

《中山市 2021 年度土地征收成片开发方案（港口镇）》征求意见及采纳情况汇总表

部门	序号	反馈意见	处理方式（是否采纳）	情况说明
中山市发展和改革委员会	1	《中山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》（以下简称《“十四五”规划》）业经市十五届人大八次会议审议批准，于 6 月 1 日以市政府名义向社会公布印发。《中山市港口镇土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）第一章第三点“编制依据”、第三章第一点“落实国民经济和社会发展规划的需要”、第四章第一点“与相关规划的符合性分析”等提及《中共中山市委关于制定中山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的建议》（中山发〔2021〕1 号）并依此作为编制依据，建议将该文件替换为《“十四五”规划》，并做好《方案》相关内容与《“十四五”规划》的衔接调整。	采纳	已按照意见落实，详见第一章第三点“编制依据”、第四章第一点“落实国民经济和社会发展规划的需要”、第六章第一点“成片开发的可行性分析”，并充分衔接方案。
	2	《方案》中图 2:2018 年土地利用现状图、图 15:土地利用总体规划图、图 17:控制性详细规划图等未能显示，建议补充完善。	采纳	已按照意见落实，详见第六章第二点的“与土地利用总体规划”、第六章第五点“与控制性详细规划衔接情况”。
	3	《方案》土地征收成片开发区域涉及我市“3+4”重大产业平台中的岐江新城，建议进一步加强《方案》与全市重大产业平台相关部署要求及岐江新城城市设计成果的衔接，确保成片开发时序安排、年度实施计划等符合全市土地整备目标任务及时效要求。	采纳	已按照意见落实，详见第五章“土地征收成片实施方案”。
	4	《方案》第七章第二点和第三点，主要以文字形式阐述了相关经济效益和社会效益，建议进一步研究，补充区域成片开发后，反应经济效益和社会效益的指	采纳	已按照意见落实，详见第七章第二点“经济效益评估”和第三点“社会效益评估”。

部门	序号	反馈意见	处理方式（是否采纳）	情况说明
		标数据预测情况，增强《方案》说服力。		
中山市工业和信息化局	1	关于第七章第二点经济效益评估，建议结合实际，补充预期的地区生产总值等有关经济指标。	采纳	已按照意见落实，详见第七章第二点“经济效益评估”。
中山市教育和体育局	1	成片开发方案应与总规、控规做好对接，确保片区内义务教育阶段学校建设规划落地。	采纳	已按照意见落实，已充分衔接《中山市城市总体规划（2011-2020）》、港口镇最新的已批控规以及《中山市国土空间总体规划（2020-2035年）（草案）》，详见第四章第四点“与城市总体规划衔接情况”、第六章第五点“与控制性详细规划衔接情况”。
中山市水务局	1	根据《中山市2020年度河湖管理范围划定工作成果》《中山市水利工程管理与保护范围划定成果》《中山市市域蓝线规划（2020年）》及相关水利规划，港口镇浅水湖、公庙涌、含珠滘、大田涌和岐江河等河涌的河道管理范围为从规划河口线向陆域方向5-10米，港口镇中顺大围东干堤的管理范围为从设计堤脚起每侧30米。	采纳	已按照意见落实，详见第六章第七点的“与环境保护规划衔接情况”。
	2	本次地块开发建设过程中，不得侵占河道、堤防管理范围，不得减少现状水域面积。	采纳	已按照意见落实，详见第六章第七点的“与环境保护规划衔接情况”。
中山市住房和城乡建设局	1	按照市政府中府办处〔2021〕1022号有关批示精神，按照贵镇政府提出的相关建设需求，我局正在开展岐江新城港口镇胜隆片区10条道路的前期工作，请贵镇加快道路所需用地的征收工作。	采纳	对纳入成片开发范围内的道路所需用地按照实施计划加快推进征收工作。
中山市自然资源局	1	核实优化成片开发用地范围。成片开发范围须位于在编国土空间规划中城镇开	采纳	已按照意见落实，详见第六章第十三点“公益

部门	序号	反馈意见	处理方式（是否采纳）	情况说明
源局		发边界的集中建设区，且在已批准的土地利用总体规划或城市（镇）总体规划中规划为建设用地，确保每个成片开发用地范围的公益性用地比例应不低于40%，需按照要求进一步优化用地范围；补充与片区控制性详细规划、交通市政规划等规划的衔接情况，加强与在编的国土空间总体规划等功能布局对接，尤其要注重保障产业发展需要，严格落实公建配套等管控要求。		用地比例符合要求”、第五章第一点“（一）建设方案总体情况”。
	2	补充说明永久基本农田图斑、“三调”稳定耕地图斑、存量用地开发时序等情况。经核，部分用地占用永久基本农田保护区、永久基本农田储备区、永久基本农田补划预审库和报批库，同时涉及大量占用省厅下发国土“三调”稳定利用耕地，涉及永久基本农田应予以避让，“三调”稳定耕地图斑需在《方案》中明确按省管控要求执行；明确地块范围内存量用地、需征收土地界线，确定利用计划和开发时序。	采纳	已按照意见落实，详见第二章第四点“与涉及耕地情况分析”、第五章第二点“（一）成片开发时序安排”。
	3	《方案》需落实2020年1月1日至今已批准属成片开发建设情形的批次用地。具体要求按照《关于开展土地征收成片开发方案编制工作的通知》（中山自然资源管制〔2021〕256号）执行。	采纳	成片开发范围内已落实2020年1月1日至今已批准属成片开发建设情形的批次用地。
	4	尽快完善成果上报审查。加快《方案》社会公示、专家论证、人大代表政协委员意见征询、被征地集体经济组织和农民表决等工作；方案需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；结合专家论证意见、部门反馈意见、社会公示意见、市人大代表政协委员意见等一并修改后组织上报审查。	采纳	目前正在加快完善成果上报审查，按照市里要求推进进度。
	5	同步加快批而未供用地处置。经核，港	采纳	已同步加快批而未供

部门	序号	反馈意见	处理方式（是否采纳）	情况说明
		口镇近五年（2015-2019年）供地率仅39.47%，低于供地率不低于60%的要求，需同步加快批而未供用地处置力度。		用地处置。2016年至2020年来，港口镇供地率为52.5%。还需供地0.2391公顷，才能满足供地率60%的要求。目前正在进行0.2391公顷供地。
中山市文化广电旅游局	1	除了岐江新城地块之外，建议其他港口镇地块增加公共文化用地以适应文化设施高质量建设。	部分采纳	根据港口镇相关的法定规划（最新的已批控规）落实。
中山市交通运输局		无意见	---	---
中山市商务局		无意见	---	---
中山市城市更新局		无意见	---	---
中山市农业农村局		无意见	---	---
中山市土地储备中心		无意见	---	---
中山城市建设集团有限公司		无意见	---	---
中山市交通发展集团有限公司		无意见	---	---