

沈阳市浑南区 2025 年度第 1 批次土地 征收成片开发方案 (草案)

依据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条，按照《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准>的通知》（自然资规〔2023〕7号）《辽宁省自然资源厅关于进一步加强和改进土地征收成片开发工作的通知》（辽自然资发〔2024〕24号）和《沈阳市自然资源局关于进一步做好土地征收成片开发工作的通知》（沈自然资发〔2024〕28号）文件对于土地征收成片开发工作的要求，浑南区人民政府组织开展了《沈阳市浑南区 2025 年度第 1 批次土地征收成片开发方案》（以下简称“方案”）编制工作，现对方案主要内容征询公众意见，具体情况如下：

一、成片开发基本情况

本次成片开发拟安排土地征收总面积 6.6522 公顷，含 3 个拟征收地块，涉及星河湾西地块 01、星河湾西地块 02、地铁 TOD 项目等 2 个项目。位于白塔街道鸡冠屯村、下深沟村、高三家子村，东湖街道李巴彦村。

表 1 拟征收地块基本情况表

单位：公顷（0.0000）

序号	意向项目名称	涉及镇街	涉及行政村	面积
1	星河湾西地块 01	白塔街道	鸡冠屯村,下深沟村,高三家子村	0.9994
2	星河湾西地块 02	白塔街道	鸡冠屯村,高三家子村	5.2787
3	地铁 TOD 项目	东湖街道	李巴彦村	0.3741
合计				6.6522

二、主要规划用途

本方案涉及的拟征收地块主要规划用途涉及二类居住用地和商业用地。成片开发过程中，将优先完善周边基础设施等建设。

表 2 土地征收地块规划用途情况表

单位：公顷（0.0000）

意向项目名称	主要规划用途	面积
星河湾西地块 01	二类居住用地	0.9994
星河湾西地块 02	二类居住用地	5.2787
地铁 TOD 项目	商业用地	0.3741
合计		6.6522

三、年度实施计划

拟安排实施项目开发周期为 2025 年。期间，如涉及国民经济和社会发展规划、国土空间规划调整等不可抗力因素导致方案无法实施的情况，将按程序依法依规对本方案进行调整。

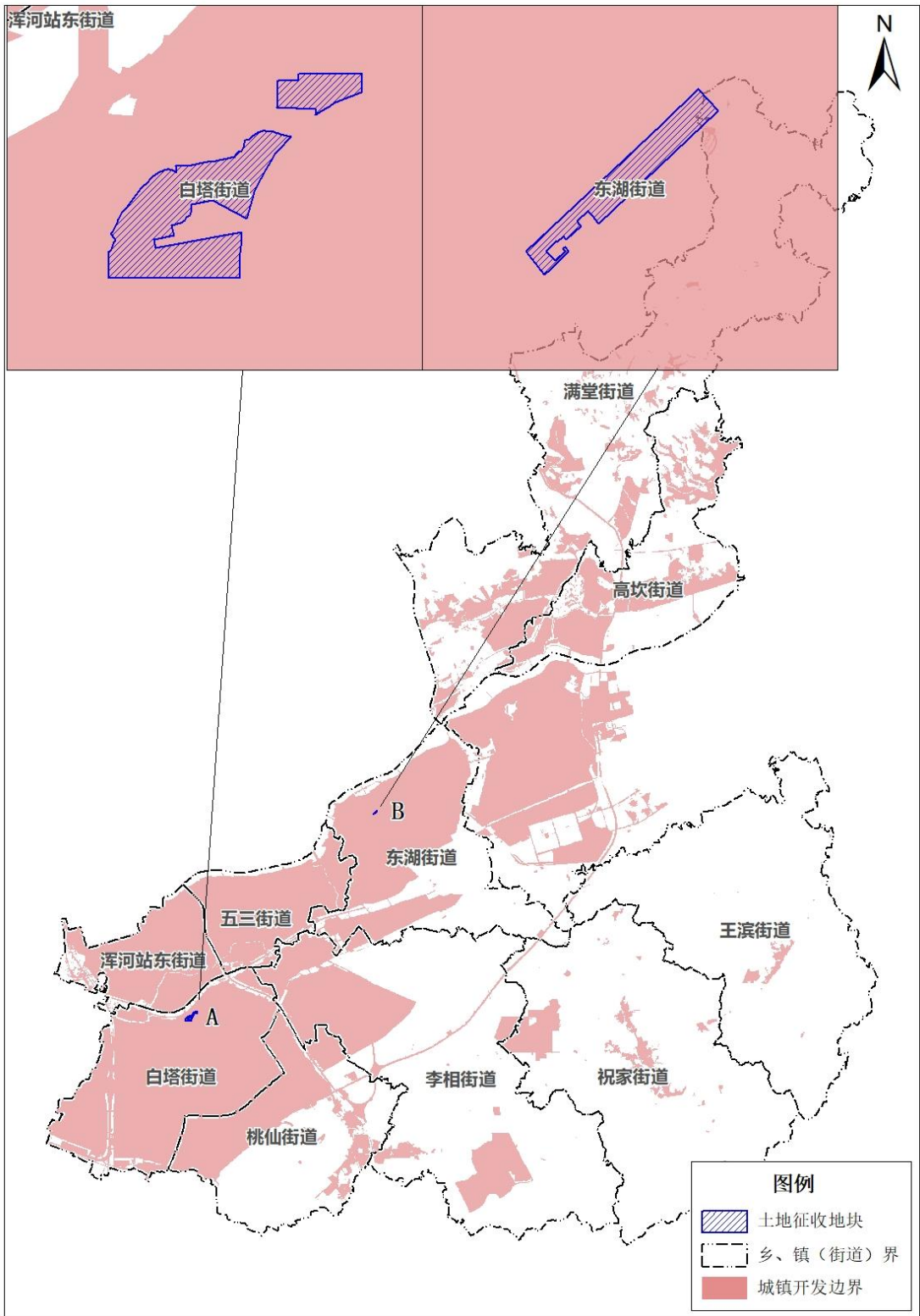
表 3 土地征收成片开发年度实施计划情况表

单位：公顷（0.0000）

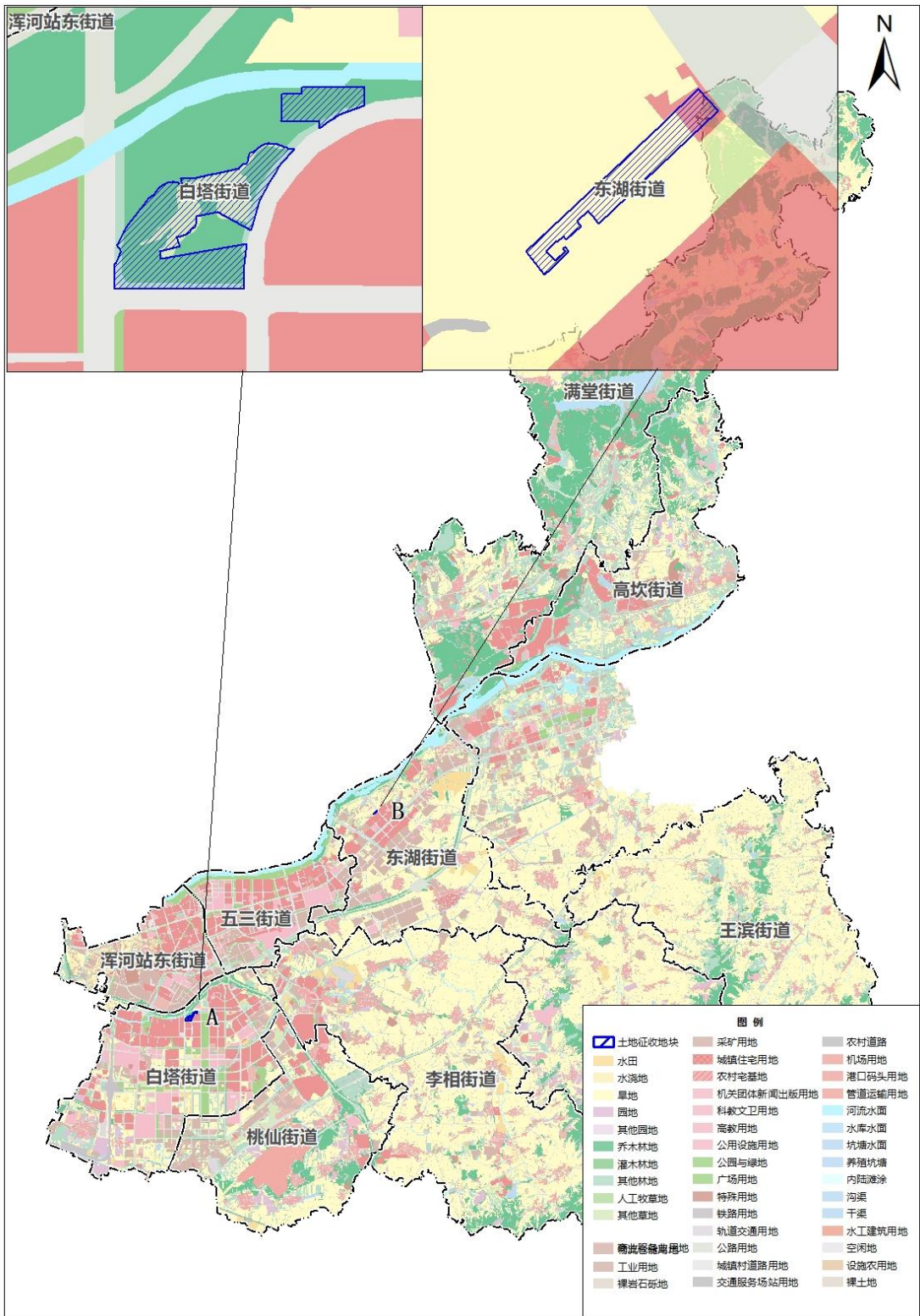
实施时序	意向项目名称	面积
2025 年	星河湾西地块 01	0.9994
	星河湾西地块 02	5.2787
	地铁 TOD 项目	0.3741
合计		6.6522

本方案将按程序同步组织召开村民代表大会，征询社会公众参与意见及区直相关部门意见。

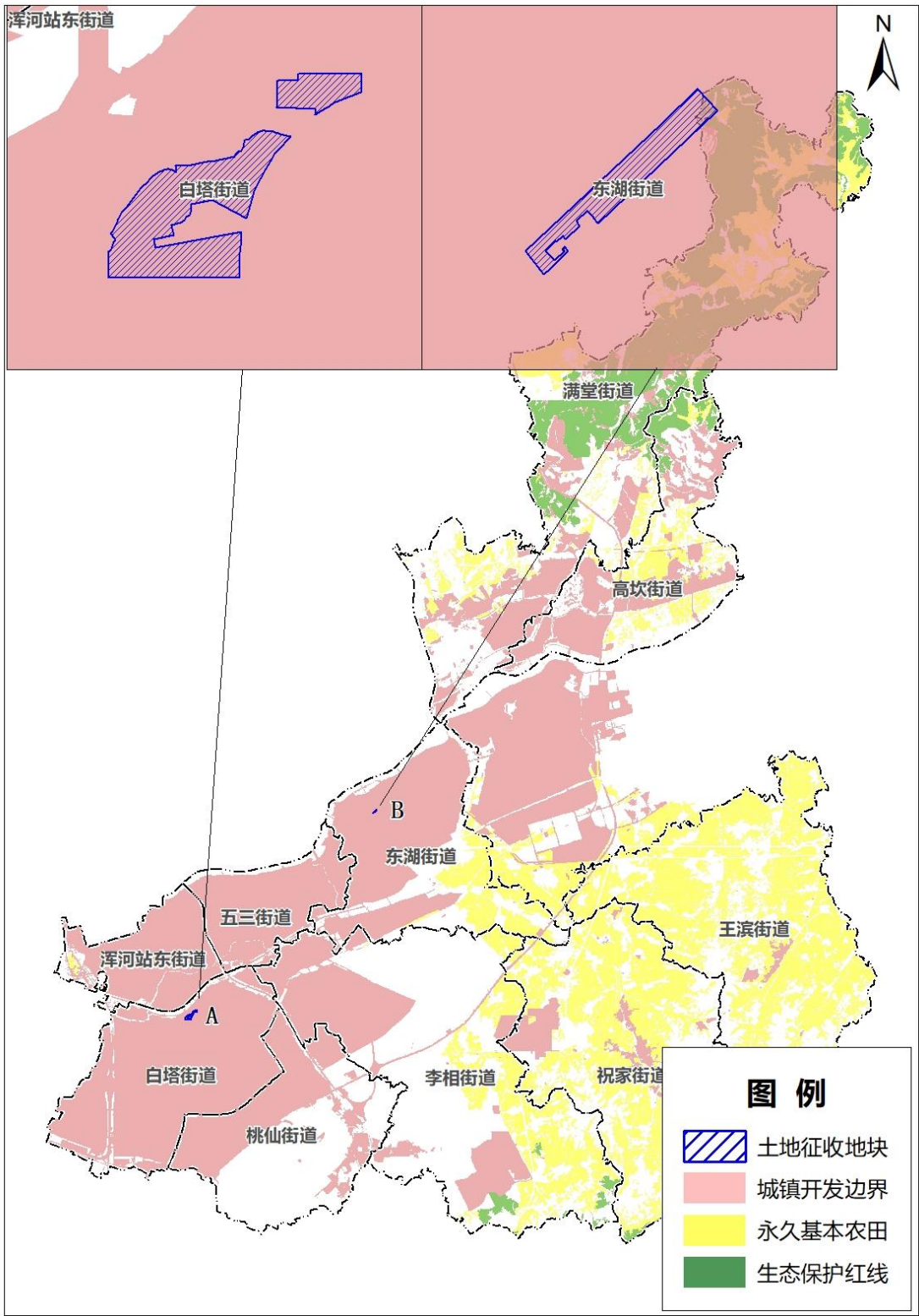
附图 1：土地征收成片开发位置示意图



附图 2：土地征收成片开发土地利用现状图



附图 3：土地征收成片开发与“三条控制线”关系示意图



[illegible]