区	马风镇	诚祥矿产品加工	0.0077
74	辽宁海城经济开发区	验军街道	锦化科技生态肥料生产线扩建	0.0062
75	菱镁矿业集聚区	英落镇	景丰石粉制造	0.4695
76	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	聚轩忆镁制品	0.2516
77	辽宁鞍山腾鳌经济开发区	腾鳌镇	恒盛铸业轻轧	0.5680
78	菱镁矿业集聚区	析木镇	金恒耐火材料	0.0396
79	菱镁矿业集聚区	析木镇	金恒耐火材料	0.1152
80	纺织产业集聚区	西柳镇	佰拓服装厂	0.0210
81	纺织产业集聚区	西柳镇	德澳服装厂	0.0044
82	纺织产业集聚区	西柳镇	鹏硕床上用品制造	0.0231
83	纺织产业集聚区	西柳镇	鸿驰锦铭服饰	0.0048
84	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	龙权陶瓷制造	0.4595
85	中心城区	兴海街道	强峰汽车销售	0.0297
86	感王镇	感王镇	德元新材料	0.3097
87	菱镁矿业集聚区	八里镇	鑫铁机械	0.1988
88	菱镁矿业集聚区	八里镇	玖城仓储	0.0097
89	纺织产业集聚区	西柳镇	虹盛染整	0.0021
90	农牧业产业发展区	耿庄镇	海耿路西侧混合饲料	0.1653
91	菱镁矿业集聚区	八里镇	权邦仓储	0.3392
92	菱镁矿业集聚区	八里镇	全盛粉体滑石粉项目	0.3000
93	菱镁矿业集聚区	英落镇	天兴高新技术	0.5517
94	辽宁海城经济开发区	验军街道	胜辉耐火材料制造（二期）	0.7466
95	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	石粉二厂	0.9390
96	感王镇	感王镇	丰扬汽车销售	0.9428
97	纺织产业集聚区	中小镇	胖丫蛋子服装	0.4594
98	中心城区	响堂街道	中强仓储	0.2246
99	中心城区	响堂街道	长隆机电	0.7138
100	中心城区	王石镇	凯翔汽车配件仓储	0.9209
101	中心城区	响堂街道	中农超?海城国际智慧农产品物流园	3.6201
102	纺织产业集聚区	西柳镇	第九位服装加工	0.5005
103	纺织产业集聚区	西柳镇	歌诗米慧服装加工	0.6799
104	纺织产业集聚区	西柳镇	卡登齐服装加工	0.6802
105	纺织产业集聚区	西柳镇	力展红服装加工	0.6796
106	纺织产业集聚区	西柳镇	正盈服装加工	0.6420
107	感王镇	感王镇	汉马鸿通物流	0.5200
108	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	久盛耐火材料	0.1632
109	感王镇	感王镇	合隆矿产品加工	0.7356
110	感王镇	感王镇	合隆矿产品加工	0.3579
111	菱镁矿业集聚区	英落镇	华圣耐火	0.2094
112	菱镁矿业集聚区	英落镇	华圣耐火	0.0529
113	东四街道	东四街道	海通数控机床新扩建项目	0.1523

海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

114	纺织产业集聚区	西柳镇	骏鹏涤纶化纤厂	0.0078
115	感王镇	感王镇	卓阳服装厂	0.0079
116	辽宁海城经济开发区	验军街道	顺达汽车轴件制造扩建	0.2723
117	辽宁海城经济开发区	验军街道	瑞成涂膜料项目	0.5307
118	辽宁海城经济开发区	验军街道	盛隆巨邦	0.1988
119	菱镁矿业集聚区	八里镇	澳海耐火材料	0.0067
120	菱镁矿业集聚区	英落镇	嘉成矿业	0.7629
121	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	东和新材料	0.9549
122	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	环菱镁制品	0.0739
123	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	东风塑料厂	0.0954
124	菱镁矿业集聚区	八里镇	延波仓储	0.3743
125	菱镁矿业集聚区	八里镇	鑫尔矿产品加工	0.0003
126	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	久盛耐火材料	0.0118
127	菱镁矿业集聚区	牌楼镇	久盛耐火材料	0.0003
128	望台镇	望台镇	春辉工程塑料制造	0.0092
合计				164.9578

## 2. 征收时序调整情况

受经济运行及企业投资意愿影响，原方案中未实施土地征收地块面积为200.8541公顷，本次调整方案中调出总面积164.9578公顷，需进行时序调整的地块面积为35.8963公顷。调整后2022年实施项目地块66个，面积121.3565公顷。调整至2024年实施项目共是实施项目地块37个，面积35.8963公顷，拟删除的项目不再实施。

表4-2征收时序调整情况表

单位：公顷

序号	项目名称	所在地	实施时序	面积
1	双龙新村北侧地块	海州街道	2022	4.4129
2	海耿路西侧混合饲料	耿庄镇	2022	0.9966
3	沈营路东侧旅游	耿庄镇	2022	0.1317
4	隆盛松紧带	耿庄镇	2022	0.8144
5	鸿尊达牧业有限公司	望台镇	2022	0.1042
6	海通数控机床	东四街道	2022	0.3928
7	辽盛钢铁	东四街道	2022	0.4977
8	南外环北侧地块	毛祁镇	2022	0.1362
9	张乐被服厂	中小镇	2022	0.6383
10	玖城仓储	八里镇	2022	0.5903
11	鑫铁机械	八里镇	2022	0.5815
12	金恒耐火材料	析木镇	2022	8.3258

海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

13	景丰石粉制造	英落镇	2022	1.0156
14	利奇碳素	腾鳌镇	2022	6.6079
15	威钢连铸	腾鳌镇	2022	1.2519
16	泉润塑业加工	感王镇	2022	0.3053
17	牛庄大曲酒业加工扩建	验军街道	2022	0.5074
18	古源化工	验军街道	2022	1.3530
19	锦化科技生态肥料生产线扩建	验军街道	2022	1.2271
20	东和新材料	牌楼镇	2022	4.5601
21	东三道泰迪	牌楼镇	2022	3.0000
22	龙权陶瓷制造	牌楼镇	2022	1.6845
23	石粉二厂	牌楼镇	2022	3.6025
24	德元新材料	感王镇	2022	0.9529
25	虹盛染整	西柳镇	2022	7.3841
26	宏宜工业城	西柳镇	2022	4.9596
27	捷美纺织服装厂	西柳镇	2022	1.0157
28	荣大纺织服装	西柳镇	2022	0.9350
29	堡盛服饰有限公司	西柳镇	2022	1.1200
30	鹏硕床上用品制造	西柳镇	2022	1.0812
31	黑鲸制衣	西柳镇	2022	0.6648
32	鸿驰锦铭服饰	西柳镇	2022	0.6090
33	恒达服饰	西柳镇	2022	0.5829
34	领澳服饰	西柳镇	2022	0.6054
35	灏彤制衣厂	西柳镇	2022	0.7416
36	豪竹制衣厂	西柳镇	2022	0.7353
37	博汇制衣厂	西柳镇	2022	0.7331
38	鲸雨落制衣厂	西柳镇	2022	0.7250
39	佰拓服装厂	西柳镇	2022	0.3546
40	德澳服装厂	西柳镇	2022	0.2479
41	欧品豪冠服装	西柳镇	2022	0.5019
42	鞍南矿业矿产品加工	南台镇	2022	9.5417
43	西艾村66千伏变电所	王石镇	2022	0.2305
44	喜迈尊城农业公司	望台镇	2022	0.6569
45	鸿尊达羽毛粉厂	望台镇	2022	0.1657
46	鸿尊达牧业有限公司	望台镇	2022	0.3610
47	长江路南侧房地产开发	验军街道	2022	0.1734
48	强峰汽车销售	兴海街道	2022	0.6835
49	诚祥矿产品加工	马风镇	2022	1.5535
50	诚祥矿产品加工	马风镇	2022	7.1829
51	艾拓物资商贸	王石镇	2022	1.3033
52	广汽丰田	响堂街道	2022	0.1489
53	德添清真牛羊定点屠宰	响堂街道	2022	0.6116
54	长隆机电	响堂街道	2022	0.3596
55	恒盛铸业轻轧	腾鳌镇	2022	17.3672
56	郭苏团地块	兴海街道	2022	1.5342
57	涌丞冶金辅助材料	八里镇	2022	1.1051
58	鞍南矿产资源利用	南台镇	2022	0.5001
59	新立关帝庙桥东房地产开发项目	响堂街道	2022	2.0576
60	鑫荣智能装备	验军街道	2022	0.5114



海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

61	康通养老	英落镇	2022	1.6222
62	福海高新技术	英落镇	2022	1.6374
63	强胜石粉厂	英落镇	2022	2.5580
64	诚祥矿产品加工	马风镇	2022	0.6057
65	宏泰仓储	腾鳌镇	2022	0.1778
66	宏泰仓储	腾鳌镇	2022	2.0196
合计				121.3565
67	辽南钢铁	东四街道	2024	0.1992
68	东和泰迪冶金	毛祁镇	2024	0.6298
69	洺圣粉体	英落镇	2024	0.1996
70	后英环保科技	验军街道	2024	0.5680
71	旭东洋矿加工	牌楼镇	2024	1.0782
72	聚轩忆镁制品	牌楼镇	2024	1.9996
73	屹弘冶金炉料制造	牌楼镇	2024	1.6530
74	隆镁科技	牌楼镇	2024	1.0500
75	国成制衣厂	西柳镇	2024	0.4469
76	万友针刺棉厂	西柳镇	2024	0.1320
77	瑟克赛斯热能科技	西柳镇	2024	0.9038
78	好欣欣服装厂	西柳镇	2024	0.4291
79	楚凡制衣	西柳镇	2024	0.3202
80	翔晨新材料	响堂街道	2024	0.9741
81	盛达塑编公司编织袋生产	毛祁镇	2024	0.5555
82	鑫达滑石集团办公楼及厂房	南台镇	2024	1.5511
83	永和骨粒	验军街道	2024	0.6006
84	海盛菱镁厂	牌楼镇	2024	1.1636
85	久盛耐火材料	八里镇	2024	0.1152
86	华伦	西柳镇	2024	0.9016
87	兴海商住开发	兴海街道	2024	5.5224
88	海通数控机床新扩建项目	东四街道	2024	2.7279
89	澳海耐火材料	八里镇	2024	2.8762
90	嘉成矿业	英落镇	2024	0.3925
91	卓阳服装厂	感王镇	2024	0.2375
92	顺达汽车轴件制造扩建	验军街道	2024	1.1707
93	东和新材料	牌楼镇	2024	1.7565
94	环菱镁制品	牌楼镇	2024	0.7840
95	东风塑料厂	牌楼镇	2024	0.9052
96	骏鹏涤纶化纤厂	西柳镇	2024	1.0083
97	延波仓储	八里镇	2024	0.4259
98	瑞成涂膜料项目	验军街道	2024	0.6820
99	鑫尔矿产品加工	八里镇	2024	0.4993
100	春辉工程塑料制造	望台镇	2024	0.3829
101	盛隆巨邦	验军街道	2024	0.2736
102	久盛耐火材料	牌楼镇	2024	0.3276
103	久盛耐火材料	牌楼镇	2024	0.4529
合计				35.8963

## （二）原方案调整原因及必要性

### 1. 调整原因

原方案调整原因涉及征地项目无法实施导致的部分拟征收地块删减以及受经济运行压力及企业投资意愿等因素影响导致的项目征收时序调整，具体情况如下：

#### （1）征地项目无法实施

综合考虑海城市现阶段经济社会发展现状，原方案中拟征地的铭鑫屠宰场、金舟润广金属结构厂等128个项目落地实施动力不足，结合实际情况需将未按计划实施征收的地块调出。

#### （2）项目用地时序调整

受经济运行压力及企业投资意愿等因素影响，辽南钢铁、东和泰迪冶金等37个征收地块，项目征地难度较大，未能按期完成土地征收流程结合实际情况，需将未按计划实施征收的地块延长实施期限。项目实施期限调整为2022-2024年，原则上2024年年底实施完成，拟删除的项目不再实施。

#### （3）成片开发范围调整

考虑原方案中依据的规划方案，无法确认规划公益性用地安排，为避免后续征地地块与原方案成片开发范围重叠，依据海城市集体土地所有权数据库，将原方案中成片开发范围内，未安排土地征收的集体土地，进行调出。另外，结合集体土地调出后成片开发完整性及成片开发范围围合形态，相应对调出集体土地相邻的国有土地一并调出。调整后片区面积为192.6697公顷。

## 2. 调整必要性

通过本次调整，将近期无法实施的项目进行调出，可进一步保障成片开发方案的合规性，更好地节约集约土地资源，提高土地利用效率。

另外，本次调整方案是从项目实际出发，充分衔接项目用地的可研或初步设计等方面成果对实施年度进行微调，进而符合征地时序需求。同时，在保障被征农民合法权益的基础上，确保项目用地顺利实施，严肃土地征收的法定程序。

### （三）调整后情况

#### 1. 调整后成片开发基本情况

方案调整后，涉及成片开发范围共82个，总面积192.6697公顷，拟征收地块103个，面积为157.2528公顷。涉及八里镇、东四街道、感王镇、耿庄镇、海州街道、马风镇、毛祁镇、南台镇、腾鳌镇、牌楼镇、望台镇、王石镇、响唐街道、兴海街道、验军街道、英落镇、中小镇等。具体情况如下表。

表6-1土地征收成片开发调整方案项目情况表

单位：公顷

序号	片区名称	项目名称	所在地	面积
1	HC01	德添清真牛羊定点屠宰	响堂街道	0.6116
2	HC02	翔晨新材料	响堂街道	0.9741
3	HC03	强峰汽车销售	兴海街道	0.6835
4	HC04	郭苏团地块	兴海街道	1.5342
5	HC05	欧品豪冠服装	西柳镇	0.5018
6	HC06	兴海商住开发	兴海街道	5.5223
7	HC07	双龙新村北侧地块	海州街道	4.4129
8	HC08	西艾村66千伏变电所	王石镇	0.2305
9	HC09	艾拓物资商贸	王石镇	1.3033
10	HC10	新立关帝庙桥东房地产开发项目	响堂街道	2.0576
11	HC11	南外环北侧地块	毛祁镇	0.1362

海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

12	HC12	长隆机电	响堂街道	0.3596
13	HC13	广汽丰田	响堂街道	0.1489
14	HC14	春辉工程塑料制造	望台镇	0.3829
15	HC15	鸿尊达羽毛粉厂	望台镇	0.1657
16	HC16	鸿尊达牧业有限公司	望台镇	0.361
17	HC17	鸿尊达牧业有限公司	望台镇	0.1042
18	HC18	喜迈尊城农业公司	望台镇	0.6569
19	HC19	隆盛松紧带	耿庄镇	0.8144
20	HC20	海耿路西侧混合饲料	耿庄镇	0.9966
21	HC21	沈营路东侧旅游	耿庄镇	0.1317
22	HC22	鞍南矿业矿产品加工	南台镇	9.5417
23	HC23	鞍南矿产资源利用	南台镇	0.5001
24	HC24	盛达塑编公司编织袋生产	毛祁镇	0.5555
25	HC25	东和泰迪冶金	毛祁镇	0.6298
26	HC26	景丰石粉制造	英落镇	1.0156
27	HC27	洺圣粉体	英落镇	0.1996
28	HC28	金恒耐火材料	析木镇	8.3258
29	HC29	东和新材料	牌楼镇	1.7565
30	HC29	东和新材料	牌楼镇	4.5601
31	HC30	诚祥矿产品加工	马风镇	1.5535
32	HC30	诚祥矿产品加工	马风镇	0.6057
33	HC31	东三道泰迪	牌楼镇	3.0000
34	HC31	龙权陶瓷制造	牌楼镇	1.6845
35	HC32	诚祥矿产品加工	马风镇	7.1829
36	HC33	涌丞冶金辅助材料	八里镇	1.1051
37	HC34	澳海耐火材料	八里镇	2.8762
38	HC35	海盛菱镁厂	牌楼镇	1.1636
39	HC36	聚轩忆镁制品	牌楼镇	1.9996
40	HC37	东风塑料厂	牌楼镇	0.9052
41	HC38	鑫铁机械	八里镇	0.5815
42	HC39	福海高新技术	英落镇	1.6374
43	HC40	康通养老	英落镇	1.6222
44	HC40	强胜石粉厂	英落镇	2.558
45	HC41	延波仓储	八里镇	0.4259
46	HC42	嘉成矿业	英落镇	0.3925
47	HC43	鑫尔矿产品加工	八里镇	0.4993
48	HC44	石粉二厂	牌楼镇	3.6025
49	HC45	隆镁科技	牌楼镇	1.0500
50	HC46	屹弘冶金炉料制造	牌楼镇	1.6530
51	HC47	环菱镁制品	牌楼镇	0.7840
52	HC48	旭东洋矿加工	牌楼镇	1.0782
53	HC49	久盛耐火材料	八里镇	0.1152
54	HC50	久盛耐火材料	牌楼镇	0.3276
55	HC51	久盛耐火材料	牌楼镇	0.4529
56	HC52	玖城仓储	八里镇	0.5903
57	HC53	长江路南侧房地产开发	验军街道	0.1734

海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

58	HC54	锦化科技生态肥料生产线扩建	验军街道	1.2271
59	HC54	鑫荣智能装备	验军街道	0.5114
60	HC54	瑞成涂膜料项目	验军街道	0.682
61	HC55	顺达汽车轴件制造扩建	验军街道	1.1707
62	HC56	鑫达滑石集团办公楼及厂房	南台镇	1.5511
63	HC57	永和骨粒	验军街道	0.6006
64	HC58	古源化工	验军街道	1.3530
65	HC59	后英环保科技	验军街道	0.5680
66	HC60	盛隆巨邦	验军街道	0.2736
67	HC61	牛庄大曲酒业加工扩建	验军街道	0.5074
68	HC63	恒盛铸业轻轧	腾鳌镇	17.3672
69	HC64	利奇碳素	腾鳌镇	6.6079
70	HC65	威钢连铸	腾鳌镇	1.2519
71	HC66	宏泰仓储	腾鳌镇	0.1778
72	HC66	宏泰仓储	腾鳌镇	2.0196
73	HC67	德元新材料	感王镇	0.9529
74	HC68	卓阳服装厂	感王镇	0.2375
75	HC69	泉润塑业加工	感王镇	0.3053
76	HC70	张乐被服厂	中小镇	0.6383
77	HC71	国成制衣厂	西柳镇	0.4469
78	HC71	万友针刺棉厂	西柳镇	0.132
79	HC71	好欣欣服装厂	西柳镇	0.4291
80	HC72	楚凡制衣	西柳镇	0.3202
81	HC73	瑟克赛斯热能科技	西柳镇	0.9038
82	HC74	佰拓服装厂	西柳镇	0.3546
83	HC74	德澳服装厂	西柳镇	0.2479
84	HC74	华伦	西柳镇	0.9016
85	HC74	骏鹏涤纶化纤厂	西柳镇	1.0083
86	HC75	黑鲸制衣	西柳镇	0.6648
87	HC75	灏彤制衣厂	西柳镇	0.7416
88	HC75	豪竹制衣厂	西柳镇	0.7353
89	HC75	博汇制衣厂	西柳镇	0.7331
90	HC75	鲸雨落制衣厂	西柳镇	0.7250
91	HC76	捷美纺织服装厂	西柳镇	1.0157
92	HC76	荣大纺织服装	西柳镇	0.9350
93	HC76	堡盛服饰有限公司	西柳镇	1.1200
94	HC77	宏宜工业城	西柳镇	4.9596
95	HC77	鹏硕床上用品制造	西柳镇	1.0812
96	HC77	鸿驰锦铭服饰	西柳镇	0.6090
97	HC77	恒达服饰	西柳镇	0.5829
98	HC77	领澳服饰	西柳镇	0.6054
99	HC78	虹盛染整	西柳镇	7.3841
100	HC79	辽南钢铁	东四街道	0.1992
101	HC80	辽盛钢铁	东四街道	0.4977
102	HC81	海通数控机床新扩建项目	东四街道	2.7279
103	HC82	海通数控机床	东四街道	0.3928

## 2. 调整后公益性用地安排

原方案成片开发规划公益性用地主要依据各乡镇国土空间规划阶段成果或现状公益性用地进行确定，由于规划成果未经批复，规划用地布局方案不稳定，导致后续年度成片开发安排的土地征收地块存在与原方案规划公益性用地存在空间重叠的可能性。为保障后续征收项目顺利落地实施，拟将原方案中权属为集体的规划公益性用地调出，调出后公益性用地比例低于40%，为维护公共利益的需要，我市将从以下几方面进一步加强土地征收成片开发工作：

一是加快推进成片开发涉及的乡镇国土空间规划和详细规划编制，尽快稳定规划方案；

二是在乡镇国土空间规划及详细规划编制过程中充分保障已纳入成片开发方案项目的公共服务和基础设施配套需求；

三是在实施成片开发拟征收安排的过程中，优先考虑项目周边水、路、电、通信的配套工程建设，满足项目实施必要的配建需求。

### 3. 调整后实施计划安排

调整后，项目实施期限由2022年，调整为2024年，其中2022年已实施地块面积为121.3565公顷，调整为2024年实施地块面积为35.8963公顷，原则上2024年年底前实施完成，拟删除的项目不再实施。

五、第二次调整（2026）

（一）调整的主要内容

1. 地块范围调整情况

因海城市占补平衡指标缺少，部分第一次调整计划实施项目未通过省厅审核，在2025年调整方案保留项目基础上继续将嘉成矿业、锦化科技生态肥料生产线扩建等20个无法按原计划实施征地项目调出成片开发方案。本次土地征收成片开发调出总面积5.6297公顷，调出范围内全部为未征收的集体土地。

表5-1土地征收成片开发方案项目调整情况表

序号	地块名称	已实施面积	拟调出面积
1	艾拓物资商贸	1.3033	
2	鞍南矿产资源利用	0.4544	0.0458
3	鞍南矿业矿产品加工	9.5417	
4	澳海耐火材料	2.8762	
5	佰拓服装厂	0.3542	0.0004
6	堡盛服饰有限公司	1.1200	
7	博汇制衣厂	0.7331	
8	诚祥矿产品加工	9.3422	
9	楚凡制衣	0.3202	
10	春辉工程塑料制造	0.3829	
11	德澳服装厂	0.2479	
12	德添清真牛羊定点屠宰	0.6116	
13	德元新材料	0.9529	
14	东风塑料厂	0.9052	
15	东和泰迪冶金		0.6298
16	东和新材料	6.3166	
17	东三道泰迪	3.0000	
18	福海高新技术	1.6374	



海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

19	古源化工	1.3526	0.0005
20	广汽丰田	0.1489	
21	郭苏团地块	1.5342	
22	国成制衣厂	0.4318	0.0151
23	海耿路西侧混合饲料	0.9966	
24	海盛菱镁厂	1.1636	
25	海通数控机床	0.3928	
26	海通数控机床新扩建项目	2.7279	
27	豪竹制衣厂	0.7353	
28	好欣欣服装厂	0.4125	0.0166
29	灏彤制衣厂	0.7416	
30	黑鲸制衣	0.6648	
31	恒达服饰	0.5829	
32	恒盛铸业轻轧	17.3672	
33	宏泰仓储	2.1973	
34	宏宜工业城	4.9596	
35	虹盛染整	7.3841	
36	鸿驰锦铭服饰	0.6090	
37	鸿尊达牧业有限公司	0.4652	
38	鸿尊达羽毛粉厂	0.1657	
39	后英环保科技	0.5680	
40	华伦		0.9016
41	环菱镁制品	0.7840	
42	嘉成矿业		0.3925
43	捷美纺织服装厂	1.0157	
44	金恒耐火材料	8.3258	
45	锦化科技生态肥料生产线扩建	1.2261	0.0010
46	鲸雨落制衣厂	0.7250	
47	景丰石粉制造	1.0156	
48	久盛耐火材料	0.8957	
49	玫城仓储	0.5903	
50	聚轩忆镁制品	1.9996	
51	骏鹏涤纶化纤厂		1.0083
52	康通养老	1.6222	
53	利奇碳素	6.6079	

海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

54	辽南钢铁		0.1992
55	辽盛钢铁	0.4977	
56	领澳服饰	0.6054	
57	龙权陶瓷制造	1.6845	
58	隆镁科技	1.0500	
59	隆盛松紧带	0.8144	
60	洺圣粉体		0.1996
61	南外环北侧地块	0.1362	
62	牛庄大曲酒业加工扩建	0.5074	
63	欧品豪冠服装	0.4246	0.0772
64	鹏硕床上用品制造	1.0812	
65	强峰汽车销售	0.6835	
66	强胜石粉厂	2.5580	
67	泉润塑业加工	0.3053	
68	荣大纺织服装	0.9350	
69	瑞成涂膜料项目	0.6820	
70	瑟克赛斯热能科技	0.9038	
71	沈营路东侧旅游	0.0677	0.0640
72	盛达塑编公司编织袋生产		0.5555
73	盛隆巨邦	0.2736	
74	石粉二厂	3.6025	
75	双龙新村北侧地块	4.4129	
76	顺达汽车轴件制造扩建	1.1707	
77	万友针刺棉厂	0.1320	
78	威钢连铸	1.2519	
79	西艾村66千伏变电所	0.2305	
80	喜迈尊城农业公司	0.6569	
81	翔晨新材料		0.9741
82	新立关帝庙桥东房地产开发项目	2.0576	
83	鑫达滑石集团办公楼及厂房	1.5511	
84	鑫尔矿产品加工		0.4993
85	鑫荣智能装备	0.5110	0.0004
86	鑫铁机械	0.5815	
87	兴海商住开发	5.5224	
88	旭东洋矿加工	1.0782	
89	延波仓储	0.4259	

90	屹弘冶金炉料制造	1.6345	0.0185
91	永和骨粒	0.5703	0.0303
92	涌丞冶金辅助材料	1.1051	
93	张乐被服厂	0.6383	
94	长江路南侧房地产开发	0.1734	
95	长隆机电	0.3596	
96	卓阳服装厂	0.2375	

## 2. 征收时序调整情况

受占补平衡指标缺少及经济运行及企业投资意愿影响，本次调整不涉及调整时序情况，将截至目前未征收地块全部调出，拟删除的项目不再实施。

### （二）原方案调整原因及必要性

#### 1. 调整原因

原方案调整原因涉及征地项目无法实施导致的部分拟征收地块删减以及受经济运行压力及企业投资意愿等因素影响导致的项目征收时序调整，具体情况如下：

##### （1）征地项目无法实施

综合考虑海城市现阶段经济社会发展现状，原方案中拟征地的华伦、嘉成矿业20个项目落地实施动力不足，结合实际情况需将未按计划实施征收的地块调出。

##### （2）成片开发范围调整

考虑原方案中依据的规划方案，无法确认规划公益性用地安排，为避免后续征地地块与原方案成片开发范围重叠，依据海城市集体土地所有权数据库，将原方案中成片开发范围内，未安排土地征收的集体土地，进行调出。另外，结合集体土地调出后成片开发完整性及成片开发范围围合形态，相应对调

出集体土地相邻的国有土地一并调出。调整后范围面积为168.1913公顷。

2. 调整必要性

通过本次调整，将近期无法实施的项目进行调出，可进一步保障成片开发方案的合规性，更好地节约集约土地资源，提高土地利用效率。

另外，本次调整方案是从项目实际出发，充分衔接项目用地的可研或初步设计等方面成果对实施年度进行微调，进而符合征地时序需求。同时，在保障被征农民合法权益的基础上，确保项目用地顺利实施，严肃土地征收的法定程序。

(三) 调整后情况

1. 调整后成片开发基本情况

方案调整后，涉及成片开发范围总面积168.1913公顷，范围内涉及96个征收地块，总面积151.6231公顷。位于海州街道、兴海街道、响堂街道等18个（开发区、街道）。具体情况如下表。

表5-2土地征收成片开发调整方案项目情况表

单位：公顷

序号	地块名称	面积
1	艾拓物资商贸	1.3033
2	鞍南矿产资源利用	0.4544
3	鞍南矿业矿产品加工	9.5417
4	澳海耐火材料	2.8762
5	佰拓服装厂	0.3542
6	堡盛服饰有限公司	1.1200
7	博汇制衣厂	0.7331
8	诚祥矿产品加工	9.3422

海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

9	楚凡制衣	0.3202
10	春辉工程塑料制造	0.3829
11	德澳服装厂	0.2479
12	德添清真牛羊定点屠宰	0.6116
13	德元新材料	0.9529
14	东风塑料厂	0.9052
16	东和新材料	6.3166
17	东三道泰迪	3.0000
18	福海高新技术	1.6374
19	古源化工	1.3526
20	广汽丰田	0.1489
21	郭苏团地块	1.5342
22	国成制衣厂	0.4318
23	海耿路西侧混合饲料	0.9966
24	海盛菱镁厂	1.1636
25	海通数控机床	0.3928
26	海通数控机床新建项目	2.7279
27	豪竹制衣厂	0.7353
28	好欣欣服装厂	0.4125
29	灏彤制衣厂	0.7416
30	黑鲸制衣	0.6648
31	恒达服饰	0.5829
32	恒盛铸业轻轧	17.3672
33	宏泰仓储	2.1973
34	宏宜工业城	4.9596
35	虹盛染整	7.3841
36	鸿驰锦铭服饰	0.6090
37	鸿尊达牧业有限公司	0.4652
38	鸿尊达羽毛粉厂	0.1657
39	后英环保科技	0.5680
41	环菱镁制品	0.7840
43	捷美纺织服装厂	1.0157
44	金恒耐火材料	8.3258
45	锦化科技生态肥料生产线扩建	1.2261
46	鲸雨落制衣厂	0.7250
47	景丰石粉制造	1.0156

海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

48	久盛耐火材料	0.8957
49	玖城仓储	0.5903
50	聚轩忆镁制品	1.9996
52	康通养老	1.6222
53	利奇碳素	6.6079
55	辽盛钢铁	0.4977
56	领澳服饰	0.6054
57	龙权陶瓷制造	1.6845
58	隆镁科技	1.0500
59	隆盛松紧带	0.8144
61	南外环北侧地块	0.1362
62	牛庄大曲酒业加工扩建	0.5074
63	欧品豪冠服装	0.4246
64	鹏硕床上用品制造	1.0812
65	强峰汽车销售	0.6835
66	强胜石粉厂	2.5580
67	泉润塑业加工	0.3053
68	荣大纺织服装	0.9350
69	瑞成涂膜料项目	0.6820
70	瑟克赛斯热能科技	0.9038
71	沈营路东侧旅游	0.0677
73	盛隆巨邦	0.2736
74	石粉二厂	3.6025
75	双龙新村北侧地块	4.4129
76	顺达汽车轴件制造扩建	1.1707
77	万友针刺棉厂	0.1320
78	威钢连铸	1.2519
79	西艾村66千伏变电所	0.2305
80	喜迈尊城农业公司	0.6569
82	新立关帝庙桥东房地产开发项目	2.0576
83	鑫达滑石集团办公楼及厂房	1.5511
85	鑫荣智能装备	0.5110
86	鑫铁机械	0.5815
87	兴海商住开发	5.5224
88	旭东洋矿加工	1.0782
89	延波仓储	0.4259

## 海城市2022年土地征收成片开发调整方案（2026年调整）征求意见稿

90	屹弘冶金炉料制造	1.6345
91	永和骨粒	0.5703
92	涌丞冶金辅助材料	1.1051
93	张乐被服厂	0.6383
94	长江路南侧房地产开发	0.1734
95	长隆机电	0.3596
96	卓阳服装厂	0.2375

## 2. 调整后土地利用现状情况

调整后方案涉及的土地征收地块以农用地为主，其中农用地35.7144公顷，占成片开发面积的70.09 %；建设用地为26.2825公顷，占成片开发面积的29.50%；未利用地0.3622公顷，占成片开发面积的0.41%。

## 3. 调整后公益性用地安排

原方案成片开发规划公益性用地主要依据各乡镇国土空间规划阶段成果或现状公益性用地进行确定，由于规划成果未经批复，规划用地布局方案不稳定，导致后续年度成片开发安排的土地征收地块存在与原方案规划公益性用地存在空间重叠的可能性。为保障后续征收项目顺利落地实施，拟将原方案中权属为集体的规划公益性用地调出，调出后公益性用地比例低于40%，为维护公共利益的需要，我市将从以下几方面进一步加强土地征收成片开发工作：

一是加快推进成片开发涉及的乡镇国土空间规划和详细规划编制，尽快稳定规划方案；

二是在乡镇国土空间规划及详细规划编制过程中充分保障已纳入成片开发方案项目的公共服务和基础设施配套需求；

三是在实施成片开发拟征收安排的过程中，优先考虑项目周边水、路、电、通信的配套工程建设，满足项目实施必要的配建需求。



#### 4. 调整后实施计划安排

调整后，纳入方案151.6231公顷已全部实施征收，拟删除的项目不再实施。

#### 六、结论

本次方案调整后土地征收成片开发范围位于国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，且用地布局及规模符合在国土空间规划中统筹“三条控制线”等空间管控要求。不存在法律法规和政策规定中不予批准土地征收成片开发方案的情形。

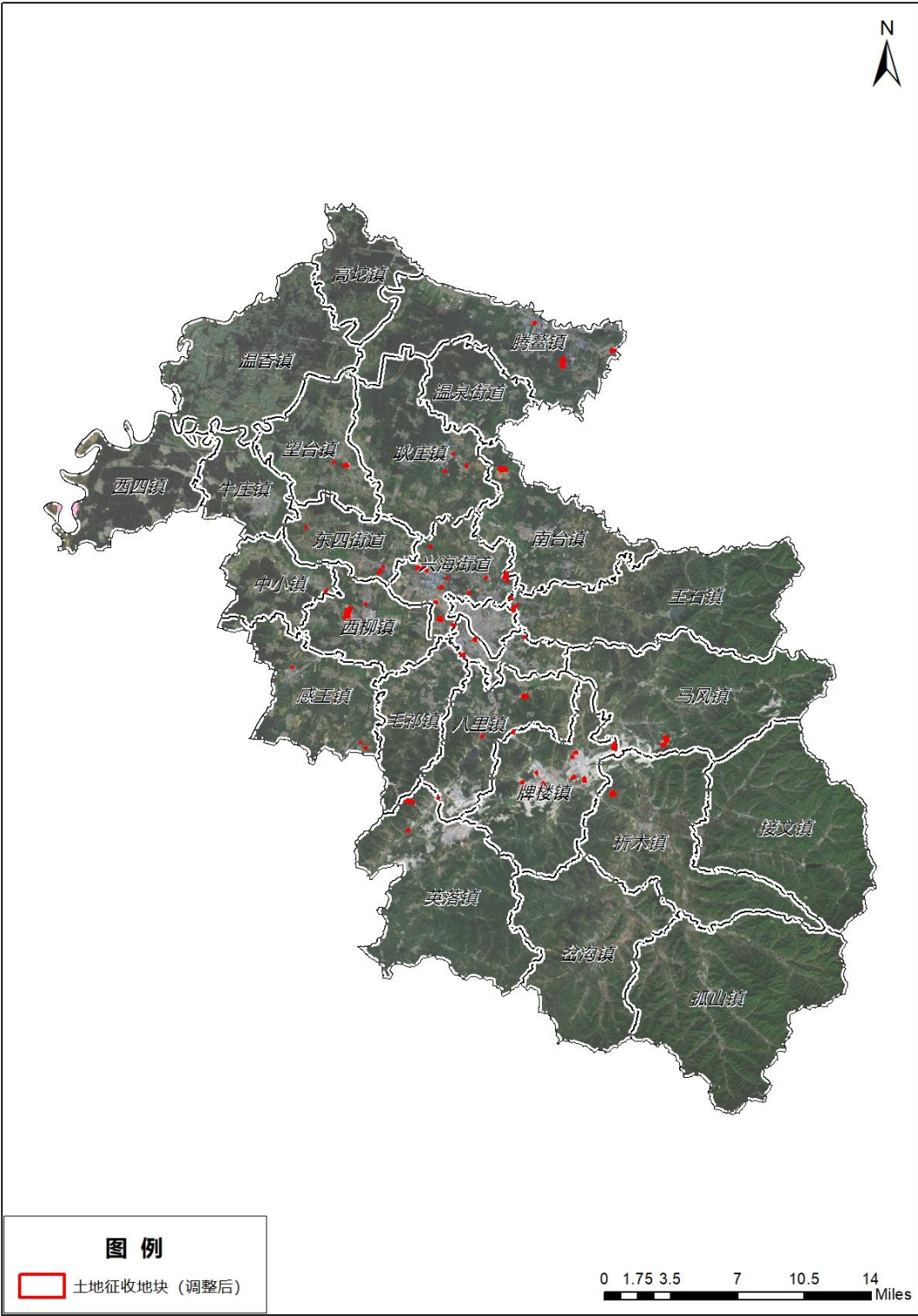
## 七、附件

附件1成片开发调整方案影像图；

附件2成片开发调整方案“三区三线”分布图；

附件3成片开发调整方案现状图；

附件1 成片开发调整方案影像图



附件2 成片开发调整方案“三区三线”分布图



附件3 成片开发调整方案现状图

