

清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案 （第 1 批）

清原满族自治县人民政府

二〇二三年三月



项目名称：清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案（第 1 批）

实施主体：清原满族自治县人民政府

组织单位：清原满族自治县自然资源局

编制单位：抚顺市规划勘测设计研究院有限公司

编制时间：2023 年 3 月

目录

1 概述	1
1.1 背景	1
1.2 编制原则	5
1.3 编制目标	7
1.4 编制依据	7
1.5 闲置土地情况	8
1.6 土地征收成片开发方案完成情况	8
1.7 实施时限	9
2 基本情况	9
2.1 成片开发总体情况	9
2.2 土地利用现状情况	13
2.3 用地指标情况	14
2.4 土地权属情况	14
3 成片开发的合规性、必要性及公益性	14
3.1 合法性分析	14
3.2 合规性分析	14
3.3 必要性分析	15
3.4 公益性分析	16
4 纳入国民经济和社会发展年度计划情况	16
5 土地征收成片开发实施计划	17
5.1 成片开发地块拟安排的建设项目	17
5.2 成片开发地块开发时序及年度实施计划	17
6 土地征收成片开发用途、功能和公益性用地比例	18
6.1 土地征收成片开发的主要用途及实现功能	18
6.2 土地征收片区内公益性用地比例分析	19
7 落实耕地占补平衡措施	19
8 土地成片开发效益评估	20
8.1 土地利用效益	20
8.2 经济效益评估	20
8.3 社会效益评估	21

8.4 生态效益评估	21
9 公众参与情况	22
9.1 征求片区内农村集体经济组织和农民的意见	22
9.2 公开征求意见情况	22
10 保障措施	23
10.1 组织保障	23
10.2 经济保障	23
10.3 技术保障	24
附表	25

1 概述

1.1 背景

1.1.1 编制背景

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

2020 年 11 月 5 日，自然资源部下发了《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），2021 年 8 月 26 日，辽宁省自然资源厅下发了《关于做好土地征收成片开发工作的通知》（辽自然资发〔2021〕68 号）。部、省下发的文件对成片开发方案的编制内容、编制条件等进行了确定，对土地征收成片开发方案涉及的各部门职责、审批程序、实施监督、文本内容等进行了相应规定说明，为土地征收成片开发方案的编制提供依据。

结合清原满族自治县发展规划及近期急需建设项目，本方案地块

用地性质主要涉及工矿仓储用地。为保障项目落地，促进土地资源节约、高效利用，促进产业发展，提高当地居民就业率，同时确保项目用地符合征地程序要求，需组织编制土地征收成片开发方案。为保障清原满族自治县项目顺利实施建设，依法依规合理利用土地，规范征地程序，保障被征地农民的合法权益，强化成片开发对公共利益的贡献，清原满族自治县积极推进、贯彻落实国家、省关于土地征收成片开发的指示精神，根据《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）、《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）等要求，由清原满族自治县人民政府主导，清原满族自治县自然资源局具体负责，组织编制《清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案（第 1 批）》。

1.1.2 区域概况

清原县位于辽宁省东部山区，是辽宁省的东大门，沈吉高速公路于 2010 年 10 月正式投入使用，结束了清原无高速公路的历史，县城距省会沈阳 120 公里。县境西至东经 124° 20′ 06″，东至东经 125° 28′ 58″，南至北纬 41° 47′ 52″，北至北纬 42° 28′ 25″。中心位置（县城）在东经 124° 55′，北纬 42° 05′。全境地势东南高，西北低，中部起伏不平。最高海拔为 1100.1 米，最低海拔为 136.2 米。东与吉林省梅河口市相邻，东南与吉林省柳河县接壤，东北与吉林省东丰县和辽宁省西丰县搭界，北与开原县毗邻，南与新宾县相连，西与西北同抚顺县、铁岭县相接。县境东西两极间 96 公里，南北两极间 75 公里。全县总面积为 3932.96 平方公里。其中山地

占 82.7%，平地占 13.8%，水面占 3.5%，素有“八山一水一分田”之称。本县辖区为 14 个乡镇。镇有清原镇、红透山镇、南口前满族镇、大孤家满族镇、夏家堡满族镇、草市镇、南山城镇、湾甸子镇、英额门镇、土口子满族乡、北三家满族乡、敖家堡乡、大苏河乡、柁乃甸乡。乡镇下辖 188 个行政村。

一、气候特点。

清原满族自治县属中温带大陆性季风气候，冬寒夏热。年平均气温为 5.3℃。7 月份最热，平均气温 22.9℃；1 月份最冷，平均气温-16℃。极端最高气温 37.2℃，极端最低气温-37.6℃。无霜期 130 天左右。东部南部高寒山区无霜期 110 至 120 天。初霜一般在 9 月中旬出现，终霜在 5 月中旬。11 月中旬土地封冻，3 月下旬至 4 月上旬化冻，4 月下旬化通。最深冻土层 169 厘米左右。全年总日照时数为 2419 小时。春夏多西南风，秋冬多西北风。一般风力 3 至 4 级，最大风力 7 至 8 级。年平均降雨为 806.5 毫米，多集中于 7、8、9 月。这三个月降雨量占全年总降雨量的 60%以上。日最大降雨量为 116.8 毫米。年蒸量为 1275 毫米。

二、地理条件。

本县山多林密，水源充沛。境内山脉属长白山龙岗支脉。海拔在 500 米以上的山峰有 30 余座。最高山峰有南部的龙岗，海拔 1100.1 米；次之为北部的莫日红，海拔 1013.4 米。

清原又是浑、清、柴、柳四大河流的发源地。境内主、支流共有 103 条，总流长 183 公里。其中浑河，境内流长 83 公里，是大伙

房水库最上游。清河，境地内流长 40 公里，是清河水库最上游。柴河，境内流长 35 公里，是柴河水库最上游。柳河，境内流长 25 公里，是吉林磨盘山水库最上游。全县地表总水量约 10.49 亿立方米，地下蓄水量约 5700 万立方米。

本县土质比较肥沃。境内棕壤和暗棕壤土地占面积的 90%以上；草炭土和水稻土占 8%；其他如白浆土等占 2%左右。南部的湾甸子、大苏河和东南部的南山城、甘井子等地区多为暗棕壤。中部的南八家和北部的大孤家、土口子、夏家堡，西部的大石、南口前，西南部的敖家堡等地区多为棕壤土。东部的草市、英额门等地区多见白浆土。草甸土散见于全县各地。沼泽土多分布在东部、东南部丘陵地带。水稻土多分布于沿河流域。

三、自然资源。

清原满族自治县自然资源十分丰富。较平坦的土地有 90 万亩。2010 年耕地 53.3 万亩，占平地总面积的 59.2%。其中旱田 41.8 万亩，水田 11.5 万亩。农业盛产水稻、大豆、玉米、高粮，并特产烟草等经济作物。境内有 490 万亩山地，2010 年有林面积达 316 万亩，其中人工林 113 万亩。森林总蓄积量达 2460 万立方米。森林覆被率达 72.3%。在天然林中，大量的是柞、杨、柳、楸、槐、椴、榆、桦、黄木皮楞等树种，还有少量的珍贵树种，如刺楸、曲柳、暴马等。人工栽培的树种多是落叶松、黑松、还有少量的红松、果松、樟子松、云杉等。2010 年全县木材总产量 17 万立方米。

境内草条山货药材资源丰富，适于发展畜牧业、采集业生产。全

县有宜草牧地 100 万亩左右，占山地总面积的 20%。林间树下、河边、沟沿和荒山坡上生长着大量的土副特产和药材。白柳条资源丰富，是省内的重点产区之一，资源量约 70 万公斤。柳条编织品远销日本、西德、美国、英国、法国。杏条资源量约 500 万公公斤以上，山蕨菜、山芹菜、软枣子、榛子、糖李子、山杏等。仅橡子、山梨、山葡萄资源量就达 600 万公斤。每到夏秋季等，资源量约 100 万公斤。野生中药材现已发现 560 种，资源量约 1000 万公斤。采集比较多的有细辛、桔梗、苍术、白头翁、五味子、车前子、龙胆草、柴胡、益母蒿、黄柏等。其中五味子是辽宁的特产，“辽五味”在国内外享有盛誉。

地下矿藏资源极为丰富，现已发现的有金、铜、铁、硫化铁、蛭石、理石、硅石、英石、石灰石、煤炭、云母、草炭土等 20 余种。全县已发现的矿点 109 个，其中金矿点 33 个，储量约 20 吨；铁矿点 5 个，储量约 4700 万吨；石灰厂矿点 3 个，储量约 8200 万吨；硫铁矿点 3 个，储量约 1025 万吨；草炭土矿点 8 个，储量约 7000 万吨。

四、产业经济。

2022 年清原满族自治县持续推进“产业转型、绿色发展”，经济运行总体平稳、稳中向好。地区生产总值 61.8 亿元，全社会固定资产投资 23.3 亿元，一般公共预算收入 5.02 亿元，社会消费品零售总额 11.7 亿元，农村居民人均可支配收入 18883 元。

1.2 编制原则

1.2.1 遵守法律法规、维护公共利益原则

土地征收成片开发应遵循相关法律、法规和规程的规定，符合国

民经济和社会发展规划、国土空间规划，纳入当地国民经济和社会发展规划年度计划，并符合国家产业政策和供地政策。

土地征收成片开发要以人民为中心，为公共利益的需要，提高成片开发区域内基础设施。公共服务设施以及其他公益性用地的比例，兼顾群众的现实和长远利益，维护群众合法权益，充分征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民意见。

1.2.2 科学合理编制、确保开发必要性原则

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

1.2.3 严格保护耕地、节约集约用地原则

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

1.2.4 生态优先、绿色发展原则

坚持生态优先、绿色发展的原则，坚持最严格的耕地保护和永久基本农田保护制度，规定涉及生态保护红线、永久基本农田的拟建项目不得纳入成片开发范围。牢固树立绿水青山就是金山银山的战略思想，以保护和改善生态环境为重点，从源头统筹保障经济发展和资源保护之间的关系，实现生态效益和经济效益的有机统一。

1.3 编制目标

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

结合清原满族自治县实际，为促进清原满族自治县经济社会发展，县政府决定对清原满族自治县范围内 1 个片区规划实施建设，建设地块主要涉及工矿仓储用地。项目的落地实施将明显改善区域经济的发展，进一步促进清原满族自治县的经济发展，丰富地区产业结构，增加就业岗位，符合当地社会经济的发展规律，符合当地社会公共利益、人民群众的现实利益和长远利益。其次本次规划实施建设采取成片开发建设模式，不仅有利于产业发展和资源配置进行合理的规划和布局，也是落实节约集约用地制度的重要举措。

1.4 编制依据

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019）；
- (2) 自然资源部关于印发《土地征收成片开发标准（试行）》的通知（自然资规〔2020〕5 号）；

- (3) 《辽宁省自然资源厅关于做好土地征收成片开发工作的通知》（辽自然资发〔2021〕68 号）；
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年 4 月 24 日修订）；
- (5) 《中华人民共和国水土保持法》（2010 年 12 月 25 日修订）
- (6) 《中华人民共和国森林法》（2019 年 12 月 28 日修订）；
- (7) 《基本农田保护条例》（2011 年 1 月 8 日修订）；
- (8) 正在编制的《清原满族自治县国土空间规划》；
- (9) 清原满族自治县“三区三线”划定成果。
- (10) 清原满族自治县生态国家一级公益林保护范围。

1.5 闲置土地情况

清原满族自治县不存在大量批而未供或闲置土地，不存在土地利用效率低下的情况。本次方案共涉及 1 个项目。拟开发地块不涉及产业园，也不存在土地利用效率低下的情况。

1.6 土地征收成片开发方案完成情况

2022 年 5 月，抚顺市人民政府下发了《抚顺市人民政府关于清原满族自治县 2020-2021 年已批建设用地土地征收成片开发方案的批复》（抚政〔2022〕45 号），《抚顺市人民政府关于清原满族自治县 2022 年土地征收成片开发方案（第 1 批）的批复》（抚政〔2022〕52 号）。本方案为 2023 年 3 月起清原满族自治县第 1 批土地征收成片开发方案，此前不存在连续两年未完成方案安排的年度实施计划的情况，本次编制方案符合方案编制条件。

1.7 实施时限

本次方案实施年限到 2023 年 12 月 31 日。

2 基本情况

2.1 成片开发总体情况

清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案（第 1 批）主要是按照辽宁省自然资源厅下发的《关于做好土地征收成片开发工作的通知》（辽自然资发〔2021〕68 号）要求，为保障清原满族自治县各乡、镇（街道）近期急需建设的项目用地。

本次方案涉及 1 个成片开发区域（以下简称“片区”），片区涉及 1 个拟开发地块，分布于草市镇。清原满族自治县“三区三线”成果已划定启用，但国土空间规划正在编制，在国土空间规划过渡期间，清原满族自治县人民政府确定将清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案（第 1 批）按照用地规模和布局纳入正在划定的城镇开发边界内，同时纳入正在编制的国土空间规划。

图 2-1 片区和拟开发地块在清原满族自治县地理位置图

成片开发区域在清原县位置



2.1.1 项目概况

本次方案涉及 1 个片区，位于草市镇。在拟定成片开发方案过程中，结合成片开发区域地块分布情况，在综合考虑国土空间规划用地布局、城市（镇）布局、产业发展、地块特征及周边现状公益性用地分布的情况下，最终确定 1 个片区，面积为 3.3968 公顷，其中包含 1 个拟开发地块，面积为 1.4868 公顷。拟开发地块主要用途为采矿用地。本方案以项目周边县级公路 X418 草大线的部分路段以及相连农村道路作为运输路线，构成本方案的公益性用地，面积为 1.9100 公顷。

清原满族自治县双旗采石有限公司（建筑用石料）大窝棚采区露天开采建设用地征收项目（即“地块 1”）位于清原满族自治县草市镇大窝棚村、泡子沿村，用地规模 1.4868 公顷。本项目选场范围北侧 263m 处为草大线，西侧 138m 现有电信移动基站。除以上设施外，矿区周围 300m 内无相邻矿山和村庄，500m 内无其他公路、高压线，1000m 内无铁路等公共设施。不采用爆破作业，因此回采作业不会对矿区外的通讯基站和公路造成影响。

该采区建筑用灰岩资源储丰富，质量较好。该矿具有多年的开采碎石生产经验，产品销路畅，开发前景可观。采石场年开采建筑用灰岩矿石 5 万 m^3 ，综合生产总成本 14 元/ m^3 ，综合销售价格 40 元/ m^3 ，可创年产值 200 万元。如在提高现有矿产品附加值的同时，进行合理开发，充分利用建筑用灰岩矿产品潜在价值，将会收到更佳的经济效益和社会效益。

图 2-2 项目位置示意图



表 2-1 成片开发情况表

单位：公顷

片区情况		地块情况		
片区名称	面积	地块编号	涉及项目名称	面积
草市片区	3.3968	地块 1	清原满族自治县双旗采石有限公司（建筑用石料） 大窝棚采区露天开采建设项目	1.4868
合计	3.3968	——	——	1.4868

表 2-2 土地征收成片开发特性表拟建设项目情况

单位：公顷、%

序号	名称	单位	数值	备注
一	方案概况			
1	成片开发位置	清原满族自治县		
2	片区面积	公顷	3.3968	
3	成片开发地块面积	公顷	1.4868	
4	成片开发地块权属性质	集体土地		
5	是否符合国土空间规划	符合		
6	集体经济组织村民会议或村民代表同意比例	%	三分之二以上	
7	成片开发地块占用耕地面积	公顷	0.059	
	耕地占用成片开发地块的比例	%	3.97	
	其中：占用旱地面积	公顷	0.059	
	旱地占用耕地比例	%	100	
二	拟安排的建设项目			
1	实施计划周期	年	1	
2	拟建设项目情况	公顷	1.4868	
三	公益性用地情况			
1	现状公益性用地面积	公顷	1.9100	
2	规划公益性用地面积	公顷	0	
3	公益性用地比例	%	56.23	

2.1.2 片区内公益性用地情况

本次片区总规模为 3.3968 公顷，涉及现状公益性用地主要为农村道路以及公路用地，面积为 1.9100 公顷；无规划公益性用地。公益性用地共计 1.9100 公顷，占片区面积的比例为 56.23%。具体详见下表。

表 2-3 片区涉及公益性用地情况表

单位：公顷

用途		面积
现状	公路用地	1.7333
	农村道路	0.1767
	小计	1.9100
规划		0
合计		1.9100

2.2 土地利用现状情况

通过将片区及成片开发地块与已下发的清原满族自治县 2021 年度土地变更调查成果数据进行叠加分析后土地利用现状情况如下：

片区总规模 3.3968 公顷，其中农用地面积 1.0693 公顷，耕地面积为 0.059 公顷（旱田 0.059 公顷），乔木林地 0.3272 公顷，其他草地 0.4781 公顷，其他农用地 0.205 公顷；建设用地 2.3275 公顷。

成片开发地块总面积为 1.4868 公顷，其中农用地面积 0.8925 公顷，耕地面积为 0.059 公顷（旱田 0.059 公顷），林地 0.3272 公顷，其他草地 0.4781 公顷，其他农用地 0.0282 公顷；建设用地 0.5942 公顷。

表 2-4 土地利用现状统计表

单位：公顷

地类		片区		成片开发地块		成片开发地块占片区的比例	
		面积	占比	面积	占比		
农用地	农用地		1.0693	31.48%	0.8925	60.03%	43.77%
	耕地	小计	0.059	1.74%	0.059	3.97%	
		旱田	0.059	1.74%	0.059	3.97%	
	林地	小计	0.3272	9.63%	0.3272	22.01%	
		乔木林地	0.3272	9.63%	0.3272	22.01%	
	草地	小计	0.4781	14.08%	0.4781	32.16%	
		其他草地	0.4781	14.08%	0.4781	32.16%	
	其他农用地	小计	0.205	6.03%	0.2932	1.90%	
农村道路		0.205	6.03%	0.0282	1.90%		
建设用地	建设用地		2.3275	68.52%	0.5942	39.97%	
	工矿用地	小计	0.5942	17.49%	0.5942	7.58%	
		采矿用地	0.5942	17.49%	0.5942	39.97%	
	交通运输用地	小计	1.7333	51.03%	0	0	
公路用地		1.7333	51.03%	0	0		
合计	——		3.3968	100.00%	1.4868	100.00%	

2.3 用地指标情况

本方案拟征地块中涉及的新增用地指标，满足抚顺市国土空间规划预发给清原满族自治县的新增用地指标。

2.4 土地权属情况

根据清原满族自治县 2021 年度土地变更调查成果数据、清原满族自治县集体土地所有权成果数据，结合实地调查，本次成片开发地块面积为 1.4868 公顷，为集体土地，分布在草市镇，成片开发地块内土地产权清晰，界址清楚，权属无争议。详见下表：

表 2-5 成片开发地块权属情况统计表

单位：公顷

地块编号	权属性质	权属名称	面积
地块 1	集体	草市镇	1.4868
总计			1.4868

3 成片开发的合规性、必要性及公益性

3.1 合法性分析

本方案的编制符合《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）第 45 条规定、符合自然资源部关于印发《土地征收成片开发标准（试行）》的通知（自然资规〔2020〕5 号）、符合辽宁省自然资源厅下发《关于做好土地征收成片开发工作的通知》（辽自然资发〔2021〕68 号），同时符合抚顺市用地现状和发展需求。

3.2 合规性分析

3.2.1 与国民经济和社会发展规划的符合性分析

依据《清原满族自治县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》的相关内容，帮助企业解决生产中所面临的

困难，助推企业发展，规范改造和全力提升矿山企业，推动现有矿山企业全面开展绿色矿山创建，扶持矿山升级改造，全力推进矿企恢复生产，本方案的实施将丰富地区产业结构，增加就业岗位，明显改善区域经济环境，符合当地社会经济的发展规律，符合当地社会公共利益、人民群众的现实利益和长远利益，与清原满族自治县“十四五”规划发展定位目标一致，对促进规划实施具有重要作用。

3.2.2 与国土空间规划的符合性分析

截至目前，清原满族自治县国土空间规划尚未正式批准，但“三线成果”已于 2022 年底启用。本方案涉及的用地规模和布局位于城镇开发边界范围内，因此本方案涉及的片区将符合正在编制的国土空间规划。

3.2.3 与永久基本农田位置关系分析

本方案片区不涉及清原满族自治县永久基本农田，符合《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5 号）的要求。

3.2.4 与生态保护红线位置关系分析

通过与清原满族自治县生态红线成果叠加分析，确定本方案片区不涉及生态红线。

3.2.5 与国家一级公益林位置关系分析

本方案片区不涉及国家一级公益林。

3.3 必要性分析

本次方案涉及成片开发地块 1 个，是采区选场建设项目。项目的

建设实施，将丰富地区产业结构，增加就业岗位，将对区域发展起到极大促进作用。

选址必要性。本次方案涉及的项目地块位于清原满族自治县双旗采石有限公司大窝棚采区内部，符合工业项目建设选址相关安全的要求。涉及草市镇大窝棚村土地 0.8939 公顷、泡子沿村土地 0.5929 公顷，处于建设用地集中建设区内。北距草大线直线距离 263m，东北距草市镇政府直线距离 3.60km，北距 G1212 高速公路直线距离 1.2km，交通运输便利。地区经济主要为农业、林业，工业主要为采石场及加工业，劳动力充足。项目的建设实施将提供大量就业岗位，解决地区就业压力。同时项目的选址也符合建设用地集中连片发展和国家对建设用地节约集约发展的要求。另外项目选址未见现状地质灾害，未处于地质灾害易发区。

3.4 公益性分析

本方案拟开发地块涉及项目主要开采建筑用灰岩矿石，建筑用灰岩是国家基本建设、工业、市政和民用建筑的基础原材料之一。经济要发展，基本建设要先行，建筑用灰岩必须开发利用。清原满族自治县双旗采石有限公司（建筑用石料）大窝棚采区露天开采建设项目本着规模化经营、规范化开采、开发与治理兼顾的理念，为地方基础设施建设提供优质矿石资源，改善居民生活，促进区域发展及居民就业，为城乡基础设施建设提供有力支援。

4 纳入国民经济和社会发展年度计划情况

“十四五”期间，清原满族自治县将贯彻落实市委、市政府建设

“两大基地”，发展“六大产业”，推进“三个融合”，建设“五个抚顺”的总体发展思路，实现创新抚顺、活力抚顺、绿色抚顺、文明抚顺、幸福抚顺建设达到更高水平，基本实现社会主义现代化，新时代全面振兴全方位振兴的远景目标。随着振兴东北老工业基地带来的机遇和沈抚同城连接带的建设，将持续推动清原满族自治县高质量发展。

本次成片开发建设符合清原满族自治县国民经济和社会发展年度计划。同时清原满族自治县人民政府已将清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案（第 1 批）中产业布局和项目规划纳入清原满族自治县相应年份国民经济和社会发展年度计划中。

5 土地征收成片开发实施计划

5.1 成片开发地块拟安排的建设项目

本次方案共涉及 1 个地块，用地面积为 1.4868 公顷，拟安排建设项目详见下表。

表 5-1 土地征收拟安排建设项目表

单位：公顷

片区名称	地块编号	项目名称	面积
草市片区	地块 1	清原满族自治县双旗采石有限公司（建筑用石料）大窝棚采区露天开采建设项目	1.4868
总计			1.4868

5.2 成片开发地块开发时序及年度实施计划

受国土空间规划新增建设用地指标及土地利用年度计划指标的影响，结合拟建项目实际，对地块开发时序进行安排。方案涉及拟建设项目拟在 2023 年实施，开发规模 1.4868 公顷。详见下表。

表 5-2 开发时序情况表

单位：公顷

地块编号	项目名称	实施年度	面积
地块 1	清原满族自治县双旗采石有限公司（建筑用石料）大窝棚采区露天开采建设项目	2023	1.4868
总计			1.4868

6 土地征收成片开发用途、功能和公益性用地比例

6.1 土地征收成片开发的主要用途及实现功能

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

本次方案编制的主要目的是为了解决就业压力，增加经济效益和社会效益，促进清原满族自治县社会经济发展，推进项目建设，本次共涉及 1 个成片开发地块，总面积 1.4868 公顷，项目对应地块的主要用途是采矿用地。如下表所示。

表 6-1 拟建项目用地类别情况表

单位：公顷

片区名称	地块编号	项目名称	土地用途	实现功能	面积	占成片开发地块总规模比例
草市片区	地块 1	清原满族自治县双旗采石有限公司（建筑用石料）大窝棚采区露天开采建设项目	采矿用地	提供就业岗位，提高清原满族自治县经济效益和社会效益	1.4868	100%
总计					1.4868	100%

6.2 土地征收片区内公益性用地比例分析

表 6-2 公益性用地类别情况表

单位：公顷

公益性用地类型	项目名称	土地用途	实现功能	面积	占比
现状公益性用地	X418 草大线	公路用地	县级公路	1.7333	90.75%
	入村道路	农村道路	用作矿区的运输通道	0.1767	9.25%
规划公益性用地				0	0
总计				1.9100	100.00%

6.2.1 公益性用地情况

根据清原满族自治县 2021 年变更地类成果和现场踏勘，对片区内现状公益性用地进行认定，片区内现状公益性用地共 1.9100 公顷。主要是公路用地以及农村道路，即以开发地块北面的县级公路 X418 草大线的部分路段以及相连农村道路作为运输路线，构成本方案的公益性用地。

6.2.2 规划公益性用地情况

根据正在编制的国土空间规划和清原满族自治县控制性详细规划等相关资料对片区内公益性用地进行认定，无规划公益性用地。

综合以上，本次方案涉及的片区内公益性用地面积为 1.9100 公顷，公益性用地比例为 56.23%，符合抚顺市用地现状和发展需求，抚顺市片区内公益性用地比例不低于 10% 的要求。

7 落实耕地占补平衡措施

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）非农建设经批准要按照“占多少，补多少”的耕地占补平衡基本原则，补充数量和质量相当的耕地，清原满族自治县人民政府严格执行“占一补一、占

优补优、占水田补水田”占补平衡落实制度，按照非农建设占用耕地面积、地类、质量等别等，落实补充耕地数量、水田规模、粮食产能，做到补充耕地数量相当、质量相当、水田面积不减少。本次方案拟建项目共涉及耕地 0.059 公顷，其中包含 11 等地 0.059 公顷。清原满族自治县人民政府承诺涉及占用耕地的项目按照国家相关法律法规和政策征地前完成耕地占补平衡，保证耕地数量不减少，质量有提升。

8 土地成片开发效益评估

8.1 土地利用效益

本成片开发方案实施过程中将合理安排用地规模、结构和布局，优化空间格局，提高现有土地使用效益，为缓解清原满族自治县建设用地供需矛盾提供有效抓手，提高建设用地集约利用水平，推动清原满族自治县土地利用由粗放型向集约型的高质量发展转变。

8.2 经济效益评估

成片开发的实施有利于产业和生产要素集聚和区域经济发展总体规划，发挥产业规模效应，促进区域经济发展。本方案拟开发地块主要用途为采矿用地，采用的生产技术先进合理且成熟可靠，该地区建筑用灰岩资源储丰富，质量较好。该矿具有多年的开采碎石生产经验，产品销路畅，开发前景可观。该采石场按 5 万 m^3/a 的生产规模，年销售收入 200 万元，年总成本及费用 70 万元，每年可获税后利润 69.91 万元。该采石场采用露天开采，汽车运输，生产管理简单，经济效益较好。矿山通过加强管理，降低生产成本，企业的经济效益会更好。项目的顺利施工、安装、投产将取得最佳的经济效益，项目市

场前景较好、符合国家产业政策的要求，助力清原满族自治县经济高质量发展。方案的实施对优化土地利用结构、提高土地利用对可持续发展具有重大意义。

8.3 社会效益评估

项目建设实施将丰富地区产业结构，增加就业岗位，符合当地社会公共利益、人民群众的现实利益和长远利益，将对成片开发区域规划布局和发展产生巨大影响，改善招商引资环境，带动周边土地开发利用升值，也将有力地带动相邻区域的发展。

8.4 生态效益评估

成片开发地块通过统一规划实施，拟开发地块的建设通过控制土地利用规模和利用新工艺技术尽量避免生态环境污染和生态安全，在发展经济效益的同时，尽量减少对生态环境的冲击，进而维护生态与经济的平衡。

清原满族自治县双旗采石有限公司（建筑用石料）大窝棚采区露天开采项目对环境的影响主要是：废石、粉尘、污水、噪音等。采用环保措施后，对周围的环境几乎不会造成污染。虽然在矿山开采中产生一定的噪声，但不会影响周围居民的正常生活。总之，区域环境不会因此项目的实施而发生大的变化。

片区内不涉及永久基本农田、生态保护红线、自然保护地、陆域生态保护红线、蓝线、绿线等生态底线管控要素，符合生态环境保护要求。通过成片土地整体规划布局，配套适当的基础设施，避免出现基础设施利用率过低，土地使用粗放，造成公共资源浪费以及用地面

积过大。

9 公众参与情况

9.1 征求片区内农村集体经济组织和农民的意见

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

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

本次成片开发地块涉及草市镇，通过采取农村集体经济组织集中会议的形式，召集农村集体经济组织村民参加会议，并对本次成片开发方案进行表决，村民代表由村民小组的全部家庭户推选产生，代表村民行使权力。会议结果满足村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的要求。

9.2 公开征求意见情况

土地征收成片开发方案应通过征求清原满族自治县人大代表、县政协、县发展和改革局、县民政局、县农业农村局、县自然资源局、县财政局、县工信局、县生态环境局等部门以及乡镇代表（社会公众）

的意见，参会人员现场交流讨论并填写《意见征集表》，由全体参会人员最终决定方案是否实施。

10 保障措施

10.1 组织保障

清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发由清原满族自治县人民政府牵头，清原满族自治县自然资源局进行相关任务分配与组织，并由各县直单位及各乡镇人民政府配合完成相关工作，确保工作有序推进。

为避免出现闲置土地，用地单位承诺严格按照拟定的项目建设开发时序进行建设，并确保项目建设如期完成。

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

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

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

10.2 经济保障

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

关于被征地人员的后续保障问题，已经统筹好土地补偿费、安置

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

10.3 技术保障

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

通过计算，项目整体公益性占比达到 56.23%，符合自然资源部的相关要求，项目用地符合国民经济和社会发展规划和正在编制的国土空间规划。

附表

附表 1

土地征收成片开发方案片区情况汇总表

单位：公顷

开发片区名称	所在乡（镇、街道）	功能定位和主要用途	土地总面积		公益性用地	
			成片开发 地块	片区	面积	比例
草市片区	草市镇	采矿用地	1.4868	3.3968	1.9100	56.23

附表 2

以土地征收成片开发情形或承诺纳入土地征收成片开发基本信息表

单位：公顷

序号	地块名称	位置坐落	片区内拟征收地块面积	是否符合国土空间规划	是否占有永久基本农田	备注
1	地块 1	草市镇	1.4868	是	否	以土地征收成片开发情形

关于《清原满族自治县 2023 年土地征收成片 开发方案（第 1 批）》征求意见的函

各相关部门：

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定，按照自然资源部下发了关于印发《土地征收成片开发标准(试行)》的通知以及《关于做好土地征收成片开发工作的通知》的规定，我县已编制完成《清原满族自治县 2023 年 1 批次土地征收成片开发方案》。请各相关部门于 2023 年 3 月 16 日下午 4:00 前将征求意见表反馈至邮箱。

邮箱：qgtzb@126.com 联系电话：53071011

附件一：清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案
（第 1 批）

附件二：征求意见表

清原满族自治县自然资源局

2023 年 3 月 14 日



Handwritten signature



《清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案(第 1 批)》


征求意见表

姓名	
联系方式	
征求类型	县人大代表 <input type="checkbox"/> 县政协委员 <input type="checkbox"/> 发改局 <input type="checkbox"/> 财政局 <input type="checkbox"/> 工信局 <input type="checkbox"/> 农业农村局 <input type="checkbox"/> 生态环境 局 <input type="checkbox"/> 自然资源局 <input type="checkbox"/> 乡镇代表/社会公众 <input type="checkbox"/>
主要意见	无意见。
备注	

2023 年 3 月 23 日

《清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案(第 1 批)》

征求意见表

 <p>办公室</p>	杨绪升
联系方式	53079288
征求类型	县人大代表 <input type="checkbox"/> 县政协委员 <input checked="" type="checkbox"/> 发改局 <input type="checkbox"/> 财政局 <input type="checkbox"/> 工信局 <input type="checkbox"/> 农业农村局 <input type="checkbox"/> 生 态环境局 <input type="checkbox"/> 自然资源局 <input type="checkbox"/> 乡镇代表/社 会公众 <input type="checkbox"/>
主要意见	无
备注	

2023 年 3 月 16 日

《清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案(第 1 批)》

征 求 意 见 表

姓 名	华玉哲
联系方式	13942338989
征求类型	县人大代表 <input type="checkbox"/> 县政协委员 <input type="checkbox"/> 发改局 <input checked="" type="checkbox"/> 财政局 <input type="checkbox"/> 工信局 <input type="checkbox"/> 农业农村局 <input type="checkbox"/> 生 态环境局 <input type="checkbox"/> 自然资源局 <input type="checkbox"/> 乡镇代表/社 会公众 <input type="checkbox"/>
主要意见	无
备注	

2023 年 月 日

《清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案(第 1 批)》

征求意见表


姓名	刘光友
联系方式	53024573
征求类型	人大代表 <input type="checkbox"/> 政协委员 <input type="checkbox"/> 发改局 <input type="checkbox"/> 财政局 <input checked="" type="checkbox"/> 工信局 <input type="checkbox"/> 农业农村局 <input type="checkbox"/> 生 态环境局 <input type="checkbox"/> 自然资源局 <input type="checkbox"/> 乡镇代表/社 会公众 <input type="checkbox"/>
主要意见	无
备注	

2023 年 7 月 16 日



《清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案(第 1 批)》

征求意见表

姓名	工信局
联系方式	53024290
征求类型	人大代表 <input type="checkbox"/> 政协委员 <input type="checkbox"/> 发改局 <input type="checkbox"/> 财政局 <input type="checkbox"/> 工信局 <input checked="" type="checkbox"/> 农业农村局 <input type="checkbox"/> 生 态环境局 <input type="checkbox"/> 自然资源局 <input type="checkbox"/> 乡镇代表/社 会公众 <input type="checkbox"/>
主要意见	无意见 
备注	

2023 年 月 日

《清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案(第 1 批)》

征求意见表

姓名	赵凯
联系方式	53023481
征求类型	县人大代表 <input type="checkbox"/> 县政协委员 <input type="checkbox"/> 发改局 <input type="checkbox"/> 财政局 <input type="checkbox"/> 工信局 <input type="checkbox"/> 农业农村局 <input checked="" type="checkbox"/> 生 态环境局 <input type="checkbox"/> 自然资源局 <input type="checkbox"/> 乡镇代表/社 会公众 <input type="checkbox"/>
主要意见	无意见
备注	

2023 年 月 日

《清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案(第 1 批)》

征求意见表

姓 名	抚顺市生态环境局清原县分局
联系方式	53030195
征求类型	县人大代表 <input type="checkbox"/> 县政协委员 <input type="checkbox"/> 发改局 <input type="checkbox"/> 财政局 <input type="checkbox"/> 工信局 <input type="checkbox"/> 农业农村局 <input type="checkbox"/> 生 态环境局 <input checked="" type="checkbox"/> 自然资源局 <input type="checkbox"/> 乡镇代表/社 会公众 <input type="checkbox"/>
主要意见	无意见
备注	

2023 年 3 月 20 日



《清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案(第 1 批)》

征求意见表

姓 名	梅
联系方式	53071011
征求类型	县人大代表 <input type="checkbox"/> 县政协委员 <input type="checkbox"/> 发改局 <input type="checkbox"/> 财政局 <input type="checkbox"/> 工信局 <input type="checkbox"/> 农业农村局 <input type="checkbox"/> 生 态环境局 <input type="checkbox"/> 自然资源局 <input checked="" type="checkbox"/> 乡镇代表/社 会公众 <input type="checkbox"/>
主要意见	无
备注	

2023 年 3 月 27 日



《清原满族自治县 2023 年土地征收成片开发方案(第 1 批)》

征求意见表

姓名	王亚南
联系方式	18241310606
征求类型	县人大代表 <input type="checkbox"/> 县政协委员 <input type="checkbox"/> 发改局 <input type="checkbox"/> 财政局 <input type="checkbox"/> 工信局 <input type="checkbox"/> 农业农村局 <input type="checkbox"/> 生 态环境局 <input type="checkbox"/> 自然资源局 <input type="checkbox"/> 乡镇代表/社 会公众 <input checked="" type="checkbox"/>
主要意见	无意见
备注	

2023 年 3 月 27 日

会议记录



时 间： 2024年 4月 13日	地 点： 泡子沿村委会
应参加人数： 35	实参加人数： 26
主 持 人： 瑞阳	记 录 人： 孙岩
会 议 内 容： 关于清原县土地储备整理交易中心拟征收我村集体土地	
补偿事宜。	
清原县土地储备整理交易中心拟征收我村集体土地 0.5929 公顷	
， 全部为农用地，抚顺市区片地价确认草市镇为二类区片，	
农用地补偿标准为 57 万元 / 公顷。	
经协商实际补偿农用地为 57 万元 / 公顷， 共计 33.7953 万元	
冷国宾 孙岩 孙亚早 刘柱 董恩福	
冷健 范伟石 李中才 付丽娟	
郑德发 崔天宝 李振友	
张 颖 冷国录 王文海	
潘 颖 张万江 潘延锋 金绍彬	
赵晓光 刘金霞 代彦生	
彭艳辉 范伟金 李牛喜 冷万东	



会议记录



时 间: 2022年4月19日	地 点: 大窝棚村委会
应参加人数: 35人	实参加人数: 28人
主 持 人: 段东亮	记 录 人: 何淑云
会 议 内 容: 关于清原县土地储备整理交易中心拟征收我村集体土地	
补偿事宜。	
清原县土地储备整理交易中心拟征收我村集体土地 0.8939 公顷	
, 全部为农用地, 抚顺市区片地价确认草市镇为二类区片,	
农用地补偿标准为 57 万元 / 公顷。	
经协商实际补偿农用地为 57 万元 / 公顷, 共计 50.9523 万元	
王艳 刘继宝	
徐德军	段洪斌
董皓亮	陈玉江
段东亮	孟庆珍
杨勇	段学志
陈玉秋	葛润刚
刘国忠	宋恒祥
董恒力	何淑云
孙洪涛	郭树全
周国忠	郭树全
周国忠	何淑云
何淑云	郭树全
何淑云	郭树全

齐伟英

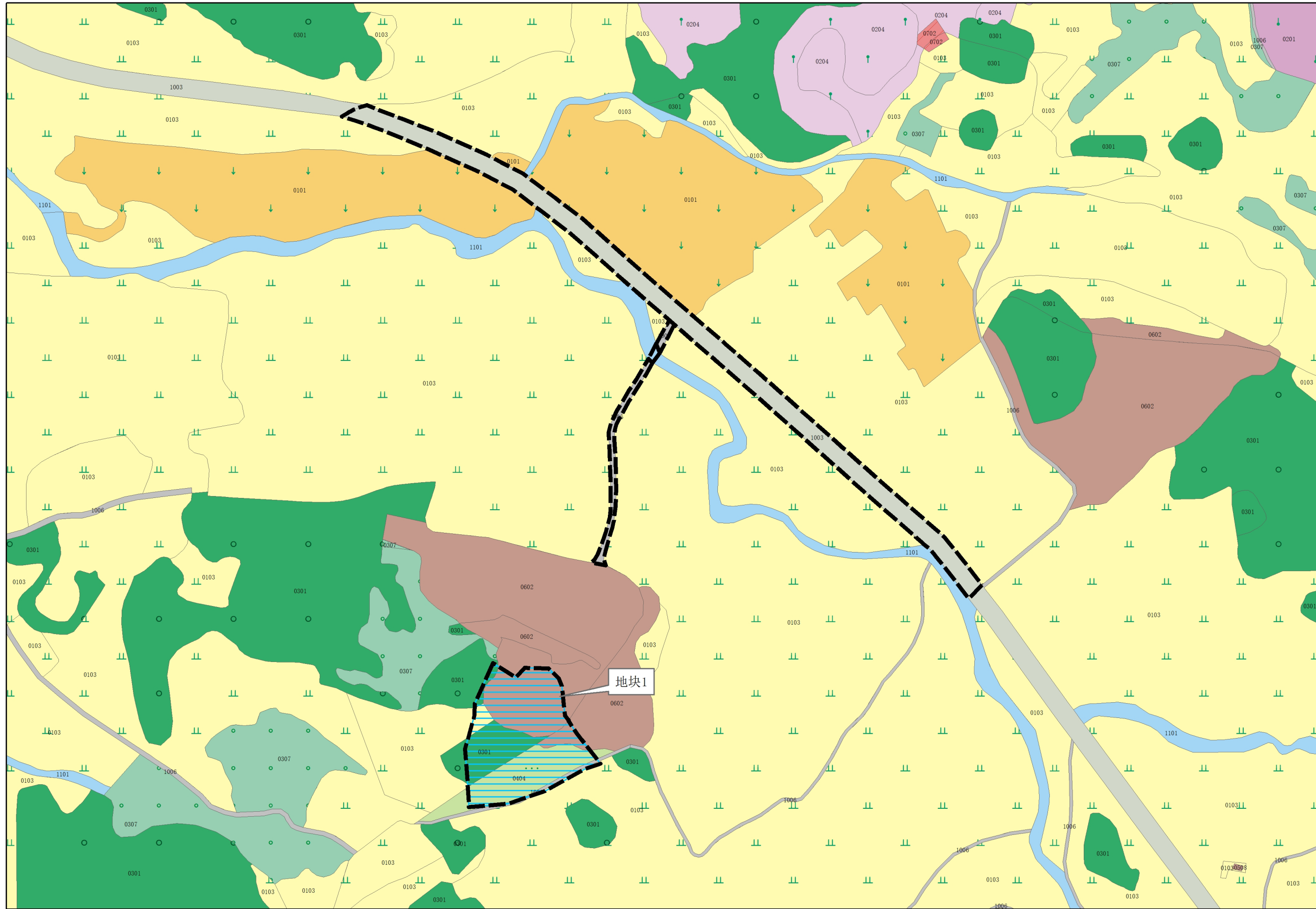
社会稳定风险评估备案表

填报时间：2022年6月9日

重大决策 项目名称	清原满族自治县双旗采石有限公司（建筑用石料）大窝棚 采区露天开采建设用地征收项目		
评估结论	可控的低风险		
风险预防 措施	为了防范、化解土地征收可能引发的风险，应根据各个因素发生的原因、发生的阶段，提出切实可行的风险防范和化解措施。根据集体土地征收项目稳评特点，采纳了有关部门和专家、群众代表的意见和建议，针对识别出的10个主要风险分别提出了对应的风险防范和化解措施，提出落实措施的责任主体、协助单位、防范责任和主要工作内容，真正把土地征收社会稳定风险化解在萌芽状态，最大限度减小风险因素。		
申请评估 单位意见		评估单 位意见	
维稳部门报告 审查意见			
备案编号			

注：此表一式三份。

土地利用现状图 (地块1)



图例	
	水田
	水浇地
	旱地
	渠河
	沟河
	其他沟渠
	乔木林地
	灌木林地
	其他林地
	基本农田保护线(或“红线”)
	其他农用地
	人工牧草地
	其他草地
	基本农田保护范围
	农村道路
	铁路用地
	公用设施
	机关团体新闻出版用地
	科教文艺用地
	公用设施用地
	工业用地
	河流水面
	湖泊水面
	水库水面
	坑塘水面
	内陆滩涂
	河滩滩涂
	沟渠滩涂
	内渠
	水工建筑用地
	滩涂及永久积雪
	成片开发地块
	设施农用地
	仓储用地
	晒场
	其他
	城镇
	村庄
	采矿用地
	城镇新增及特殊用地
	界线
	村界
	基本农田保护范围
	其他、林、牧业边界
	县、区、县级市界
	乡、镇、街道界
	村界
	村民小组界
	乡级界
	村级界
	宗地权属界
	土地权属争议
	地类界
	海岸线
	滩涂界线(低滩线)
	桥梁
	县(市)级行政驻地
	镇级行政驻地
	村级行政驻地
	开发范围

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准
2023年3月

1:4,000

清原满族自治县自然资源局 编制
抚顺市规划勘测设计研究院有限公司 制图

位置示意图



开发时序图



拟用地类型图

