

台安县 2023 年土地征收成片开发方案 (第二批)

征求意见稿

台安县人民政府

二〇二三年十一月

目 录

一、概述	1
（一）编制背景	1
（二）编制原则	2
（三）编制依据	3
二、基本情况	5
（一）台安县概况	5
（二）批而未供土地和闲置土地情况	6
（三）已批成片开发方案实施情况	8
（四）成片开发位置、范围、面积	8
三、成片开发的必要性、主要用途和实现功能	23
（一）成片开发的必要性	23
（二）成片开发区域规划定位	25
（三）主要用途及实现功能	26
（四）用地规划用途分析	26
四、成片开发拟安排建设项目及开发时序	30
（一）拟安排建设项目开发时序	30
（二）节约集约用地措施	34
（三）耕地占补平衡措施	35
（四）征地安置补偿措施	36
五、成片开发公益性用地情况	37
（一）公益性用地内涵	37
（二）公益性用地比例	37
（三）公益性用地分析	38
六、合规性分析	41
（一）符合经济和社会发展目标情况	41
（二）符合国土空间总体规划情况	41

(三) 生态环境“三线一单”符合性	42
(四) 永久基本农田和生态保护红线	42
(五) 衔接控制性详细规划情况	45
七、效益评估	46
(一) 土地利用效益	46
(二) 经济效益	46
(三) 社会效益	48
(四) 生态环境效益	48
八、成片开发风险评估	50
(一) 风险因素	50
(二) 风险估计评估	51
(三) 评估结论	56
(四) 风险防范、化解措施	57
九、公众参与情况	59
十、实施保障措施	60
(一) 组织保障	60
(二) 资金保障	60
(三) 社会监督保障	61
十一、结论	62
十二、附件、附图	63

一、概述

（一）编制背景

2020 年 1 月 1 日，新修订的《土地管理法》正式实施，其第四十五条规定“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用的，可以依法实施征收”；《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）（以下简称《标准》），明确了成片开发标准、流程、土地征收成片开发方案的内容等。辽宁省自然资源厅相应制定《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），进一步明确细化了土地征收成片开发报批相关要求。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，开展台安县土地征收成片开发工作，有序安排土地征收报批时序，合理划定土地征收报批范围，保障台安县经济和社会发展用地需求，结合台安县实际发展需求，在台安县 2023 年土地征收成片开发方案不能完全满足科学发展用地需求的情况下，编制台安县 2023 年土地征收成片开发方案（第二批）。

（二）编制原则

1、遵守法律法规、维护公共利益原则

依法依规的原则 土地征收成片开发应遵循相关法律、法规和规程的规定，必须符合《中华人民共和国土地管理法》、《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做好土地征收成片开发工作的通知》（辽自然资发〔2021〕68号）等相关规定；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。

公共利益的原则 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，并经农民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。通过层层把关，保障公共利益。

2、科学合理和可操作性原则

土地征收成片开发应当坚持新发展理念，立足城市的长远发展，根据土地经济规律、社会经济发展和市场需求，注重节约集约用地，注重生态环境保护，并通过深度分析和科学论证，确定成片开发的规模和范围；土地征收成片开发方案，坚持政府主导、市场推动、公众参与，处理好政府管理和市场行为对城市建设的调节作用，有利于完善城镇功能，促进台安县经济社会高质量发展。

3、严格保护耕地、节约集约用地原则

土地征收成片开发应落实最严格的耕地保护制度，尽量避让优质

耕地。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。

4、生态优先，推进绿色发展的原则

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、生态保护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。

（三）编制依据

1、法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
- （3）《中华人民共和国黑土地保护法》（2022年6月24日）；
- （4）《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2022年施行）。

2、政策规范

- （1）《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）；
- （2）《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）；
- （3）《自然资源部办公厅关于印发〈国土空间调查（规划）用途管制用地用海分类指南（试行）〉》（自然资办发〔2020〕51号）；
- （4）《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）；

（5）《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）；

（6）《鞍山市人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（鞍政发〔2021〕9号）；

（7）《关于规范土地征收成片开发工作的通知》（鞍自然资发〔2022〕5号）；

（8）《鞍山市人民政府办公室关于印发鞍山市 2023 年土地攻坚行动方案的通知》（鞍政办〔2023〕6号）；

（9）其他相关政策规范。

3、相关资料

（1）《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》（鞍政发〔2021〕4号）；

（2）鞍山市三区三线成果；

（3）《台安县国民经济和社会发展第十四个五年（2021-2025年）规划纲要》；

（4）台安县三区三线成果；

（5）台安县 2022 年度国土变更调查成果。

二、基本情况

（一）台安县概况

1、自然资源条件

台安县位于北纬 41°25′、东经 122°21′，地处辽宁省中部、辽河三角洲腹地。处在沈阳、鞍山、营口、辽阳、盘锦、锦州等辽东半岛城市的环抱之中，西接辽河油田，东临鞍山钢铁公司，靠近大连、鲅鱼圈、营口、锦州等港口。京沈高速公路和秦沈电气化铁路横贯中部，纳入了全国交通主干线，从城区乘车到沈阳桃仙国际机场只需 40 分钟的路程，拉近了台安与海内外的时空距离，区位优势明显。

气候特征，台安县属于暖温带大陆性季风气候，四季分明，雨热同期，干冷同季，温度适宜，光照丰富。年均气温在 8.8℃，大于 10℃以上积温 4149.4℃，平均日照时数 2798 小时，平均降水量 629.40mm，平均陆地蒸发量为 552mm，平均无霜期 170~180 天。

地形地貌，台安县地处东北平原南端，辽河三角洲腹地。属近河床及河谷的平原地段，为河流中下游冲击物淤积而成的现代冲积层，其地层构造均为细岩相。台安疆域呈不规则的南北长方形，被辽河、柳河、绕阳河切割成 3 块。除西南部由新台镇新四台子村到东北部桓洞镇铁丝房村一条长 30 多公里断断续续稍有起伏的沙带外，地势平坦。全境从东北向南倾斜，比降为万分之一，平均海拔 6 至 7 米，县城地面海拔 7.9 米。最高在桓洞镇祁木村，海拔 23.6 米；最低在韭菜台镇杨塘村，海拔 2 米左右。

水文方面，境内的第四纪沉积物属陆相沉积。在河流沉积过程中，有时是砂土层，有时为粘土层，使土体出现了砂、粘相间，颜色及厚薄

不一的质地层次，其岩性特征绝大部分为未胶结的松散物质，分布于辽河、浑河、绕阳河和小柳河冲积平原及河谷地带，岩性以砾、砂、亚砂、亚粘土为主，厚度 300~400 米不等。

2、经济社会发展情况

台安县行政区划面积 1394 平方公里，辖 12 个镇街，159 个行政村，10 个社区，户籍人口 36.3 万人。2022 年，全年地区生产总值完成 144.2 亿元；固定资产投资 42.4 亿元；社会消费品零售总额 33 亿元；一般公共预算收入 6.95 亿元；农村居民人均可支配收入 21806 元。

“十四五”时期，台安县构筑融合联动发展新格局，实施“全域统筹、产城联动、轴带铺展、生态间隔、组团发展”的空间布局战略，以推进新型工业化、农业现代化、信息化、城镇化同步发展为主线，注重要素和资源配置，坚持守正创新，突出规划引领和项目支撑，实施和打造“一核支撑”“两区引领”“三带联动”“四区协同”“多点发力”空间布局，加快建设美丽县城、美丽园区、美丽镇街、美丽乡村、美丽通道，促进县域内部空间各版块间联动发展，实现区域发展内涵式升级，提升县城辐射力、开发园区承载力、特色城镇和美丽乡村吸引力，推动“全域一体”，实现综合实力和整体形象迈上大台阶。

（二）批而未供土地和闲置土地情况

1、台安县批而未供土地和闲置土地情况

近年来，台安县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。截止目前，台安县批而未供土地处置任务 24.9 公顷，通过采取督促用地单位开工建设、完善规划手续重新供地、政府组织置换利用等方式，目前已处置 2.9249 公顷，正在履行撤件程序 5 公顷，正在划拨回迁安置用地 4.1091 公顷，预计 6 月前完成

批而未供土地处置不低于 12.034 公顷。

上级下达台安县 2023 年度闲置土地处置任务 44.71 公顷，目前已处置 15.82 公顷。

台安县近五年平均供地率为 83.27%，供地情况达到了开展土地征收成片开发的要求。

成片开发范围总面积为 35.0629 公顷，成片开发范围内没有批而未供土地和闲置土地。

2、分类处置批而未供土地

（1）加快土地供应。对因建设项目未落实造成批而未供的，各级政府要加大招商引资力度，推行“以地招商”；对暂不具备供地条件的，要加快土地征地拆迁及规划调整等前期工作，限期满足供地条件。鼓励国有企业加大土地收储力度。

（2）完善供地手续。对依法批准转用和征收的政府投资城市基础设施和公共设施用地、不能按宗地单独供应的道路绿化带和安全隔离带等代征地以及不能利用的边角地，经批准后直接核发《国有建设用地划拨决定书》。对经营性建设用地未供先用的，在严格依法查处到位后，按有关规定重新组织招标采购挂牌出让。

（3）据实核销批文。对因规划、生态红线和其他政策调整等不再实施具体征收行为的土地，经各乡镇街道组织核实，现场地类与批准前一致的，在处理好有关征地补偿事宜后，报县自然资源局汇总统计，经县政府同意后逐级报原批准机关申请撤回用地批准文件。

3、清理处置闲置土地

（1）因政府或政府部门原因造成闲置。各级政府要制定“一地一策”处置方案。其中因规划和政策调整、建设条件变化造成的，应采用安排

临时使用、协议收回、延长动工开发期限、调整土地用途或规划条件、置换土地等方式进行处置。

（2）因企业原因造成闲置。各级政府要及时采取帮扶、约谈以及依法收取闲置费、无偿收回等措施，督促企业限期开发。

（3）其他原因造成闲置。因司法查封无法开工建设的，各级政积极主动与司法机关协商，达成处置意见，待查封解除后落实相关处置措施。对已竣工项目因企业未及时办理施工许可证导致疑似闲置土地的，商请住建等部门出具相关证明及时销号。

（三）已批成片开发方案实施情况

台安县已批准实施土地征收成片开发方案 2 个，其中《2022 年台安县土地征收成片开发方案》拟实施征收土地面积 143.0958 公顷，截止目前，已实施总面积 71.6516 公顷，占 2022 年实施总面积的 50.05%，其余未实施项目已经编制《调整方案》，全部调出。《台安县 2023 年土地征收成片开发方案》拟实施征收土地面积 69.9297 公顷，截止目前，已实施总面积 68.6131 公顷，占 2023 年（第一批）实施总面积的 98.12%。其他项目正在有序的进行组卷工作。不存在连续两年未完成年度土地征收实施计划。

本次划定台安县 2023 年度土地征收成片开发方案（第二批）范围与已批方案范围不存在交叉重叠，符合成片开发划定要求。

（四）成片开发位置、范围、面积

1. 成片开发的位置及面积

本次成片开发共有 4 个片区开发范围，总面积 35.0629 公顷，涉及八角台街道、台东街道、新开河镇、桑林镇等 2 个街道、2 个乡镇、6

个行政村，根据区域发展情况，将开发范围划分为中心城区、辽宁台安高新农业产业开发区、辽宁台安经济开发区 3 个区域。

具体分布情况见表 2-1、图 2-1。

表 2-1 开发范围划分统计表

区域	编号	位置	区片面积 (公顷)	拟征地面积 (公顷)
中心城区	片区 1	八角台街道	0.8201	0.6206
	片区 2	台东街道	1.7938	0.8787
	小计		2.6139	1.4993
农开区	片区 3	台东街道、新开河镇	30.5094	23.3158
经开区	片区 4	桑林镇	1.9396	1.0530
-	合计	-	35.0629	25.8681

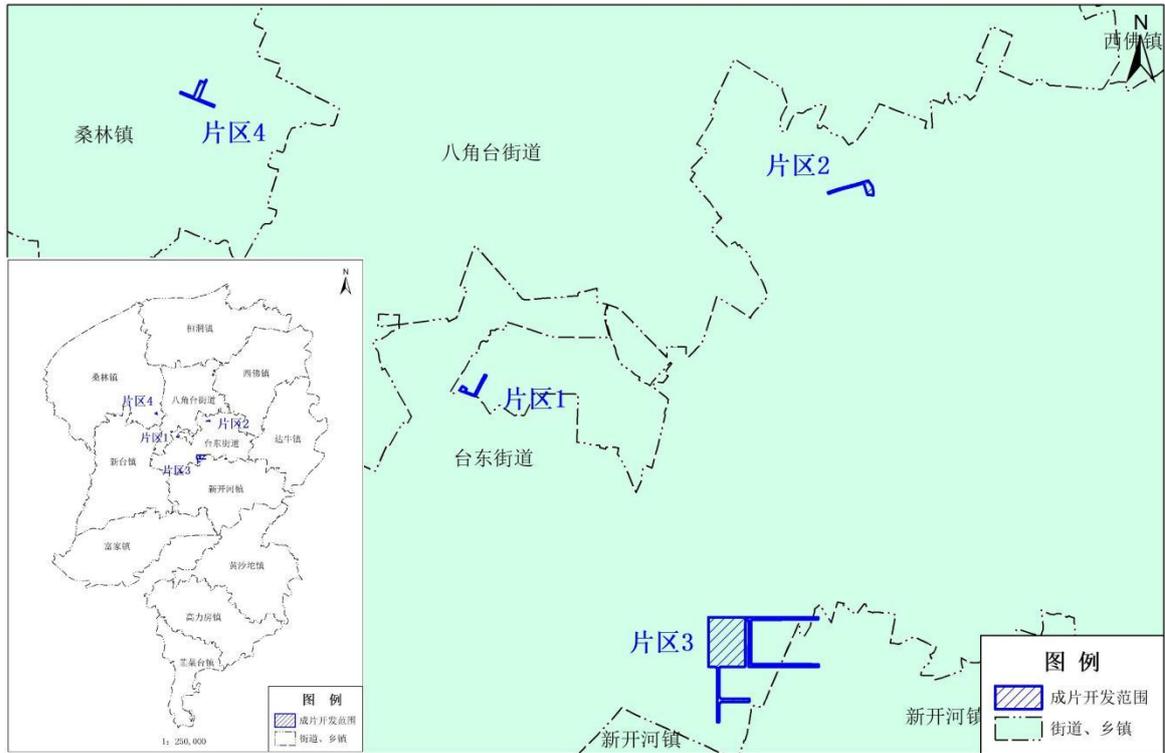


图 2-1 开发范围区位示意图

中心城区开发范围主要涉及八角台街道和台东街道，包括 2 个片区，开发片区总面积 2.6139 公顷，其中拟征收土地面积为 1.4993 公顷，分布情况见图 2-2。



图 2-2-1 中心城区开发范围分布示意图



图 2-2-2 中心城区开发范围分布示意图

辽宁台安高新农业产业开发区开发范围主要涉及台东街道、新开河镇，包括 1 个片区，开发片区总面积 30.5094 公顷，其中拟征收土

地面积为 23.3158 公顷，分布情况见图 2-3。



图 2-3 辽宁台安高新农业产业开发区开发范围分布示意图

辽宁台安经济开发区开发范围主要涉及桑林镇，包括 1 个片区，开发片区总面积 1.9396 公顷，其中拟征收土地面积为 1.0530 公顷，分布情况见图 2-4。



图 2-4 辽宁台安高新农业产业开发区开发范围分布示意图

2、成片开发的土地利用现状

根据“台安县 2022 年度国土变更调查成果”统计，本次成片开发范围总面积 35.0629 公顷，其中农用地 20.2486 公顷（耕地 16.6109 公顷），建设用地 14.5353 公顷，未利用地 0.2790 公顷。

拟征收地块总面积 25.8681 公顷，其中农用地 19.2393 公顷（耕地 15.8721 公顷），建设用地 6.3498 公顷，未利用地 0.2790 公顷。

各片区土地利用现状情况见表 2-2，拟征收地块土地利用现状情况见表 2-3，分布情况见图 2-5。



图 2-5-1 土地利用现状情况示意图

表 2-2 开发范围土地利用现状统计表

单位：公顷

编号	片区面积	农用地				建设用地			未利用地
		小计	耕地	林地	其他农用地	小计	城乡建设用地	交通运输用地	
片区 1	0.8201	0.4166	0.0849	0.3315	0.0002	0.4035	0.3537	0.0498	
片区 2	1.7938	0.2965	0.1531	0.0000	0.1434	1.4973	0.7530	0.7443	
片区 3	30.5094	19.5352	16.3729	2.1381	1.0242	10.6952	3.0216	7.6736	0.2790
片区 4	1.9396	0.0003		0.0003		1.9393	1.1566	0.7827	
合计	35.0629	20.2486	16.6109	2.4699	1.1678	14.5353	5.2849	9.2504	0.2790

表 2-3 拟征收地块土地利用现状统计表

单位：公顷

编号	序号	实施项目	拟征面积	农用地				建设用地			未利用地
				小计	耕地	林地	其他农用地	小计	城乡建设用地	交通运输用地	
片区 1	1	河畔花园住宅小区项目	0.5317	0.1612		0.1612	0.0000	0.3705	0.3253	0.0452	
片区 1	2	市政道路	0.0889	0.0889	0.0402	0.0485	0.0002				
片区 2	3	辽宁环城物流发展有限公司货物仓储项目	0.8787	0.1576	0.1532		0.0044	0.7211	0.7211		
片区 3	4	青岛啤酒项目	20.0000	15.7725	13.4792	1.4905	0.8028	3.9485	2.8595	1.0890	0.2790
片区 3	5	青岛啤酒配套道路	3.3158	3.0591	2.1995	0.6476	0.2120	0.2567	0.0362	0.2205	
片区 4	6	辽宁隆成化工有限责任公司年产 10000 吨溶剂项目	1.0530					1.0530	1.0530		
—	合计	—	25.8681	19.2393	15.8721	2.3478	1.0194	6.3498	4.9951	1.3547	0.2790

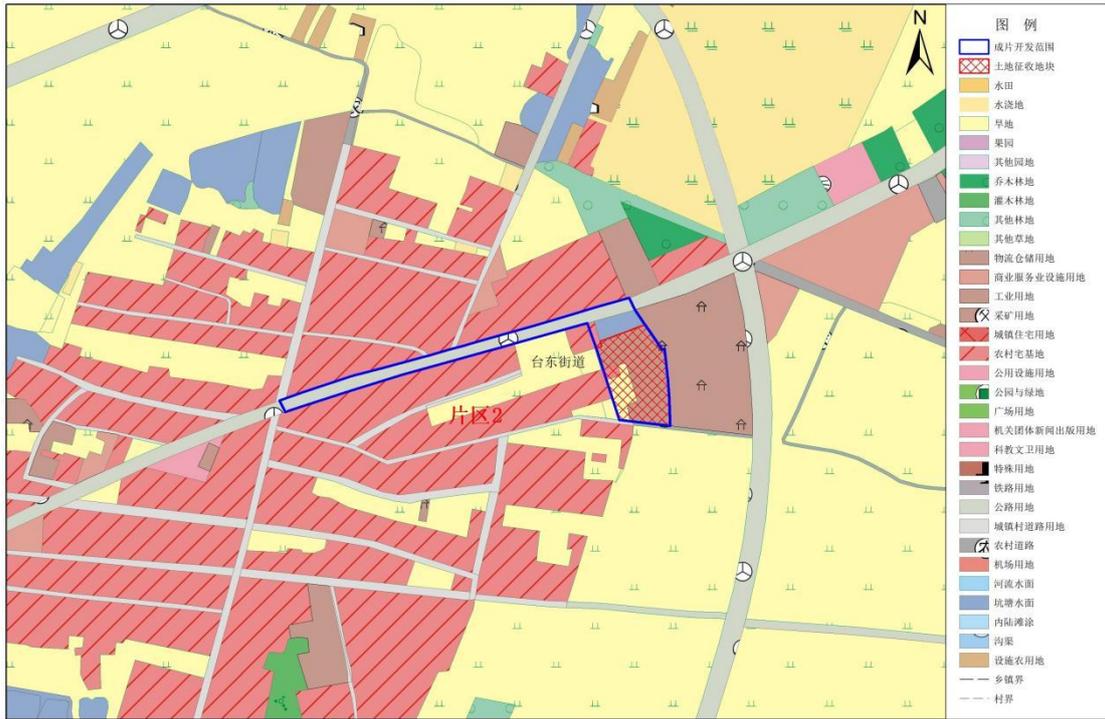


图 2-5-2 土地利用现状情况示意图

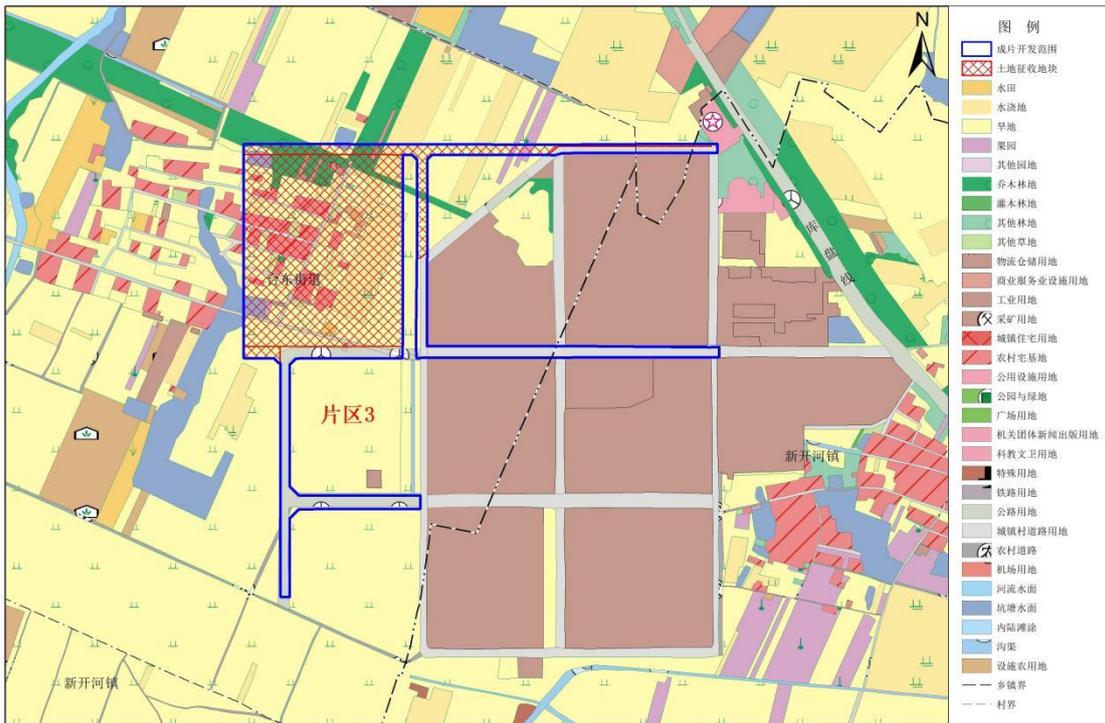


图 2-5-3 土地利用现状情况示意图

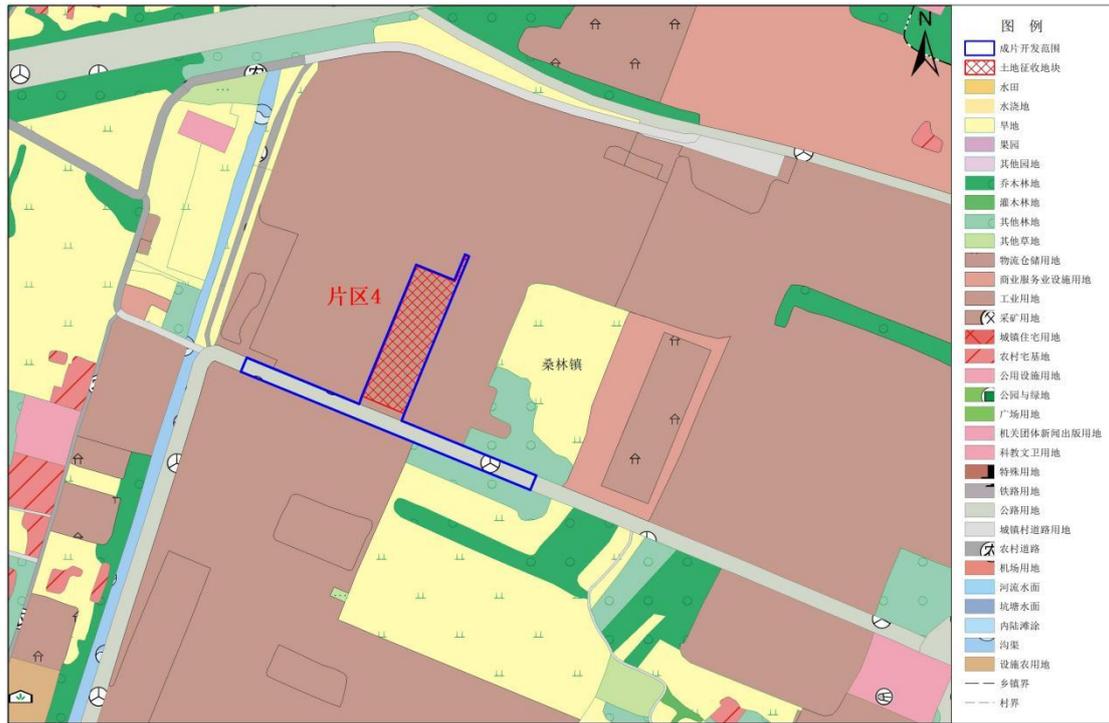


图 2-5-4 土地利用现状情况示意图

3、成片开发的土地权属状况

根据“台安县 2022 年度国土变更调查成果”统计，本次成片开发范围内国有土地 5.1921 公顷，集体土地 29.8708 公顷；开发范围土地权属情况见表 2-4。

表 2-4 开发范围土地权属统计表

单位：公顷

编号	权属名称		国有	集体	合计
片区 1	台安县人民政府		0.7110		0.7110
	八角台街道	蔬菜村		0.0242	0.0242
		西岗村		0.0849	0.0849
片区 2	台安县交通局		0.7443		0.7443
	台东街道	胜利村		1.0495	1.0495
片区 3	台安县人民政府		2.2909		2.2909
	新开河镇人民政府		1.2829		1.2829
	台东街道	陆家村		26.9356	26.9356
片区 4	台安县人民政府		0.0009		0.0009
	台安县交通局		0.7827		0.7827
	桑林镇	团结村		1.1560	1.1560
合计	-	-	5.1921	29.8708	35.0629

拟征收地块总面积 25.8681 公顷，集体土地 25.8681 公顷，征地时具体权属以当时项目勘测定界图为准。拟征收地块土地权属情况见表 2-5，分布情况见图 2-6。

表 2-5 拟征收地块土地权属统计表

单位：公顷

位置	编号	序号	实施项目	权属名称		集体	合计
中心城区	片区 1	1	河畔花园住宅小区项目	八角台街道	蔬菜村	0.5317	0.5317
		2	市政道路	八角台街道	蔬菜村	0.0889	0.0889
	片区 2	3	辽宁环城物流发展有限公司货物仓储项目	台东街道	胜利村	0.8787	0.8787
农开区	片区 3	4	青岛啤酒项目	台东街道	陆家村	20.0000	20.0000
		5	青岛啤酒配套道路	台东街道	高屯村	0.0837	0.0837
				新开河镇	雷屯村	0.0247	0.0247
				台东街道	陆家村	3.2074	3.2074
经开区	片区 4	6	辽宁隆成化工有限责任公司年产 10000 吨溶剂项目	桑林镇	团结村	1.0530	1.0530
-	-	合计	-	-	-	25.8681	25.8681

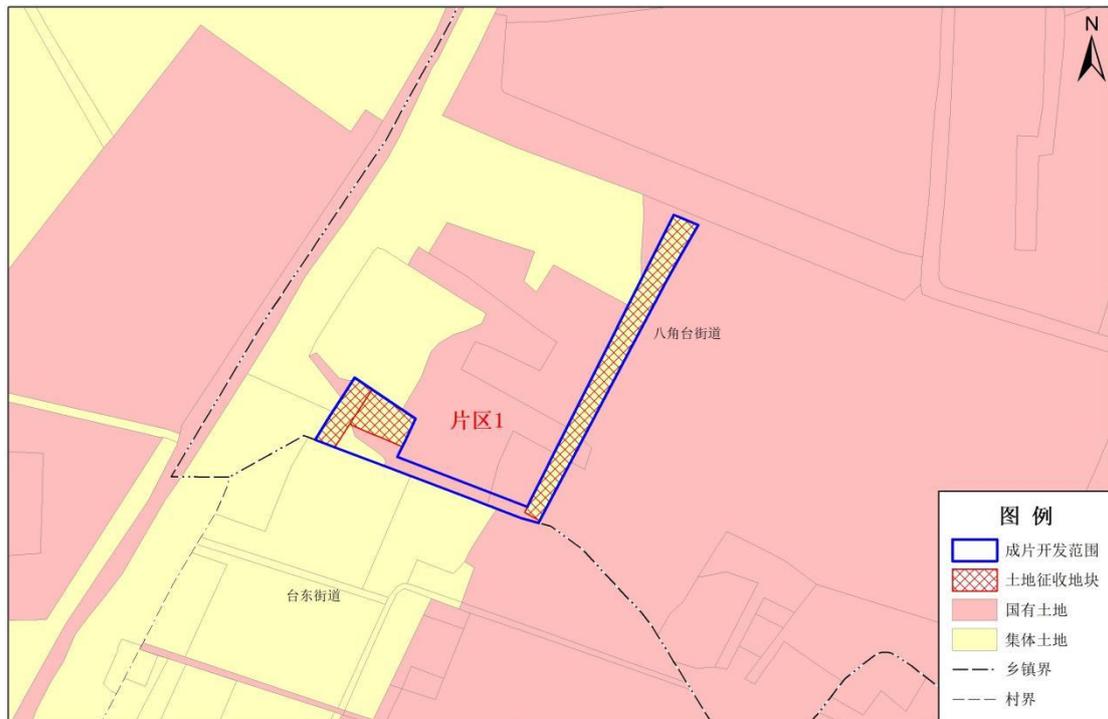


图 2-6-1 土地权属情况示意图

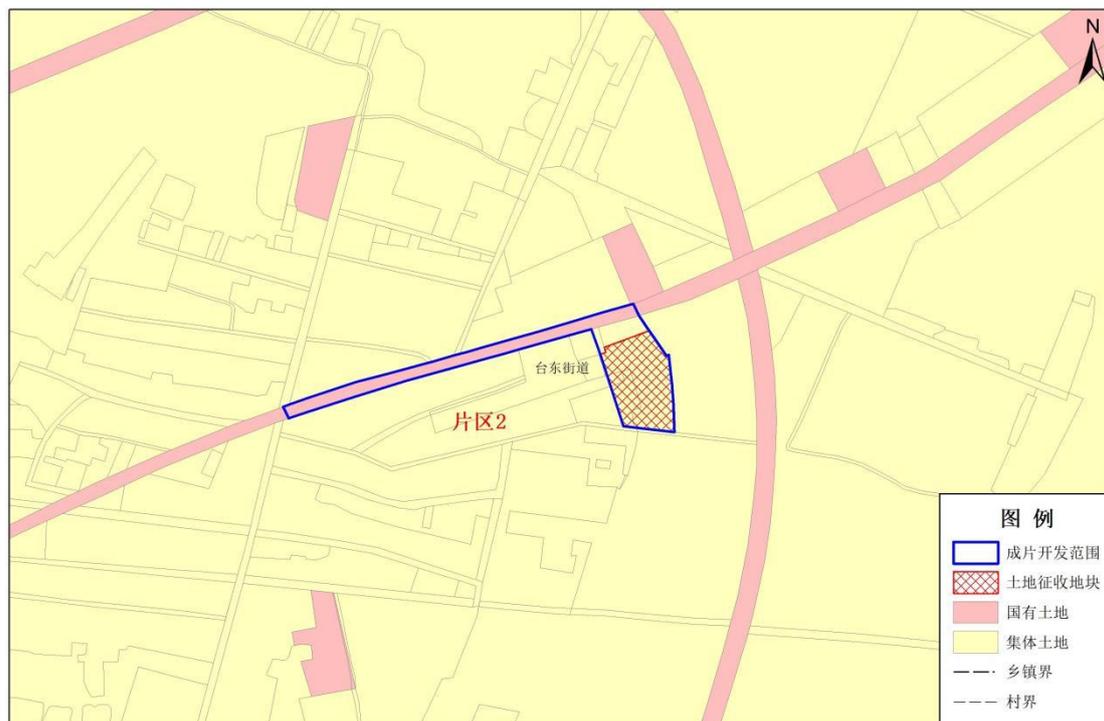


图 2-6-2 土地权属情况示意图

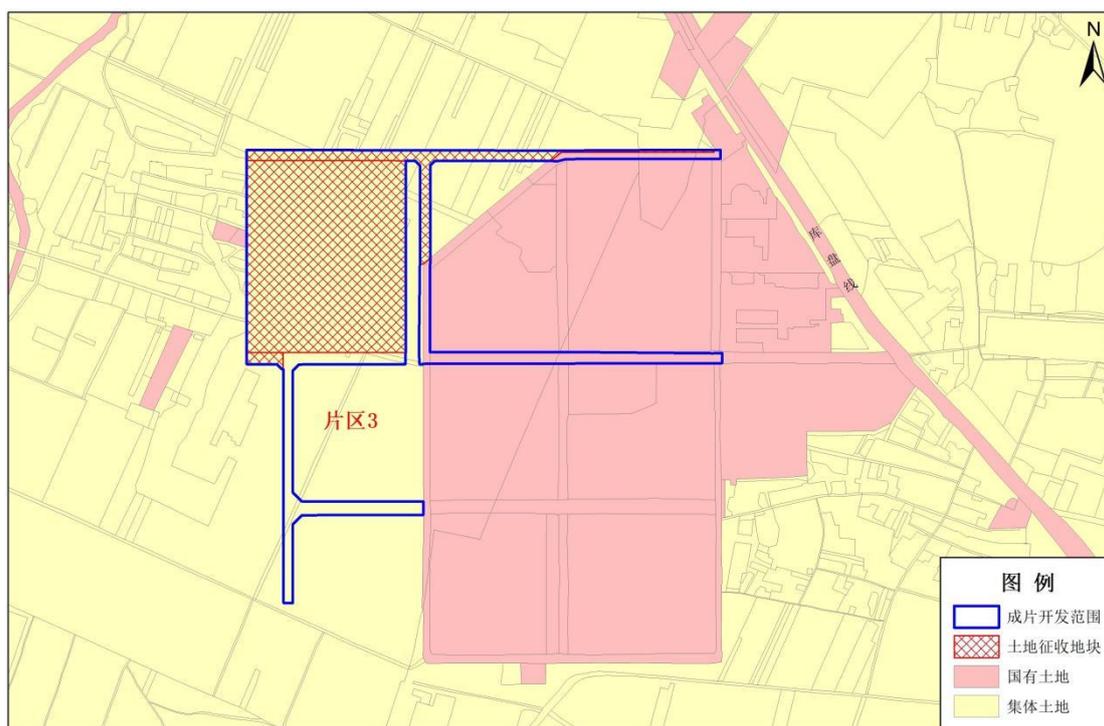


图 2-6-3 土地权属情况示意图

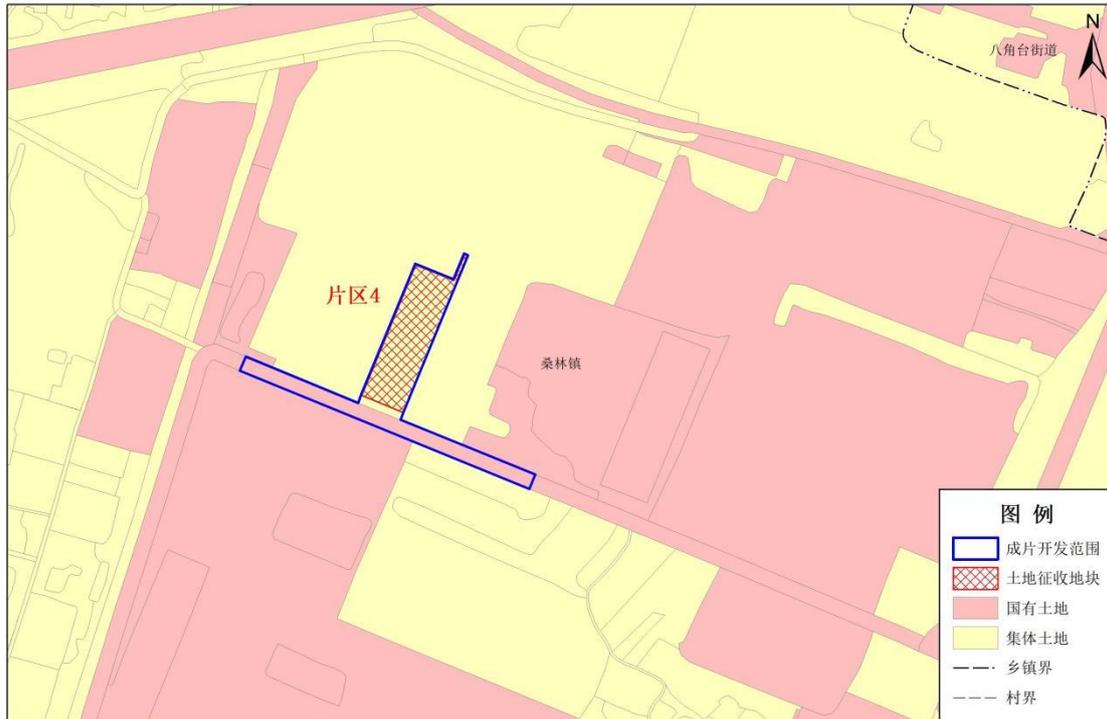


图 2-6-4 土地权属情况示意图

4、成片开发的基础设施现状

(1) 交通条件

台安县交通网 2 小时可覆盖辽宁全境。京沈高速公路、秦沈客运铁路、火渤货运铁路过境而过，G102、S211、S307 三条国省干道在此交汇，具备强大交通支撑能力。

中心城区内有南北主干道：繁荣街、富强街、光明街、富民街、利民街、兴顺街；东西主干道：胜利路、大庆路、振兴路、恩良路、红旗路、湖滨路；生活型支路若干条，路网四通八达。

辽宁台安经济开发区位于京沈高速公路台安出入口处，交通道路主要以迎宾路、团结路、九股河路、西桓路为南北纵横，辅以工业一路、二路、三路、四路、五路、六路、七路和八路东西向的网状格局。以迎宾路和九股河路与穿过中心城区的胜利路及外环路相连接。

辽宁台安高新农业产业开发区位于沈阳、鞍山、锦州、营口、辽阳、盘锦等大中城市一小时经济圈中心，是辽宁沿海经济带配套延伸区，沈阳经济区的辐射区，多重国家级战略叠加区域。京哈高速公路、秦沈高速铁路、火渤货运铁路过境而过，沈盘公路，鞍羊公路贯穿全境，京哈高速公路入口距园区 3 公里，火渤货运铁路货运站距园区 1.5 公里。区内公路交通比较便利，均为硬化路面，省道库盘线横穿农开区东侧，另有多条乡级、村级公路贯穿农开区。



图 2-7-1 中心城区道路分布示意图

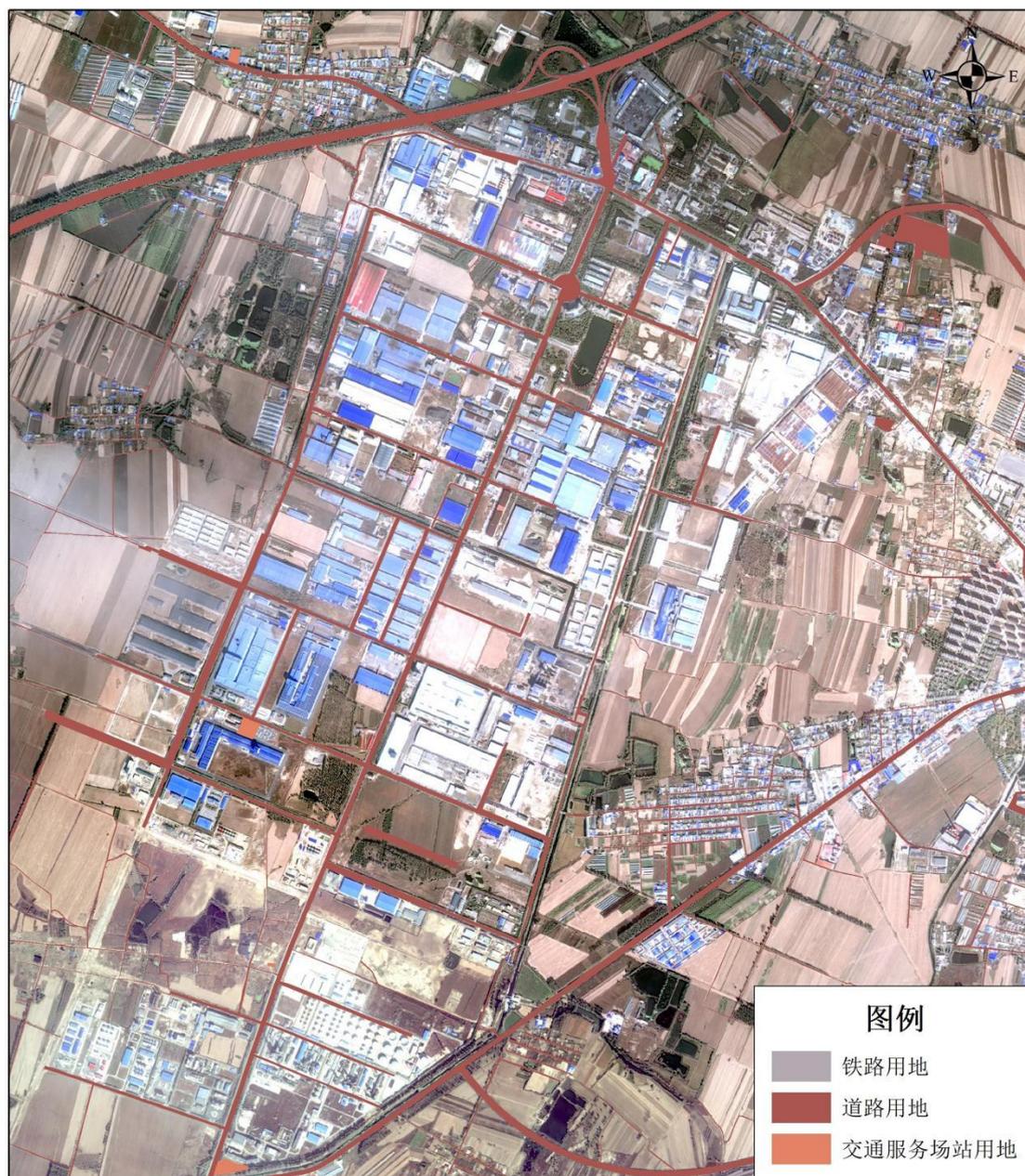


图 2-7-2 经开区道路分布示意图



图 2-7-3 农开区道路分布示意图

（2）供排水条件

成片开发范围内市政管网通达，水源可由就近的市政管网引入，雨水可由就近排入现有雨水管网，污水经处理达标后排入市政污水管网。

（3）供电条件

成片开发范围内现有架空 10KV 高压线路通达，项目施工时需按规划要求将电力线路引入地下电力电缆沟，以方便线路连接。

（4）通信网络条件

台安县通讯已实现了程控化，成片开发范围内已安装程控电话，无线寻呼和移动电话也已经覆盖项目区，可以满足项目建设需要。

辽宁台安经济开发区完成了、排水、供水、天然气、供电、绿化、热电联产热源站、污水处理站、消防站等工程，220kV 变电站已建成

投入运营，基础设施基本实现“九通一平”。

辽宁台安高新农业产业开发区基础设施基本实现“九通一平”。发展区内供水、排水、供电、热力供应、污水处理、标准化厂房等基础设施齐备。现有 4 万千瓦变电站 1 座，线路覆盖园区各处，天然气管线也已经覆盖园区主要干线。

三、成片开发的必要性、主要用途和实现功能

（一）成片开发的必要性

1、加大要素保障，落实居民住有所居的需要

住房问题关系民生福祉，围绕这住房问题，台安县集中建设区片区 1 开发有助于新增建设空间，有利于形成一批功能配套齐全、生态景观优越的现代居住社区，同时也有利于加快区域内居民居住条件的改善。保障区域内人民群众日益增长的高品质居住需求，不断提升人民群众的幸福感和获得感，逐步实现“住有所居”的目标。

本次成片开发中心城区规划片区 1，主要用于河畔花园住宅小区项目和配套的市政道路项目建设。项目建成后将有利于改善人居环境、提升居民生活品质。

2、提高交通运输服务质量，推进台安县物流园区建设的需要

提高交通运输服务质量。按照建设人民满意交通的要求，以提升运输服务品质和效率、降低物流成本为导向，寓服务于管理之中，进一步提升运输服务质量和水平。推进台安县物流园区建设项目。依托“三横三纵一环”大通道布局，建设完善台安县物流体系，通过完善台安县物流园区建设，进一步完善物流体系，加快推进台安县经济发展。仓储物流项目建设对于提高运营效率和提升竞争力具有重要意义。通过合理规划和建设仓储设施以及优化物流流程，企业可以提高物流的运营效率，提升企业的竞争力。

本次成片开发中心城区规划片区 2，主要用于辽宁环城物流发展有限公司货物仓储项目建设。项目建成后将大大提高台安县交通运输服务质量，加快推进台安县物流园区建设。

3、经开区工业园区推动产业集群发展的需要

近年来，经开区工业园区不断强化产业招商，重点发展钢铁深加工（钢材深加工）、精细化工（医药农药高端化学助剂）、生态造纸等三大主导产业集群，现已入驻企业 161 户，其中规上工业企业 53 户。六方化学、四友化工、中懿新材料等新建工程建设有序，耐邦化工（扩建）、恒伟化工、雨森纸业等投产项目运营良好。建立完善了项目包保、产学研、物流、职工培训等服务体系，为企业提供全程帮办代办领办服务，全方位服务经开区企业发展壮大。台安县以经开区工业园区为平台，积极整合资源，引导强化项目服务，深化“百家千户”培育工程，引导化工企业对接科技成果，加大产品研发力度，不断开发新产品、新工艺，实现产品的升级换代，帮助企业做强做大，因此不断地吸引其他相关产业入驻园区。

本次成片开发经开区规划片区 4，可满足化工相关上下游企业入驻的土地需求，届时台安县及经开区通过培育优势产业重点企业，促进区域企业互相协作，延伸产业链条，加速精细化工项目集聚，推进工业产业做大做强、转型升级，促进完整优势产业链群的构建。

4、促进产业发展、带动就业的需要

台安县十四五规划产业强县战略指出：加快推进工业产业转型升级，引进和培育一批龙头企业，形成和打造一批品牌产品，叫响“工业台安”品牌。大力推进农业现代化，调整农业产业结构，实现规模化集约经营。农开区位于台安县工业发展带重要节点上。结合农开区发展规划，推进农产品深加工企业向园区集中、产业向园区集聚。通过成片开发方案的实施，可引进新型工业企业，提供大量就业岗位，

吸纳当地劳动力就地就业，减少人才流失。

本次成片开发在农开区规划了 1 个片区，主要用于青岛啤酒项目和配套的道路项目建设。为当地及周边被征地农民创造就业机会和工作岗位，提高城乡居民收入水平。

（二）成片开发区域规划定位

台安县加快推进工业产业转型升级，围绕钢铁深加工、化工、造纸、农产品精深加工及新能源新材料等产业集群，加快工业集聚化和规模化水平。大力推进农业现代化，调整农业产业结构，实现规模化集约经营。立足大循环，促进双循环，提升消费能力和层级，加快商贸物流体系建设，培育壮大现代新兴服务业，提升现代服务业，推进传统服务产业提质升级。本次成片开发范围总面积 35.0629 公顷，共涉及中心城区、辽宁台安经济开发区、辽宁台安高新农业产业开发区 3 个区域开发范围。

1、中心城区

以县城建成区为核心，以经济开发区和高新农业产业开发区为两翼，依托南北外环预留发展空间，开发环路沿线经济带，放大城市格局，实现辐射发展。本次成片开发片区 1 重点保障河畔花园住宅小区项目。片区 2 重点保障辽宁环城物流发展有限公司货物仓储项目。

2、辽宁台安经济开发区

辽宁台安经济开发区为省级开发区，片区 4 位于经开区，规划在经济开发区内重点布置工业用地，打造以工业功能为主体，以公建服务为重点的产业融合示范区。

3、辽宁台安高新农业产业开发区

辽宁台安高新农业产业开发区，片区 3 位于农开区，农开区大力

推进国家农村产业融合发展示范园、国家科技园区建设，依托既有基础，放大资源优势，注重品质和品牌，推进农产品深加工企业向园区集中、产业向园区集聚，建设农业高科技创新基地、优质农产品物流基地，创建国家农业融合发展示范园。本次成片开发片重点保障青岛啤酒项目及其配套道路项目。

（三）主要用途及实现功能

本次成片方案主要用途为居住用地、交通运输用地、仓储用地、工矿用地。

住宅用地拟实现生活居住功能；工矿用地拟实现工业产品加工功能；仓储用地拟实现物资收储、中转功能；交通用地拟实现配套基础设施功能。

片开发范围内用地主要用途为居住用地、工矿用地、仓储用地、公益性用地等。实现的功能主要包括工业生产、生活居住、公共服务等功能。每个片区的具体用途分类面积见下表。

表 3-1 开发范围土地用途面积汇总表

单位：公顷

区域	编号	用途	开发范围面积	拟征占地面积	实现功能
中心城区	片区 1	居住用地	0.8201	0.6206	生活居住
中心城区	片区 2	仓储用地	1.7938	0.8787	物流仓储
农开区	片区 3	工矿用地	30.5094	23.3158	工业生产
经开区	片区 4	工矿用地	1.9396	1.0530	工业生产
-	合计	-	35.0629	25.8681	-

（四）用地规划用途分析

根据台安县国土空间规划的阶段性成果，台安县成片开发方案涉及到的 4 个片区内，规划用途分为：

仓储用地 1.0495 公顷，占总开发范围的 2.99%；工矿用地 19.2393 公顷，占总开发范围的 54.87%；居住用地 0.3116 公顷，占总开发范围的 0.89%；公益性用地 14.4625 公顷，占总开发范围的 41.25%。

具体用地规划详见表 3-2、表 3-3、表 3-4。

表 3-2 开发范围内规划地类汇总表

用途	面积（公顷）	百分比（%）
仓储用地	1.0495	2.99
工矿用地	19.2393	54.87
居住用地	0.3116	0.89
公益性用地	14.4625	41.25
合计	35.0629	100

表 3-3 开发范围内用地规划地类结构表

单位：公顷，%

编号	总面积	仓储用地	工矿用地	居住用地	公益性用地	公益性比例
片区 1	0.8201			0.3116	0.5085	62.00
片区 2	1.7938	1.0495			0.7443	41.49
片区 3	30.5094		18.0898		12.4196	40.71
片区 4	1.9396		1.1495		0.7901	40.74
总计	35.0629	1.0495	19.2393	0.3116	14.4625	41.25

表 3-4 开发范围内用地规划用途详表

单位：公顷

编号	公益性用地	非公益性用地			合计
	交通运输用地	仓储用地	工矿用地	居住用地	
片区 1	0.5085			0.3116	0.8201
片区 2	0.7443	1.0495			1.7938
片区 3	12.4196		18.0898		30.5094
片区 4	0.7901		1.1495		1.9396
总计	14.4625	1.0495	19.2393	0.3116	35.0629

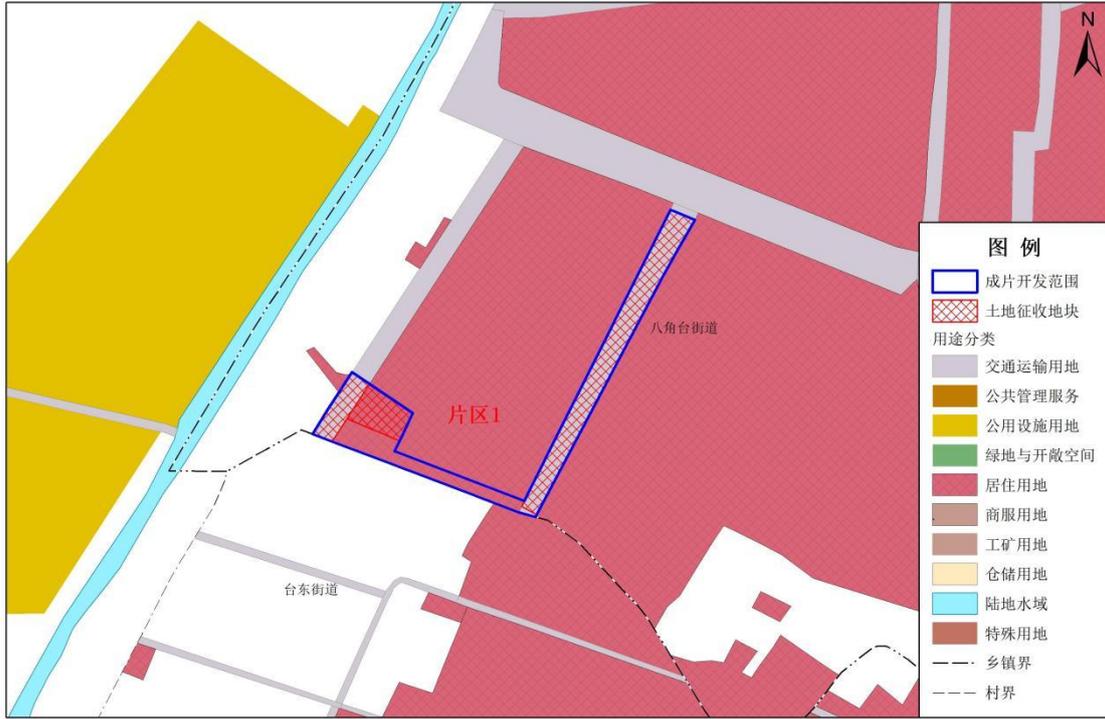


图 3-1-1 规划用途分布示意图



图 3-1-2 规划用途分布示意图

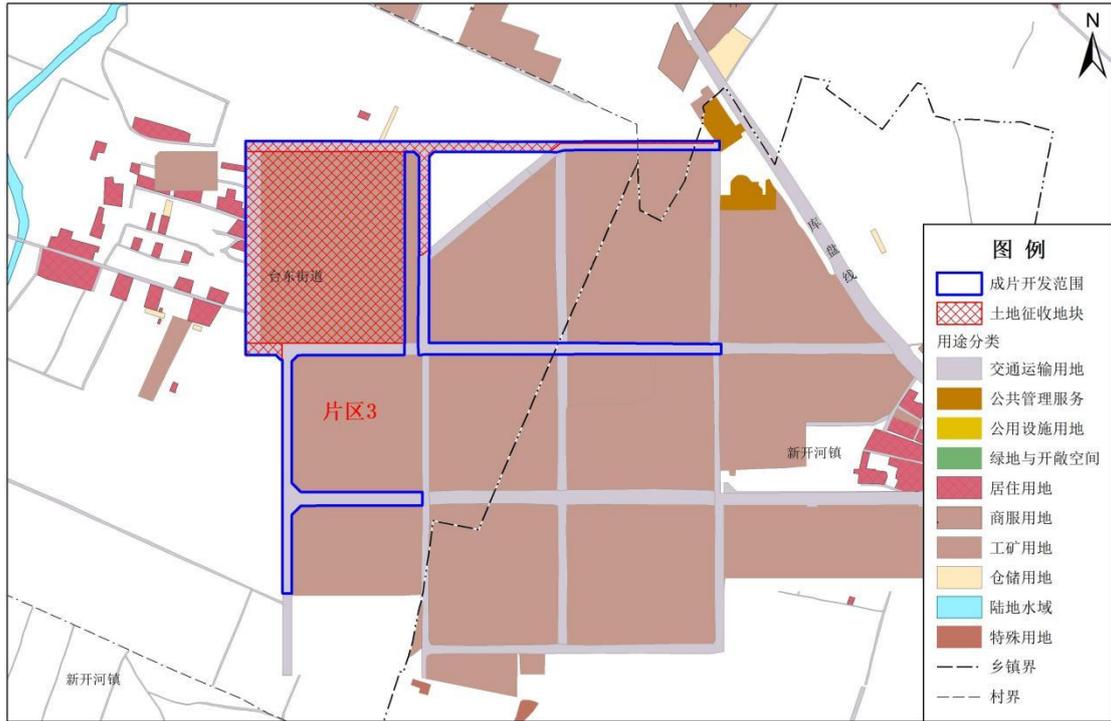


图 3-1-3 规划用途分布示意图

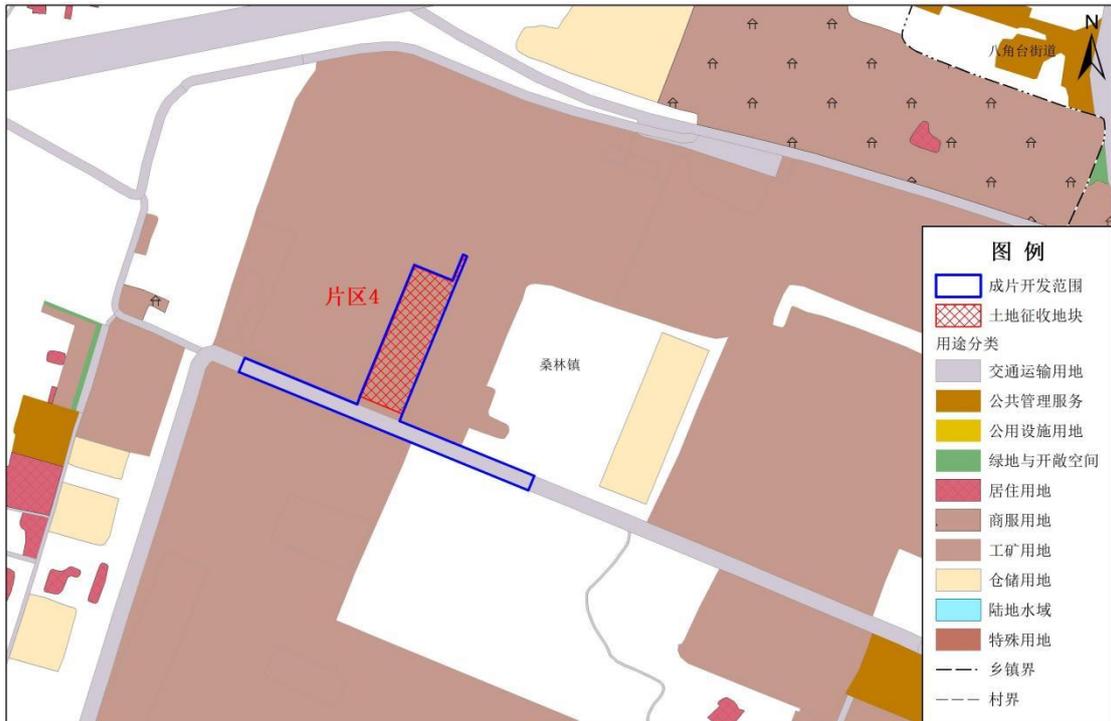


图 3-1-4 规划用途分布示意图

四、成片开发拟安排建设项目及开发时序

（一）拟安排建设项目开发时序

综合考虑当地社会经济发展状况等因素，本方案实施周期为 1 年，即 2023 年，具体实施时序为 2023 年 8 月至 12 月。

台安县 2023 年土地征收成片开发（第二批）计划实施土地征收项目 6 个，总面积 25.8681 公顷，其中：生活居住项目 1 个、总面积 0.5317 公顷，交通运输项目 2 个、总面积 3.4047 公顷，物流仓储项目 1 个、总面积 0.8787 公顷，工业项目 2 个、总面积 21.0530 公顷。

表 4-1 拟征地项目规划用途统计表

实现功能	数量（个）	面积(公顷)	百分比
生活居住	1	0.5317	2.06%
交通运输	2	3.4047	13.16%
物流仓储	1	0.8787	3.40%
工业生产	2	21.0530	81.39%
总计	6	25.8681	—

表 4-2 拟征地项目开发时序统计表

实现功能	开发时序			合计 (公顷)
	2023 年 8 月	2023 年 10 月	2023 年 12 月	
生活居住		0.5317		0.5317
交通运输	3.3158	0.0889		3.4047
物流仓储		0.8787		0.8787
工业生产	20.0000		1.0530	21.0530
总计	23.3158	1.4993	1.0530	25.8681

表 4-3 拟征地项目统计汇总表

位置	片区编号	序号	实施项目	土地用途		拟用地面积 (公顷)	实施年度	实现功能
				一级类	二级类			
中心城区	片区 1	1	河畔花园住宅小区项目	居住用地	城镇住宅用地	0.5317	2023 年 10 月	生活居住
	片区 1	2	市政道路	交通运输用地	城镇道路用地	0.0889	2023 年 10 月	交通运输
	片区 2	3	辽宁环城物流发展有限公司 货物仓储项目	仓储用地	物流仓储用地	0.8787	2023 年 10 月	物流仓储
农开区	片区 3	4	青岛啤酒项目	工矿用地	工业用地	20.0000	2023 年 8 月	工业生产
	片区 3	5	青岛啤酒配套道路	交通运输用地	城镇道路用地	3.3158	2023 年 8 月	交通运输
经开区	片区 4	6	辽宁隆成化工有限责任公司 年产 10000 吨溶剂项目	工矿用地	工业用地	1.0530	2023 年 12 月	工业生产
-	-	合计	-	-	-	25.8681	-	-

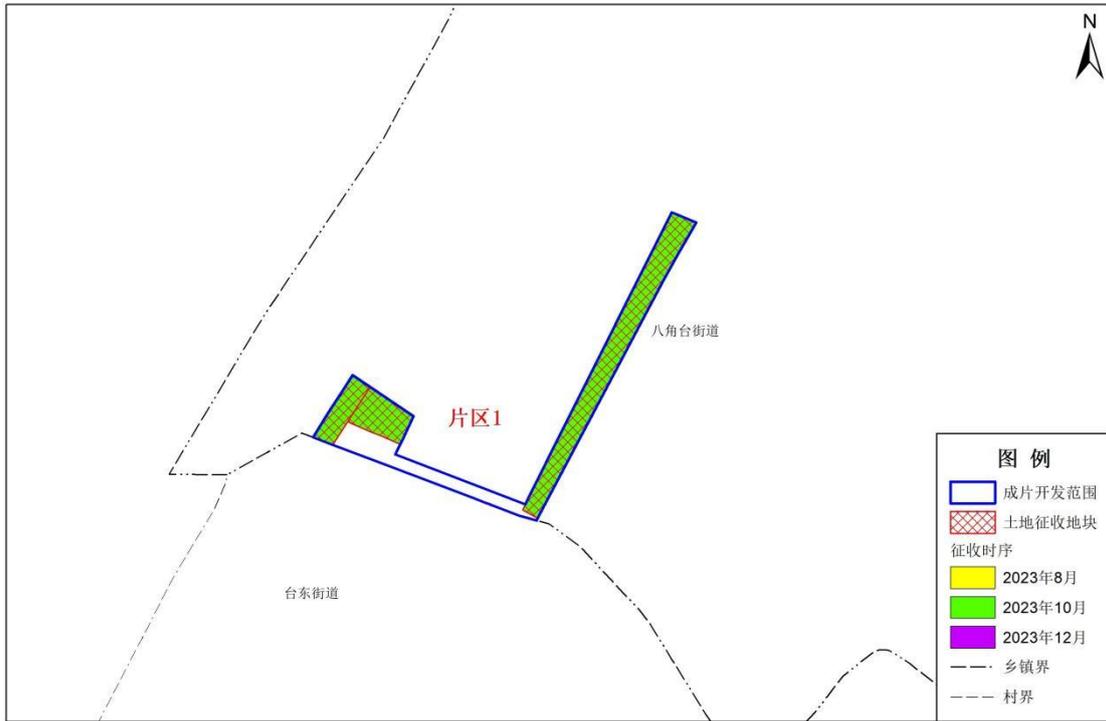


图 4-1-1 拟征地项目征收时序示意图

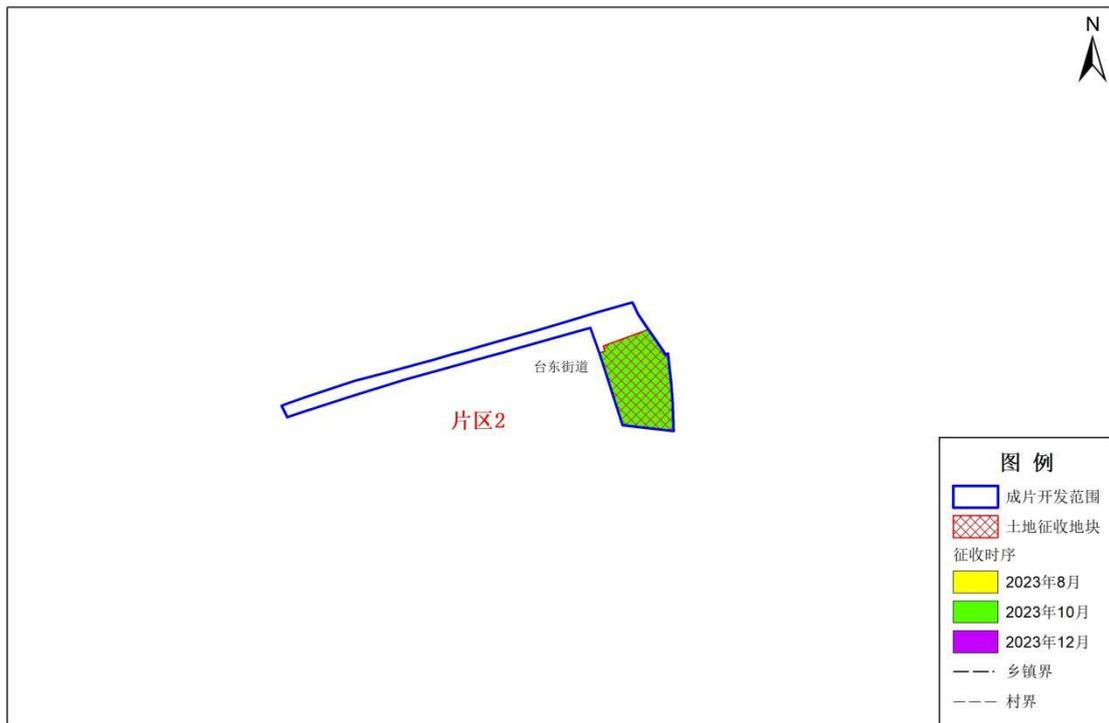


图 4-1-2 拟征地项目征收时序示意图

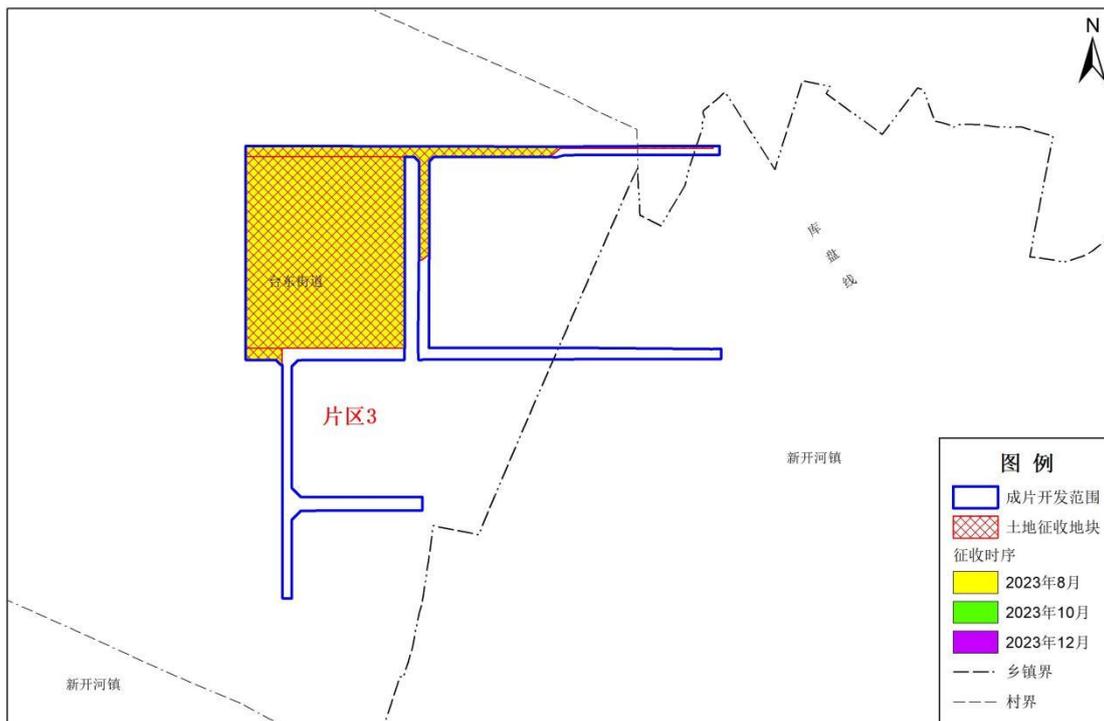


图 4-1-3 拟征地项目征收时序示意图

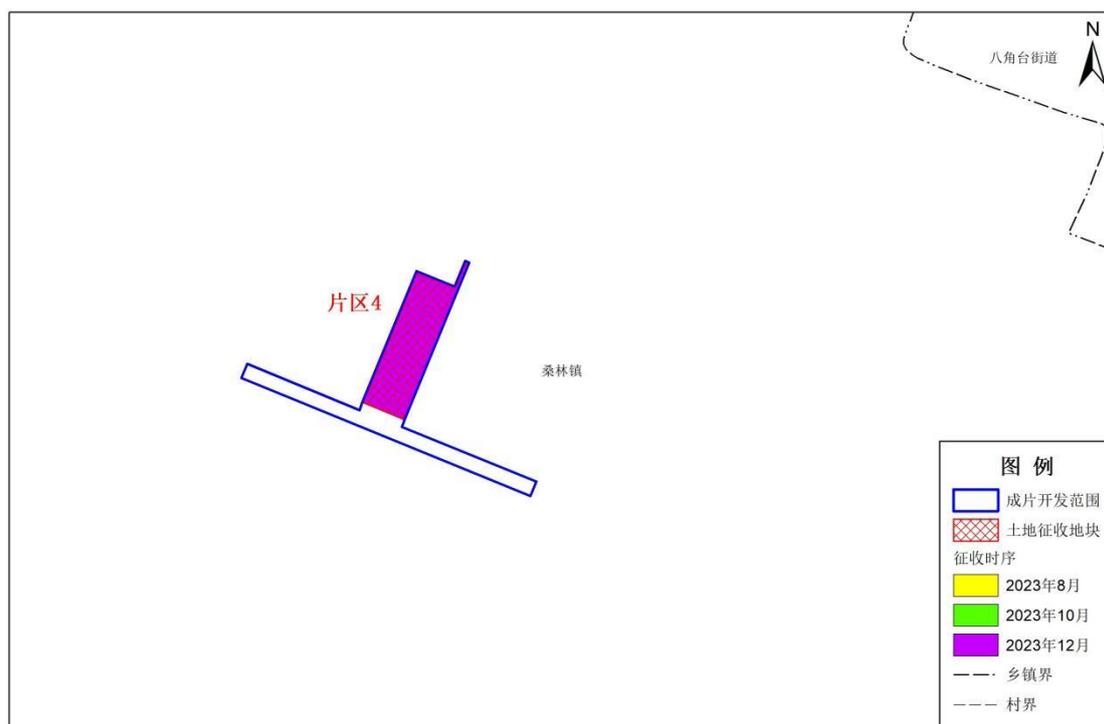


图 4-1-4 拟征地项目征收时序示意图

（二）节约集约用地措施

1、助力建立健全土地管理制度，构建土地资源集约节约利用长效机制，严格落实国家出台的土地政策，合理引导土地资源应用情况，不断协助提高土地资源利用率。

2、加强规划统筹，促进土地集约节约利用。高度重视国土空间规划和管理，在抓经济发展的同时，遵照“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，在国土空间总体规划编制过程中，突出先导性、科学性和权威性。从加强管理的角度去分析问题，保持国土空间总体规划与各类规划的协调性，使规划充分体现控制和引导的作用。通过规划调控土地利用方向、布局，引导人口、产业等生产要素合理流动，带动产业升级和城镇集聚，以成片开发片区为中心带动周边周边存量土地集约高效利用，形成协调发展的新格局。

3、提高投资强度，在用地指标上下功夫。结合区域经济发展的特点，多部门形成合力，即国土、规划、发改委、工业经委等部门联合，对各类项目的土地利用强度及投资强度指标进行审核，把好项目准入关。对达不到投资强度或容积率标准的，可采取不予供地或核减用地规模等方式，提高土地利用效率。

4、优化土地利用结构及产业结构。加强示范产业园区建设，积极探索招商引资模式，按照“布局集中、产业聚集、资源集约、功能集成”的思路，优化土地利用结构及产业结构，实现从单个招商向集群招商转变，从独立招商向合作招商转变，从项目招商向园区招商转变。围绕彩涂板及深加工、化工、生态造纸、新能源新材料、农产品深加工产业等，形成产业集群，加强力量打造专业化园区，使土地利用结构优化与产业结构优化，互进互促，建立可持续发展的土地平台

和产业园区集群。

5、加强宣传、教育以及引导工作。通过各类媒体宣传土地资源利用方面相关知识，不断提高群众对于土地资源的认同感，确保合理利用土地资源、保护土地资源的理念深入人心。

（三）耕地占补平衡措施

按照《中华人民共和国土地管理法》的规定，国家实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。按照《中华人民共和国黑土地保护法》的规定，建设项目不得占用黑土地；确需占用的，应当依法严格审批，并补充数量和质量相当的耕地。

台安县位于重要黑土保护区内，本次成片开发范围内拟征地占用耕地 15.8721 公顷，严格按照“占一补一、占优补优、占水田补水田”、“占用黑土，补充数量和质量相当的耕地”要求落实耕地占补平衡。严格新增建设用地项目审批，从严审查建设用地位置、规模、对用地规模的合理性、占用耕地的必要性进行充分论证。整合相关部门涉农资金、鼓励社会资本、农民集体增减挂钩、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、镇政府要及时组织群众进行耕种、落实长效管护机制，明确管护主体和责任，全面推进耕作层剥离再利用工作，落实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、劣质地或者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、生态的保护要求。

本次成片开发所涉及的拟征地项目拟采取缴纳耕地占补平衡费

委托台安县人民政府补充的方式补充耕地。耕地开垦费缴纳严格按照辽宁省相关要求，标准以《辽宁省人民政府办公厅关于调整耕地开垦费征收标准和使用政策的通知》（辽政办〔2020〕15号）规定为基准，实际发生费用以市场价为准。建设单位须将所需费用足额列入工程总投资预算，并承诺按时足额缴纳，切实保障地方人民利益。

（四）征地安置补偿措施

依据《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〔2023〕5号）的规定，本成片开发方案实施时，按台安县土地征收片区价标准执行。拟征收土地范围涉及的青苗、地上物及其他建、构筑物由涉及各乡镇人民政府按实际落实补偿并组织实施拆迁。成片开发方案实施过程将严格按规定履行征地报批前告知、现状调查及确认、听证、公告等程序，并按法定流程完成各项工作。

五、成片开发公益性用地情况

（一）公益性用地内涵

公益性用地是指基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地。依据自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）的规定，各片区公益性用地比例一般不低于 40%。公益性用地根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》确定，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、特殊用地以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。

（二）公益性用地比例

公益性用地比例计算采用成片开发范围内现状和规划的公益性用地规模，除以成片开发范围总规模，得到公益性用地比例。根据功能分区和建设项目安排，本次成片开发范围（含拟建区及现状建成区）35.0629 公顷，其中公益性用地面积为 14.4625 公顷，各片区综合平均公益性用地比例为 41.25%，满足相关要求。

各片区公益性用地情况详见表 5-1。

表 5-1 公益性用地情况表

区域	序号	开发范围(公顷)	公益性用地(公顷)	公益性比例(%)
中心城区	片区 1	0.8201	0.5085	62.00
	片区 2	1.7938	0.7443	41.49
	小计	2.6139	1.2528	47.93
农开区	片区 3	30.5094	12.4196	40.71
经开区	片区 4	1.9396	0.7901	40.74
-	合计	35.0629	14.4625	41.52

（三）公益性用地分析

根据本次成片开发的重点展区域，分析各片区公益性用地情况。

中心城区开发范围包括片区 1、片区 2 两个片区，开发片区总面积 2.6139 公顷，公益性用地面积为 1.2528 公顷，公益性用地比例为 47.93%。辽宁台安经济开发区开发范围包括片区 4 一个片区，开发片区面积为 1.9396 公顷，公益性用地面积为 0.7901 公顷，公益性用地比例 40.74%。辽宁台安高新农业产业开发区开发范围包括片区 3 一个片区，开发片区面积为 30.5094 公顷，公益性用地面积为 12.4196 公顷，公益性用地比例 40.71%。

综上所述，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比例大于 40%，满足自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7 号）对公益性用地比例一般不低于 40%的要求。

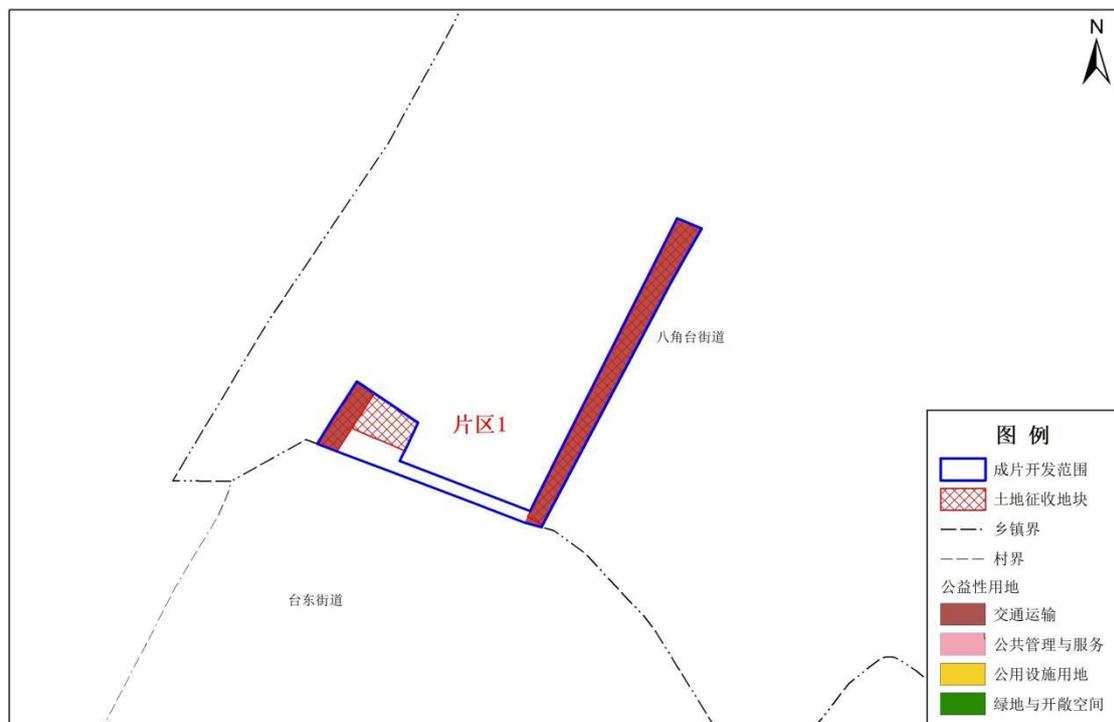


图 5-1-1 公益性用地分布示意图

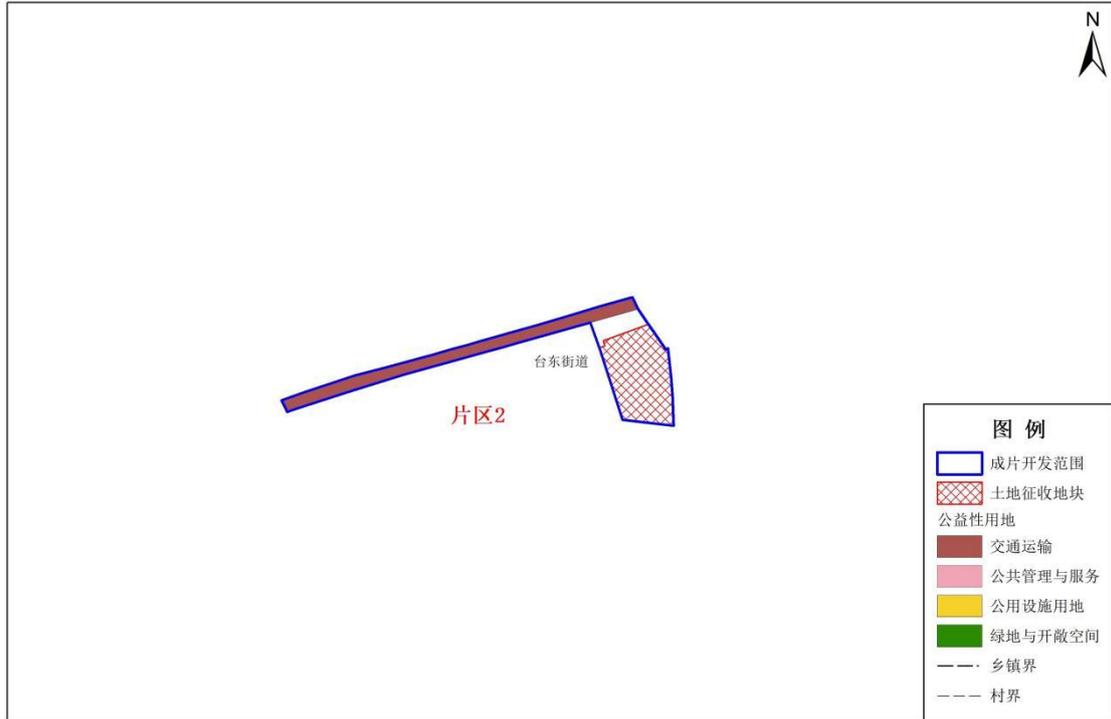


图 5-1-2 公益性用地分布示意图

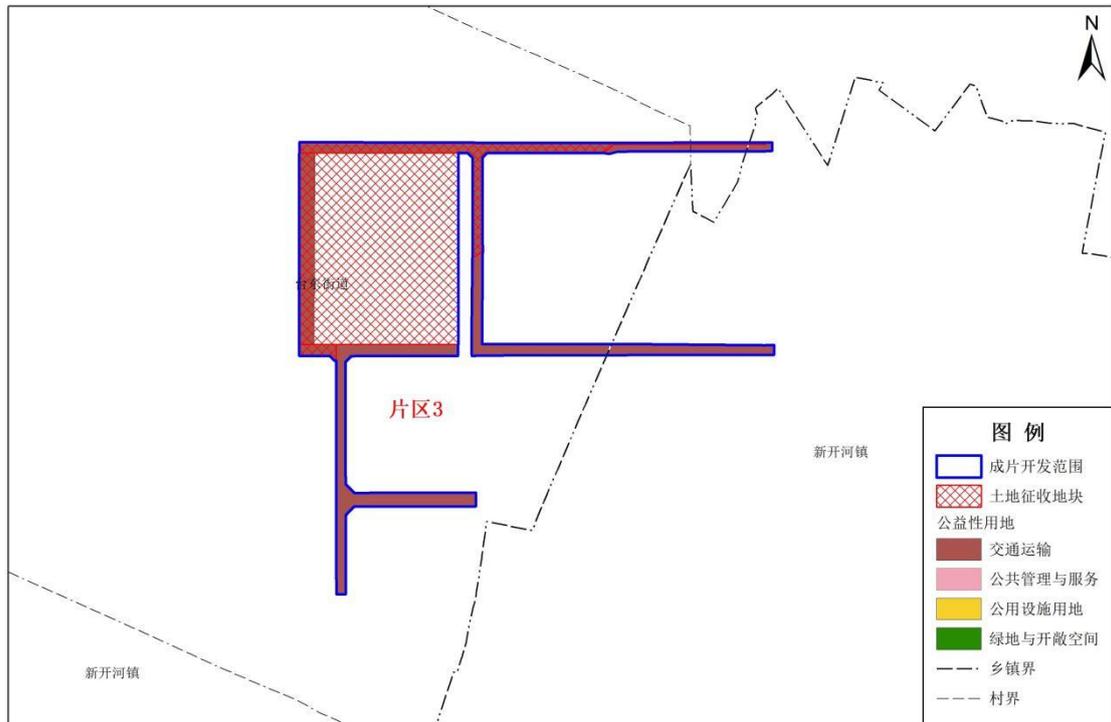


图 5-1-3 公益性用地分布示意图

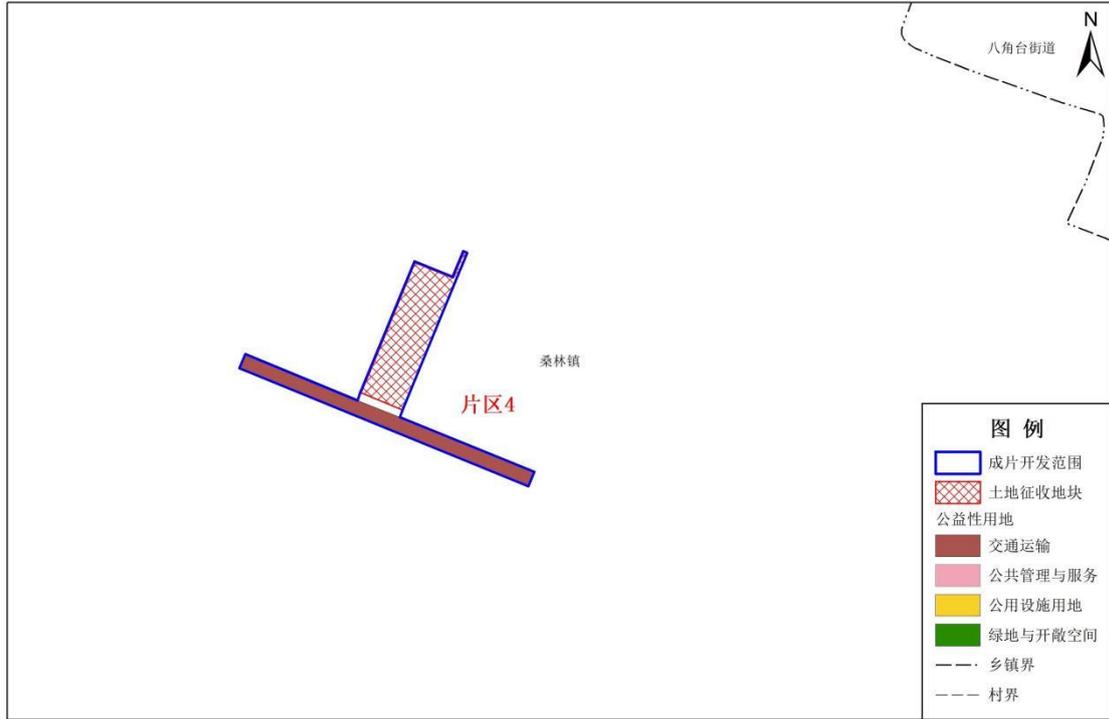


图 5-1-4 公益性用地分布示意图

六、合规性分析

（一）符合经济和社会发展目标情况

依据《台安县国民经济和社会发展第十四个五年（2021-2025 年）规划纲要》，“十四五”时期，台安县经济社会发展的战略定位是：实施“全域统筹、产城联动、轴带铺展、生态间隔、组团发展”的空间布局战略，以推进新型工业化、农业现代化、信息化、城镇化同步发展为主线，注重要素和资源配置，坚持守正创新，突出规划引领和项目支撑，实施和打造“一核支撑”“两区引领”“三带联动”“四区协同”“多点发力”空间布局，加快建设美丽县城、美丽园区、美丽镇街、美丽乡村、美丽通道，促进县域内部空间各版块间联动发展。

本次成片开发方案的实施，将进一步推进工业产业转型升级，提升人口和产业集聚能力，提升城市公共服务水平，符合《台安县国民经济和社会发展第十四个五年（2021-2025 年）规划纲要》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。同时台安县根据《台安县国民经济和社会发展第十四个五年（2021-2025 年）规划纲要》等编制年度发展计划，本次成片开发范围内拟征地项目均已纳入年度发展计划。

（二）符合国土空间总体规划情况

根据台安县国土空间规划城镇开发边界成果分析，本方案成片开发范围全部位于城镇开发边界中的城镇集中建设区内，开发范围内用地已经全部纳入《台安县国土空间总体规划（2021-2035 年）》。本方案开发范围均位于台安县国土空间规划的城镇集中建设区内，符合《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）相关规定，符合编制要求。

（三）生态环境“三线一单”符合性

本方案涉及的成片开发范围符合生态环境“三线一单”管控要求。根据《鞍山市人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（鞍政发〔2021〕9号），本次成片开发在空间布局约束、污染物排放、环境风险防控、资源利用率等方面均符合生态环境“三线一单”管控要求。

本方案成片开发范围均不涉及生态保护红线；方案中公益性用地主要位于中心城区、经开区、农开区、桓洞镇等区域，城市道路等建设将推动台安县打造城区高品质的生活圈和优质的现代人文社区，全面提升中心城区的人居环境品质和开敞空间品质；工业项目主要位于经开区和农开区内，项目入园有助于推进园区转型升级，增强园区承载能力，提升新增长点的质量与效益，同时有利于企业充分利用园区基础设施、公共服务设施等资源，实现土地资源集约节约利用，符合环境质量底线与资源利用上限要求；方案中拟建项目主要为化工、农副食品加工等产业，符合市域总体准入要求和环境管控单元准入要求。

（四）永久基本农田和生态保护红线

1、与永久基本农田的关系

永久基本农田是为保障国家粮食安全和重要农产品供给，实施永久特殊保护的耕地。永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土

地征收的，必须经国务院批准。

根据“三区三线划定成果”以及台安县已开展的重点建设项目等涉及占用永久基本农田补划，通过比对永久基本农田数据库以及重点建设项目等补划永久基本农田地块，本次方案成片开发范围不占用永久基本农田，符合方案报审要求。

2、与生态保护红线的关系

生态保护红线的实质是生态环境安全的底线，目的是建立最为严格的生态保护制度，对生态功能保障、环境质量和自然资源利用等方面提出更高的监管要求，从而促进人口资源环境相均衡、经济社会生态效益相统一。生态保护红线具有系统完整性、强制约束性、协同增效性、动态平衡性、操作可达性等特征。具体来说，生态保护红线可划分为生态保障基线、环境质量安全底线、自然资源利用上限。

根据台安县生态保护红线优化方案数据，本次成片开发范围不占用生态保护红线，符合方案报审要求。

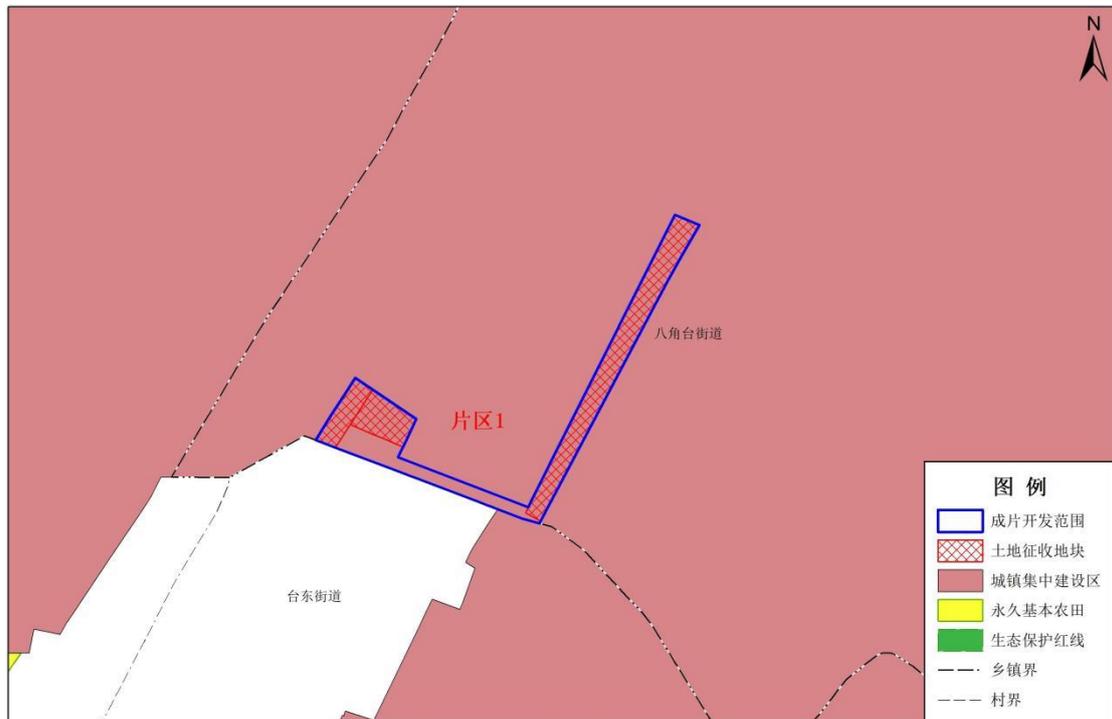


图 6-1-1 开发范围与城镇开发边界、永久基本农田和生态保护红线分布示意图

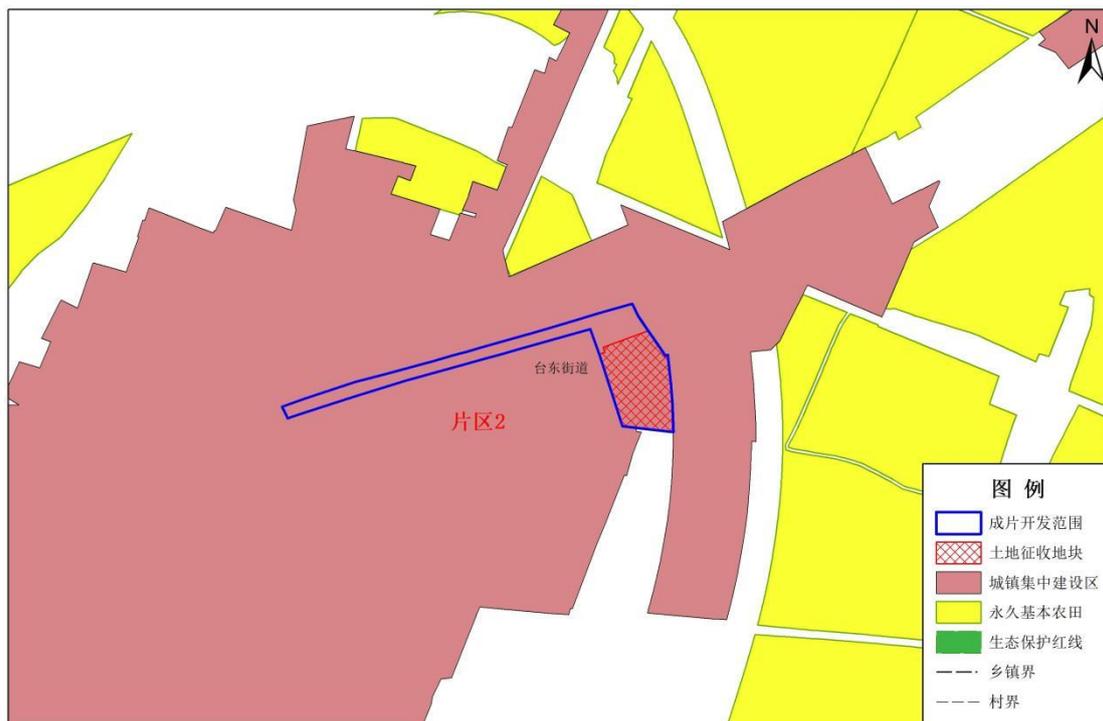


图 6-1-2 开发范围与城镇开发边界、永久基本农田和生态保护红线分布示意图

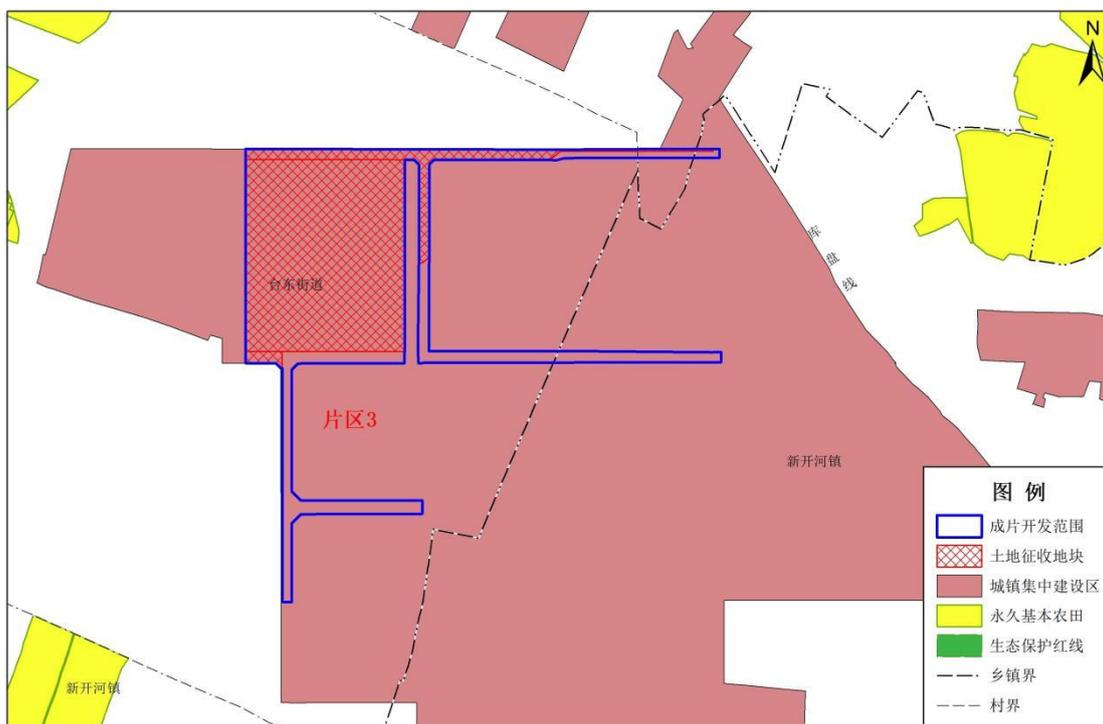


图 6-1-3 开发范围与城镇开发边界、永久基本农田和生态保护红线分布示意图

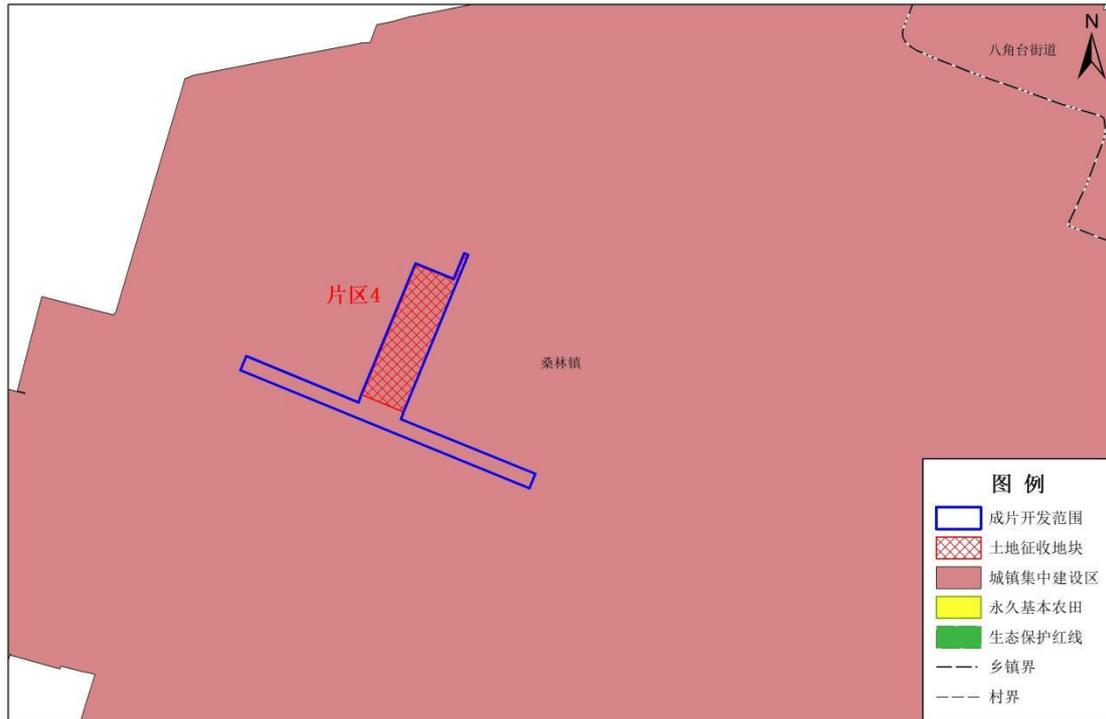


图 6-1-4 开发范围与城镇开发边界、永久基本农田和生态保护红线分布示意图

（五）衔接控制性详细规划情况

在确定开发范围、拟用地位置与规划用地布局等方面进行了衔接，土地征收位置以勘测定界图为准，同时配套一书三方案予以论证。对于因已批准详细规划涉及调整导致本方案无法实施的按上级自然资源管理部门要求对本方案进行调整。

根据各区域已编制的控制性详规分析，本次成片开发涉及中心城区的 2 个片区、经开区的 1 个片区、农开区的 1 个片区、桓洞镇的 1 个片区，均位于城镇开发边界划定的集中建设区范围内。片区的用地性质均符合已编制的控制性详细规划。

七、效益评估

（一）土地利用效益

台安县通过成片开发方案的推进有利于片区合理安排用地规模、结构和布局，优化土地利用空间格局，因地制宜配置用地，提高现有用地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的根本转变。通过成片开发，以建设重点项目为契机带动周边基础设施、公共配套设施建设，促进土地集约高效发展；成片开发后的用地主要用于建设发展工业、城镇住宅、物流仓储项目等，土地利用产出效益明显提高，开发强度得到提升，土地利用的集约性得到提高，提升土地利用效率。

（二）经济效益

依据《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〔2023〕5 号）的规定，台安县征地区片综合地价分为三等，其中本次成片开发涉及的八角台街道、台东街道为Ⅰ类区片，区片地价为 4.4 万元/亩；新开河镇和桑林镇为Ⅱ类区片，区片地价为 4.1 万元/亩。

表 7-1 台安县征地区片综合地价表

区片	乡、镇、街道	行政村	区片综合地价 (万元/亩)
Ⅰ	八角台街道	蔬菜村	4.4
	台东街道	胜利村、高屯村、陆家村	
Ⅱ	新开河镇	雷屯村	4.1
	桑林镇	团结村	

本次土地征收成片开发方案共包含 6 个拟建项目，拟征收土地总面积 25.8681 公顷，其中：生活居住项目 1 个、总面积 0.5317 公顷，交通运输项目 2 个、总面积 3.4047 公顷，物流仓储项目 1 个、总面

积 0.8787 公顷，工业项目 2 个、总面积 21.0530 公顷。经测算，本次成片开发土地征收综合地价 1702.44 万元，详见下表。

表 7-2 土地征收综合地价测算统计表

位置	片区编号	位置	拟用地面积 (公顷)	区片地价 (万元/亩)	土地补偿费 (万元)
中心城区	片区 1	八角台街道蔬菜村	0.5317	4.4	35.09
	片区 1	八角台街道蔬菜村	0.0889	4.4	5.87
	片区 2	台东街道胜利村	0.8787	4.4	57.99
农开区	片区 3	台东街道陆家村	20.0000	4.4	1320.00
	片区 3	台东街道 陆家村、高屯村	3.2911	4.4	217.21
	片区 3	新开河镇雷屯村	0.0247	4.4	1.52
经开区	片区 4	桑林镇团结村	1.0530	4.1	64.76
-	-	-	25.8681	-	1702.44

本次成片开发通过出让居住用地、工业用地等可获得土地出让收益。依据《台安县人民政府关于调整土地级别及基准地价标准的通知》(台政发〔2016〕42号)基准地价标准，测算开发片区内拟征收土地的土地出让收益约为 4438.37 万元，可产生巨大经济效益，补足征地补偿费用外，还有约 2735.93 万元盈余补足财政的不足。土地出让收益测算情况见下表。

表 7-2 土地出让收益测算统计表

位置	片区编号	位置	面积 (公顷)	用地类型	基准地价 级别	单价 (元/ 平方米)	总价 (万元)
中心城区	片区 1	八角台街道蔬菜村	0.5317	住宅用地	Ⅱ级	433	230.23
	片区 1	八角台街道蔬菜村	0.0889	公服用地	Ⅲ级	292	25.96
	片区 2	台东街道胜利村	0.8787	仓储用地	Ⅱ级	205	180.13
农开区	片区 3	台东街道陆家村	20.0000	工业用地	Ⅲ级一类	166	3320.00
	片区 3	台东街道 陆家村、高屯村	3.2911	公服用地	Ⅲ级一类	166	546.32
	片区 3	新开河镇雷屯村	0.0247	公服用地	Ⅲ级一类	166	4.10
经开区	片区 4	桑林镇团结村	1.0530	工业用地	Ⅳ级	125	131.63
-	-	-	25.8681	-	-	-	4438.37

本方案片区成片开发通过土地征用、划拨和市场手段将土地资源配置到各个土地使用者手中，为城市建设储存了后备力量与经济发展保障，为台安县经济的可持续发展、高质量发展与防范金融风险的能力提供坚实的后盾。

（三）社会效益

各片区的建设坚持把新发展理念贯穿于城镇发展始终，着力培育高质量发展新动能，开辟永续发展新空间，探索绿色发展新路径，构筑开放发展新优势，形成共享发展新格局，通过着力构建资源节约、环境友好、循环高效的生产方式，建立生态经济体系和绿色资源体系，发展新经济、培育新动能，推动形成转型发展新路径，开启了社会主义现代化城市建设的全新实践。此外，推进成片开发利于城镇总体形象的营造及空间规划的执行，强化与国民经济和社会发展规划相适应，便于推进城镇更新建设，保障城镇开发建设科学有序。片区内公共设施、道路设施等统筹建设，能够有效保障开发片区设施配套建设需求，完善片区路网结构、公共设施体系等。同时片区内配套设施结合生活圈，从完善生活服务功能、满足城镇发展与居民生活需求、提升城镇居住品质等多维角度考虑，为本地区居民生活提供门类齐全的服务项目。

（四）生态环境效益

成片开发实施过程中，将结合片区内部道路，合理预留绿化空间，在道路两侧植树造林，建设防护绿地，形成城市景观绿廊，打造优美宜人的城市景观。部分工业园区内开放空间的绿地在减少污染、保持水土、降低噪音等诸多方面也能发挥显著作用，可有效减少因工业项

目带来的不良环境影响。同时，方案引进一批高质量企业，可助力台安县“一核两区”绿色共享战略实施，大力发展生态型、环保型、节约型产业和新兴业态，严格控制高耗能、高耗材、高耗水的产业，加快形成符合台安资源环境承载力要求的产业体系，提升全县生态综合竞争力。

八、成片开发风险评估

（一）风险因素

在成片开发方案拟征地项目的实施过程中，风险衍生于相关利益群体对征地项目的抗拒，这种抗拒有多种表现形式，如上访、留置原地拒绝拆迁、暴力对抗甚至群体示威等。因此，对拟征地项目所涉及的影响社会稳定的风险进行界定，应认真分析征地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社会不稳定的风险。

一般项目在建设、运行过程中引发社会稳定风险的因素众多，归纳起来主要有八种类型：政策规划和审批程序、征地拆迁及补偿、技术经济、生态环境影响、项目管理、经济社会影响、安全卫生和媒体舆情。结合拟征地项目及周边环境特点，初步识别拟征地项目重要风险因素，共有 6 大类风险，14 个重要风险因素，详见表 8-1。

表 8-1 重要风险因素识别汇总表

序号	风险类型	风险因素	风险可能发生阶段			风险发生的可能性
			前期	施工	运营	
1	征地补偿	征地补偿金	√	√	√	M
2	技术经济	工程方案		√		L
		施工组织管理		√		N
		资金筹措和保障		√		M
3	生态环境影响	大气污染物排放		√	√	L
		水体污染物排放		√		N
		噪声和振动影响		√	√	L
		固体废弃物污染		√	√	L
4	项目管理	文明施工和质量管理		√		L
		社会稳定风险管理体系		√	√	L
5	经济社会影响	流动人口管理		√	√	L
		对周边交通的影响		√	√	L
6	安全卫生	施工安全、卫生与职业健康		√		L
		社会治安和公共安全		√	√	M

（二）风险估计评估

1、重要风险因素及其风险程度

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（ p ）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（ q ）划分为严重、较大、中等、较小、可忽略五档；风险程度（ R ）可划分为严重、较大、一般、较小和微小五个等级。一般情况下，将每个主要因素风险的概率和影响程度分为很高、较高、中等、较低、很低五个等级。根据同类工程类比，得出重要风险因素及其风险程度，见表 8-2。

表 8-2 重要风险因素及其风险程度汇总表

序号	风险类型	风险因素	发生阶段	风险概率(p)	影响程度(q)	风险程度(R)	备注
1	征地补偿	征地补偿金	全过程	中等	较大	较大	持久性影响
2	技术经济	工程方案	施工	较低	较小	较小	持久性影响
		施工组织管理	施工	很低	较小	较小	短期影响
		资金筹措和保障	施工	中等	较小	一般	短期影响
3	生态环境影响	大气污染物排放	施工、运营	较低	可忽略	微小	持久性影响
		水体污染物排放	施工	很低	可忽略	微小	短期影响
		噪声和振动影响	施工、运营	较低	较小	较小	持久性影响
		固体废弃物污染	施工、运营	较低	中等	一般	持久性影响
4	项目管理	文明施工和质量管理	施工	较低	较小	较小	短期影响
		社会稳定风险管理体系	施工、运营	较低	较小	较小	持久性影响
5	经济社会影响	流动人口管理	施工、运营	较低	中等	一般	持久性影响
		对周边交通的影响	施工、运营	较低	较小	较小	持久性影响
6	安全卫生	施工安全、卫生与职业健康	施工	较低	较小	较小	短期影响
		社会治安和公共安全	施工、运营	中等	较小	一般	持久性影响

2、综合风险因素估计

根据国家发展改革委《重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》可知，重大项目社会稳定风险等级分为三级：

高风险：大部分群众对项目有意见、反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件。

中风险：部分群众对项目有意见、反应强烈，可能引发矛盾冲突。

低风险：多数分群众理解支持但少部分人对项目有意见，通过有效工作可防范和化解矛盾。

按照风险分析和评估的指标体系和评判标准。拟建项目风险等级评判参考标准见下表。

表 8-3 拟建项目风险等级评判参考标准

风险等级	高（重大负面影响）	中（较大负面影响）	低（一般负面影响）
总体评判标准	大部分群众对项目建设实施有意见、反应特别强烈，可能引发大规模群体性事件	部分群众对项目建设实施有意见、反应强烈，可能引发矛盾冲突	多数群众理解支持，但少部分群众对项目建设实施有意见
可能引发风险事件评判标准	如冲击、围攻党政机关、要害部门及重点地区、部位、场所，发生打、砸、抢、烧等集体械斗、聚众闹事、人员伤亡事件，非法集会、示威、游行，罢工、罢市、罢课等	如集体上访、情愿，发生极端个人事件，围堵施工现场，堵塞、阻断交通，媒体（网络）出现负面舆情等	如个人非正常上访，静坐、拉横幅、喊口号、散发宣传品，散布有害信息等
风险事件参与人数评判标准	单次事件参与人数达到 200 人以上	单次事件参与人数达到 10 人~200 人之间	单次事件参与人数为 10 人以下
单因素风险程度评判标准	2 个及以上重大或 5 个及以上较大单因素风险	1 个重大或 2 到 4 个较大单因素风险	1 个较大或 1 到 4 个一般单因素风险
综合风险指数评判标准	> 0.64	0.36 ~ 0.64	< 0.36
注：风险事件参与人数评判标准，参考国务院《国家突发公共事件总体应急预案》和《特别重大、重大突发公共事件分级标准》。			

在实地走访调查的基础上，确定了项目重要风险因素，并咨询相关专家对重要风险因素的权重进行打分，汇总结果如下：

表 8-4 权重计算表

序号	风险类型	风险因素	风险权重 (I)					平均权重
			专家 1	专家 2	专家 3	专家 4	专家 5	
1	征地补偿	征地补偿金	0.15	0.12	0.13	0.16	0.14	0.14
2	技术经济	工程方案	0.01	0.06	0.08	0.06	0.08	0.058
		施工组织管理	0.01	0.05	0.06	0.05	0.06	0.046
		资金筹措和保障	0.12	0.1	0.12	0.12	0.1	0.112
3	生态环境影响	大气污染物排放	0.02	0.03	0.04	0.03	0.02	0.028
		水体污染物排放	0.01	0.02	0.03	0.01	0.01	0.016
		噪声和振动影响	0.06	0.07	0.04	0.03	0.08	0.056
		固体废弃物污染	0.1	0.09	0.06	0.09	0.06	0.08
4	项目管理	文明施工和质量管理	0.08	0.09	0.05	0.02	0.08	0.064
		社会稳定风险管理体系	0.09	0.08	0.06	0.06	0.06	0.07
5	经济社会影响	流动人口管理	0.12	0.09	0.1	0.12	0.08	0.102
		对周边交通的影响	0.07	0.06	0.08	0.07	0.05	0.066
6	安全卫生	施工安全、卫生与职业健康	0.04	0.05	0.06	0.07	0.08	0.06
		社会治安和公共安全	0.12	0.09	0.09	0.11	0.1	0.102
合计			1	1	1	1	1	1

项目初始风险指标计算见下表：

表 8-5 项目初始风险指标计算表

序号	风险因素	权重 I	风险程度 (R)					风险指数 I×R
			微小	较小	一般	较大	重大	
			0.04	0.16	0.36	0.64	1	
1	征地补偿金	0.14				1		0.0896
2	工程方案	0.058		1				0.0093
	施工组织管理	0.046		1				0.0074
	资金筹措和保障	0.112			1			0.0403
3	大气污染物排放	0.028	1					0.0011
	水体污染物排放	0.016	1					0.0006
	噪声和振动影响	0.056		1				0.009
	固体废弃物污染	0.08			1			0.0288
4	文明施工和质量管理	0.064		1				0.0102
	社会稳定风险管理体系	0.07		1				0.0112
5	流动人口管理	0.102			1			0.0367
	对周边交通的影响	0.066		1				0.0106
6	施工安全、卫生与职业健康	0.06		1				0.0096
	社会治安和公共安全	0.102			1			0.0367
合计		1						0.3011

根据评判标准可知，从单因素风险程度评判标准进行分析，有 1 个较大单因素风险，属于低风险；从结果方面进行分析，拟征地项目的建设没有明确反对者，属于低风险；从综合风险指数评判标准进行分析，项目综合风险指数为 0.3011，小于 0.36，属于低风险；从其他方面进行分析，拟征地项目均属于低风险。

3、落实措施后的风险等级

为了从源头上防范、化解本次成片开发拟建项目实施可能引发的风险，针对主要的风险因素，提出的综合性和专项性的风险防范、化解措施。经相关风险防范和化解措施处理后，重新评估本次成片开发拟建项目风险，具体评估结果见下表。

表 8-6 落实风险防范化解措施前后风险程度表

序号	风险类型	风险因素	发生阶段	风险概率 (p)		影响程度 (q)		风险程度 (R)	
				措施前	措施后	措施前	措施后	措施前	措施后
1	征地补偿	征地补偿金	全过程	中等	较低	较大	中等	较大	一般
2	技术经济	工程方案	施工	较低	较低	较小	较小	较小	较小
		施工组织管理	施工	很低	很低	较小	较小	较小	较小
		资金筹措和保障	施工	中等	较低	较小	较小	一般	较小
3	生态环境影响	大气污染物排放	施工、运营	较低	较低	可忽略	可忽略	微小	微小
		水体污染物排放	施工	很低	很低	可忽略	可忽略	微小	微小
		噪声和振动影响	施工、运营	较低	很低	较小	较小	较小	较小
		固体废弃物污染	施工、运营	较低	较低	中等	较小	一般	较小
4	项目管理	文明施工和质量管理	施工	较低	很低	较小	可忽略	较小	微小
		社会稳定风险管理体系	施工、运营	较低	很低	较小	较小	较小	较小
5	经济社会影响	流动人口管理	施工、运营	较低	较低	中等	较小	一般	较小
		对周边交通的影响	施工、运营	较低	很低	较小	较小	较小	较小
6	安全卫生	施工安全、卫生与职业健康	施工	较低	较低	较小	较小	较小	较小
		社会治安和公共安全	施工、运营	中等	较低	较小	较小	一般	较小

表 8-7 落实措施后风险指标计算表

序号	风险因素	权重 I	风险程度(R)					风险指数 I×R
			微小	较小	一般	较大	重大	
			0.04	0.16	0.36	0.64	1	
1	征地补偿金	0.140			1			0.0504
2	工程方案	0.058		1				0.0093
	施工组织管理	0.046		1				0.0074
	资金筹措和保障	0.116		1				0.0179
3	大气污染物排放	0.068	1					0.0011
	水体污染物排放	0.032	1					0.0006
	噪声和振动影响	0.054		1				0.0090
	固体废弃物污染	0.080		1				0.0128
4	文明施工和质量管理	0.034	1					0.0026
	社会稳定风险管理体系	0.060		1				0.0112
5	流动人口管理	0.102		1				0.0163
	对周边交通的影响	0.084		1				0.0106
6	施工安全、卫生与职业健康	0.056		1				0.0096
	社会治安和公共安全	0.070		1				0.0163
	合计	1.000						0.1750

根据评判标准可知，本次成片开发拟建项目从单因素风险程度评判标准进行分析，有 1 个一般单因素风险，属于低风险；从调查结果方面进行分析，拟建项目的建设明确反对者没有，属于低风险；从综合风险指数评判标准进行分析，拟建项目综合风险指数为 0.1750，小于 0.36，属于低风险；从其他方面进行分析，本项目均属于低风险。

综合考虑以上相关因素及评判标准，判定本次成片开发在落实相关防范和化解措施后，风险等级为低风险级别。表明成片开发实施过程中出现群体性事件的可能性不大，但不排除产生个体矛盾冲动的可能性，仍要注意项目实施过程中可能出现的个体矛盾冲突的防范，并随时戒备和监控项目进展中可能出现的风险发生。

（三）评估结论

1、成片开发存在的主要风险因素

从本次成片开发的整体风险分析结果来看，目前还没有出现不可抗拒的重大风险因素。本次成片开发的主要风险因素有 14 项，如下表所示：

表 8-8 项目主要风险因素表

序号	风险类型	风险因素	发生阶段
1	征地补偿	征地补偿金	全过程
2	技术经济	工程方案	施工
		施工组织管理	施工
		资金筹措和保障	施工
3	生态环境影响	大气污染物排放	施工、运营
		水体污染物排放	施工
		噪声和振动影响	施工、运营
		固体废弃物污染	施工、运营
4	项目管理	文明施工和质量管理	施工
		社会稳定风险管理体系	施工、运营
5	经济社会影响	流动人口管理	施工、运营
		对周边交通的影响	施工、运营
6	安全卫生	施工安全、卫生与职业健康	施工
		社会治安和公共安全	施工、运营

2、成片开发合法性、合理性、可行性、可控性评估结论

本次成片开发拟征地项目经过充分的可行性论证，符合相关法律法规，符合国家产业政策，项目建设中的各项程序合法。在项目建设过程中严格执行国家的各项政策和法规，因此，其合法性、合理性、可行性在本项目建设过程中受到的质疑少，其社会稳定风险小。

3、成片开发的风险等级

综合评价，该项目社会稳定风险程度低，属于低风险，但有发生

个体矛盾冲突的可能。

目前已经采取的和下一步将采取的系列风险防范措施，在一定程度上会起到降低以致消除社会风险的效果。但其效果的好坏，取决于这些防范措施执行力度大小的影响。

（四）风险防范、化解措施

为了从源头上防范、化解拟建项目实施可能引发的风险，应根据拟建项目的特点，针对主要的风险因素，阐述采用的风险防范、化解措施策略；阐述提出的综合性和专项性的风险防范、化解措施。

1、项目合法性、合理性遭质疑的风险化解措施

拟征地项目经过充分可行性论证，严格按照《物权法》、《中华人民共和国土地管理法》及有关法律实施，程序合法，手续齐全，拟征地项目符合国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划、城乡规划和专项规划，征收程序按照有关法律法规规定，决策民主、程序正当、结果公开。但是，上述依法进行的活动并不能彻底解决合法性的问题，主要是少数村民对征收范围内建设内容还持有怀疑的态度。上述问题应该受到重视。

2、项目可能引发社会矛盾的风险化解措施

拟征地项目土地征收工作精心布置，组织严密，按时将土地补偿金发放到村民手里，个别村民有反悔、抵触情绪，为此，各拟建项目均可成立专门的领导小组，召开座谈会，反复征求抵触者者的意见和建议，采用“换位”思考方式，尽力解决他们的实际问题，消除其对抗心理。

3、技术经济风险化解措施

选择高效、管理严谨的施工组织，是保证合理组织工期、规范劳

动用工、加强工人业余活动安排与管理，做好工程维护、安全保障、施工标示，规范作业、杜绝施工扰民等方面的前提；建设资金的可靠性是及时足额发放工程款、工人工资等的保障，同时保证了工程的顺利实施，提高了工人的工作积极性；加强管理，合理规划施工时间，既能保证项目快速有效的实施，又能尽可能降低项目建设过程中的扰民现象。

4、项目可能造成环境破坏的风险化解措施

项目在实施期可能会对周边环境造成一定程度的影响。因此，在施工期要严格按照施工要求，文明施工，遵纪守法，加强环境保护。

5、项目管理风险防范和化解措施

施工期间需要加强管理，制定完善的组织管理制度，严格执行各相关部门批复意见，做到文明施工、安全施工。

6、安全生产风险防范和化解措施

考虑到项目施工对交通的影响，施工单位应加强工程车辆驾驶人员交通安全教育，在工程车辆经过的道路应设置符合交通技术规范的标志牌。加强施工人员管理，施工场地竖立严禁进入标示，确保施工安全。在应急疏散方面，项目建设单位制定相应的应急预案，能够确保事故状态下人员快速、安全撤离，可将风险降到最低。

九、公众参与情况

本次成片开发征地共涉及八角台街道、台东街道、新开河镇等 2 个街道、2 个乡镇、6 个农村集体经济组织，根据《中华人民共和国村民组织法》召开村民小组会议，由本村民小组三分之二以上的代表参加，本方案已征求各农村集体经济组织的意见，均达到三分之二以上村民代表同意。

十、实施保障措施

（一）组织保障

建立成片土地综合开发的协调机构，加强与发改、自然资源、林草、住建、农业农村、交通、水利等部门的密切合作，特别是涉及成片土地开发建设的规划与布局等，要组织各部门进行论证，加强沟通，统筹好成片土地开发项目区土地开发利用与生态环境保护以及土地整治之间的关系，具体落实成片土地综合开发利用项目区实施方案，并对项目区土地开发实施过程进行及时的监督检查和信息反馈。

进一步加大宣传力度，提高社会公众对土地资源开发利用的认知度，增强战略意识、发展意识、忧患意识和保护意识。建立土地资源综合开发利用公示制度，让群众了解项目实施目的、任务、政策和办事程序，变被动参与为自觉服从和维护土地资源规划管理，提高办事效率和执法水平，保障规划的顺利实施。

此外，成片土地综合开发利用要充分保障被征地农民的合法权益，认真做好被征地农民的补偿和安置工作，对开发利用过程中涉及农民权益的问题，要按照国家法律法规和有关规定，结合区域的实际情况，妥善解决，特别要严格土地征收程序，维护土地权属主体对所属土地开发的知情权、处置权、受益权，确保农民合法权益得到保障。

（二）资金保障

构建多层次的投融资体系，多渠道筹集建设资金。各级财政部门要将成片开发经费纳入预算，积极给予保障。发挥市场化运作机制作用，多渠道筹措资金，加强项目资金使用情况审计，确保资金专款专用；金融机构要研究多样化的金融服务方式，加大对“成片开发”建设

项目的信贷支持。建立土地成片开发的共赢机制，充分尊重成片开发各主体的经济社会发展权，尊重地方政府对成片开发方案的决策权和发言权，统筹协调好各部门在土地成片开发、利用、保护中的利益关系，切实发挥成片土地资源的优势，有效推动区域内经济实力整体的提升。

（三）社会监督保障

加强对《成片开发方案》建设的宣传，拓宽社会公众参与成片开发建设的渠道和途径，加强社会公众对方案实施的监督。提升社会公众对成片开发区域土地资源开发利用过程、规划落实情况进行及时监督的力度，督促主管部门决策的公开化、透明化和民主化，促使政府部门公正执法，提高工作效率，同时对成片开发方案的执行情况提出意见和建议。

十一、结论

1、本方案经鞍山市自然资源局相关科室审查，并征求了市直属部门意见，符合国民经济和社会发展规划，符合相关规定。该方案开发范围内拟征地项目均已纳入年度发展计划。

2、本方案开发范围已经全部纳入国土空间总体规划，不占用永久基本农田，不占用生态保护红线，符合方案报审要求。

3、本次成片开发总面积 35.0629 公顷，拟征收地块总面积 25.8681 公顷，成片开发位置、面积、范围清晰无误。

4、台安县近五年平均供地率为 83.27%，供地情况达到了开展土地征收成片开发的要求。成片开发范围内没有批而未供土地和闲置土地。

5、本次成片开发公益性用地总面积为 14.4625 公顷，各开发范围公益性用地比例均已经达到 40%以上，满足相关要求。

6、台安县不存在连续两年已批准的成片开发方案安排的年度实施计划未完成的情况。

7、本方案在法律程序顺利进行的情况下，判定风险等级为低风险级别，存在的风险程度可控，方案已提出具体规避措施。

8、本次成片开发已履行征求意见、听取社会公众意见等规定程序，成片开发范围内的基础设施及相关市政设施能够满足生产与生活需求。

十二、附件、附图

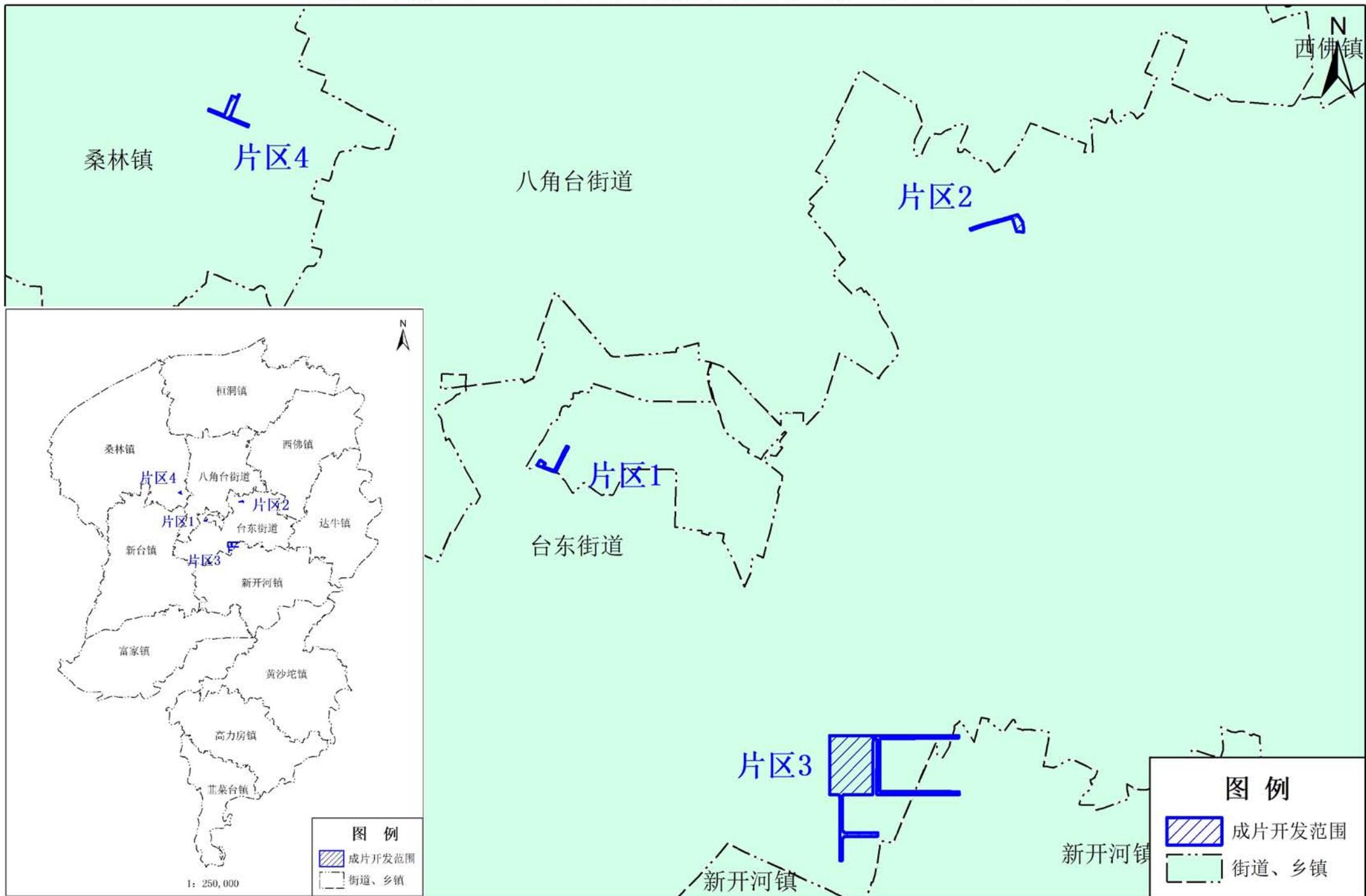
（一）附件

- 1、公开征求公众意见
- 2、村民代表大会意见

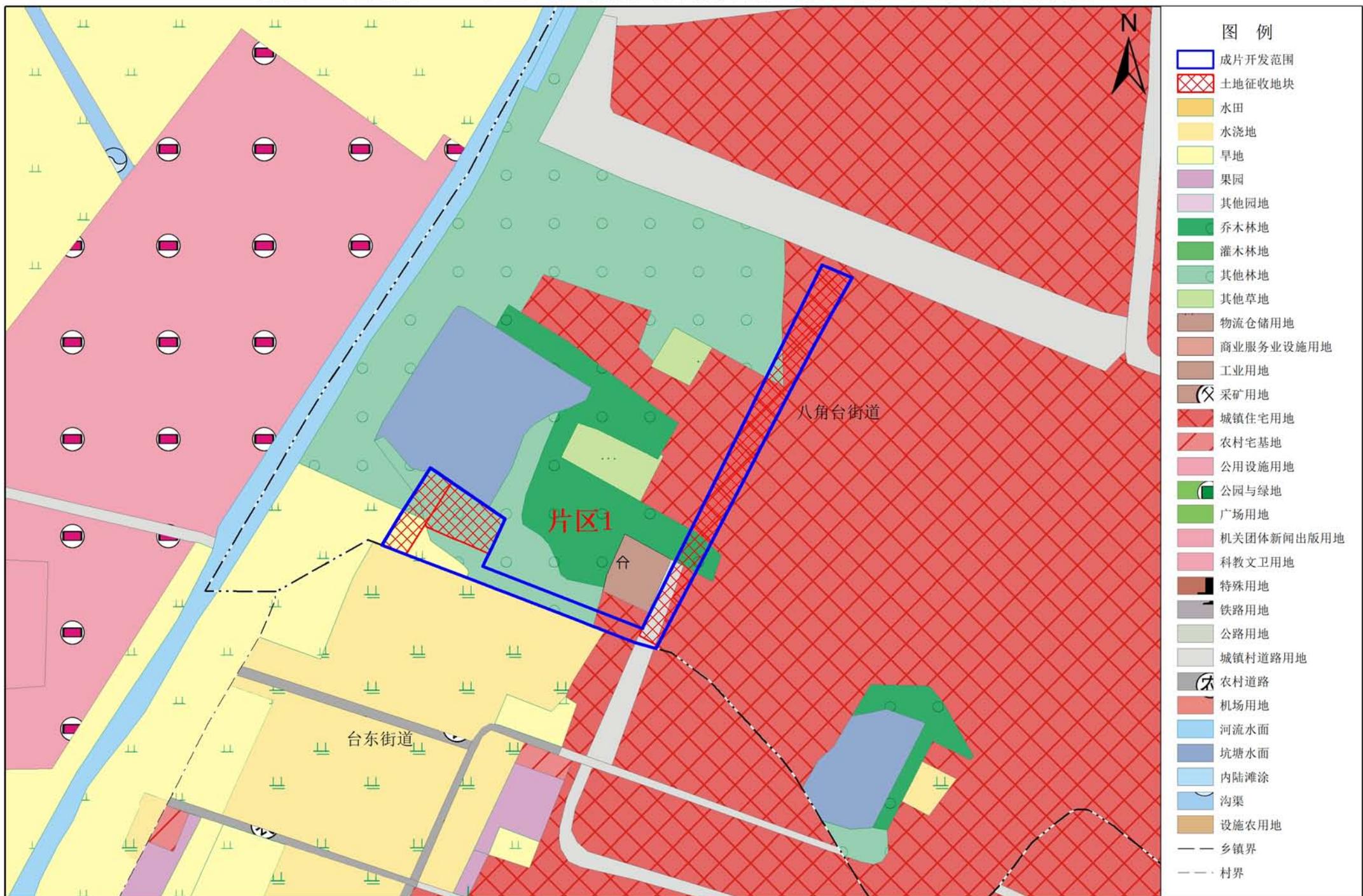
（二）附图

- 1、区位示意图
- 2、土地利用现状图
- 3、权属分布图
- 4、公益性用地分布图
- 5、影像图
- 6、征收时序图
- 7、城镇开发边界图

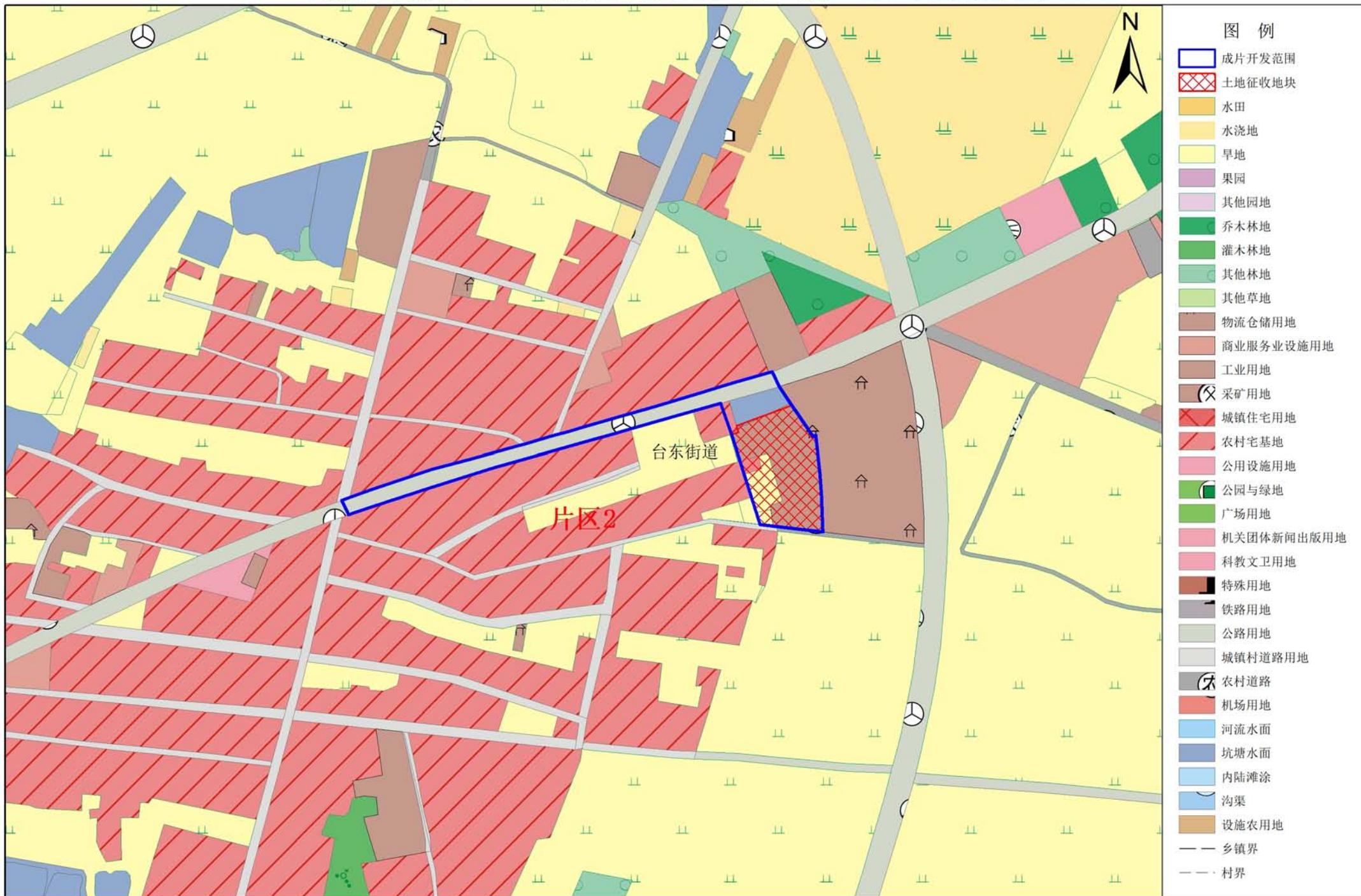
附图1 台安县2023年土地征收成片开发案（第二批）区位示意图



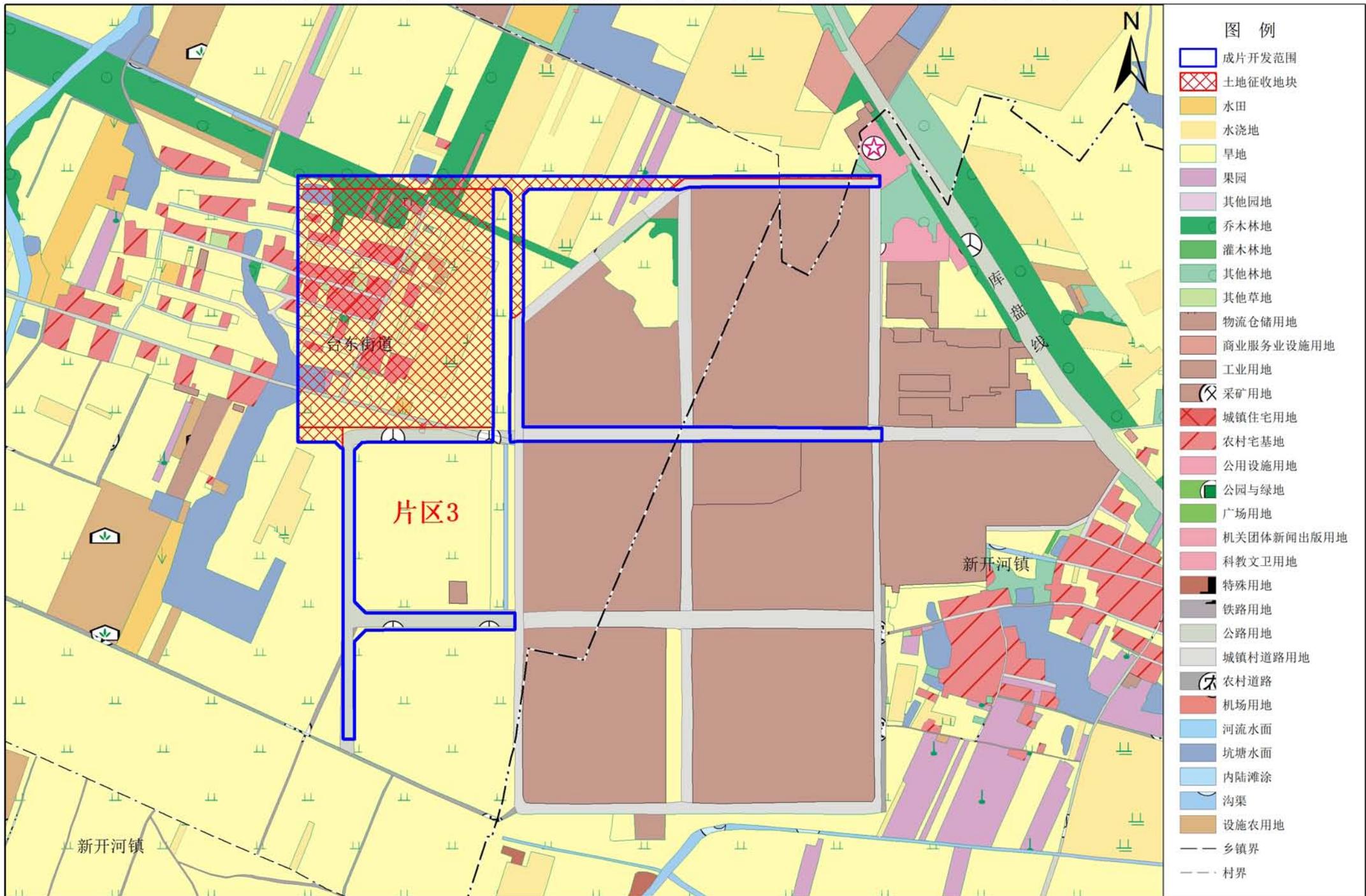
附图2 台安县2023年土地征收成片开发方案（第二批）土地利用现状图-1



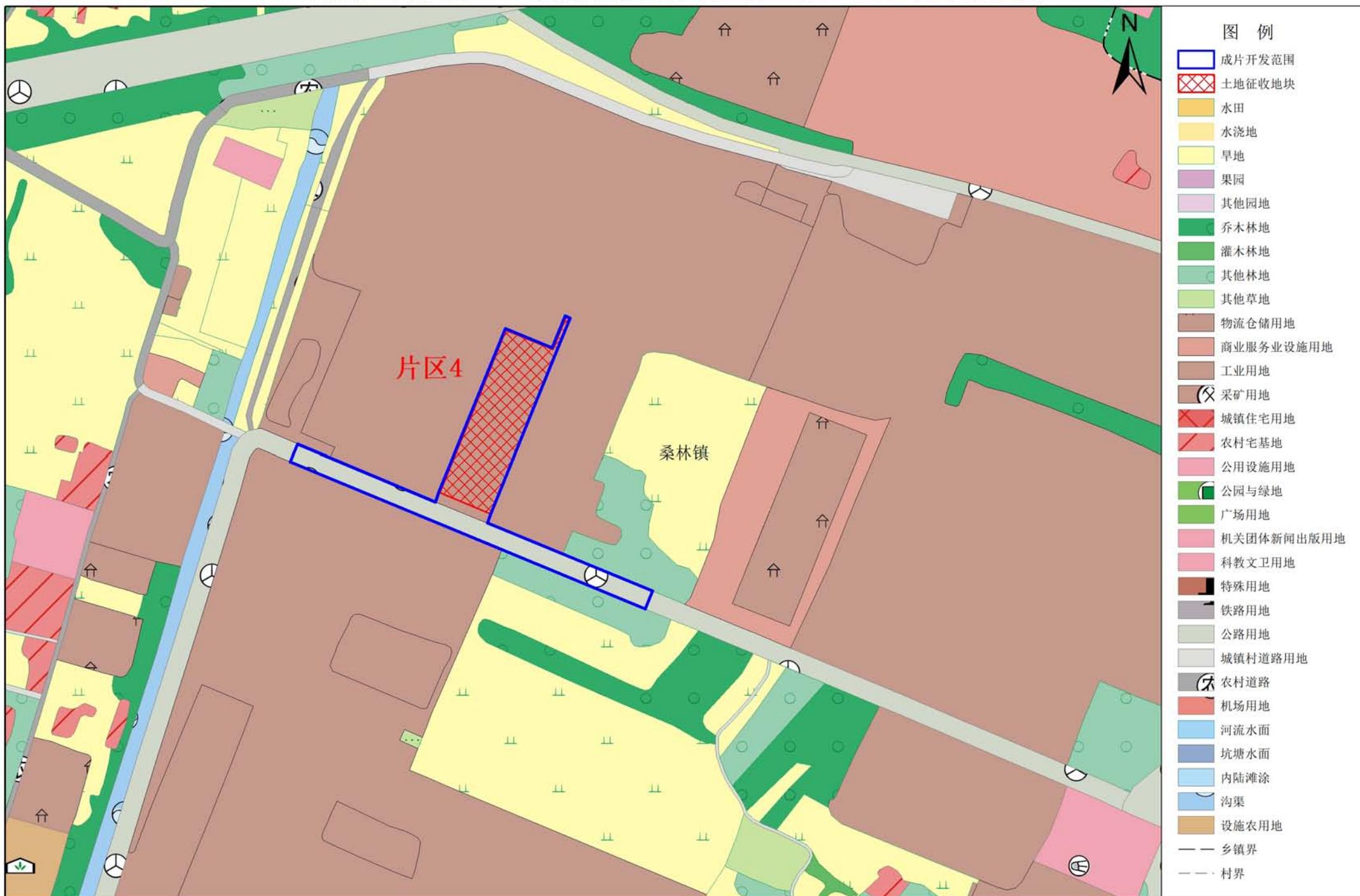
附图2 台安县2023年成片开发方案（第二批）土地利用现状图-2



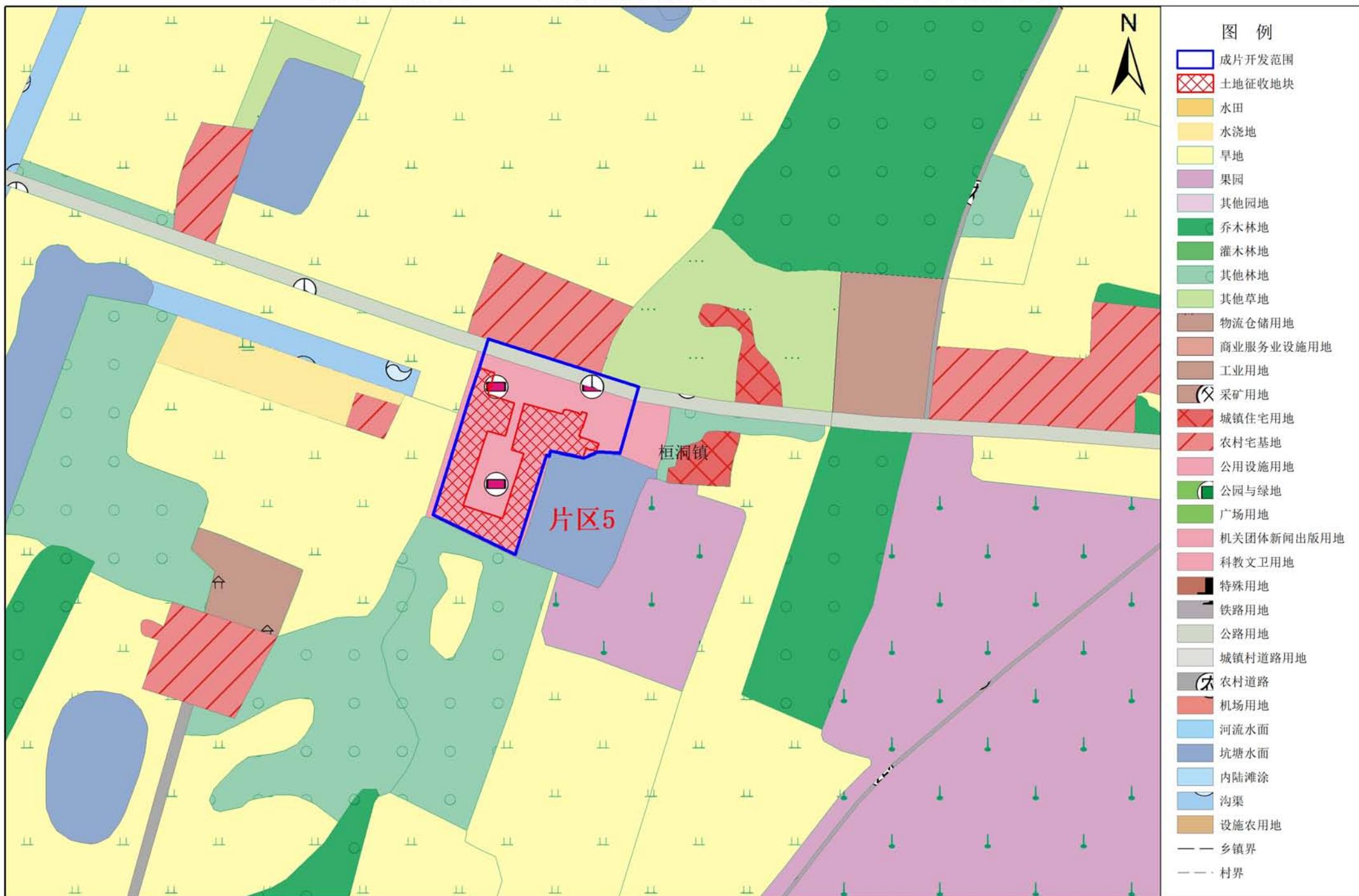
附图2 台安县2023年土地征收成片开发方案（第二批）土地利用现状图-3



附图2 台安县2023年成片开发方案（第二批）土地利用现状图-4



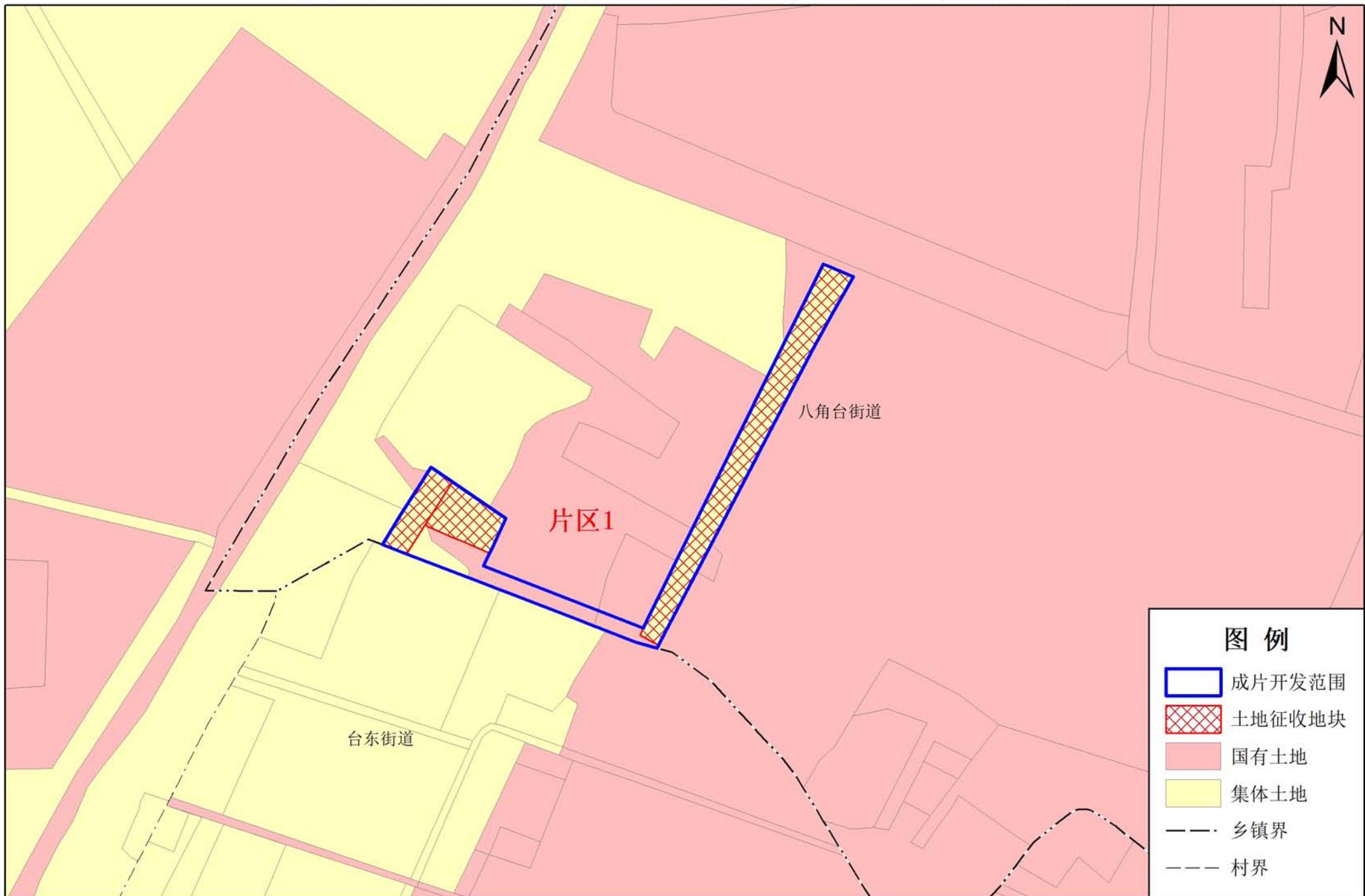
附图2 台安县2023年成片开发方案（第二批）土地利用现状图-5



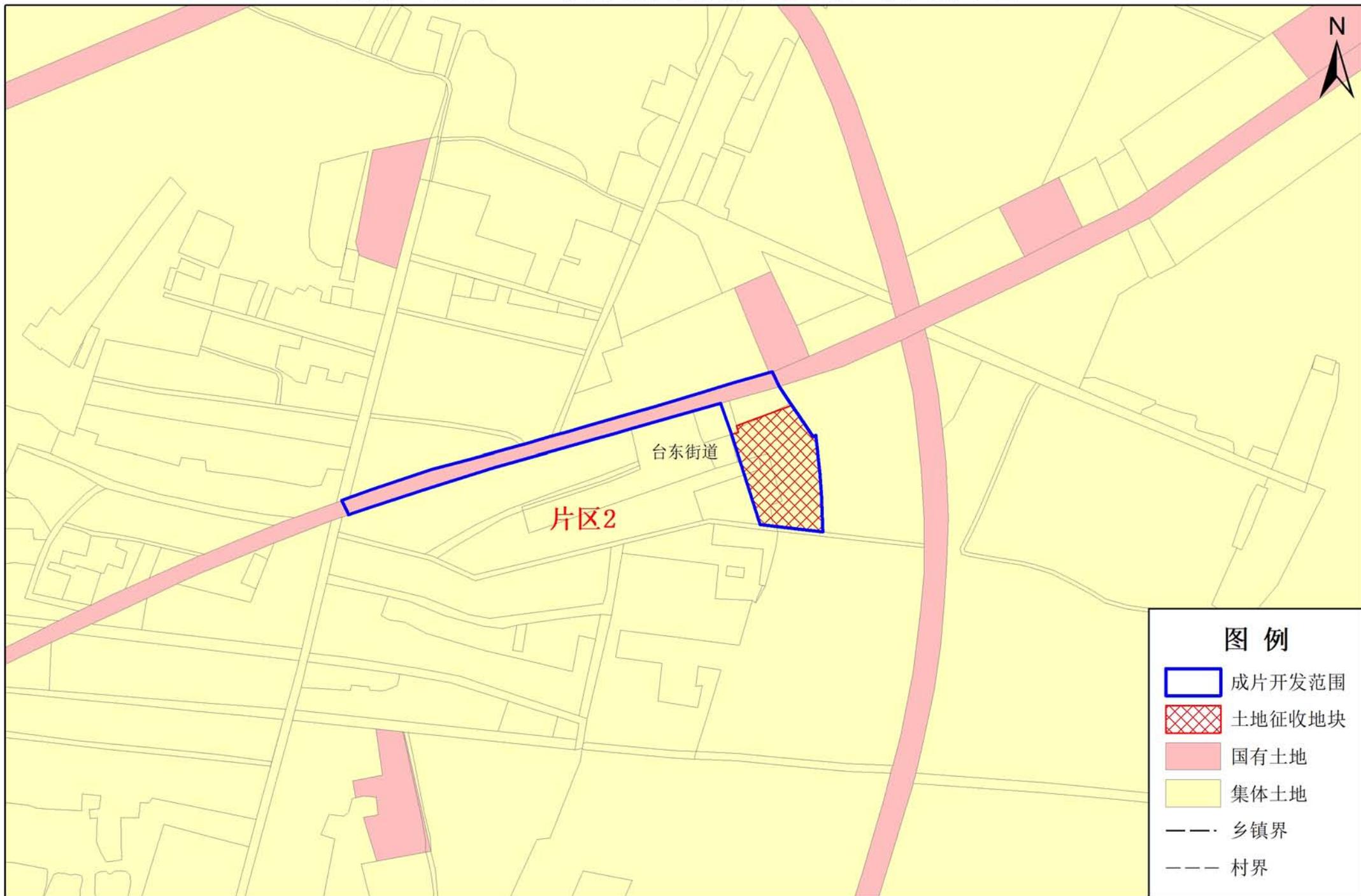
图例

- 成片开发范围
- 土地征收地块
- 水田
- 水浇地
- 旱地
- 果园
- 其他园地
- 乔木林地
- 灌木林地
- 其他林地
- 其他草地
- 物流仓储用地
- 商业服务业设施用地
- 工业用地
- 采矿用地
- 城镇住宅用地
- 农村宅基地
- 公用设施用地
- 公园与绿地
- 广场用地
- 机关团体新闻出版用地
- 科教文卫用地
- 特殊用地
- 铁路用地
- 公路用地
- 城镇村道路用地
- 农村道路
- 机场用地
- 河流水面
- 坑塘水面
- 内陆滩涂
- 沟渠
- 设施农用地
- 乡镇界
- 村界

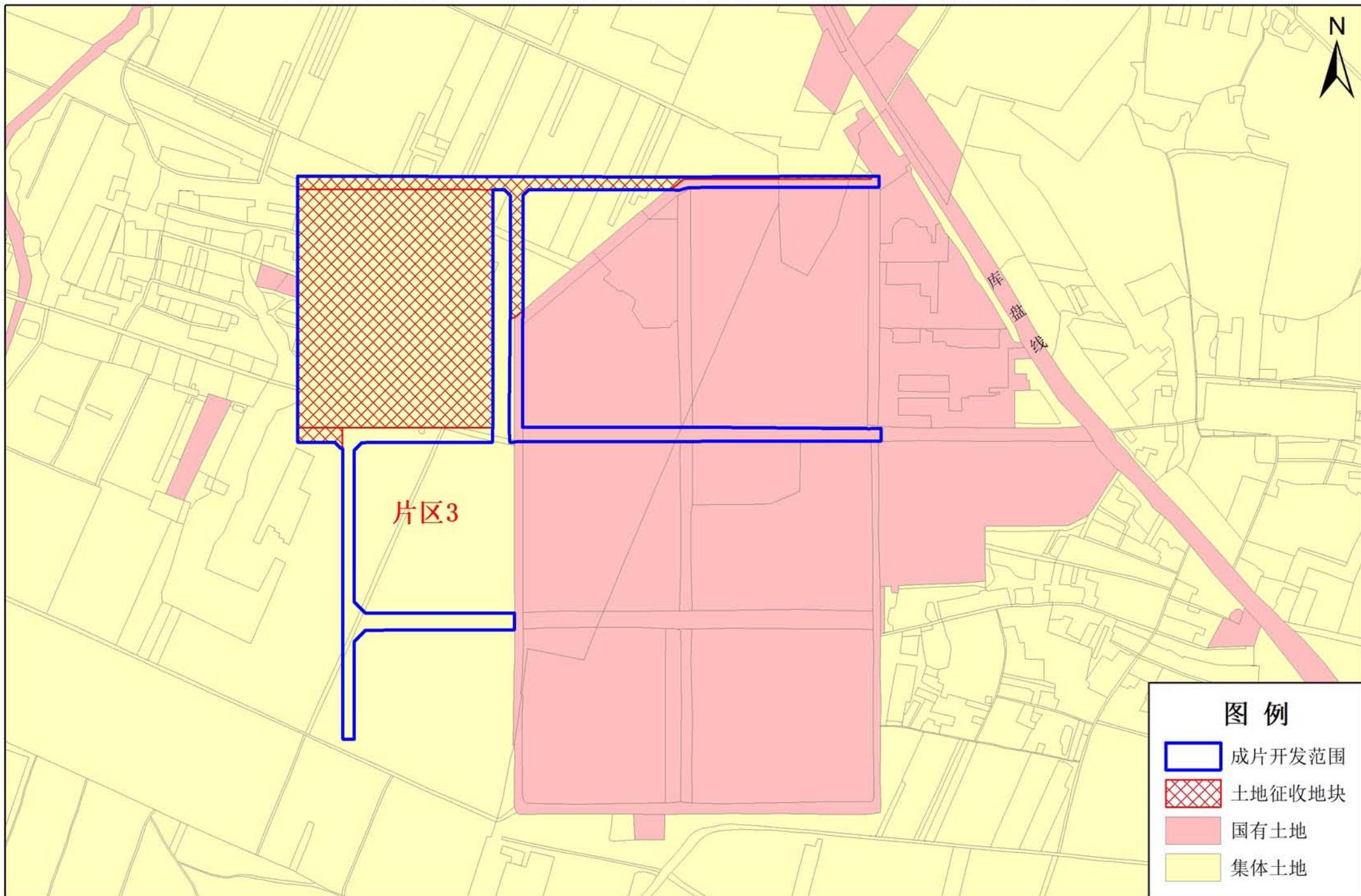
附图3 台安县2023年土地征收成片开发方案（第二批）权属分布图-1



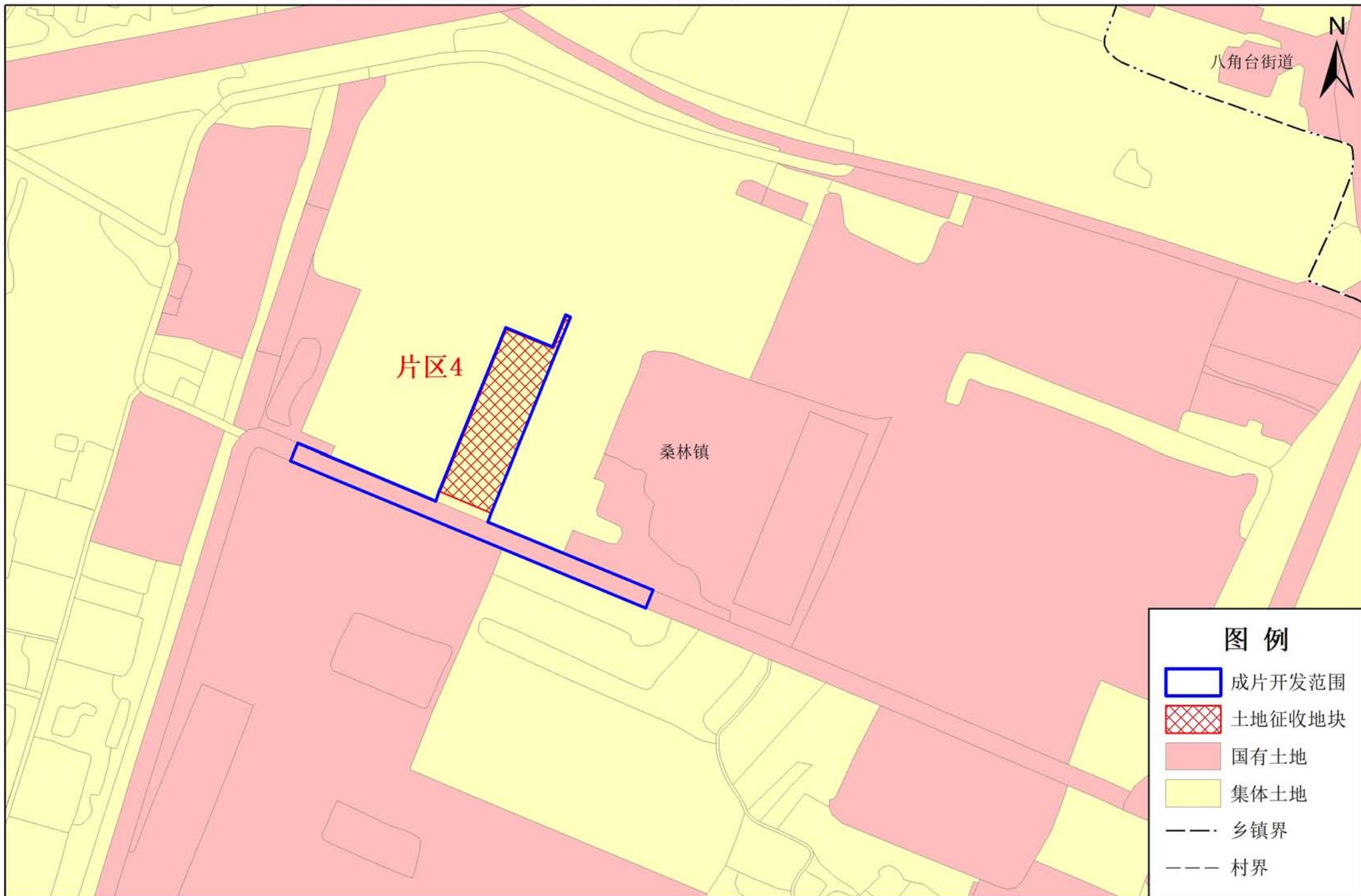
附图3 台安县2023年成片开发方案（第二批）权属分布图-2



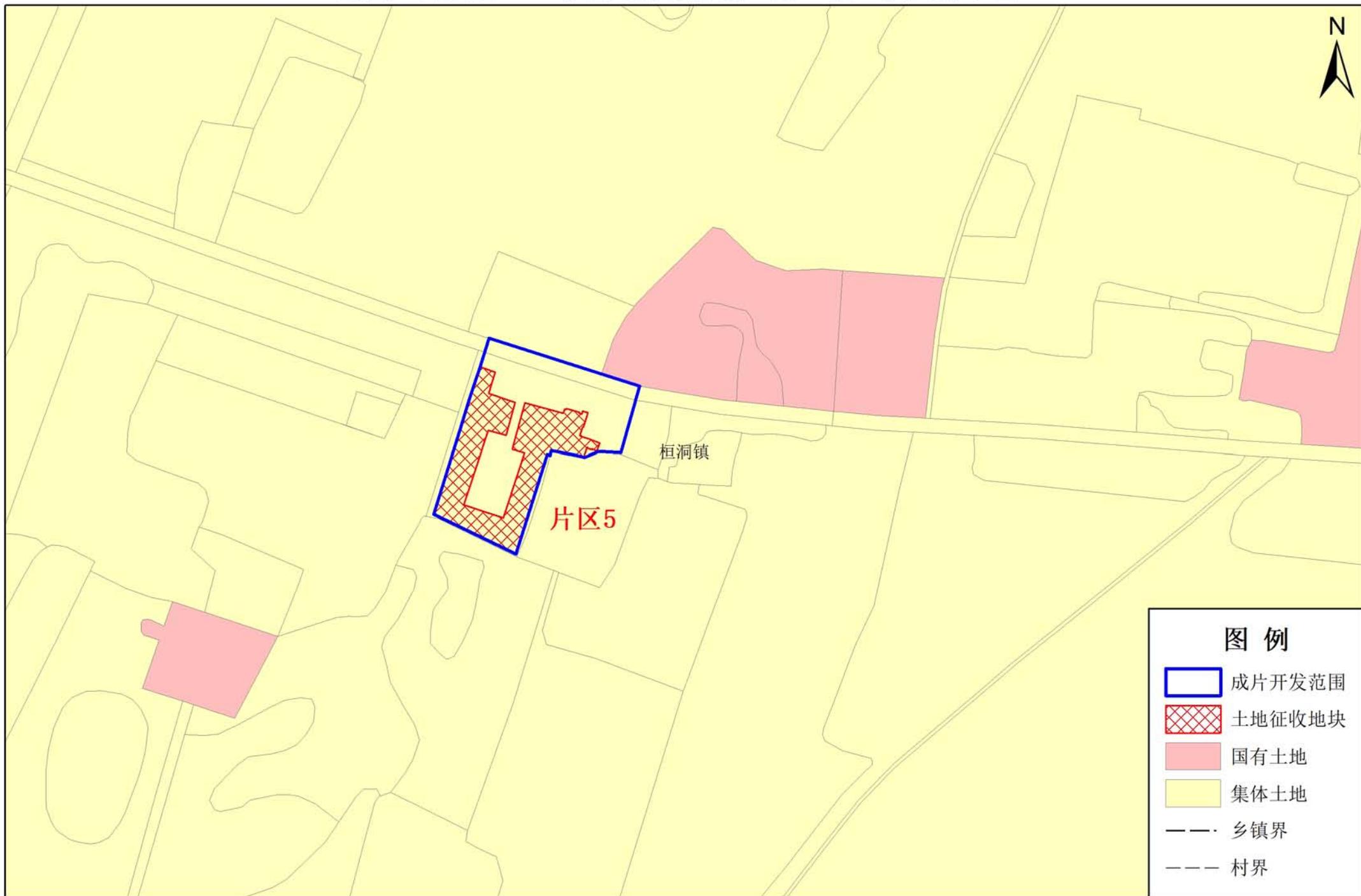
附图3 台安县2023年土地征收成片开发方案（第二批）权属分布图-3



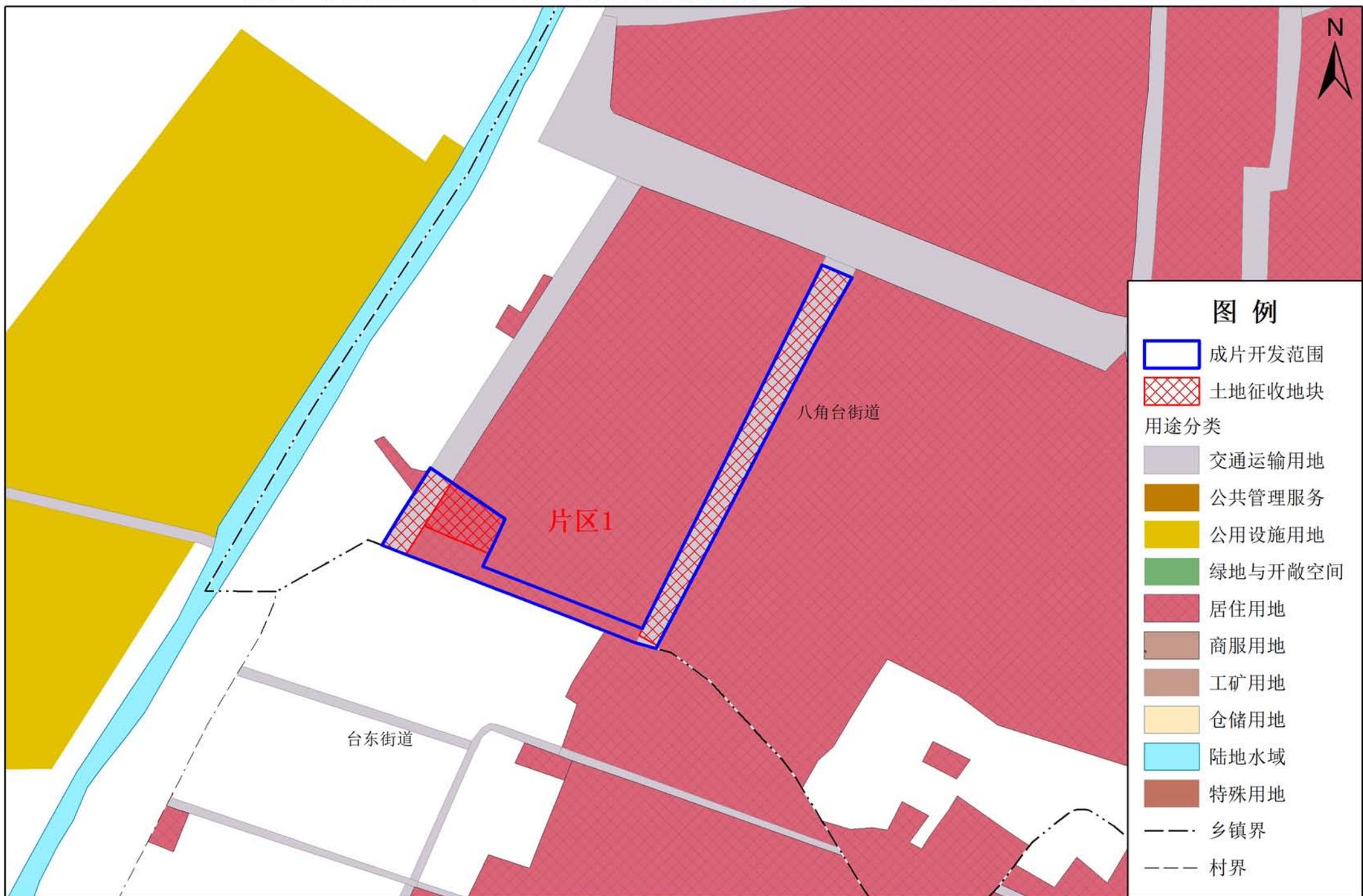
附图3 台安县2023年成片开发方案（第二批）权属分布图-4



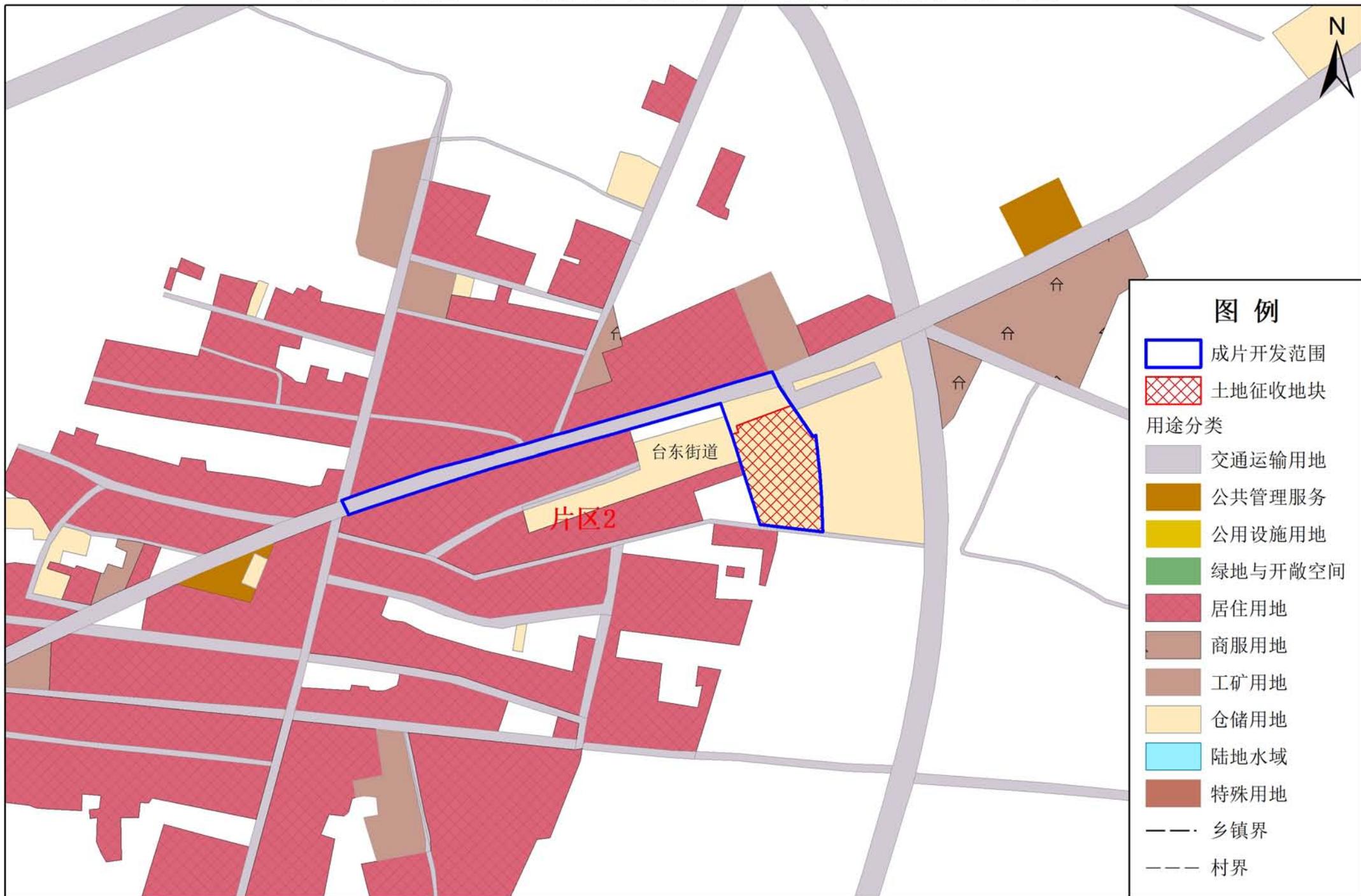
附图3 台安县2023年成片开发方案（第二批）权属分布图-5



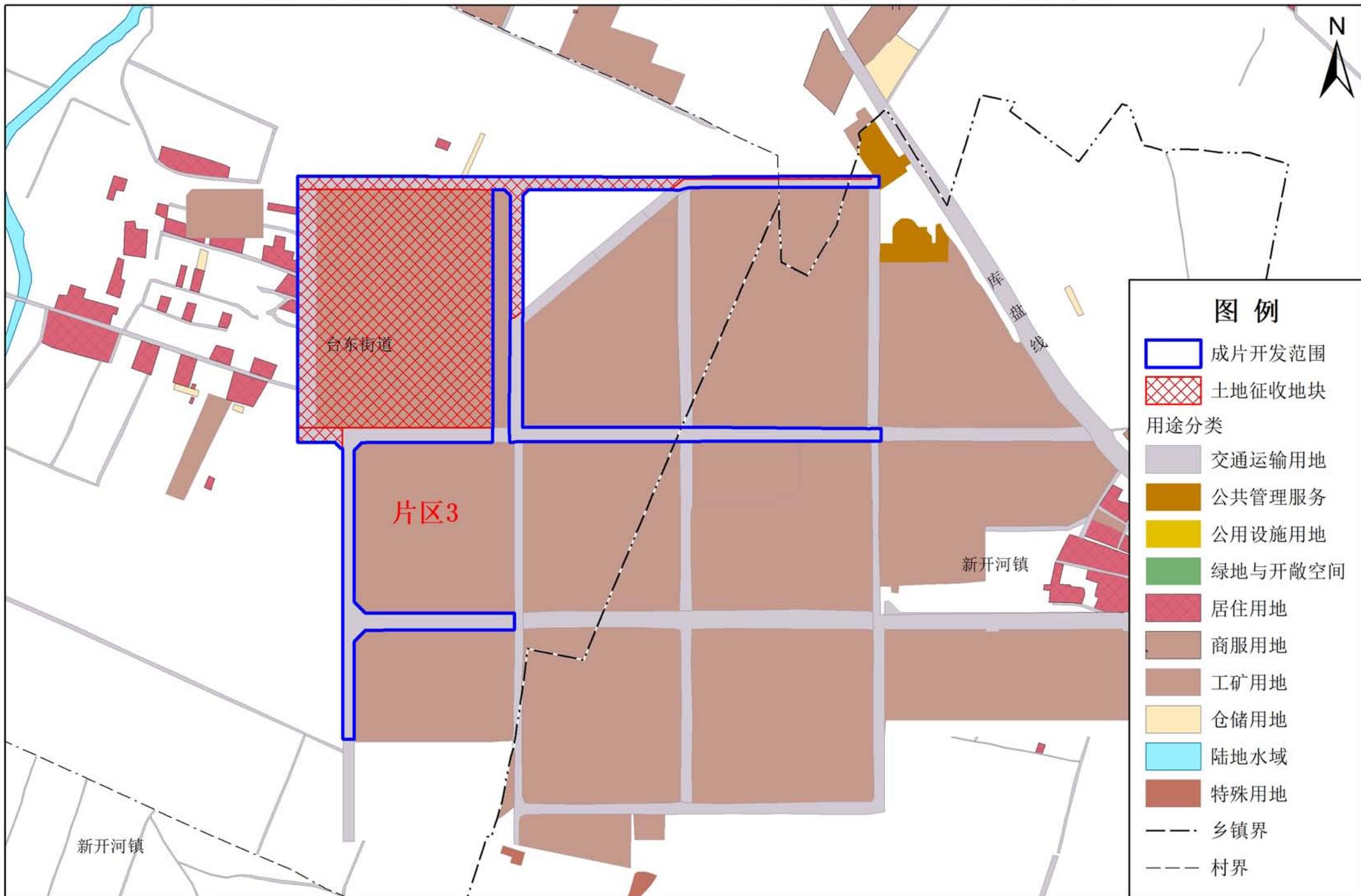
附图4 台安县2023年土地征收成片开发方案（第二批）公益性用地分布图-1



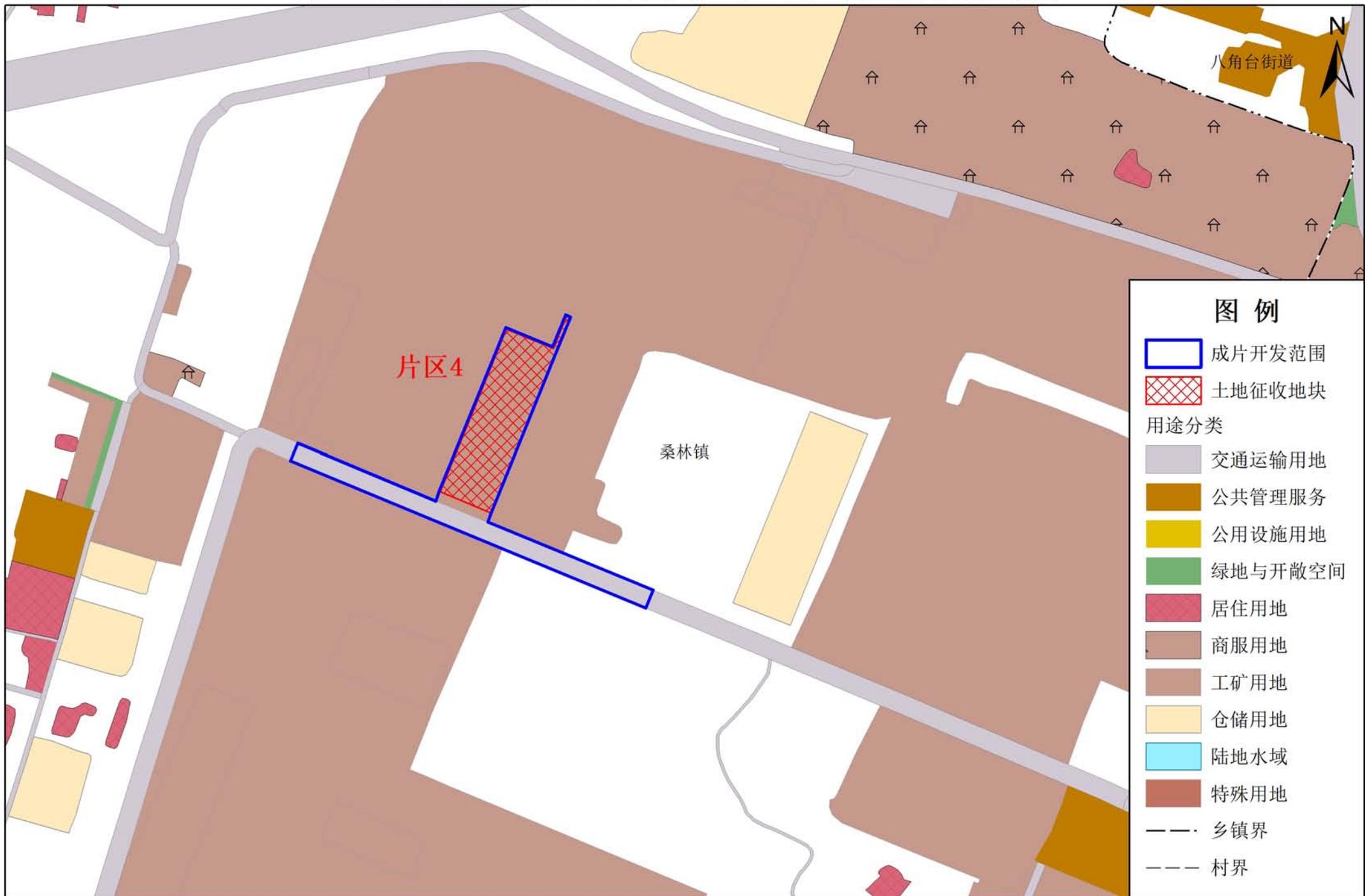
附图4 台安县2023年成片开发方案（第二批）公益性用地分布图-2



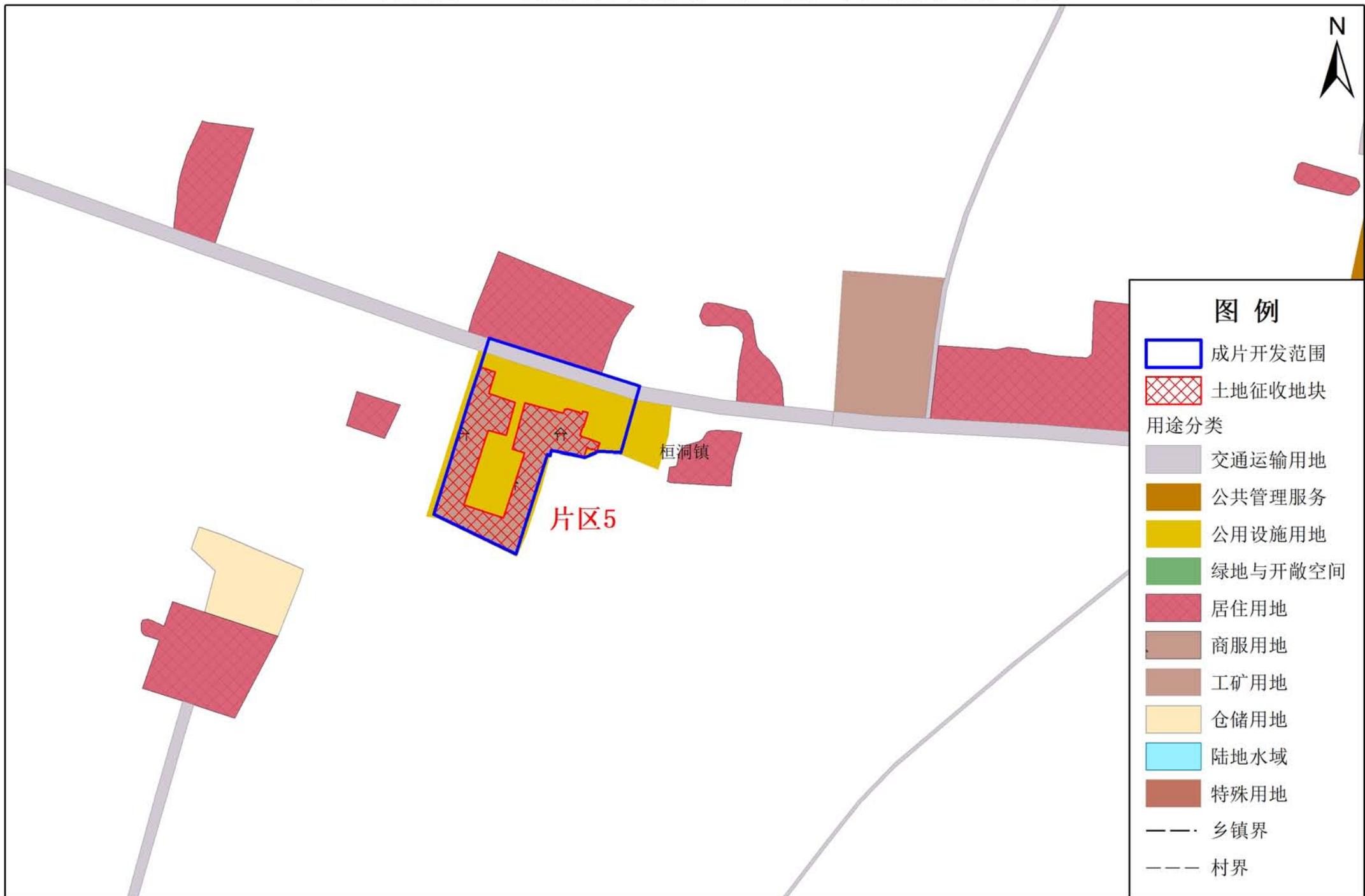
附图4 台安县2023年土地征收成片开发方案（第二批）公益性用地分布图-3



附图4 台安县2023年成片开发方案（第二批）公益性用地分布图-4



附图4 台安县2023年成片开发方案（第二批）公益性用地分布图-5



附图5 台安县2023年土地征收成片开发方案（第二批）影像图-1



附图5 台安县2023年成片开发方案（第二批）影像图-2



附图5 台安县2023年土地征收成片开发方案（第二批）影像图-3



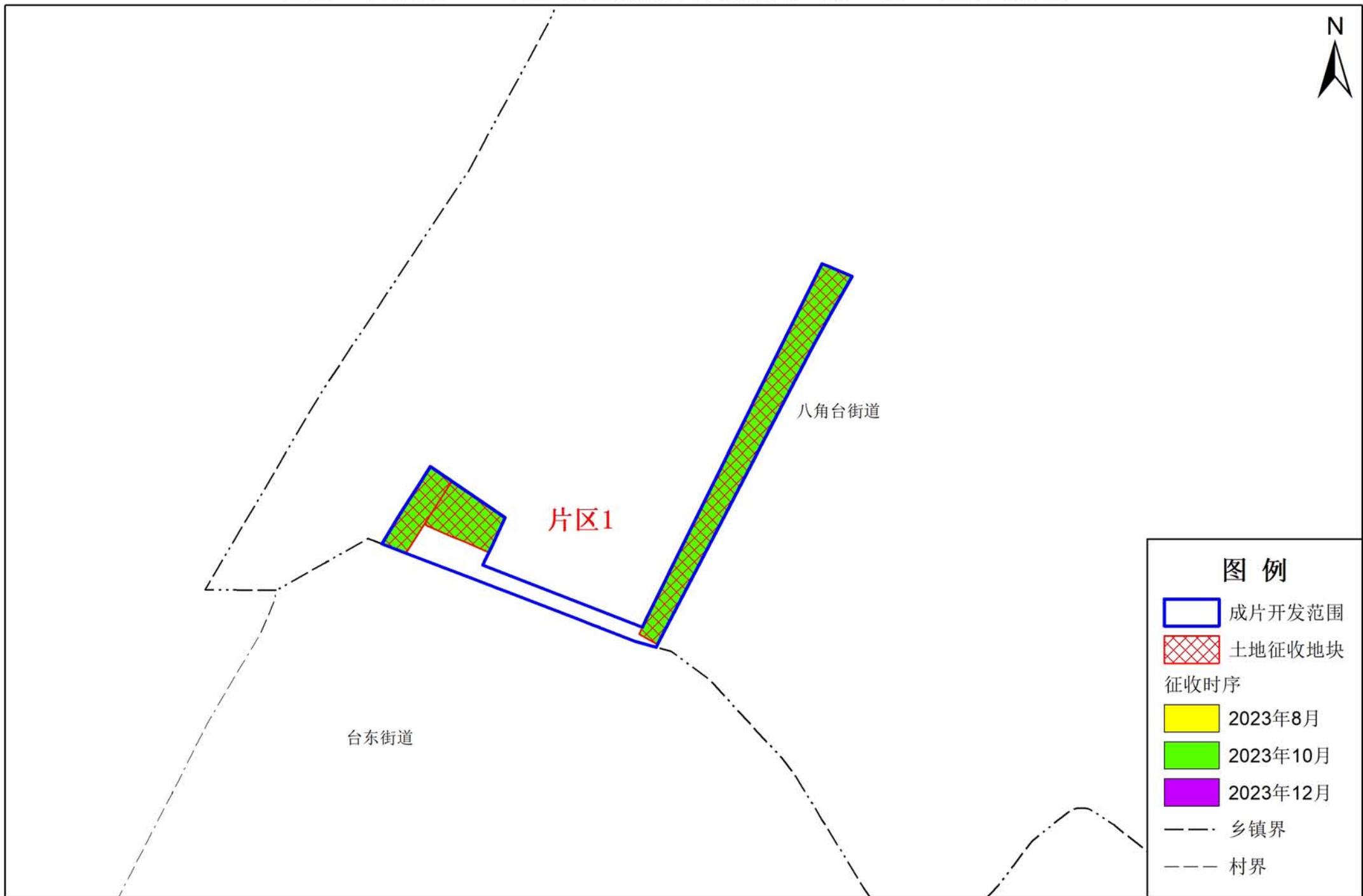
附图5 台安县2023年成片开发方案（第二批）影像图-4



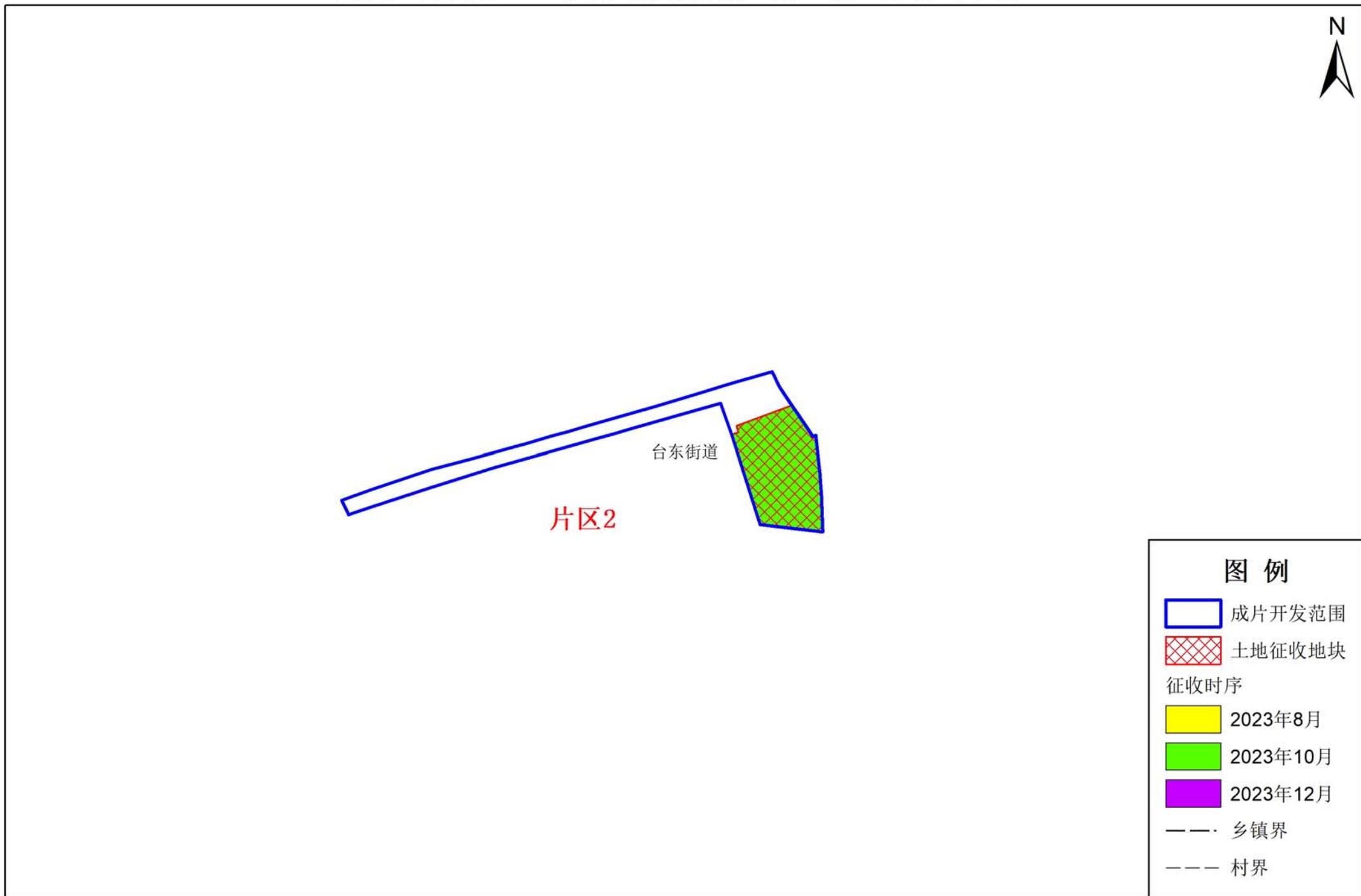
附图5 台安县2023年成片开发方案（第二批）影像图-5



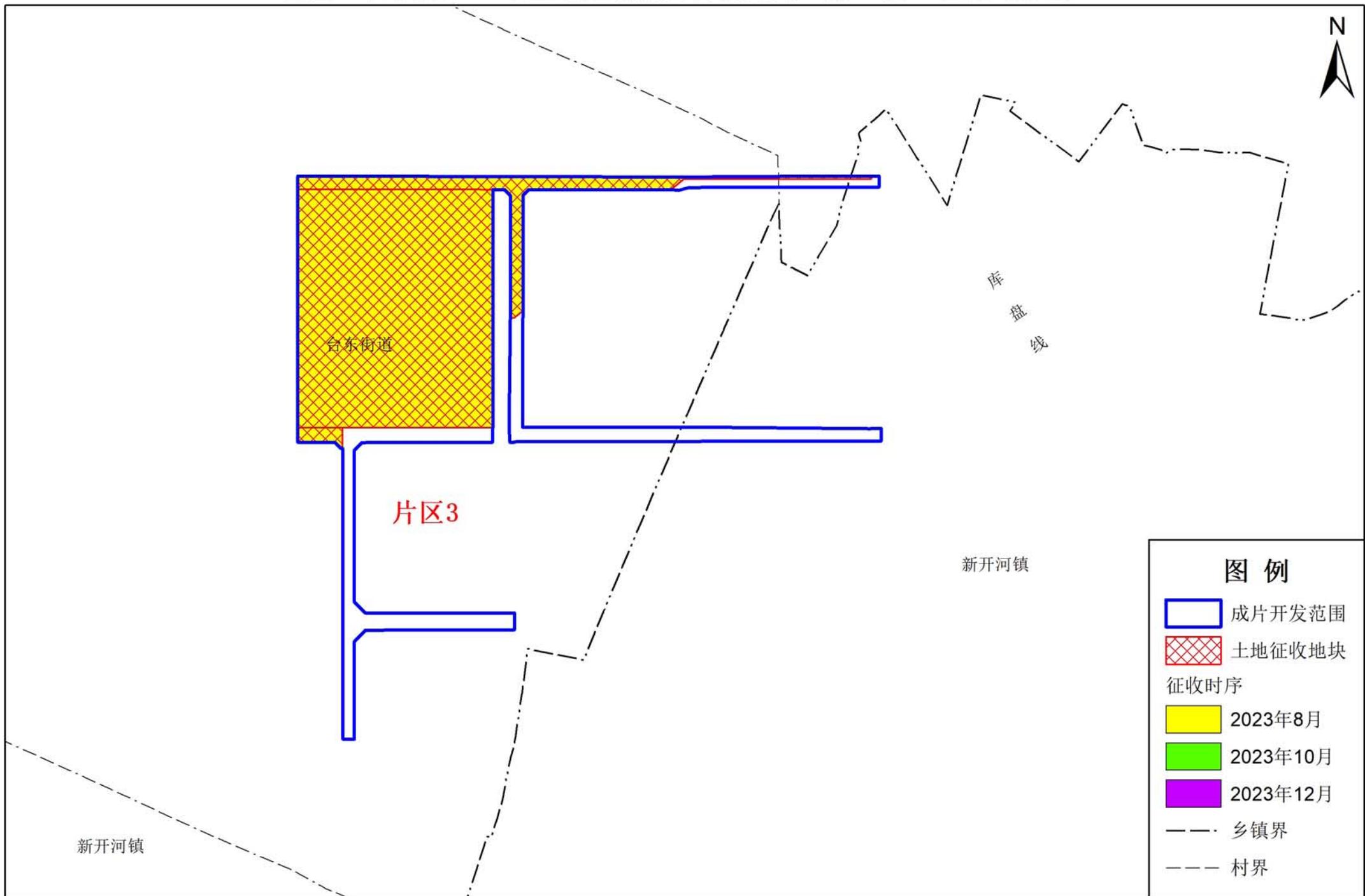
附图6 台安县2023年土地征收成片开发方案（第二批）征收时序图-1



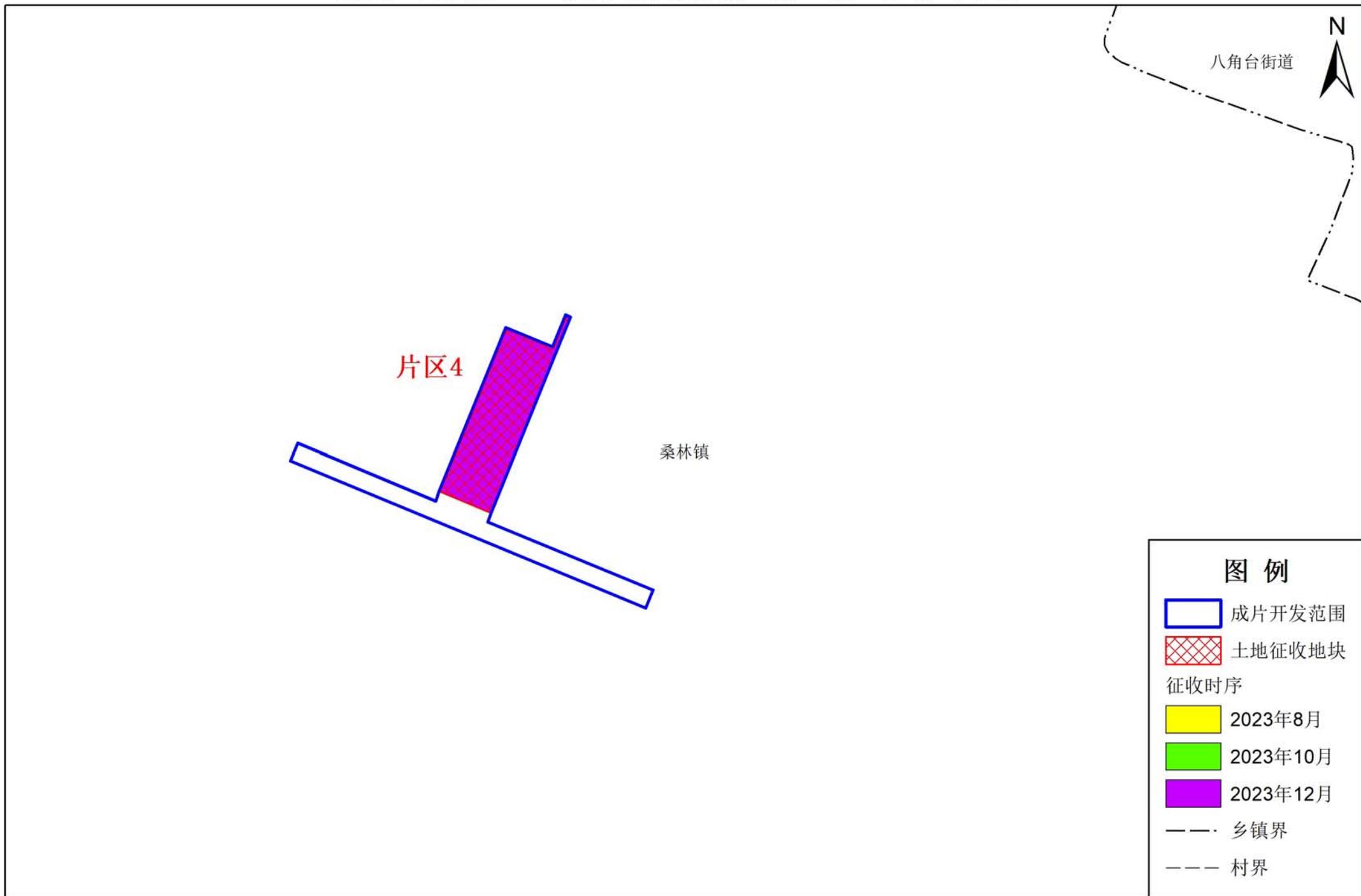
附图6 台安县2023年成片开发方案（第二批）征收时序图-2



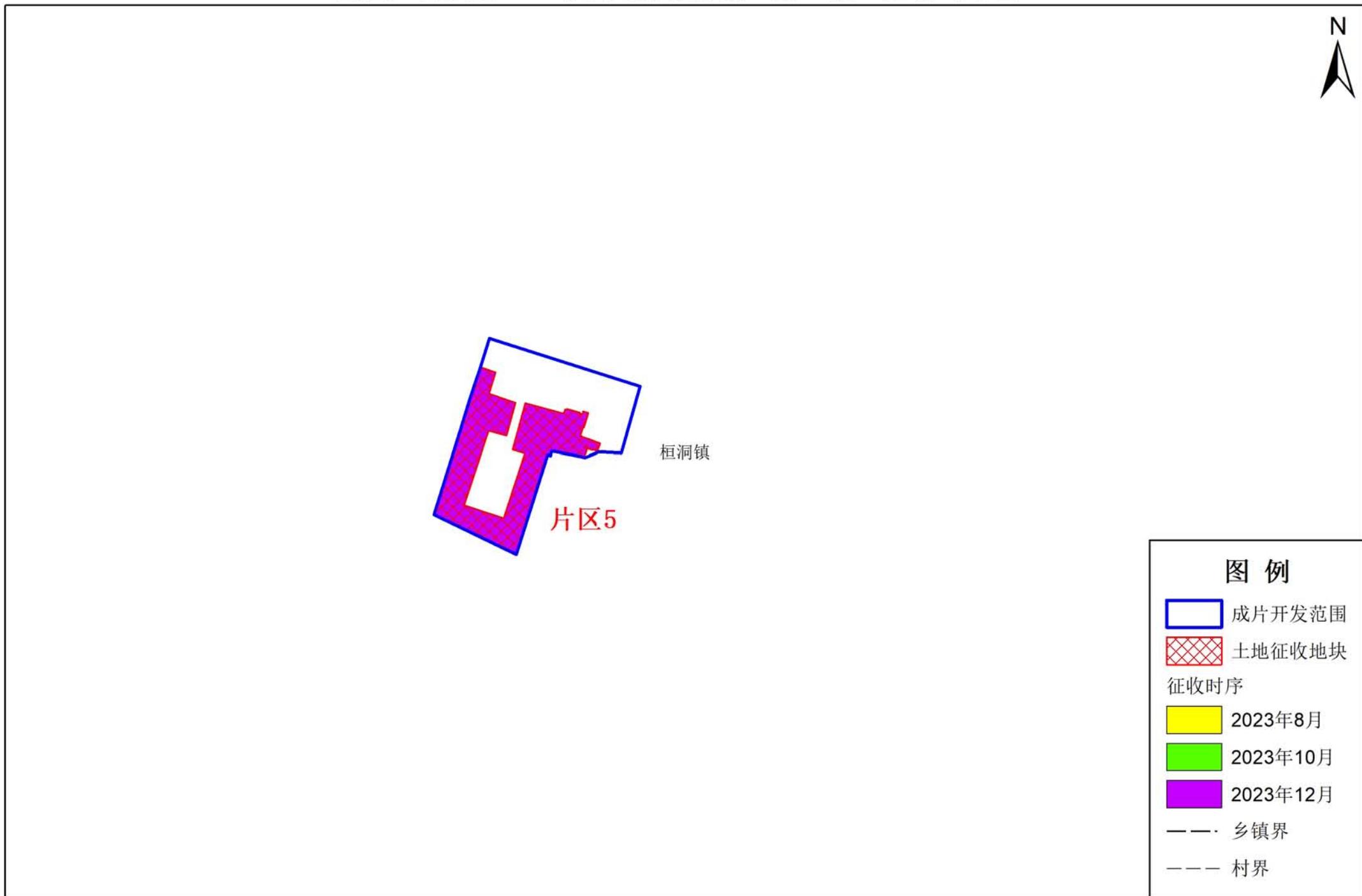
附图6 台安县2023年土地征收成片开发方案（第二批）征收时序图-3



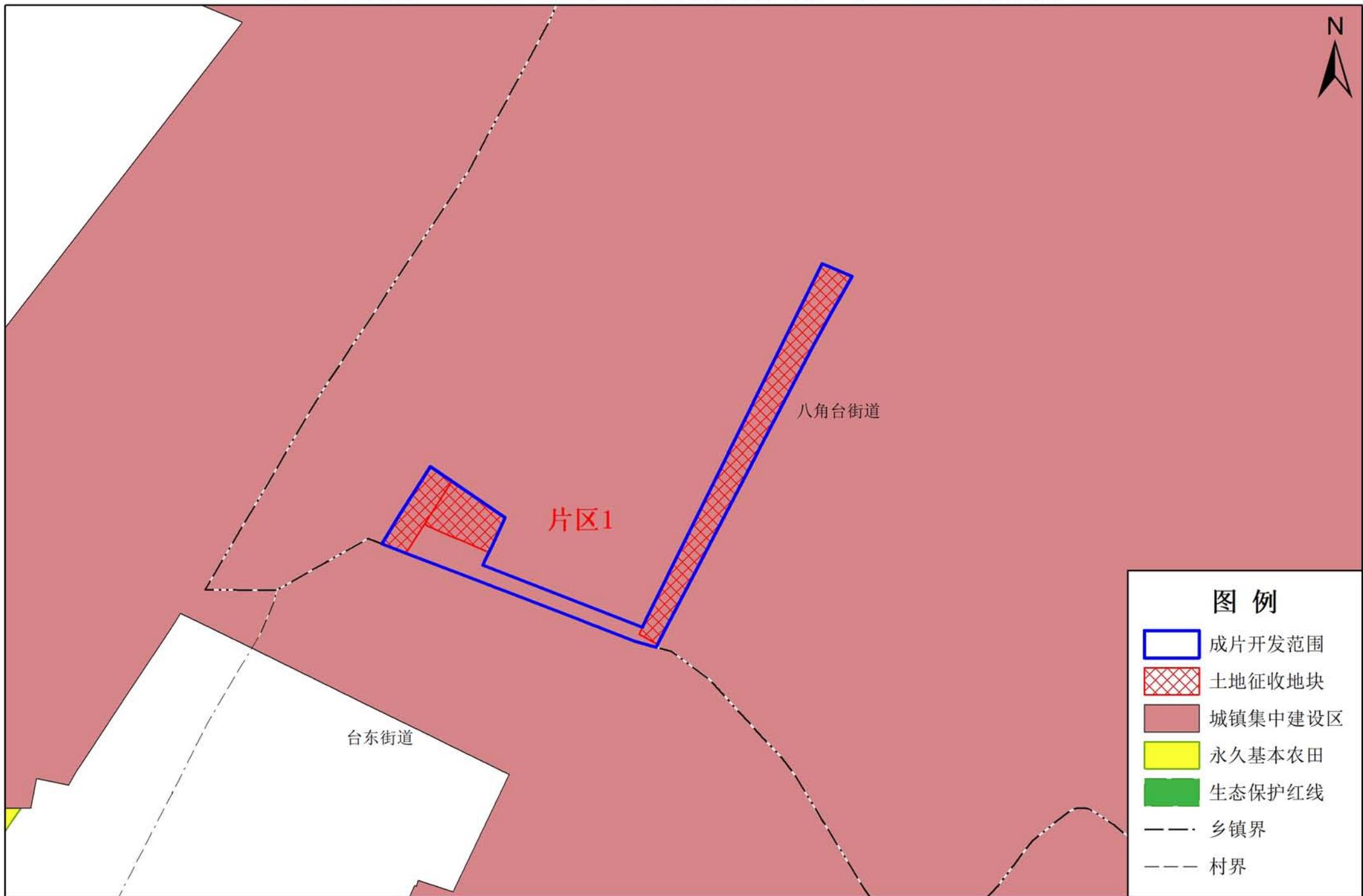
附图6 台安县2023年成片开发方案（第二批）征收时序图-4



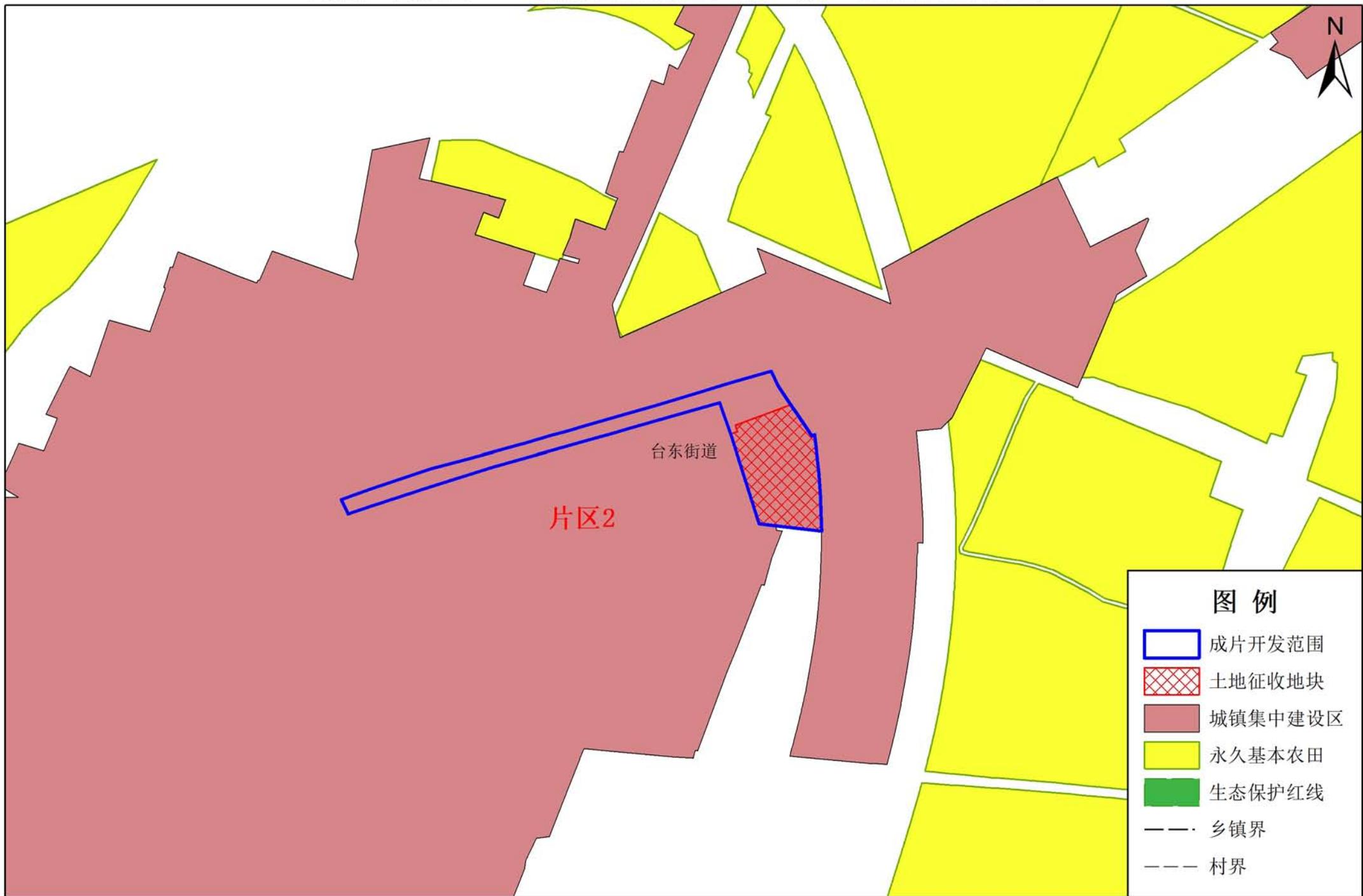
附图6 台安县2023年成片开发方案（第二批）征收时序图-5



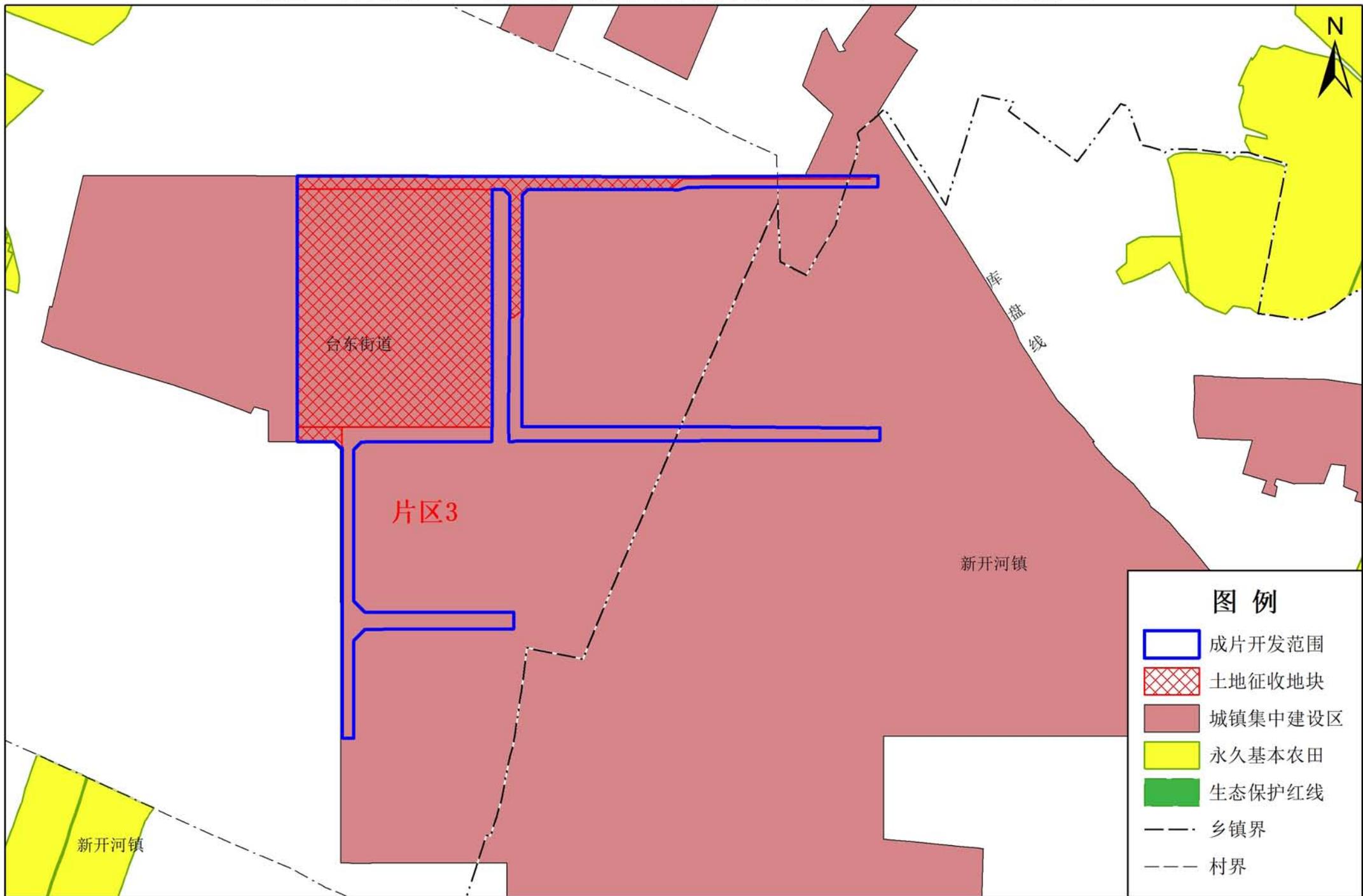
附图7 台安县2023年土地征收成片开发方案（第二批）城镇开发边界图-1



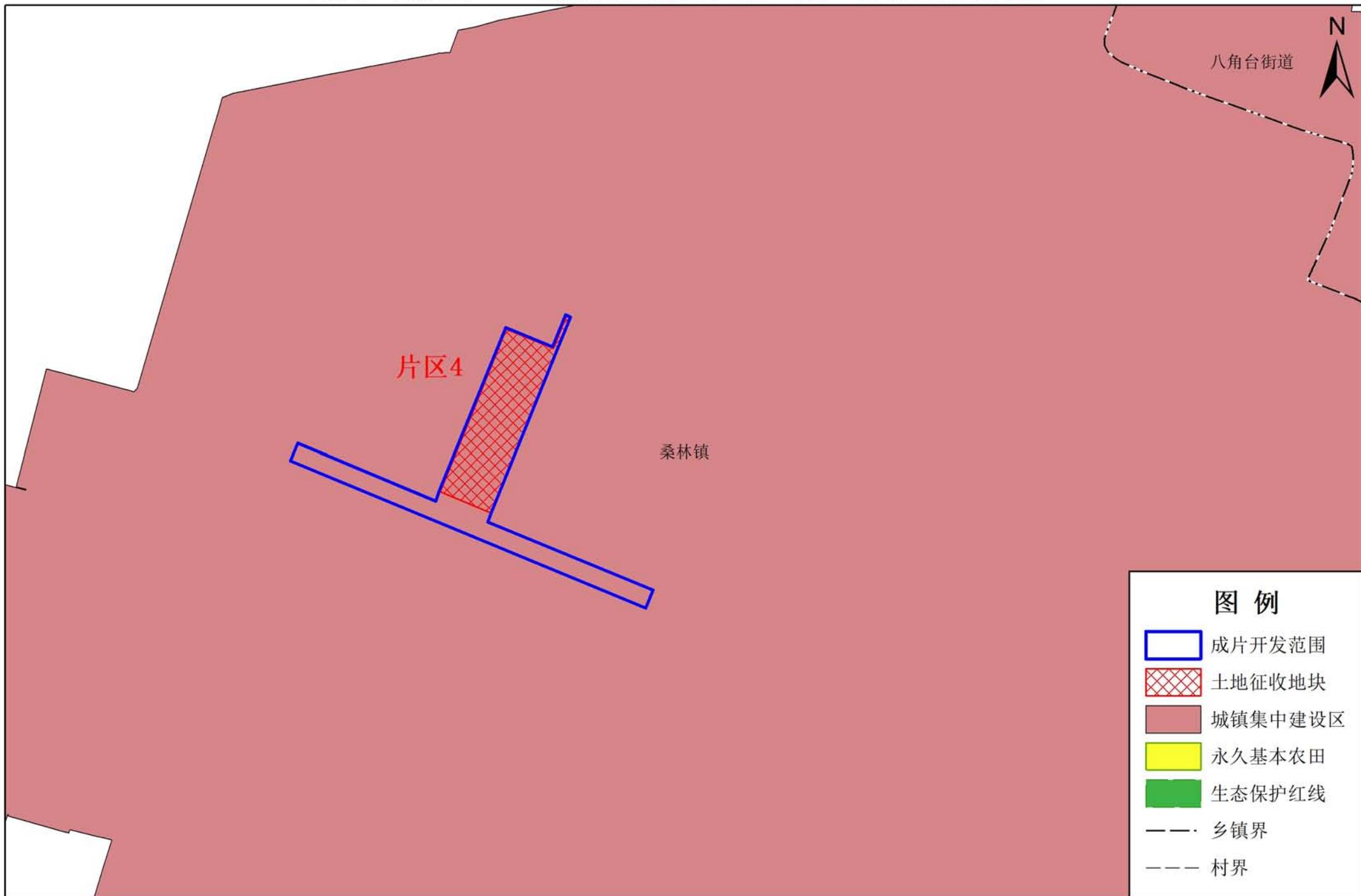
附图7 台安县2023年成片开发方案（第二批）城镇开发边界图-2



附图7 台安县2023年土地征收成片开发方案（第二批）城镇开发边界图-3



附图7 台安县2023年成片开发方案（第二批）城镇开发边界图-4



附图7 台安县2023年成片开发方案（第二批）城镇开发边界图-5

