

北票市 2022 年土地征收 成片开发方案

北票市人民政府
2022 年 4 月

北票市 2022 年土地征收 成片开发方案

编制单位：辽宁博昊土地科技发展有限公司

负责人：胡江锋

审查人：张琦 张桂川

编制人：宋伟月 安文博 龚玲春

联系电话：024-31539777

资质证书

单位名称：辽宁博昊土地科技发展有限公司

法定代表人：胡江锋

社会统一代码：91210105798459266C

从业等级：

乙级土地规划业务

乙级土地整理复垦开发规划设计

乙级土地复垦方案编制

乙级土地登记代理

发证单位：辽宁省土地学会

发证日期：2019年11月



土地机构

等级证书

证书编号：LN2015053

有效期至：2022年12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
第四节 期限范围.....	8
第二章 成片开发基本情况	9
第一节 开发区域概况.....	9
第二节 成片开发规模.....	12
第三节 土地利用现状.....	24
第三章 成片开发总体概况	30
第一节 成片开发的必要性.....	30
第二节 成片开发的合规性.....	32
第三节 开发片区的合理性.....	39
第四节 主要用途与实现功能.....	52
第四章 建设项目的安排	53
第一节 建设项目与开发时序.....	53
第二节 被征地农民权益保障安排.....	57
第五章 成片开发效益评估和风险评估	59
第一节 土地利用效益评估.....	59
第二节 经济效益评估.....	59
第三节 社会效益评估.....	62

第四节 生态效益评估.....	62
第五节 开发风险评估.....	67
第六章 公众参与情况.....	71
第一节 公开征求意见情况.....	71
第二节 征求意见分析.....	72
第七章 结论及实施保障措施.....	73
第一节 结论.....	73
第二节 实施保障措施.....	73

附图：

1. 北票市 2022 年土地征收成片开发方案土地利用现状图；
2. 开发片区与国土空间规划“三线”衔接图；
3. 开发片区内公益性用地分布图。

附件：

- 1.北票市人民政府关于批准《北票市 2022 年土地征收成片开发方案》的请示；
- 2.北票市自然资源局关于北票市 2022 年度土地征收成片开发方案的审查报告；
- 3.人大代表、政协委员及各部门意见材料；
- 4.土地征收成片开发范围内农村集体经济组织意见和集体经济组织成员的三分之二以上村民代表同意的证明材料；
- 5.符合国民经济和社会发展规划以及纳入国民经济和社会发展规划年度计划证明材料。

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），明确了土地征收成片开发的依据、原则和成片开发方案的内容、编制程序以及不予批准成片开发方案的情形。2021年8月26日，辽宁省自然资源厅印发了《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），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，开展北票市土地征收成片开发工作，统筹安排北票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，维护农民合法权益，保障北票市经济和社会发展用地需求，推进产业升级，编制北票市 2022 年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。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1月1日实施）；
- 2.《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修正，2020年1月1日施行）；
- 3.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日修正，2019年4月23日施行）；
- 4.《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订，2015年1月1日施行）；
- 5.《中华人民共和国文物保护法》（2017年11月4日修正，2017年11月5日施行）；

6. 《中华人民共和国水法》（2016年7月2日修正，2016年9月1日施行）；
7. 《中华人民共和国森林法》（2019年12月28日修订，2020年7月1日施行）；
8. 《中华人民共和国矿产资源法》（2009年8月27日修正，2009年8月27日施行）；
9. 《中华人民共和国水土保持法》（2010年12月25日修订，2011年3月1日施行）；
10. 《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月27日修正，2018年1月1日施行）；
11. 《中华人民共和国大气污染防治法》（2018年10月26日修正，2018年10月26日施行）；
12. 《中华人民共和国噪声污染防治法》（2022年6月5日施行）；
13. 《中华人民共和国土壤污染防治法》（2019年1月1日施行）；
14. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日修订，2021年9月1日施行）；
15. 《基本农田保护条例》（2011年1月8日修订，2011年1月8日施行）；
16. 《建设项目环境保护管理条例》（2017年7月16日修订，2017年10月1日施行）；
17. 《节约集约利用土地规定》（2019年7月24日修订，2019年7月24日施行）；

18.《辽宁省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（2022年2月1日施行）；

19.《辽宁省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》（2010年3月1日施行）；

20.《辽宁省基本农田保护办法》（2005年12月6日）。

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. 《朝阳市自然资源局关于做好土地征收成片开发工作的通知》（朝自然资发〔2021〕40号）；

20.《朝阳市人民政府关于调整完善征地区片综合地价有关事项的通知》（朝政发〔2020〕16号）；

21.《朝阳市人民政府关于实施“三线一单”生态环境分区管控的意见》（朝政发〔2021〕13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.《朝阳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.《北票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》；

3. 《北票市国土空间总体规划（2020—2035年）》（编制中）；
4. 《北票市城市总体规划（2016—2030年）》；
5. 北票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。

第四节 期限范围

本方案成片开发实施周期为1年，具体为2022年。

本方案成片开发范围全部位于正在编制的规划期至2035年的北票市国土空间总体规划城镇开发边界集中建设区内。

第二章 成片开发基本情况

第一节 开发区域概况

一、地理位置

北票市隶属于辽宁省朝阳市，位于朝阳市东北部，大凌河中游。地理位置处东经 $120^{\circ}16'$ — $121^{\circ}20'$ ，北纬 $41^{\circ}21'$ — $42^{\circ}30'$ ，东与阜新市毗邻，南与锦州市相邻，西南与朝阳市区、朝阳县接壤，北与内蒙古自治区交界。境内锦承铁路可直通北京、沈阳、大连、锦州、承德等城市，国道 101、305 线和长深高速贯穿全市。

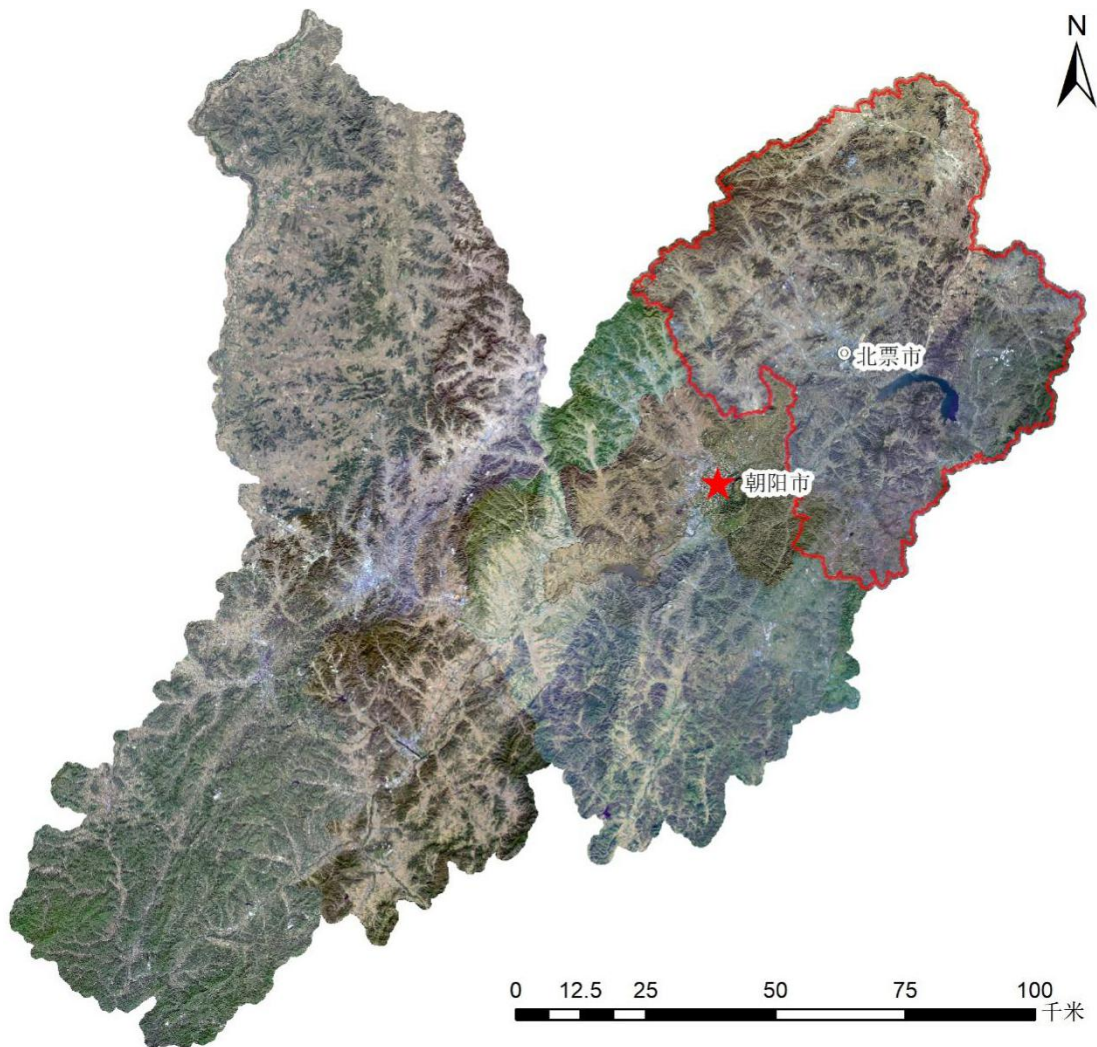


图 2-1 北票市在朝阳市位置示意图

二、地形地貌

北票市地层构造位置处于中朝准地台北缘，燕山台褶带的辽西台陷。地层出露不全，但岩体广布，地质构造复杂。

地貌呈剥蚀低山丘陵、山前堆积、河流阶地、冲沟、河浸滩多种复杂形态。

地形以西北部最高，主峰大黑山 1074.7 米，东南部低山次之，中部、南部两个构造盆地较低，中部偏东南、金岭寺至羊山构造盆地北缘东端最低，大凌河流入义县境处海拔 80 米，最高、最低相对高差 994.7 米。

三、气象水文

北票市属中温带亚湿润区季风型大陆性气候，温差大，积温高。年平均气温 8.6℃，年平均降水量 509 毫米。无霜期 153 天左右，年平均日照 2983 小时。

境内有大凌河、小凌河两水系。大凌河和牐牛河的支流及小凌河水系多为季节河，总计有大小河流 1680 余条，各支流均与次一级构造线平行，与主流呈直交或近似直交的格网水系，其中面积 100 平方公里以上流域的河流有 13 条，主要有大凌河、牐牛河、柳河、长皋河、蒙古营河、十八畜河、马友营河、老寨川河、黑城子河、西官营河、东官营河、顾洞河及巴图营河。

四、自然资源

2017 年，北票市水资源总量 36621.7 万立方米，包括地表水资源量 27419.0 万立方米，折合径流深 61.4 毫米；地下水资源量 17152.5

万立方米，其中山丘区地下水资源量 10269.0 万立方米，河谷平原区地下水资源量 9255.9 万立方米，山丘区和河谷平原区地下水资源重复量 2372.4 万立方米。地表水和地下水的重复计算量 7949.8 万立方米。

矿产资源中，已发现各类矿产 50 余种，能源矿产有煤、油页岩、地下热水等 3 种。金属矿产有铁、钼、镍、金等 20 种，非金属矿产有水泥用石灰岩、萤石、耐火黏土、石英岩、膨润土、珍珠岩、沸石等探明储量的 27 种。

生物资源中，用材林木 69 种，主要科种有 13 科 20 种；中草药植物有 532 种；野生可食用植物有 51 种；野生饲料植物有 263 种；蜜源植物有 102 种；芳香植物有 35 种；油料植物有胡桃楸、榛子、色木槭、文冠果、苍耳、蒙古苍耳、胡桃等；淀粉植物有 8 种；纤维植物有 74 种；鞣类植物有鞣类植物 18 种。野生动物资源以鸟类居多，其次为哺乳类和两栖爬行类，水产类动物较少。

五、人口状况

截至 2020 年底，北票市户籍总人口 540469 人。其中：城镇人口 148503 人，占全市总人口 27.5%；乡村人口 391966 人，占总人口 72.5%。男女比例为 102.4：100。

六、经济社会发展概况

近年来，北票市坚定“一个主题”，实现“三项突破”，突破“五个转型”，第二产业以经济开发区为主阵地，全力强链补链延链，打造高质量项目群，做大环保装备制造产业，做强农产品加工产业，提

升工业质量，着力打造七大产业链；现代农业提质增效，夯实农业基础，优化产业结构，提升农业效益。第三产业推动文旅融合，深度开发“黑山、白水、乌化石”资源，完善北票绿岛景观景点和产业布局，打造产城融合发展的产业致富带、文化旅游带和生态文明带，全力提高群众幸福感。

北票市 2020 年全市生产总值 124.5 亿元，按可比价格计算，比上年增长 3.4%。其中：第一产业增加值 38.0 亿元，增长 4.0%；第二产业增加值 29.5 亿元，增长 3.8%；第三产业增加值 57.0 亿元，增长 2.8%。全年固定资产投资额完成 64.9 亿元，比上年增长 27.1%。

第二节 成片开发规模

一、位置、面积及范围

本次土地征收成片开发方案共划定 9 个片区，成片开发范围总面积 174.4694 公顷，主要位于北票市中部区域，涉及东官营镇、五间房镇、三宝乡和台吉镇 4 个乡（镇），东官营村、三家村、庄头营村、土城子村、东高楼村、岳家沟村、骆驼营村、城子地村、海丰村、三宝村、宋杖子村等 11 个村。成片开发片区包括国有土地 32.0266 公顷，集体土地 142.4428 公顷，涉及征收土地面积 126.7308 公顷。

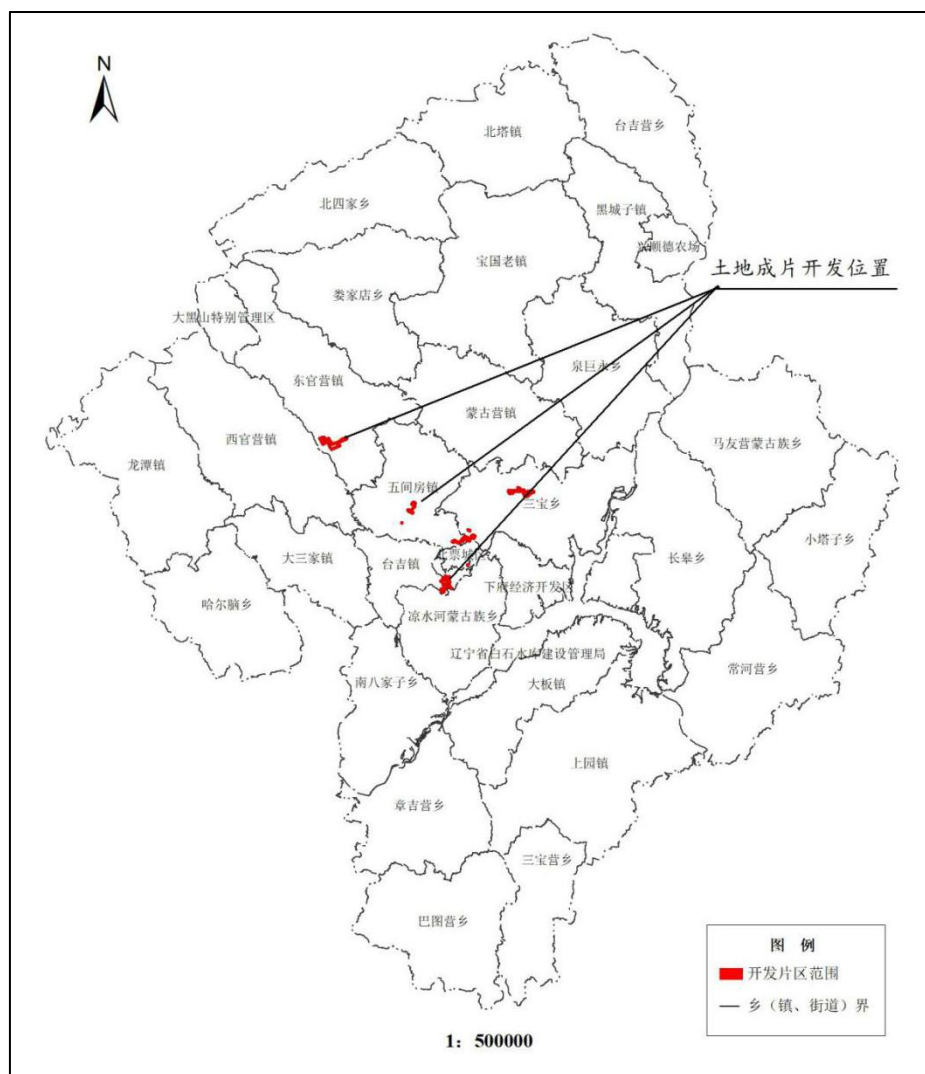


图 2-2 成片开发范围位置示意图

片区一，编号为 BP01：位于东官营镇东官营村、三家村等 2 个村，具体位置为东经 $120^{\circ}35'39.317''$ 至 $120^{\circ}37'36.216''$ ；北纬 $41^{\circ}54'8.588''$ 至 $41^{\circ}54'50.000''$ ，片区面积 81.3557 公顷，其中国有土地 4.1638 公顷，集体土地 77.1919 公顷，包含 DK01、DK02、DK03、DK04、DK05、DK06、DK07、DK08 共计 8 个征地地块，涉及征收土地面积 67.8120 公顷。



图 2-3 片区 BP01 位置示意图

片区二，编号为 BP02：位于五间房镇庄头营村、土城子村、东高楼村等 3 个村，具体位置为东经 $120^{\circ} 42'32.480''$ 至 $120^{\circ} 42'0.982''$ ；北纬 $41^{\circ} 51'15.194''$ 至 $41^{\circ} 50'37.715''$ ，片区面积 13.8493 公顷，其中 中国有土地 3.4588 公顷，集体土地 10.3905 公顷，包含 DK09、DK10 共 2 个征地地块，涉及征收土地面积 9.6237 公顷。



图 2-4 片区 BP02 位置示意图

片区三，编号为 BP03：位于五间房镇庄头营村，具体位置为东经 $120^{\circ} 41'34.442''$ 至 $120^{\circ} 41'36.277''$ ；北纬 $41^{\circ} 50'6.038''$ 至 $41^{\circ} 50'8.223''$ ，片区面积 0.1422 公顷，均为集体土地，包含 DK11 共 1 个征地地块，涉及征收土地面积 0.1422 公顷。



图 2-5 片区 BP03 位置示意图

片区四，编号为 BP04：位于三宝乡三宝村，具体位置为东经 $120^{\circ}49'21.738''$ 至 $120^{\circ}51'11.995''$ ；北纬 $41^{\circ}51'30.953''$ 至 $41^{\circ}51'59.215''$ ，片区面积 27.0008 公顷。其中国有土地 6.5622 公顷，集体土地 20.4386 公顷，包含 DK12、DK13、DK14、DK15、DK16、DK17、DK18、DK19、DK20、DK21、DK22、DK23、DK24 共 13 个征地地块，涉及征收土地面积 18.6235 公顷。

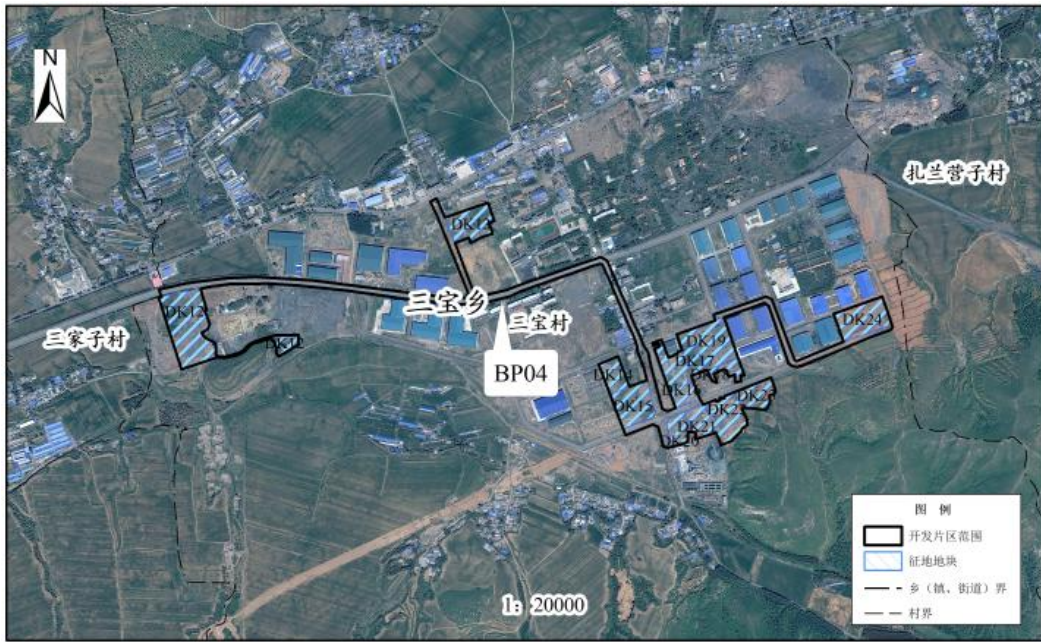


图 2-6 片区 BP04 位置示意图

片区五，编号为 BP05：位于五间房镇城子地村，具体位置为东经 $120^{\circ} 45'14.739''$ 至 $120^{\circ} 46'33.685''$ ；北纬 $41^{\circ} 48'59.021''$ 至 $41^{\circ} 49'20.417''$ ，片区面积 19.8936 公顷。其中国有土地 5.6164 公顷，集体土地 14.2772 公顷，包含 DK25、DK26、DK27 共 3 个征地地块，涉及征收土地面积 12.7219 公顷。



图 2-7 片区 BP05 位置示意图

片区六，编号为 BP06：位于三宝乡海丰村，具体位置为东经 $120^{\circ}46'36.406''$ 至 $120^{\circ}46'53.985''$ ；北纬 $41^{\circ}49'14.937''$ 至 $41^{\circ}49'25.052''$ ，片区面积 6.4410 公顷。其中国有土地 1.0939 公顷，集体土地 5.3471 公顷，包含 DK28、DK29 共 2 个征地地块，涉及征收土地面积 5.3030 公顷。



图 2-8 片区 BP06 位置示意图

片区七，编号为 BP07：位于三宝乡海丰村，具体位置为东经 $120^{\circ}46'24.268''$ 至 $120^{\circ}46'31.954''$ ；北纬 $41^{\circ}49'38.709''$ 至 $41^{\circ}49'42.204''$ ，片区面积 0.4118 公顷。其中国有土地 0.0031 公顷，集体土地 0.4087 公顷，包含 DK30 共 1 个征地地块，涉及征收土地面积 0.3546 公顷。



图 2-9 片区 BP07 位置示意图

片区八，编号为 BP08：位于五间房镇岳家沟村，具体位置为东经 $120^{\circ}46'20.349''$ 至 $120^{\circ}46'22.561''$ ；北纬 $41^{\circ}47'47.098''$ 至 $41^{\circ}47'49.178''$ ，片区面积 0.1423 公顷。其中国有土地 0.0904 公顷，集体土地 0.0519 公顷，包含 DK31 共 1 个征地地块，涉及征收土地面积 0.0519 公顷。



图 2-10 片区 BP08 位置示意图

片区九，编号为 BP09：位于五间房镇骆驼营村、台吉镇宋杖子村等 2 个村，具体位置为东经 120° 44'22.479"至 120° 45'10.584"；北纬 41° 46'18.618"至 41° 47'13.351"，片区面积 25.2327 公顷。其中国有土地 11.0380 公顷，集体土地 14.1947 公顷，包含 DK32、DK33 共 2 个征地地块，涉及征收土地面积 12.0980 公顷。

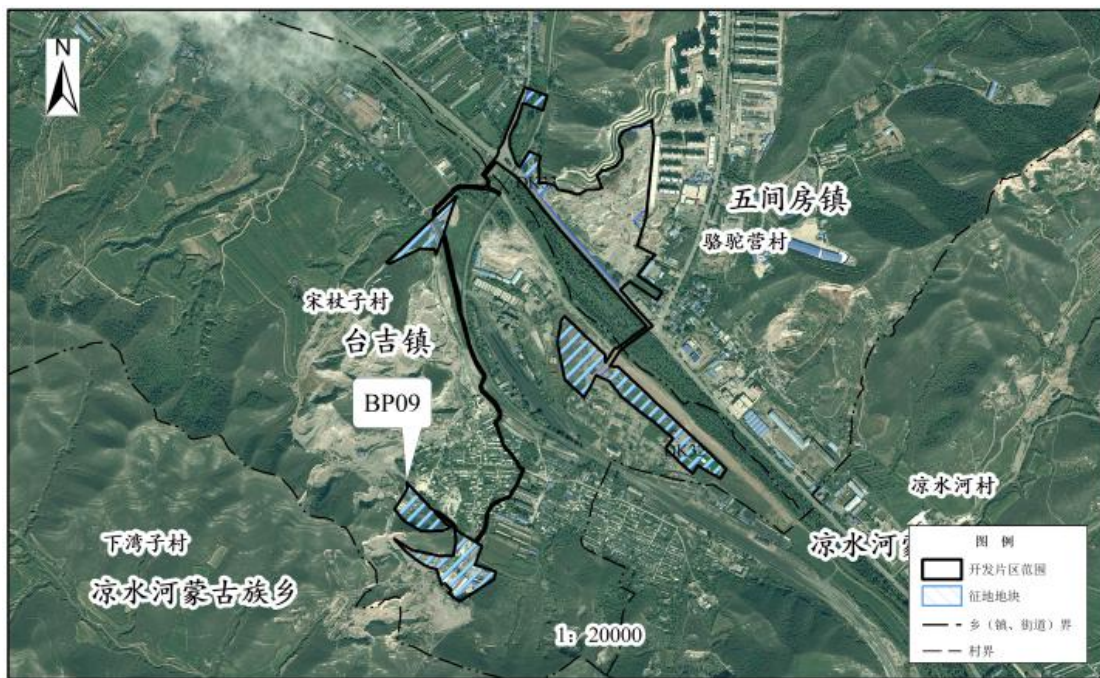


图 2-11 片区 BP09 位置示意图

具体详见下表 2-1。

表 2-1 成片开发片区情况表

单位：公顷

片区编号	片区面积	地块编号	所在乡 (镇、街道)	行政村	权属性质		拟征面积	位置坐标
					国有	集体		
BP01	81.3557	DK01、DK02、DK03、DK04、DK05、DK06、DK07、DK08	东官营镇	东官营村、三家村	4.1638	77.1919	67.8120	东经 120°35'39.317"至 120°37'36.216"; 北纬 41°54'8.588"至 41°54'50.000"
BP02	13.8493	DK09、DK10	五间房镇	庄头营村、土城子村、东高楼村	3.4588	10.3905	9.6237	东经 120°42'32.480"至 120°42'0.982"; 北纬 41°51'15.194"至 41°50'37.715"
BP03	0.1422	DK11	五间房镇	庄头营村	0	0.1422	0.1422	东经 120°41'34.442"至 120°41'36.277"; 北纬 41°50'6.038"至 41°50'8.223"
BP04	27.0008	DK12、DK13、DK14、DK15、DK16、DK17、DK18、DK19、DK20、DK21、DK22、DK23、DK24	三宝乡	三宝村	6.5622	20.4386	18.6235	东经 120°49'21.738"至 120°51'11.995"; 北纬 41°51'30.953"至 41°51'59.215"
BP05	19.8936	DK25、DK26、DK27	五间房镇	城子地村	5.4955	14.3981	12.7219	东经 120°45'14.739"至 120°46'33.685"; 北纬 41°48'59.021"至 41°49'20.417"
BP06	6.4410	DK28、DK29	三宝乡	海丰村	1.0939	5.3471	5.3030	东经 120°46'36.406"至 120°46'53.985"; 北纬 41°49'14.937"至 41°49'25.052"
BP07	0.4118	DK30	三宝乡	海丰村	0.0031	0.4087	0.3546	东经 120°46'24.268"至 120°46'31.954"; 北纬 41°49'38.709"至 41°49'42.204"
BP08	0.1423	DK31	五间房镇	岳家沟村	0.0904	0.0519	0.0519	东经 120°46'20.349"至 120°46'22.561"; 北纬 41°47'47.098"至 41°47'49.178"
BP09	25.2327	DK32、DK33	五间房镇 台吉镇	骆驼营村 宋杖子村	11.0380	14.1947	12.098	东经 120°44'22.479"至 120°45'10.584"; 北纬 41°46'18.618"至 41°47'13.351"
合计	174.4694				32.0266	142.4428	126.7308	

二、征地规模及范围

本次土地征收成片开发范围内拟征收集体土地 126.7308 公顷，涉及东官营镇、五间房镇、三宝乡和台吉镇 4 个乡（镇），东官营村、三家村、庄头营村、土城子村、东高楼村、岳家沟村、骆驼营村、城子地村、海丰村、三宝村、宋杖子村等 11 个村。

三、基础设施条件概况

根据《北票市城市总体规划（2016—2030）》、《朝阳北票经济开发区总体规划（2018—2035 年）》，确定的北票市基础设施条件概况如下：

（一）道路情况

中心城区总体上形成“三横五纵”网络化的系统结构。“三横”为振兴街—朝北线、市府街、台吉大街；“五纵”为人民路、爱民路-北纺路，中华路、建设路-北大路、黄河路。

开发区及周边道路主要以方格网式布局为主。主要有北纺路、工农路、冠山路、建设路、中宝大街、北房大街、庄林线。

（二）供水情况

北票市城区生活用水水源主要来自白石水库，通过“引白入北”一期工程输水，输水能力为 5 万立方米/日；以地下水作为补充，目前保留骆驼营水源地，供水能力为 1.2 万立方米/日。现有地表水厂 1 座，即龙泉水厂，建成于 2000 年，占地面积 3.5 公顷，位于凉水河乡交警大队西侧，水源为白石水库，设计供水能力为 5 万立方米/日，实际供水量 4 万立方米/日。在南山高地建有一座容积为 20000 立方

米的高位水池，占地 8800 平方米，供水区域为市府街以南及岳家铭苑小区。

开发区工业用水主要依靠白石水库地表水和污水处理厂再生水，沿东官营河北侧有现状再生水管道，直接供水至东官冶金制造产业园，输水能力 4 万立方米/日，目前实际用水量约 2 万立方米/日，主要来自污水处理厂再生水。规划开发区供水水源引自规划台吉水厂（规划于台吉新城南侧新建供水厂一座，规模 9 万立方米/日，占地 5 公顷，水源为引白入北工程水源）。现状龙泉水厂作为调节水源。

（三）排水情况

目前，北票市南山组团（老城区）有已建成的排水管网系统，排水体制为合流制，台吉新城为雨污分流制。城区有污水处理厂 1 座，即北票市污水处理厂，位于凉水河乡凉水河村，占地面积 75 亩，设计能力为日处理城市生活污水 5 万吨，目前满负荷运转，采用 A2/O（厌氧—缺氧—好氧法）工艺，排放标准为一级 A。处理后污水主要供北票市冶金园区和城市景观用水，其他排放至凉水河。2014 年污水处理厂为冶金园区和城市景观用水提供中水 540 万吨，2015 年为 712 万吨。

城区有小型污水处理站一座，即五间房污水处理站，位于北票市五间房镇黄杖子村，处理能力为 0.1 万立方米/日。

（四）供电情况

北票市电网属于朝阳市电网的一部分，供电主要依托朝阳市电网供电，主要电源为朝阳市电网 500 千伏燕南变、220 千伏马山变和 220

千伏龙城变，同时本地发电厂作为辅助电源。全市共建有发电厂 11 座，其中火电厂 2 座，光伏发电厂 1 座，其余均为风力发电厂，总装机容量为 648 兆瓦，可再生能源发电厂占总装机容量的 92.6%。

现状开发区主要依托朝阳市电网供电，现有 220 千伏变电站 2 座，分别为 220 千伏北票变和 220 千伏海丰变。

（五）供热情况

目前中心城区供热方式有热电联产、区域集中供热锅炉房和小型锅炉房供热，全部采用煤炭作为燃料。北票市中心城区有供热企业 2 家，分别为北票发电有限责任公司和北票市新城热力有限责任公司。在台吉新城还保留有 2 座小型分散燃煤锅炉房，由北票市生活服务中心负责管理，供热面积 11.0 万平方米，主要负担未拆迁住宅楼供热。

开发区同北票市共用一个热源，保证一市一热源；规划热源为北票市新热电厂（占地规模 25 公顷，供热规模 700 兆瓦）。

第三节 土地利用现状

一、片区土地利用现状情况

根据北票市 2020 年国土变更调查数据,成片开发总面积 174.4694 公顷,农用地面积为 79.9724 公顷,占成片开发范围面积的 45.84%;建设用地为 85.3883 公顷,占成片开发范围面积的 48.94%;未利用地 9.1087 公顷,占成片开发范围面积的 5.22%。具体见表 2-2。

二、拟征地块土地利用现状情况

根据北票市 2020 年国土变更调查数据,拟征地总面积 126.7308 公顷,农用地面积为 73.6666 公顷,占拟征地面积的 58.13%;建设用地为 44.8229 公顷,占拟征地面积的 35.37%;未利用地 8.2413 公顷,占拟征地面积的 6.50%。具体见表 2-2。

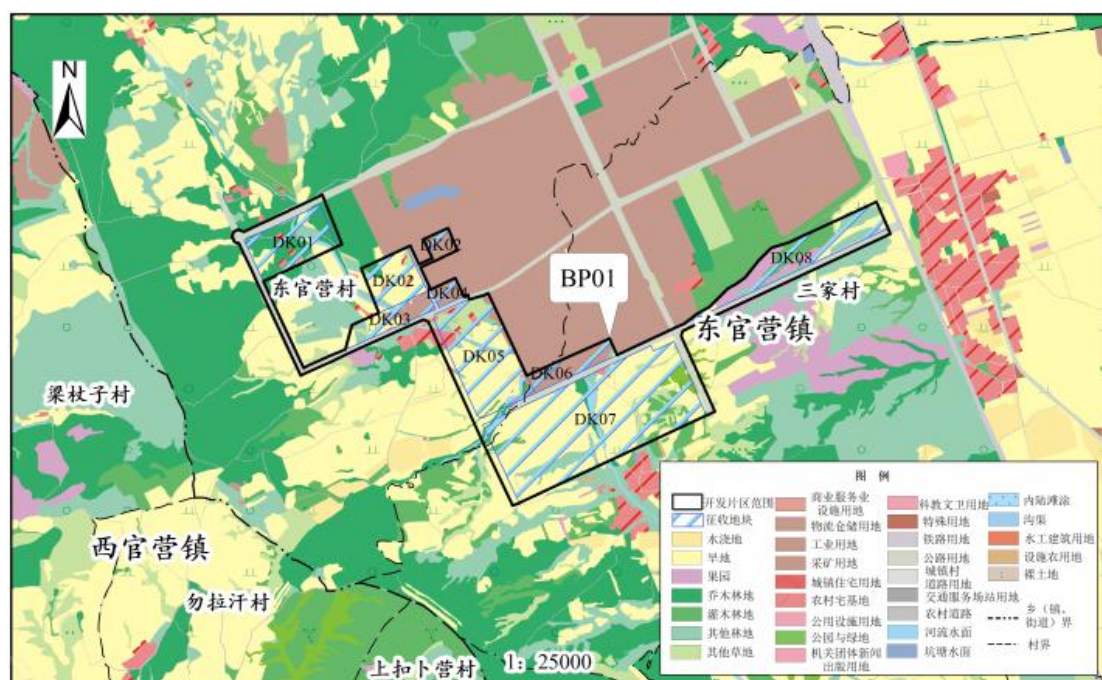


图 2-11 片区 BP01 土地利用现状图

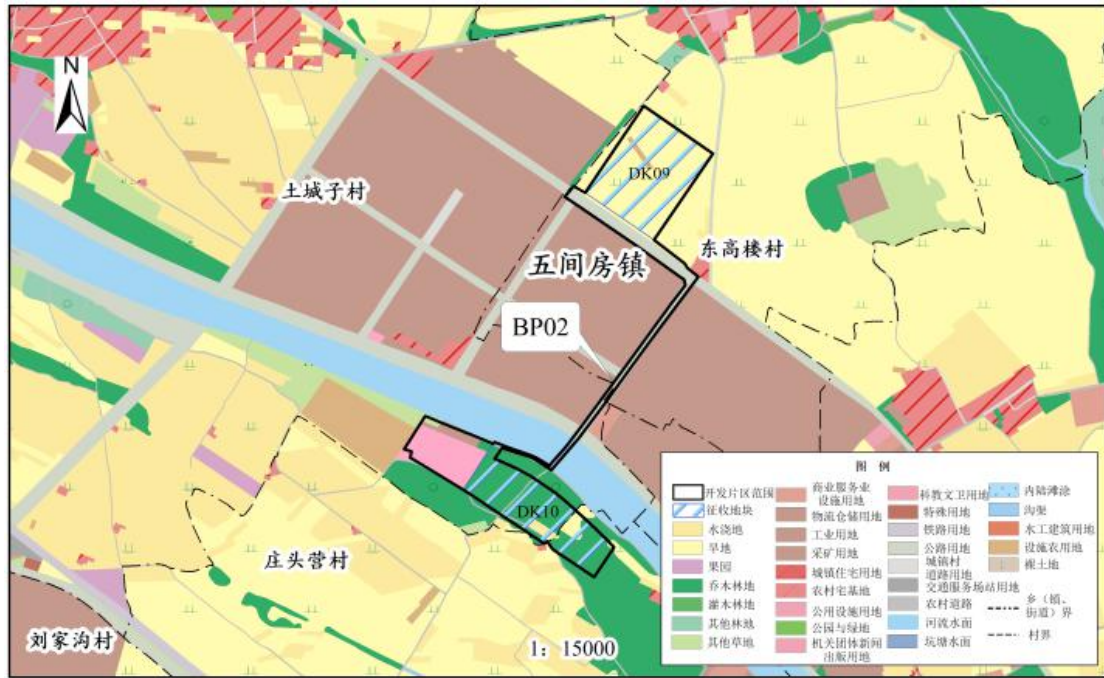


图 2-12 片区 BP02 土地利用现状图



图 2-13 片区 BP03 土地利用现状图

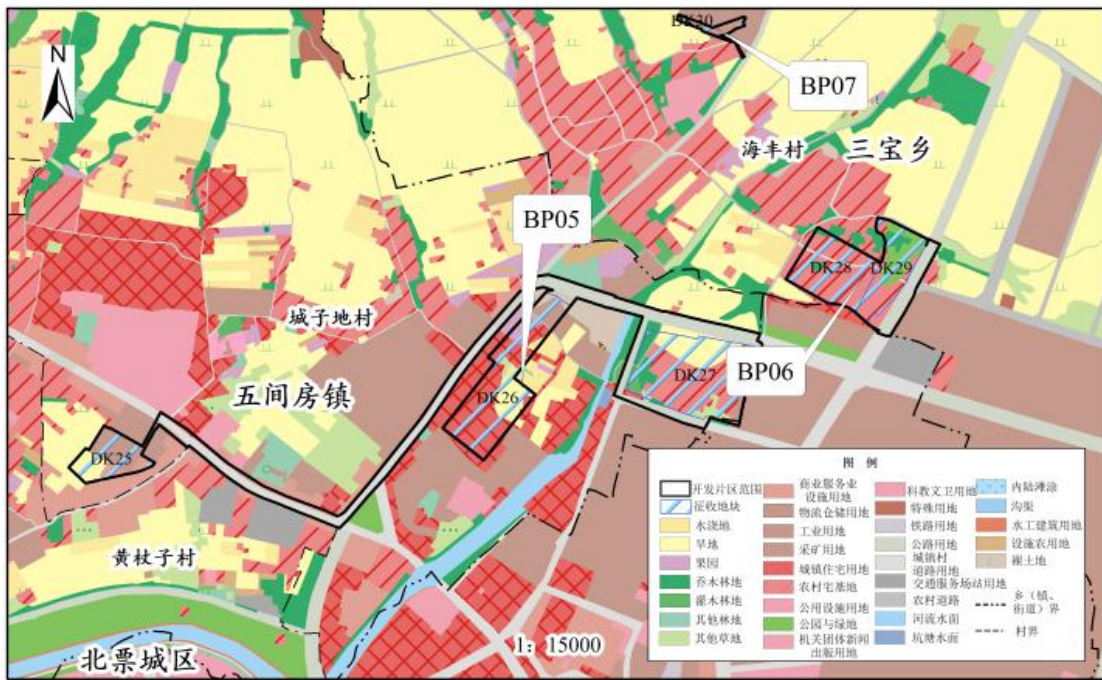
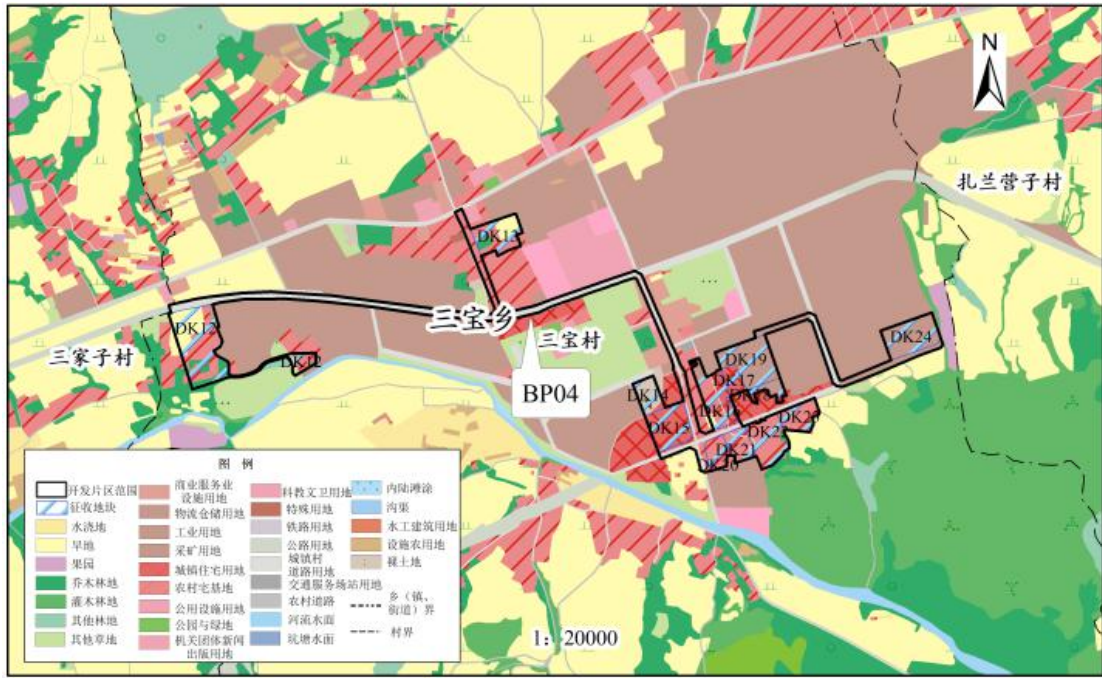




图 2-16 片区 BP08 土地利用现状图

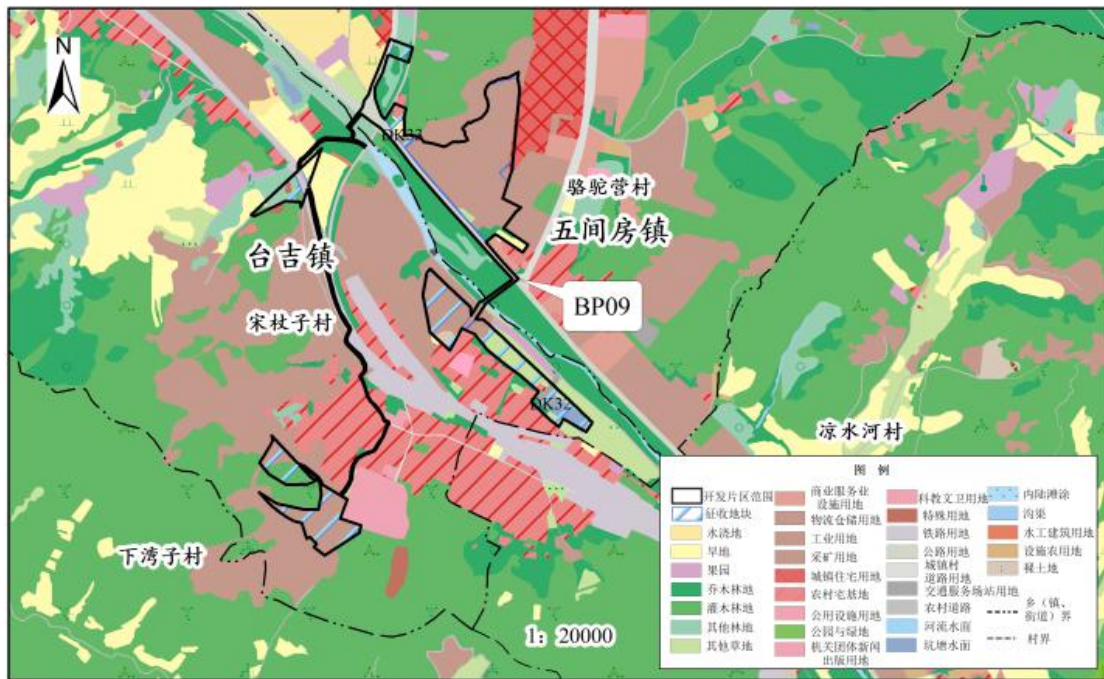


图 2-17 片区 BP09 土地利用现状图

表 2-2 开发片区及拟征地地块土地利用现状情况表

单位：公顷

地类		开发片区面积	占比	征地地块面积	占比	
农用地	小计		79.9724	45.84%	73.6666	58.13%
	耕地	水浇地	0.5443	0.31%	0.5440	0.43%
		旱地	48.8203	27.98%	45.3714	35.80%
	种植园地	果园	3.0217	1.73%	2.9344	2.32%
	林地	乔木林地	12.2535	7.02%	10.8512	8.56%
		灌木林地	4.9214	2.82%	4.7991	3.79%
		其他林地	6.5732	3.77%	6.3897	5.04%
	草地	天然牧草地	0.9561	0.55%	0.8029	0.63%
	交通运输用地	农村道路	1.8944	1.09%	1.0173	0.80%
	水域及水利设施用地	坑塘水面	0.7341	0.42%	0.7033	0.55%
	其他土地	设施农用地	0.2534	0.15%	0.2533	0.20%
建设用地	小计		85.3883	48.94%	44.8229	35.37%
	商业服务业用地	商业服务业设施用地	1.0639	0.61%	0.3659	0.29%
	工矿用地	工业用地	15.8484	9.08%	13.5771	10.71%
		采矿用地	15.2846	8.76%	6.2788	4.95%
	住宅用地	城镇住宅用地	6.6540	3.81%	5.9379	4.69%
		农村宅基地	18.1851	10.42%	16.1188	12.72%
	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	1.6871	0.97%		
		公园与绿地	0.0012	0.00%		
		广场用地	0.9799	0.56%	0.9786	0.77%
		机关团体新闻出版用地	0.0853	0.05%		
		科教文卫用地	0.0190	0.01%	0.0190	0.01%

地类			开发片区面积	占比	征地地块面积	占比
	特殊用地	特殊用地	0.0837	0.05%	0.0837	0.07%
	交通运输用地	铁路用地	0.1484	0.09%	0.0114	0.01%
		公路用地	17.3226	9.93%	0.7924	0.63%
		城镇村道路用地	7.6960	4.41%	0.3302	0.26%
		交通服务场站用地	0.3291	0.19%	0.3291	0.26%
未利用地	小计		9.1087	5.22%	8.2413	6.50%
	草地	其他草地	6.0553	3.47%	5.6393	4.45%
	水域及水利设施用地	河流水面	1.7916	1.03%	1.5162	1.20%
	其他土地	裸土地	1.2618	0.72%	1.0858	0.86%
合计			174.4694	100.00%	126.7308	100.00%

第三章 成片开发总体概况

第一节 成片开发的必要性

一、融入京津冀协同战略先导区，推动北票市高质量发展

在国家支持东北“十四五”全面振兴、京津冀协同发展和辽宁省五大区域发展战略等机遇下，北票市作为朝阳市承接京津冀产业转移的先行区，辽西地区重要经济增长极，按照“东融、西优、南拓、北连、内强”的发展方向，将形成“一主两副、双轴双城、五组团”城镇空间结构，五个功能组团分别为：老城核心组团、北部五间房新市镇核心组团、西部台吉组团、东官营组团以及三宝组团。本次成片开发坚持“以产兴城、以城促产、产城融合”发展理念，全力打造环保装备制造产业集群、绿色农产品深加工产业集群、新型生态复合肥产业集群、绿色新型建材产业集群，重点保障北部五间房新市镇核心组团开发片区 BP02、BP03、BP05、BP08、西部台吉组团开发片区 BP09、东官营组团开发片区 BP01 以及三宝组团开发片区 BP04、BP06、BP07 重点建设项目用地需求。

二、强力推进乡村振兴，培育乡村发展新动能的需要

党的十九大报告提出“乡村振兴”战略，以及“产业兴旺、生态宜居、乡风文明、治理有效、生活富裕”的总要求。2018年1月2日，国务院公布了2018年中央一号文件，即《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》。北票市抓住“乡村振兴”战略机遇，坚持以产业兴旺带动农业农村优先发展，推动“四区两基地”增量提质，加快发展农产品加工，提高种植和养殖水平，推进农村一二三产业融

合发展，建设国家现代农业产业园区。本次成片开发围绕“四区”深入挖掘农产品深加工产业，着力提升农产品附加值，重点保障开发片区 BP07 海丰食品升级改造等项目等；围绕“两基地”加快发展肉食深加工，重点保障开发片区 BP02 龙鸟古果（辽宁）食品有限公司熟食制品深加工等项目等。

三、保障基础设施，完善公共服务体系的需要

北票市扎实做好惠民工程、推动城镇基础设施提档升级，强化公共服务基础设施，完善配套养老医疗设施，提升城市的综合功能，改善城市综合承载能力、提高人民群众幸福指数，实现社会和谐稳定和人民幸福安康。本次成片开发方案着眼于强化基础设施建设、提高基本公共服务水平的发展目标，重点保障开发片区 BP09 山体公园建设项目用地需求。

四、成片开发建设，有利于生态环境保护的需要

成片开发项目建设区域的绿化率较高，能够吸收各种有害气体从而起到过滤、净化空气的作用，同时也具有降低道路噪声、减少辐射和降温的作用。项目区域的树木植物，公园绿地，改善空气的同时，也促进附近区域的环境优化。成片开发区域的公益性项目的建设，促进区域环境质量提升、有利于区域景观的观赏效应提升，有利于恢复生态环境，净化空气，对区域环境优化起到不可估量的作用。成片开发项目建设包含丰富的绿化工程，区域的道路交通以及水系附近都将建设绿化带，在地表水、水域和地下水三个方面，将缓解水土流失，也会带来水质的改善，项目的建设开发有利于生态环境保护。

第二节 成片开发的合规性

一、符合经济和社会发展目标情况

“十四五”期间，坚持“以产兴城、以城促产、产城融合”发展理念，实施“东融、西优、南拓、北连、内强”发展格局。根据北票市建设承接京津冀产业转移示范区、打造乡村生态休闲旅游目的地、建成辽宁省现代绿色农业发展示范区、建设京津冀和东北城市群重要康养基地、建设区域性物流集散地和建设国家军民融合创新示范区的发展定位，县域主攻京津冀抓招商，重点打造“四园四集群”，争创国家级经济开发区；乡镇大力发展“飞地”经济、建强“四区两基地”。经过五年努力，建成城区面积 60 平方公里、人口 30 万，能够“留住人、吸引人、营养人”的文明宜居城市。

本次成片开发的实施可推动北票市的基础设施建设以及工业转型升级，加快片区开发，加强产业集聚，推进基础设施建设，符合《北票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。根据《北票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，北票市人民政府正组织编制《北票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。本次成片开发范围均位于城镇开发边界的集中建设区，成片开发区域

内的项目用地布局均匀纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间总体规划，上级预下达北票市国土空间总体规划新增建设用地指标 480 公顷，本次成片开发新增建设用地 126.7308 公顷，在指标控制范围内。

本次土地征收成片开发范围符合北票市土地利用总体规划，成片开发范围均未涉及土地利用总体规划的禁止建设区。

经与北票市城镇开发边界初划成果套合比对，成片开发片区均位于城镇开发边界城镇集中建设区内。北票市人民政府承诺，土地征收成片开发范围全部纳入正在编制的《北票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。

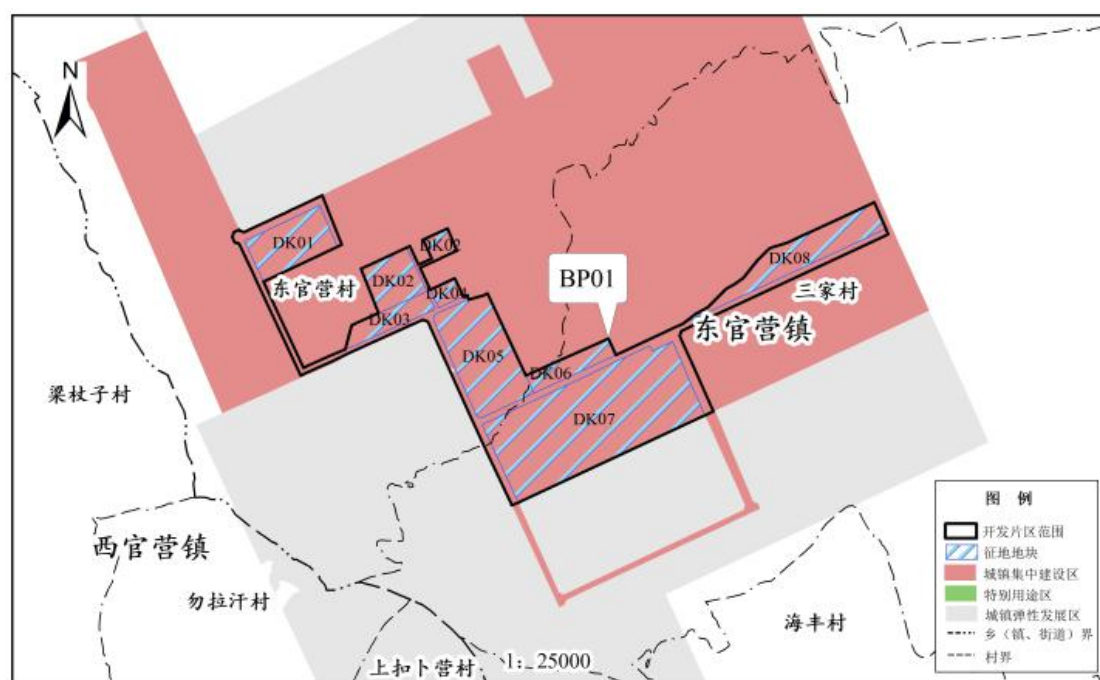


图 3-1 开发片区 BP01 与城镇开发边界关系图



图 3-2 开发片区 BP02、BP03 与城镇开发边界关系图

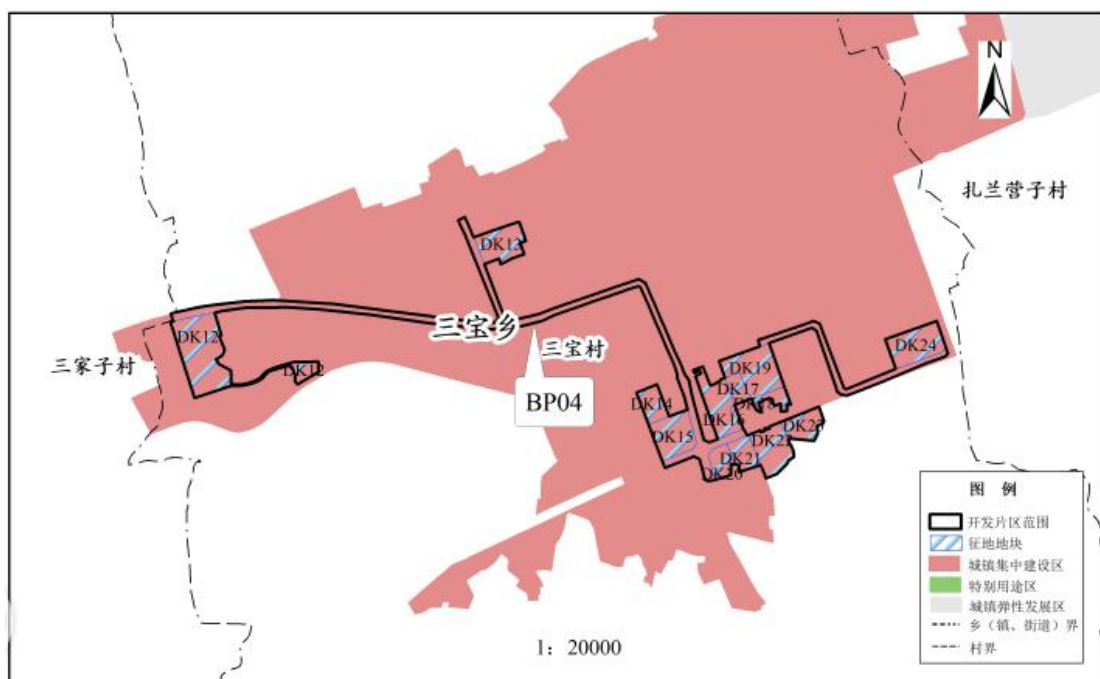


图 3-3 开发片区 BP04 与城镇开发边界关系图

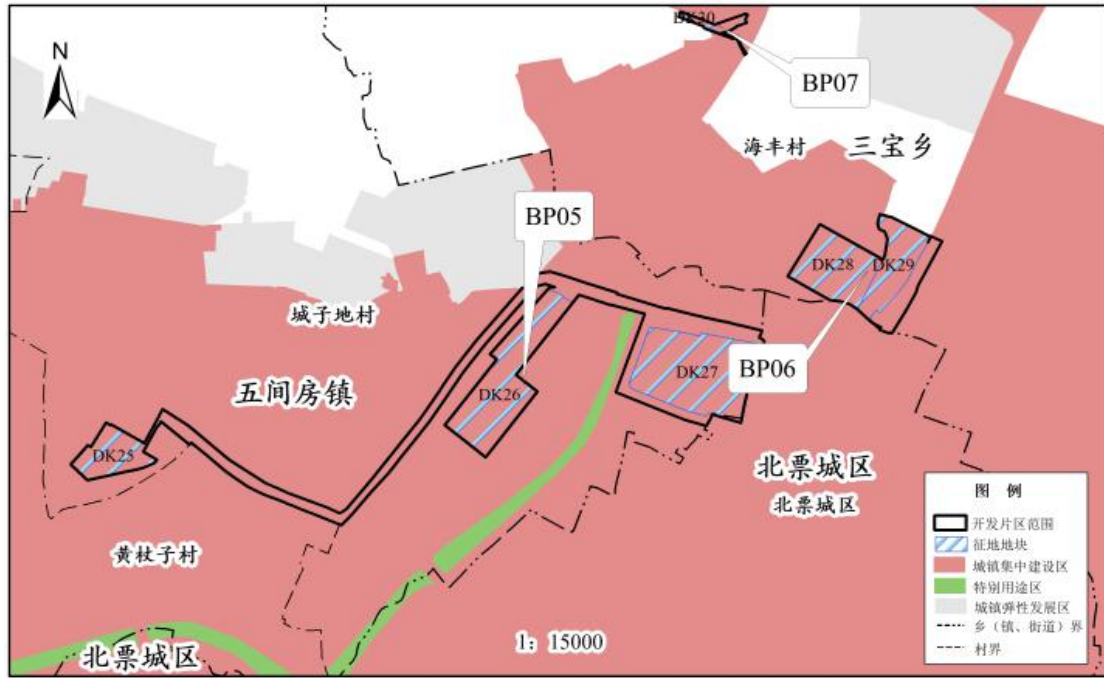


图 3-4 开发片区 BP05-BP07 与城镇开发边界关系图

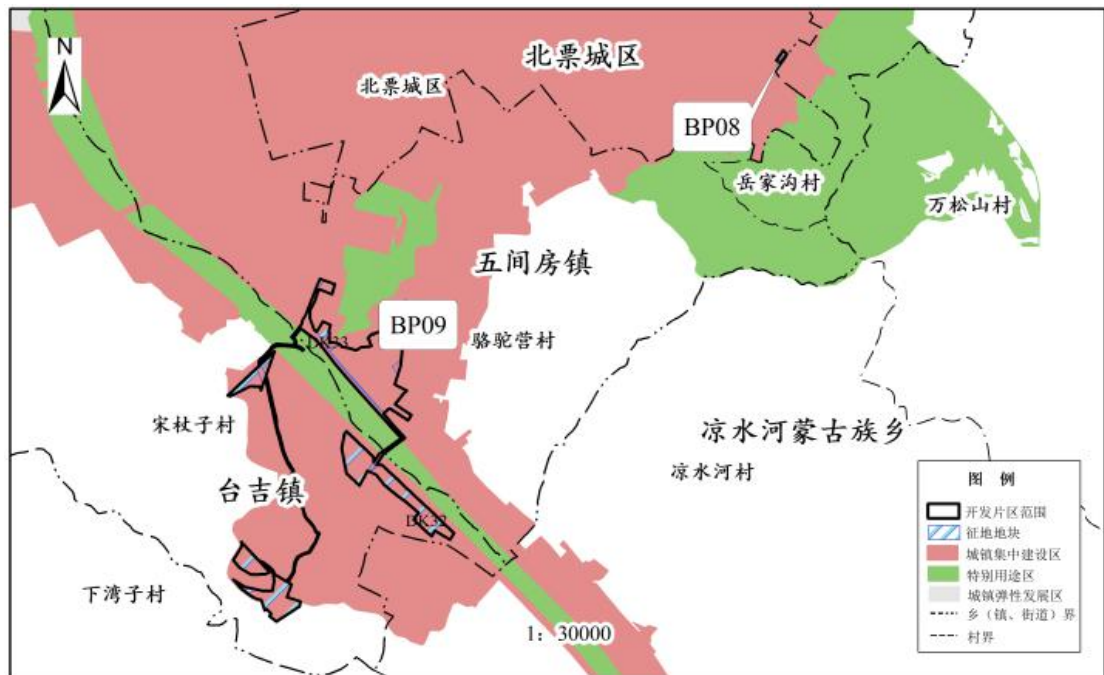


图 3-5 开发片区 BP08、BP09 与城镇开发边界关系图

三、不予批准情形的分析

(一) 未按照程序编制、上报、审查论证的

按照《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（试行）>的通知》（自然资规〔2020〕5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）、朝阳市自然资源局关于印发<朝阳市土地征收成片开发实施意见（试行）>的通知》（朝自然资发〔2021〕52号）文件规定，根据北票市实际情况，北票市人民政府组织编制本方案，编制过程中积极引导公众参与，接受社会监督，并充分听取了市人大代表、政协委员的意见，征求了成片开发范围内农村集体组织和农民意见，方案成果按照朝阳市自然资源局关于印发<朝阳市土地征收成片开发实施意见（试行）>的通知》（朝自然资发〔2021〕52号）报批流程上报市人民政府审批，自然资源局组织局内相关科室和专家委员会对方案进行审查论证，所有报批流程均符合相关文件要求，符合土地征收成片开发方案批准情况。

（二）与永久基本农田衔接情况

成片开发范围选址过程中，应充分考虑到避让永久基本农田，经与北票市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，符合土地征收成片开发方案批准情况。

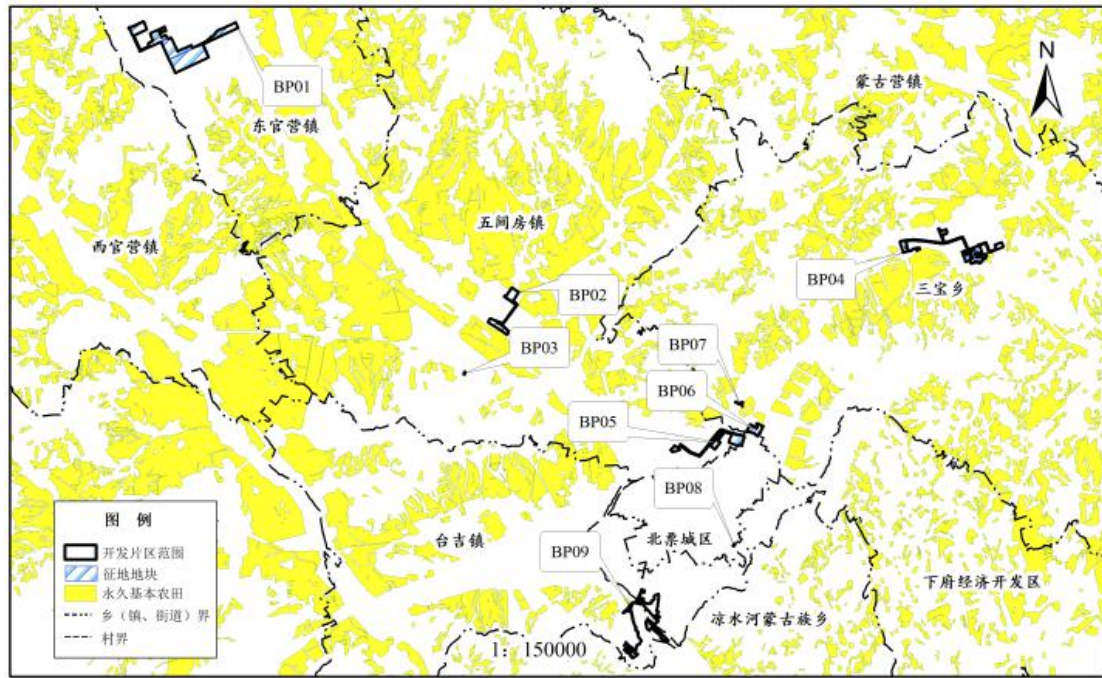


图 3-6 开发片区与永久基本农田位置关系图

（三）与生态保护红线及“三线一单”衔接情况

成片开发范围选址过程中，应充分考虑避让生态保护红线，经与 2018 年划定的生态保护红线以及 2020 年上报自然资源部经过评估调整后的生态保护红线数据进行套合比对，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。经与北票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。

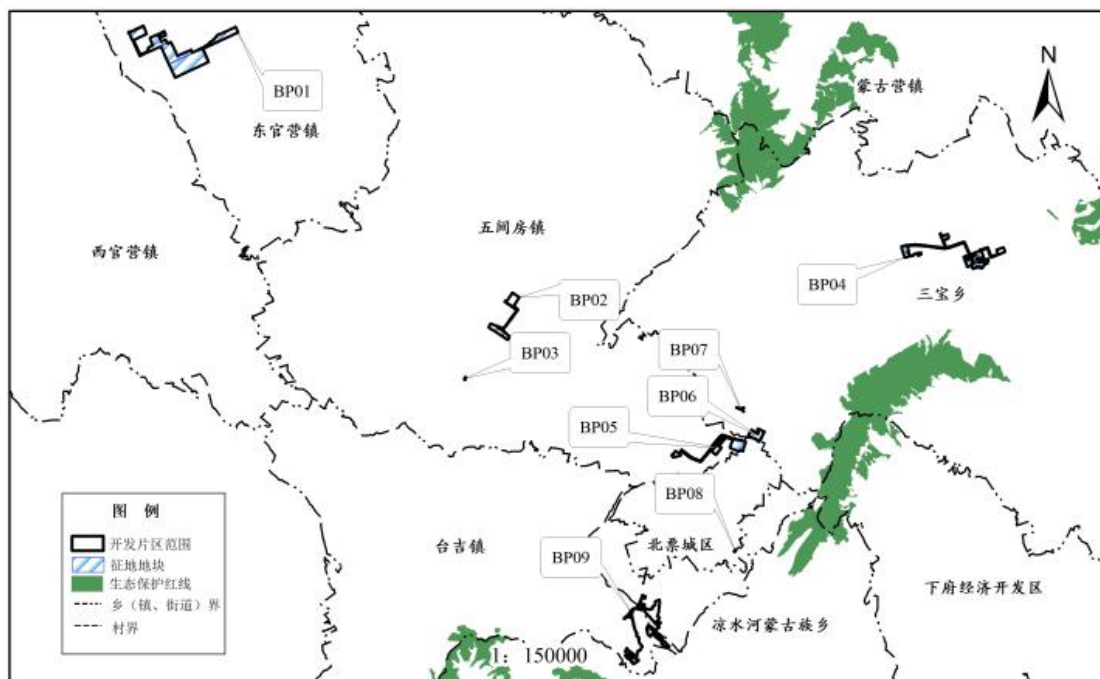


图 3-7 开发片区与生态保护红线位置关系图

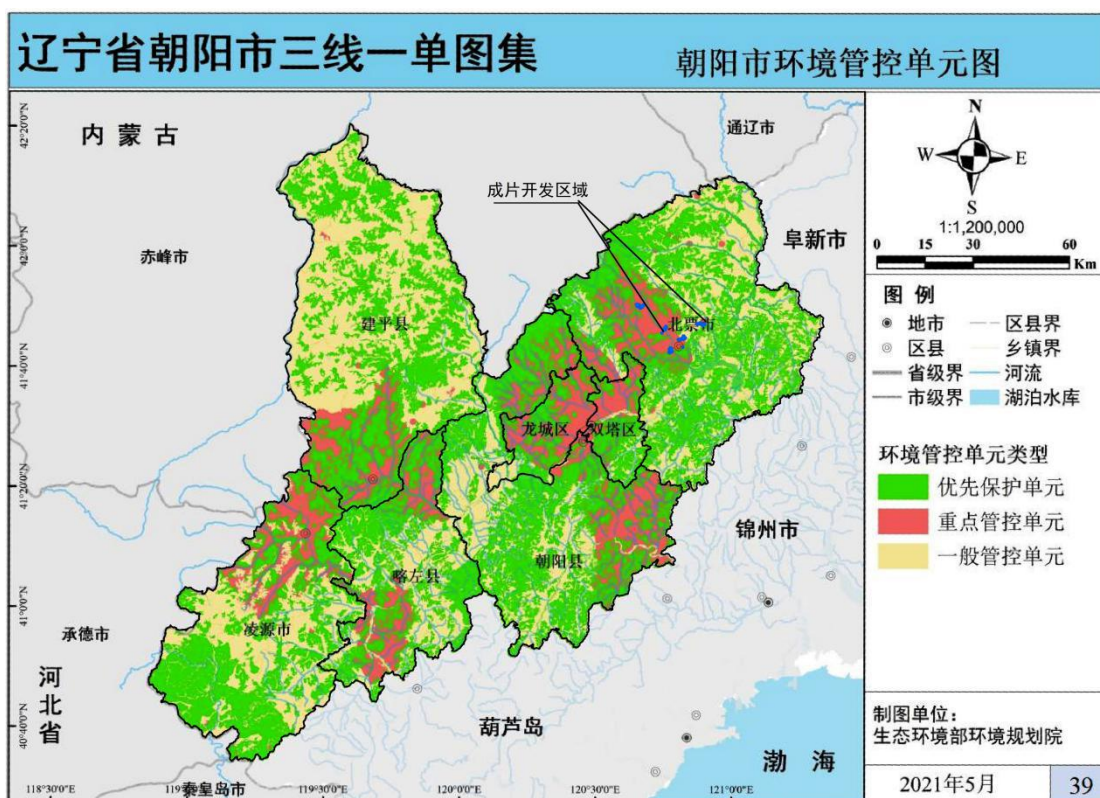


图 3-8 环境管控单元示意图

(四) 区域内存在大量批而未供或者闲置土地的情况

1、批而未供和闲置土地规模及处置情况

近年来，北票市加大处置力度，压实责任，积极盘活闲置土地，全力推进消化处置工作。2020年批而未供任务基数123.6689公顷。完成供地38公顷，处置率30.72%；闲置土地任务基数为0公顷。2021年批而未供任务基数182.6公顷。完成供地76.07公顷，处置率41%；闲置土地任务基数为5公顷，处置5公顷，处置率100%。完成了批而未供处置任务，符合土地征收成片开发方案批准情况。

（五）开发区土地利用效率情况

根据2020年辽宁北票经济开发区土地集约利用评价成果，辽宁北票经济开发区土地供应率91.97%，土地建成率82.84%，工业用地率86.77%，无闲置土地。目前辽宁北票经济开发区正在建设中，不存在开发区土地利用效率低下的问题，符合土地征收成片开发方案批准情况。

（六）连续两年未完成已批准的成片开发方案安排的年度实施计划的情况

目前北票市已于2022年2月编制了《北票市土地征收成片开发方案（2020-2021年）》，已上报市局进行报批，方案包括2020年1月1日至2021年12月31日已完成土地征收审批项目33个，北票市不存在连续两年未完成已批准的成片开发方案安排的年度实施计划的情况，符合土地征收成片开发方案批准情况。

第三节 开发片区的合理性

一、公益性用地比例分析

（一）公益性用地比例

北票市 2022 年成片开发片区总面积为 174.4694 公顷，其中公益性用地面积 50.1553 公顷，包括交通运输用地 35.6985 公顷、公用设施用地 2.7569 公顷和绿地与开敞空间用地 11.6999 公顷，占片区总面积的 28.75%，片区内公益性用地建设有利于提高区域内人民生活水平、完善基础建设，促进区域协调发展。



图 3-9 开发片区 BP01 内公益性用地分布图



图 3-10 开发片区 BP02 内公益性用地分布图



图 3-11 开发片区 BP03 内公益性用地分布图



图 3-12 开发片区 BP04 内公益性用地分布图



图 3-13 开发片区 BP05 内公益性用地分布图



图 3-14 开发片区 BP06 内公益性用地分布图



图 3-15 开发片区 BP07 内公益性用地分布图



图 3-16 开发片区 BP08 内公益性用地分布图

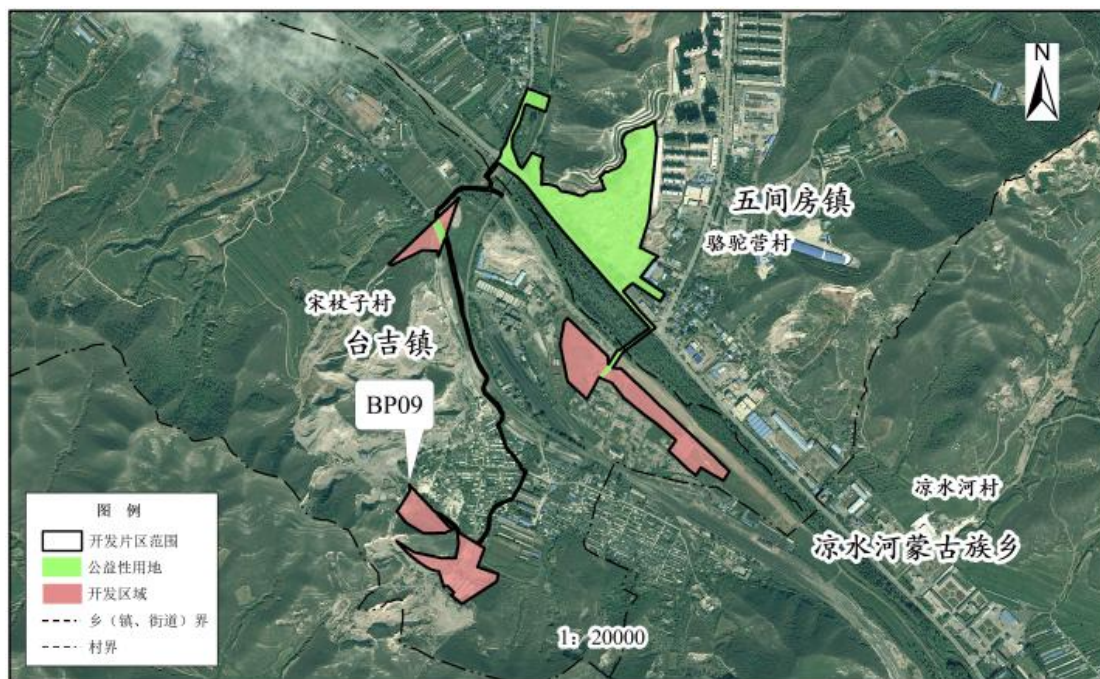


图 3-17 开发片区 BP09 内公益性用地分布图

表 3-1 公益性用地统计表

单位：公顷

片区编号	片区面积	公益性用地面积	比例	具体用地类型	区域
BP01	81.3557	14.9302	18.35%	公用设施用地、交通运输用地、绿地与开敞空间用地	开发区
BP02	13.8493	4.2255	30.51%	公用设施用地、交通运输用地	
BP03	0.1422	0	0	--	
BP04	27.0008	8.3406	30.89%	交通运输用地	
BP05	19.8936	6.9064	34.72%	交通运输用地	
BP06	6.4410	1.1382	17.67%	交通运输用地	
BP07	0.4118	0.0572	13.89%	交通运输用地	
BP08	0.1423	0.0904	63.53%	交通运输用地	
BP09	25.2327	14.4668	57.33%	交通运输用地、绿地与开敞空间用地	
合计	174.4694	50.1553	28.75%		

（二）公益性用地比例不足 40%分析

北票市 2022 年成片开发片区内公益性用地面积 50.1553 公顷，占成片开发区域总面积的 28.75%，公益性用地比例不足 40%，根据北票市的实际情况，具体原因如下：

北票经济开发区内公益性用地较少。成片开发范围内规划片区BP01至片区BP07公益性用地比例不足40%，均位于北票经济开发区。北票经济开发区是以“三集群、双六园”进行产业布局规划的工业园区，“三集群”是指北部新型生态复合肥产业集群、中部绿色农产品深加工产业集群、东部飞地环保装备制造产业集群；“双六园”是指已基本建成的“六个产业园”施可丰生态环保产业园、华兴万达轮胎产业园、华兴万达轮胎产业园、农畜产品深加工产业园、德众科创产业园、环保科技产业园、智能制造产业园，新规划的“六个产业园”：辽宁通鑫循环经济产业园，金属管件产业园，汽车轮毂产业园，汽配模具产业园、新能源产业园、金属制造产业园。根据用地现状条件，建立合理的用地结构，实现资源、环境和经济协调发展；创造健康的投资环境；实现土地的适度开发和合理控制下的利用；加强和完善开发区功能，促进开发区经济发展。

园区内规划的公益用地为园区道路、防护绿地、污水处理厂等基础配套设施用地，用地比例符合朝阳北票经济开发区总体规划，但北票市人民政府于2022年2月组织编制了《北票市土地征收成片开发方案（2020-2021年）》，园区内大部分规划的公益性用地已纳入该方案，根据《关于印发<朝阳市土地征收成片开发实施意见（试行）>的通知》（朝自然资发〔2021〕52号）要求，“每个成片开发方案确定的成片开发范围原则上应当集中连片、相对完整，可以包含一个或多个拟征收地块，以及地块之间相连的其他区域；依据国土空间规划拟实施改造的区域可以一并纳入成片开发范围，在城镇开发边界内

未开发建设的零星地块可以就近纳入成片开发范围；不同片区开发方案确定的范围不得重叠。”，园区内公益性用地不能重复利用，是导致本方案公益性用地比例不足 40% 的原因。

二、耕地保护情况

（一）不占或尽量少占耕地

北票市 2022 年成片开发片区占用耕地 49.3646 公顷，其中水浇地 0.5443 公顷，旱地 48.8203 公顷。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。北票市城镇开发边界集中建设区内一般均为地势平坦开阔区域，这些地方耕地灌溉以及生产条件一般都较好，耕地布局较为集中，用地范围与一般耕地高度重叠，综合考虑地形、地质构造、技术经济、建设条件、工程实施难度、对地方经济发展的影响及对环境的影响，最大限度的节约土地、保护耕地和少占耕地，最终不可避免占用耕地和难以避让耕地。

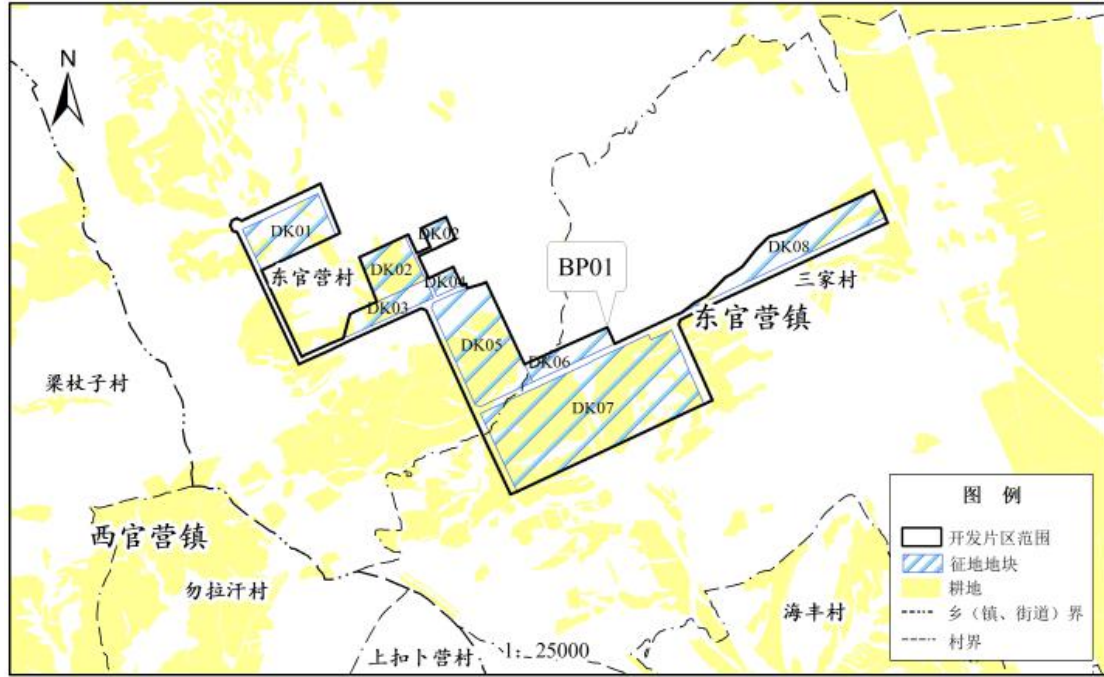


图 3-18 开发片区 BP01 内周边耕地分布情况图

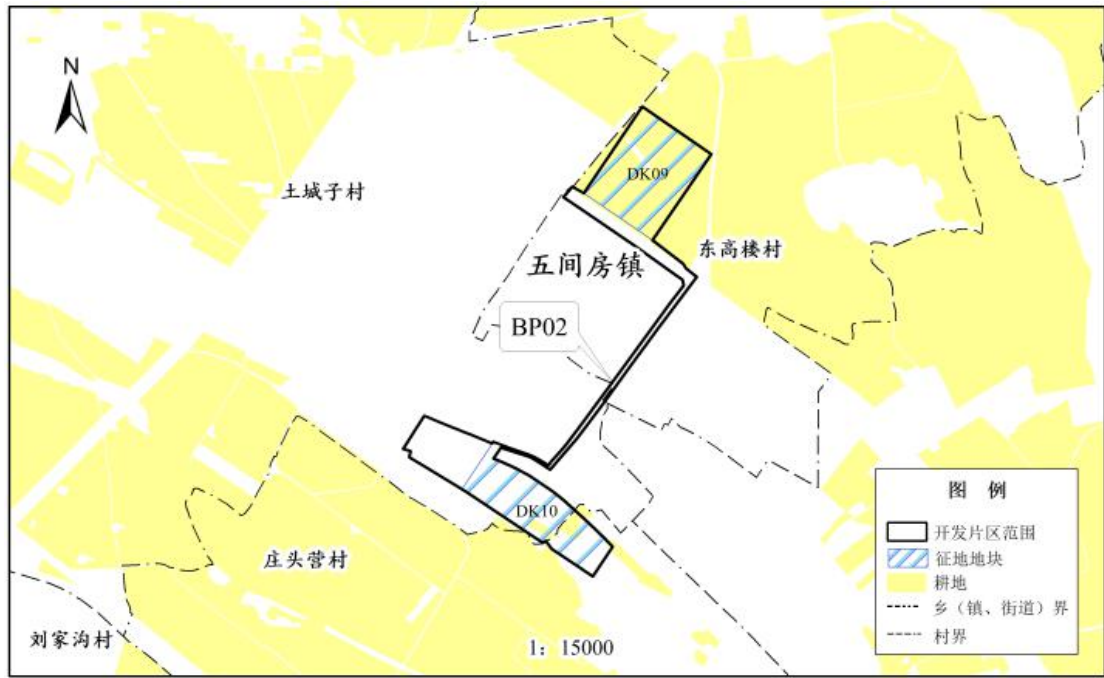


图 3-19 开发片区 BP02 内周边耕地分布情况图



图 3-20 开发片区 BP03 内周边耕地分布情况图

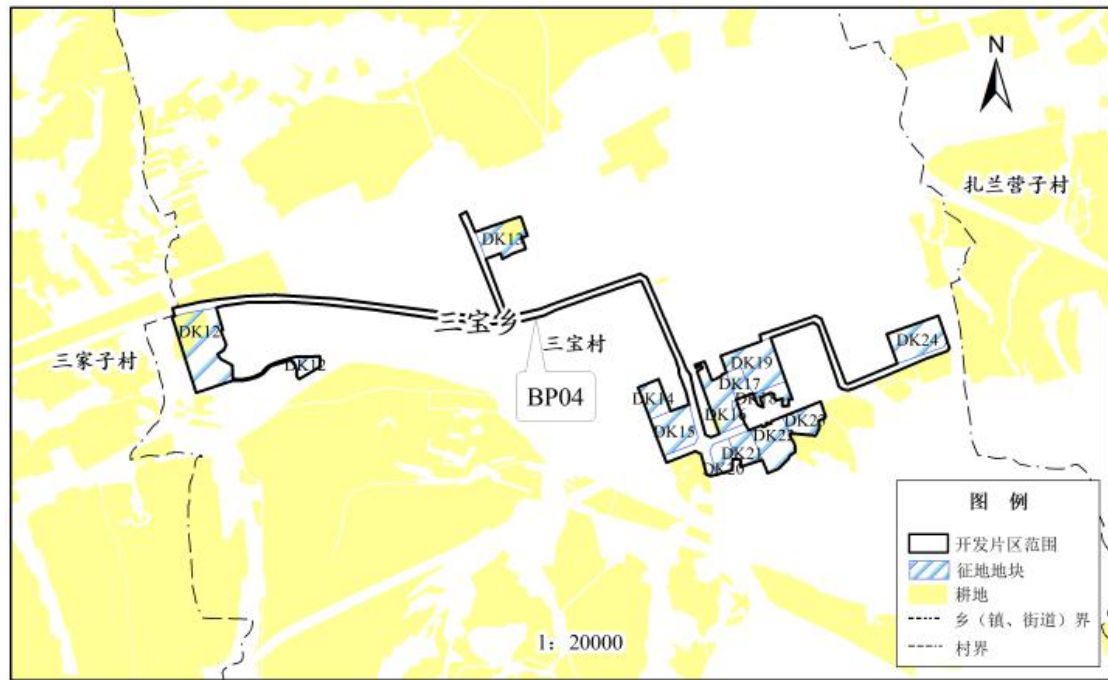


图 3-21 开发片区 BP04 内周边耕地分布情况图

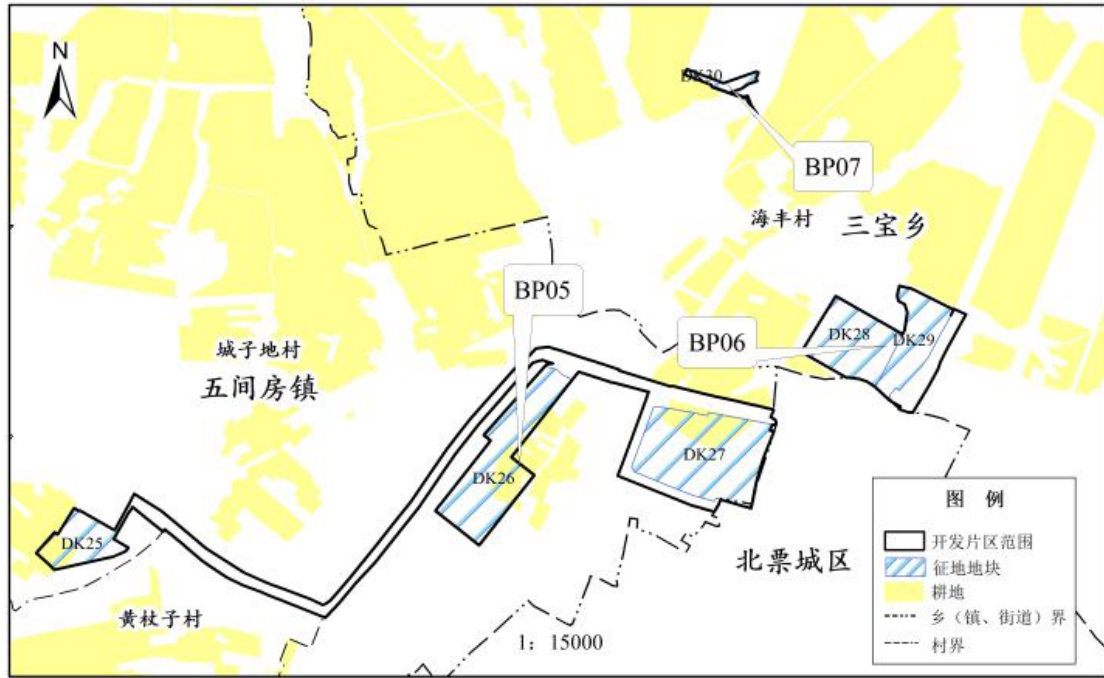


图 3-22 开发片区 BP05-BP07 内周边耕地分布情况图

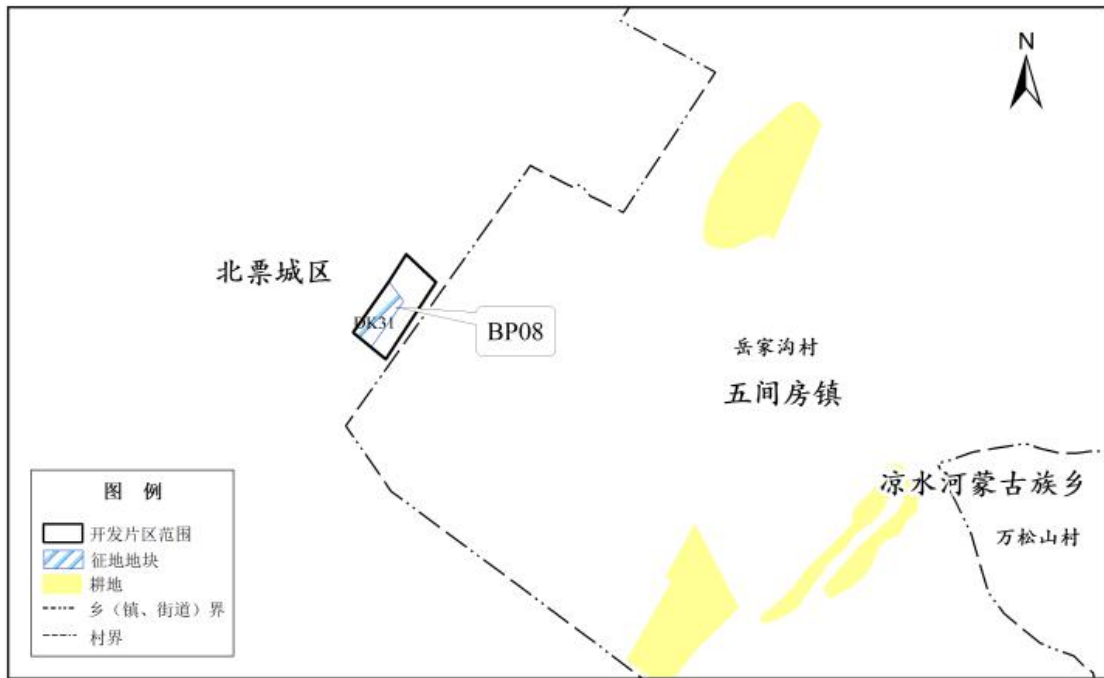


图 3-23 开发片区 BP08 内周边耕地分布情况图

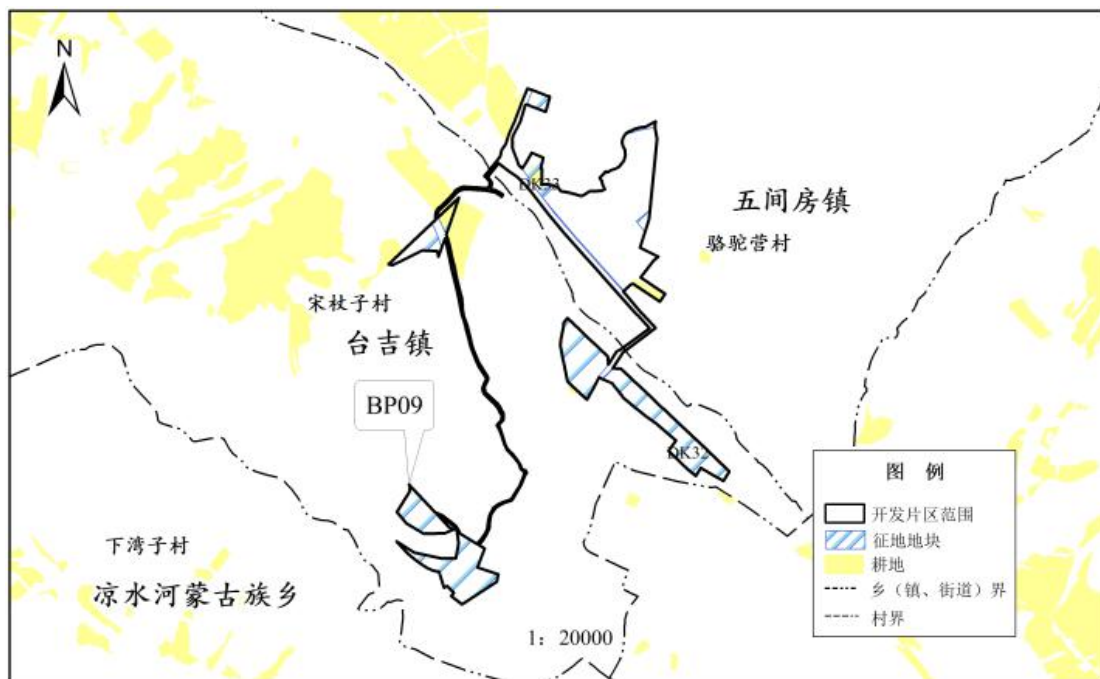


图 3-24 开发片区 BP09 内周边耕地分布情况图

(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。

三、压覆矿产资源情况

经与北票市重要矿产资源储量数据库查询，开发片区内均没有设置采矿权、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，故不涉及压覆重要矿产资源。

四、土壤污染情况

经与辽宁省建设用地土壤污染风险管控和修复名录比对，开发片区均不涉及辽宁省生态环境厅、辽宁省自然资源厅公布的辽宁省建设用地土壤污染风险管控和修复名录中的地块；

经实地踏勘，土地征收成片开发区域及其周边均不存在“两高”项目，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。同时，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。

五、其他情况

经与北票市历史文化保护线、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，北票市 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。经与北票市土地权属界线图套合比对，结合不动产登记数据，北票市 2022 年成片开发片区内土地权属明晰，界线清楚，权属无争议。

第四节 主要用途与实现功能

为保障北票市基本公共服务有效供给和促进经济持续健康发展，打造京津冀区域交通物流枢纽，北票市 2022 年成片开发片区用途涵盖了工矿用地、绿地与开敞空间用地。

其中，规划主要用途为工矿用地的开发片区面积为 163.5039 公顷，主要实现功能为提升产业发展，优化产业布局；规划主要用途为绿地与开敞空间用地的开发片区面积为 10.9655 公顷，主要实现功能为完善城市基础设施等。

表 3-2 成片开发主要用途和实现功能统计表

单位：公顷

片区编号	主要规划用途	片区面积	实现功能
BP01	工矿用地	81.3557	优化产业布局
BP02	工矿用地	13.8493	优化产业布局
BP03	工矿用地	0.1422	优化产业布局
BP04	工矿用地	27.0008	优化产业布局
BP05	工矿用地	19.8936	优化产业布局
BP06	工矿用地	6.4410	优化产业布局
BP07	工矿用地	0.4118	优化产业布局
BP08	工矿用地	0.1423	优化产业布局
BP09	工矿用地、 绿地与开敞空间用地	25.2327	优化产业布局、完善城市基础设施
合计		174.4694	

第四章 建设项目的安排

第一节 建设项目与开发时序

北票市 2022 年成片开发范围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。本次成片开发方案共涉及 33 个项目，其中安排产业发展类项目 31 个，面积 124.4917 公顷；绿地与开敞空间类项目 1 个，面积 1.3321 公顷；公用设施项目 1 个，面积 0.9070 公顷。

表 4-1 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
公用设施用地	0.9070	1.00%
绿地与开敞空间用地	1.3321	1.00%
工矿用地	124.4917	98.00%
总计	126.7308	100%

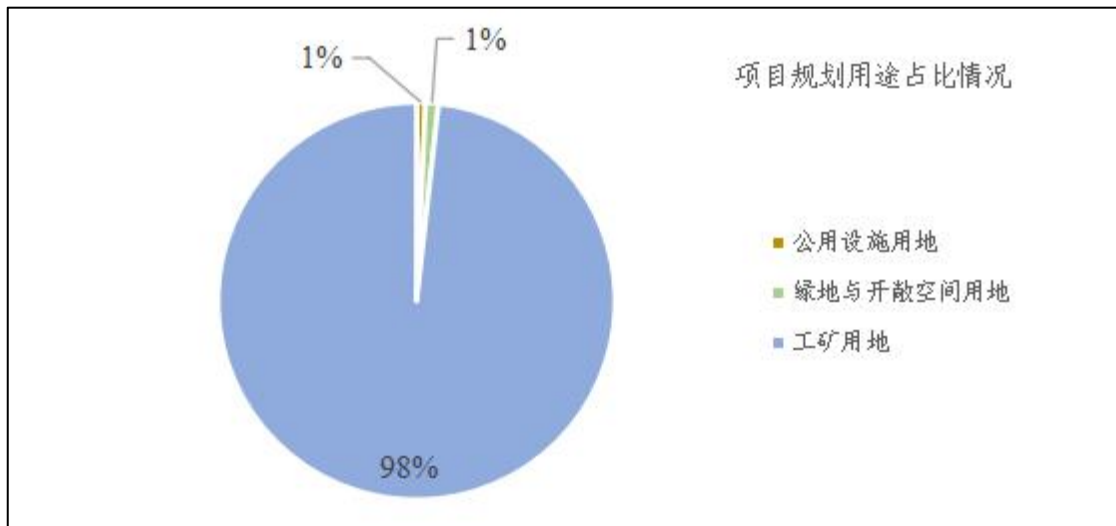


图 4-1 拟征地项目规划用途占比情况图

北票市 2022 年成片开发片区分布在辽宁北票经济开发区和北票市中心城区，涉及东官营镇、五间房镇、三宝乡和台吉镇 4 个乡（镇）。其中，经济开发区拟安排建设项目 30 个，其中产业发展类 29 个，公用设施项目 1 个，面积 114.5809 公顷，用途为工业用地、公用设施用地，包括机械加工、装备制造、污水处理厂、食品加工等项目，涉及东官营镇、五间房镇和三宝乡 3 个乡镇。中心城区拟安排建设项目 3 个，其中 2 个产业发展类、1 个绿地与开敞空间类，面积 12.1499 公顷，用途为工业用地、公园绿地，包括港铁物流、山体公园等项目，涉及五间房镇和台吉镇 2 个乡镇。

表 4-2 拟安排的建设项目统计表

单位：公顷

片区编号	地块编号	项目名称	主要功能	规划用途	征地面积	区位	所在乡镇
BP01	DK01	辽宁施可丰新型肥料有限公司 50 万吨磷石膏综合利用项目	优化产业布局	工矿用地	6.2720	开发区	东官营镇
	DK02	18 万吨无机盐系列产品项目	优化产业布局	工矿用地	5.2527		东官营镇
	DK03	造型制芯材料新建项目	优化产业布局	工矿用地	2.9732		东官营镇
	DK04	北票施可丰生态环保产业园污水处理厂项目	完善城市基础设施	公用设施用地	0.9070		东官营镇
	DK05	开发区地块 173 亩再生球团扩建项目	优化产业布局	工矿用地	11.5481		东官营镇
	DK06	通鑫环保科技产业园	优化产业布局	工矿用地	2.8683		东官营镇
	DK07	钢铁固废处理项目	优化产业布局	工矿用地	29.8689		东官营镇
	DK08	化工园停车场项目	优化产业布局	工矿用地	8.1218		东官营镇
BP02	DK09	龙鸟古果（辽宁）食品有限公司熟食制品深加工项目	优化产业布局	工矿用地	5.2883	开发区	五间房镇
	DK10	农产品污水处理厂东侧东官河生态综合治理项目包括再生水厂	优化产业布局	工矿用地	4.3354		五间房镇
BP03	DK11	新能源自动化环保设备制造项目	优化产业布局	工矿用地	0.1422	开发区	五间房镇
BP04	DK12	窠家店农业灌溉设备项目（151.62 亩）	优化产业布局	工矿用地	3.9196	开发区	三宝乡
	DK13	年产 5 万套自助终端智能设备项目	优化产业布局	工矿用地	1.5274		三宝乡
	DK14	金泉泵业二期（智慧数字化加工车间项目）	优化产业布局	工矿用地	0.8152		三宝乡
	DK15	汽车模型制造项目（强大泵业）	优化产业布局	工矿用地	1.6498		三宝乡
	DK16	（鑫晟嘉机械配件制造）年产 15000 吨机械配件制造	优化产业布局	工矿用地	1.7423		三宝乡
	DK17	数控机床研发生产项目	优化产业布局	工矿用地	0.4986		三宝乡

片区编号	地块编号	项目名称	主要功能	规划用途	征地面积	区位	所在乡镇
	DK18	朝阳恒森机械制造有限公司	优化产业布局	工矿用地	0.4888	开 发 区	三宝乡
	DK19	朝阳金石机械制造有限公司	优化产业布局	工矿用地	2.1313		三宝乡
	DK20	“三废”处理用添加剂开发与生产项目	优化产业布局	工矿用地	0.6668		三宝乡
	DK21	年产 160000 立方米复合硅质保温材料项目	优化产业布局	工矿用地	0.7823		三宝乡
	DK22	年产 5 万吨覆膜砂项目	优化产业布局	工矿用地	1.6033		三宝乡
	DK23	年产 200 台套环保装备项目	优化产业布局	工矿用地	0.9814		三宝乡
	DK24	年产 5 万件阀门项目	优化产业布局	工矿用地	1.8167		三宝乡
BP05	DK25	泵阀精密加工项目	优化产业布局	工矿用地	1.9081	开 发 区	五间房镇
	DK26	顺安街西侧地块(机械加工项目)包括年精密加工 1250 吨阀门项目	优化产业布局	工矿用地	4.8817		五间房镇
	DK27	朝阳正野精工制造有限公司年产 50 万 m ² 铝膜板生产项目	优化产业布局	工矿用地	5.9321		五间房镇
BP06	DK28	年产 1200 套金属配件及年产 200 万件阀门项目	优化产业布局	工矿用地	3.0699	开 发 区	三宝乡
	DK29	朝阳市北票经济开发区环保装备产业园区基础设施建设三期项目	优化产业布局	工矿用地	2.2331		三宝乡
BP07	DK30	海丰食品升级改造项目	优化产业布局	工矿用地	0.3546	开 发 区	三宝乡
BP08	DK31	北票市华强建筑工程有限公司新建办公楼项目	优化产业布局	工矿用地	0.0519	中 心 城 区	五间房镇
BP09	DK32	港铁物流	优化产业布局	工矿用地	10.7659		台吉镇
	DK33	山体公园	完善城市基础设施	绿地与开敞空间用地	1.3321		五间房镇
合计					126.7308		

第二节 被征地农民权益保障安排

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》《朝阳市人民政府关于调整完善征地区片综合地价有关事项的通知》（朝政发〔2020〕16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。

北票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，经北票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，组织实施经县级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、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，经北票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。

3、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。

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、乡（镇）人民政府。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 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，将北票经济开发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。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集约度，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《朝阳市人民政府关于调整完善征地区片综合地价有关事项的通知》（朝政发〔2020〕16号），北票市全域征地区片地价分为三等，其中划定的9个片区的征地地块涉及的东官营镇、五间房镇、三宝乡和台吉镇4个乡（镇）均为I类区片，区片地价为6.5万元/亩。据此测算，成片开发地区土地征收综合地价补偿款为12356.26万元。

表 5-1 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)
东官营镇	6.5	67.8120	6611.67
五间房镇	6.5	23.8718	2367.41
三宝乡	6.5	24.2811	1049.68
台吉镇	6.5	10.7659	2327.50
合计	—	126.7308	12356.26

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 32 元/平方米的标准测算，共计 4055.39 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 130 万元/公顷，共计 16475.00 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 $12356.26+4055.39+16475.00=32886.65$ 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的工业用地经营性建设用地通过招拍挂方式取得的土地出让收入，依据北票市人民政府关

于公布实施北票市新一轮土地级别和基准地价的通知，结合北票市近年来成交案例，参考开发片区所在区域周边土地出让价格，北票市2022年拟征收地块均位于北票市一等乡镇，工业用地的出让价格按300元/平方米。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37347.51万元。

表 5-2 成片开发地区国有土地使用权出让收入测算表

单位：公顷、元/平方米、万元

区位	工业用地		出让收入
	出让面积	出让标准	
东官营镇	66.9050	300	20071.50
五间房镇	22.5397	300	6761.91
三宝乡	24.2811	300	7284.33
台吉镇	10.7659	300	3229.77
合计	124.4917	——	37347.51

三、土地投资净收益

国有土地使用权出让收入37347.51万元扣除土地征收开发成本32886.65万元后，本次土地征收成片开发预计净收益为4460.86万元。

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，为城市建设和产业发展拓展了空间。开发片区内项目建成运营后，既为北票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

北票市土地征收成片开发方案的实施会对土地利用、增加就业、环境改善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配套不完善的问题，引导企业的集聚，提升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。本方案的实施能够真正实现统一规划、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北票市东官营镇、五间房镇、三宝乡和台吉镇4个乡（镇），33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金属新材料、新能源、现代装备制造、农产品加工项目，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，防止和解决耕地板结、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，北票市政府可探索建立“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。

北票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各种影响而质量下降。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产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 5-3。

表 5-3 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。

第六章 公众参与情况

第一节 公开征求意见情况

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。经成片开发片区涉及的 11 个行政村组织各农村集体经济组织和村民代表会议决议，各农村集体经济组织和三分之二以上村民代表同意本方案实施，并经所属 4 个乡（镇）政府确认。

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，北票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，符合北票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。

第二节 征求意见分析

一、公开征求意见分析

本次公开征求意见是通过面访的形式进行的，他们分别来自规划、土地、经济、法律、环保等领域。通过整理分析征求意见得出，认为土地征收成片开发项目能够促进北票市经济社会发展，提高工业、农产品加工业发展水平，提供就业岗位，保障民生，结果一致同意土地征收成片开发方案的实施。

二、农村集体经济组织和农民意见分析

通过整理分析各村意见得出，同意人数达到各集体经济组织和村民代表总人数的三分之二以上。同时，各集体经济组织和村民认为该方案合理可行，同意北票市 2022 年土地征收成片开发方案。

第七章 结论及实施保障措施

第一节 结论

本成片开发方案符合北票市国民经济和社会发展规划，市政府承诺将北票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《北票市国土空间规划（2021-2035年）》、北票市国民经济和社会发展规划年度计划，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，符合北票市经济社会可持续发展的长远利益。

第二节 实施保障措施

一、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。

二、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，以确保全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。依法应纳入经市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。

北票市政府采取相应措施，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规划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。

三、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”。

四、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。

五、扩大公众参与

编制成片开发方案期间，北票市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。