

# 中山市横栏镇 2021 年度土地征收成片开发方案

## (公示草案)

### 一、编制依据

为促进土地集约节约利用，依据《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修正)、《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)等相关文件，编制《中山市横栏镇 2021 年度土地征收成片开发方案》。

### 二、基本情况

本次土地征收成片开发范围面积为 0.2665 公顷，位于宝裕股份合作经济联合社古神公路附近，港源学校东侧。土地利用现状为建设用地 0.2665 公顷，主要用作古神公路项目拆迁户安置地。其中征收地块面积为 0.0537 公顷，占成片开发范围的 20.15%。本次征收地块面积较小，是一块夹缝地，周边建设用地均已征收，为保障拆迁户合法权益，促进土地节约集约利用，强化土地管理，需征收该地块。

### 三、成片开发条件分析

#### (一) 必要性分析

本次成片开发是落实中山市国民经济和社会发展第十四个五年规划定位的需要，是推动完善周边公共配套设施与基础设施建设，提高土地利用效率与效益，促进社会经济可持续发展的需要。

## （二）合规性分析

本次成片开发地块不涉及占用永久基本农田和生态保护红线，片区内公益性用地比例达到 40%。本次土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，做到了保护耕地、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。

## 四、拟安排项目及实施计划

结合规划建设计划、被征地单位意愿、征地资金情况、土地审批信息情况等因素，综合分析论证后制定拟建项目开发时序为 3 年（即 2021 年 10 月至 2023 年 10 月），共安排一个项目。

表 1 成片开发时序安排表

| 地块名称   | 用地面积（公顷） | 主要用途      | 开发时序   |
|--------|----------|-----------|--------|
| 古神公路地块 | 0.2665   | 居住用地、交通用地 | 2022 年 |

## 五、公益性用地情况

古神公路地块用地面积为 0.2665 公顷，基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地 0.1066 公顷，占总用地比例 40.00%，非公益性用地 0.1599 公顷，占总用地比例 60.00%，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）中基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例一般不低于 40%的要求。

## 六、综合效益评价

### （一）土地利用效益评估

通过土地征收成片开发，将有效推进用地节约集约利用，提升土地利用综合效益。片区规划用地符合《中山市城市控制性详细规划实施办法》、《中山市横栏镇总体规划（2015-2020）修编》等相关规范导则要求，便于今后更加科学合理布局各类用地、优化建设用地空间格局，提高土地节约集约利用水平，提升土地利用综合效益。

### （二）经济效益评估

成片开发地块充分利用“碎片化”土地，在实现土地集约节利用的基础上，满足财政支出科学合理分配的要求；且片区用地与周边土地利用充分衔接，进一步完善了区域用地结构，有助于实现经济社会的协调发展。

### （三）社会效益评估

本次土地征收成片开发在完善生活设施配套方面，与周边地块形成连片开发利用布局，实现区域内土地利用的统一管理，能够在有效满足设施配套建设需求的前提下，保障城市拆迁安置的进行。在城市形象方面，片区开发项目的建设利于城市总体形象的营造，符合国民经济和社会发展规划的要求，保障城市开发建设科学有序的推进。在被征地农民增收方面，本次土地征收成片开发将按照相关征地补偿安置标准对被征地农民进行补偿。

#### （四）生态效益评估

本次土地征收成片开发范围不涉及耕地、永久基本农田、自然保护区、森林公园、地质公园、列入省级以上保护名录的野生动植物栖息地、水源保护区核心区、蓄滞洪区、地质灾害易发区等相关区域，且开发过程不会对大气、水等环境造成显著影响。综合考虑本次土地征收成片开发方案对生态环境影响小。

#### 七、结论

综上所述，《中山市横栏镇 2021 年度土地征收成片开发方案》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。

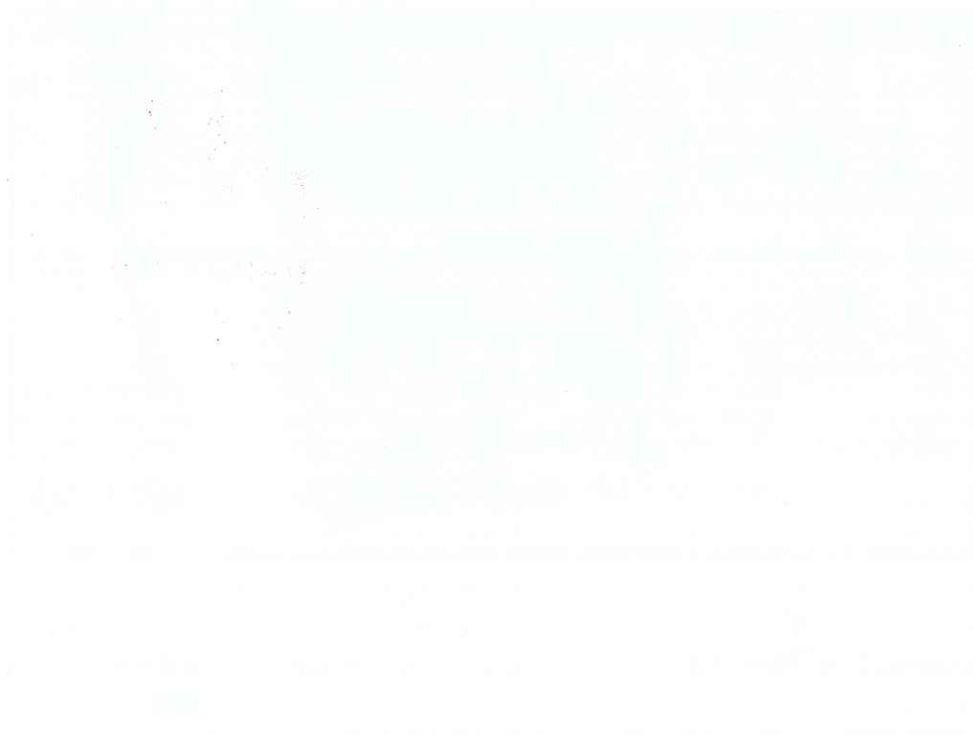
中山市横栏镇人民政府

2021年10月20日

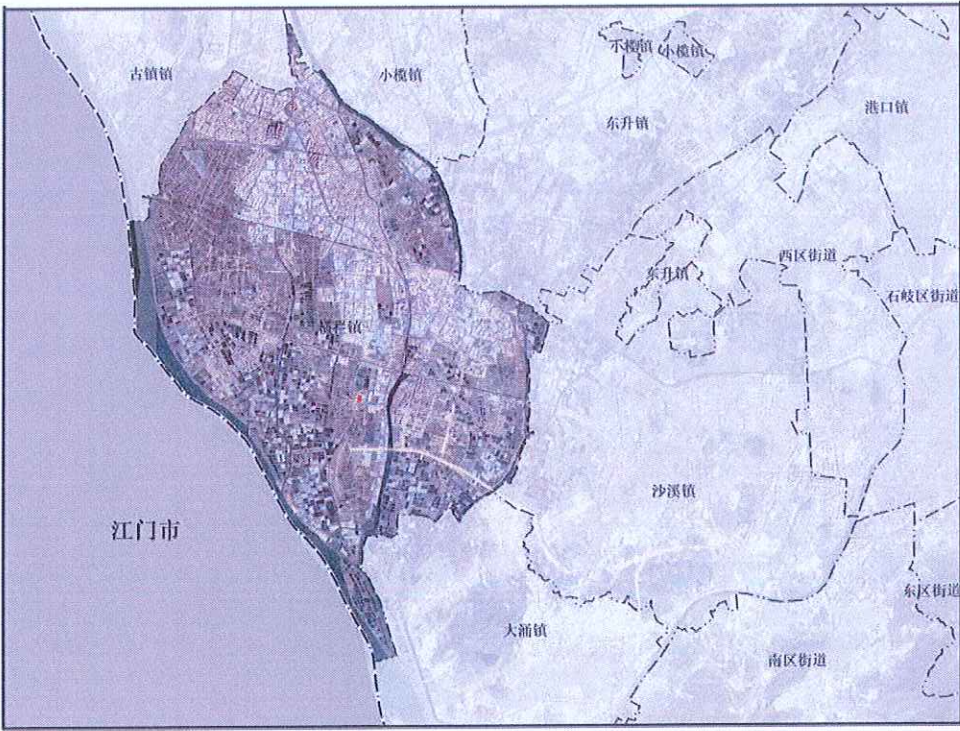


附件:

1. 成片开发地块位置示意图
2. 成片开发地块影像图



附件 1 . 成片开发地块位置示意图



附件 2. 成片开发地块影像图

