

中山市西区街道 2025 年度 XQ04 地块土地征收成片开发方案（公示版）

一、编制依据

为促进集约节约土地利用，合理发展产业和优化资源配置，根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地征收成片开发标准》等相关文件要求，结合中山市国民经济和社会发展规划、中山市国土空间规划等，中山市人民政府西区街道办事处组织编制《中山市西区街道 2025 年度 XQ04 地块土地征收成片开发方案》。以下简称《方案》。

二、基本情况

本次成片开发范围共包含 1 个地块，编号为 XQ04，面积为 23.9636 公顷，位于西区街道隆平社区。

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规划第十四个五年规划定位的需要，是探索发展能源装备产业发展的需要，是整合碎片化空间、形成综合性高品质城镇空间的需要。

（二）合理性分析

本次成片开发方案地块不涉及占用中山市“三区三线”永久基本农田和生态保护红线，片区内公益性用地比例在 40%以上，《方案》划定范围不涉及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



成片开发范围位置示意图

图例

成片开发范围

村界线

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。

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、征地综合情况等因素。本次成片开发主要用途为工业用地，以新能源智能装备为主，努力构建智能装备产业链，推动区域向好发展，综合分析论证后，制定建设项目开发时序为 2026 年。

西区街道土地征收成片开发项目一览表 单位：公顷

地块编号	地块名称	成片开发面积	拟征收面积	用途	开发时间
XQ04	中山西区新能源高端设备产业园项目	23.9636	16.4455	工业用地	2026 年
—	—	23.9636	16.4455	—	—



中山市人民政府西区街道办事处 1

中山市西区街道 2025 年度 XQ04 地块土地征收成片开发方案（公示版）

五、公益性用地情况

成片开发区域内公益性用地主要为机关团体用地、公路用地、城镇道路用地、防护绿地。经核查，成片开发范围符合《广东省自然资源厅关于进一步规范土地征收成片开发工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕7 号）公益性用地比例一般不低于 30%的要求。

地块编号	地块名称	成片开发面积	拟征收面积	公益性用地比例
XQ04	中山西区新能源高端设备产业园项目	23.9636	16.4455	30.27%
—	—	23.9636	16.4455	—

六、综合效益评估

（一）土地利用效益评估

本次土地征收成片开发有助于优化西区街道建设用地空间格局，提高土地节约集约用地水平，促进产业片区聚集发展，推动成片开发范围内土地利用和可持续发展。

（二）经济效益评估

土地征收成片开发方案的推进与建设，将为西区街道优化资源配置，提高资源利用率，提高土地综合利用率提供有利条件，本次土地征收成片开发项目建设有利于推动西区街道新能源智造装备产业链建设，带动全产业链条发展和延伸，使西区街道更具有核心竞争力，推动社会经济的高质量发展。

（三）社会效益评估

1、增加就业机会，吸引人口流入

本次土地征收成片开发对准新能源装备制造，以打造中山西区新能源高端设备产业园项目为目标，形成产业聚集，可创造大量就业岗位，吸引常住人口数量增长。

2、保障公共产品供给，提升公共服务水平

本方案拟安排公路用地、城镇道路用地、防护绿地。新建城市道路的建设有利于提高项目内外交通的通达度。绿地的增加助力该片区打造高质量“产城人”融合的现代产业聚集区，为绿美广东生态建设增添动力。

（四）生态效益评估

通过制定生态保护和环境整治措施，合理利用环境容量，可以使片区范围内的大气环境质量、水环境质量和声环境质量达到国家标准要求，实现经济、社会和生态效益协调发展。开发过程中要注意结合自然地理特征，避免破坏区域自然生态环境，力求提供高质量城市生态空间。

综上所述《中山市西区街道 2025 年度 XQ04 地块土地征收成片开发方案》符合《广东省自然资源厅关于进一步规范土地征收成片开发工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕7 号）等相关文件的要求。



中山市人民政府西区街道办事处 2