

中山市横栏镇土地征收成片开发方案公示

根据《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）的有关规定和市、区相关工作部署安排，我镇组织编制了《中山市横栏镇土地征收成片开发方案》。现将方案主要内容进行公示，征求社会公众意见。在公示期间，对该方案的意见或建议请在公示期内以书面等法定形式向我镇反馈。

一、公示期限

2022年3月14日至2022年3月18日

二、公示地点

中山市横栏镇人民政府网站

三、反馈方式

书面反馈,地址: 横栏镇长安南路39号307; 联系人: 关泳强,
联系电话:0760-87612298。

附件:

《中山市横栏镇2021年度土地征收成片开发方案（公示草案）》

中山市横栏镇人民政府

2022年3月14日



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，保障城镇发展用地需求，推动区域土地实现成片开发与利用，根据《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）等相关文件及市级的部署要求，结合中山市国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划（在编）等，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

根据社会经济发展需要，将 2022-2024 年拟开发的土地及地块相邻的公园绿地、城市道路等公益性用地纳入土地征收成片开发范围。本次成片开发地块位于横栏镇宝裕村、横东村、贴边村、新茂村、横西村、西冲社区，拟对 5 个地块进行开发，拟开发面积为 28.6680 公顷，其中拟征收地块面积为 19.6113 公顷，占成片开发总面积的 68.41%。

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 40.06%。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 2022 年至 2024），共安排五个项目。

表 1 成片开发时序安排表

面积：公顷、%

地块编号	地块名称	用地面积	拟征收面积	主要用途	开发时序
HL01	灯饰照明产业地块	3.0067	1.8040	工业用地	2022年
HL02	农业产业园地块	18.0298	13.3354	商业用地	2023年
HL03	宝裕住宅地块	0.2677	0.0537	居住用地	2022年
HL04	西冲社区住宅地块	4.0085	2.4050	居住用地	2022年
HL05	童车产业地块	3.3553	2.0132	工业用地	2022年
合计		28.6680	19.6113	——	——

五、公益性用地情况

本次土地征收成片开发范围面积为 28.6680 公顷，公益性用地总

面积为 11.4834 公顷，各个地块公益性用地比例均达到 40%，整体公益性用地比例为 40.06%，符合基础设施、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可以实现产业发展、辐射带动、科技兴业以及新农村建设带动、富民兴村的作用。从就业、人才引进等方面来看，成片开发范围内项目不仅提供了大量的就业机会，也能吸引高素质人才，提高现代化产业体系建设水平等。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顺利进行。在城市形象方面，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征地将按照相关征收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永久基本农田、稳定利用耕地，不涉及待国务院批准的生态保护红线、各级自然保护区核心区和缓冲区、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

2022 年 3 月 11 日

附件:

附件 1 . 成片开发地块位置示意图



