

关于揭阳市惠来县 2025 年度土地征收成片开发（第二批）符合公共利益情况的说明

一、基本情况

本次土地征收成片开发范围位于惠来县溪西镇，地处揭阳大南海石化工业区内、石化大道北侧，东部临近广东石化炼化一体化项目，总面积 128.7112 公顷，其中国有土地 42.2572 公顷，集体土地 86.4540 公顷。成片开发范围内拟实施征收土地面积为 79.4223 公顷，占成片开发范围总面积的 61.71%，土地权属涉及溪西镇埔洋村委会、溪西镇山陇经济联合社。

根据惠来县 2024 年度国土变更调查成果，成片开发范围现状地类为耕地 32.9078 公顷、园地 0.2428 公顷、林地 13.8544 公顷、草地 4.6970 公顷、其他农用地 52.3534 公顷、建设用地 23.1608 公顷、未利用地 1.4950 公顷；拟征收地块现状地类为耕地 13.3162 公顷、园地 0.2428 公顷、林地 9.2443 公顷、草地 2.2279 公顷、其他农用地 47.0179 公顷、建设用地 6.0060 公顷、未利用地 1.3672 公顷。

成片开发范围共包含 5 个片区，拟实施 1 个开发建设项目，即广东东粤化学科技有限公司 2×60 万吨/年混合废塑料资源化综合利用项目，详见表 1。

表 1 成片开发范围区域内片区基本情况一览表

单位：公顷

片区 编号	成片开发范围 片区名称	拟征收 项目名称	成片开发 范围面积	拟征收 面积	拟征收用地涉及权属
1	揭阳大南海石化 工业区片区-1	广东东粤化学 科技有限公司 2×60 万吨/年 混合废塑料资 源化综合利用 项目	100.9661	58.9913	溪西镇埔洋村委会、 溪西镇山陇经济联合社
2	揭阳大南海石化 工业区片区-2		19.9984	19.9983	溪西镇埔洋村委会、 溪西镇山陇经济联合社
3	揭阳大南海石化 工业区片区-3		1.2125	0.4327	溪西镇埔洋村委会、 溪西镇山陇经济联合社
4	揭阳大南海石化 工业区片区-4		6.5224	0	—
5	揭阳大南海石化 工业区片区-5		0.0118	0	—
合计			128.7112	79.4223	—

二、必要性及主要内容

（一）实施必要性

1. 以项目建设为抓手，助力全面推进产业平台建设

《揭阳市惠来县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纲要》中提出，完善推进大南海石化工业区建设，加快形成“一带四廊道，一心六组团”空间发展格局，以炼化一体化为龙头，延伸石化产业链条，建设港口物流，形成石化产业集聚区。

本次成片开发将实施的广东东粤化学科技有限公司 2×60 万吨/年混合废塑料资源化综合利用项目，位于大南海石化工业区产业组团范围内，项目以塑料高值化利用为核心，构建“废塑料—再生原料—再生制品”极具经济与环保价值的绿色化工产业链条，加速大南海工业区绿色石化转型与产业链升级的进程，推动大南海片区高质量发展，全面助力产业

平台建设。

2. 提升土地利用效率，推进城乡高质量发展

惠来县坚持以国土空间规划为纲领进行统一建设，结合揭阳大南海石化工业区的发展定位和产业需求，根据土地用途、开发强度、配套设施等要求，进行合理开发利用，确保土地利用的科学性和合规性，推动县域城镇化发展建设。

本次土地征收成片开发实现了区域空间的连续，根据石化产业的布局合理规划仓储、工业、物流等用地，提高土地集约利用水平。以揭阳大南海石化工业区为核心，拟投入广东东粤化学科技有限公司 2×60 万吨/年混合废塑料资源化综合利用项目，吸引上下游相关企业入驻园区，同时促进揭阳大南海石化工业区与周边城乡的产业协同发展，实现资源共享、优势互补，形成产业集群，逐步完善公共服务设施布局与建设，促进城乡人口流动和融合，提高园区的吸引力和承载能力，推进城乡高质量发展。

3. 攻坚产业发展，统筹推进“百千万工程”走实走深

惠来县深入贯彻落实省委“1310”具体部署，提速推进各项重点任务，坚决打赢“百千万工程”三年初见成效攻坚战，按照一体化规划、一体化建设、一体化发展的思路，扎实做好土地开发、城市建设、产业发展等工作，统筹推进各个区域组团开发建设与乡村全面振兴。

本次成片开发通过大南海石化工业区的统筹建设，持续建好产业平台，提升招商引资成效，打造一流营商环境，推进广东东粤化学科技有限公司 2×60 万吨/年混合废塑料资源化综合利用项目与“百千万工程”深度融合，以“强链延链、产业协同”为路径，充分利用各项资源优势，

积极培育发展新质生产力，深度融入绿色石化产业集群，加快构建现代城镇产业体系，发展新型城镇集体经济，促进共同富裕，打造成为县域经济高质量发展与“百千万工程”落地见效的示范标杆。

4. 完善区域公共配套设施，构建高品质城市功能

依据《惠来县国土空间总体规划（2021—2035年）》，惠来县将构建“一带两轴，一城两园”空间发展结构。大南海石化工业区作为“一城两园”的一部分，将依托交通条件和经济建设的优化提升，面向区域、城市和产业需求，进行周边地区综合开发，为城区注入新活力，促进产城融合联动发展。

本次土地征收成片开发范围位于“两园”中的大南海石化工业区，主要开发用途为工业用地、机关团体用地、科研用地、医疗卫生用地、城镇村道路用地、水工设施用地、防护绿地及相关配套设施等，项目的开发建设可落实国土空间总体规划内容、满足城市开发需求、提升城市功能品质、优化基础设施。

（二）主要用途及功能

1. 主要用途

本次成片开发范围面积共128.7112公顷，共包含5个片区，根据《惠来县国土空间总体规划（2021—2035年）》等相关规划，成片开发范围内地块在国土空间规划中规划用途为工业用地、机关团体用地、科研用地、医疗卫生用地、水工设施用地、城镇村道路用地、防护绿地等。

2. 开发功能

本次成片开发范围5个片区涵盖公共管理与公共服务用地、工矿用地、交通运输用地、公用设施用地、绿地与开敞空间用地等，片区开发

与产业发展并重，将基于现有公共服务配套设施，继续强化公共服务功能，依托区域便捷的交通条件和优越的自然资源，提升惠来县工业产业发展能力和竞争力。成片开发片区拟安排广东东粤化学科技有限公司 2 × 60 万吨/年混合废塑料资源化综合利用项目，项目一期试产已成功，成为全球首创成功通过工业化验证连续化、规模化废塑料化学循环项目，被揭阳市列为“百千万工程”标杆和绿色石化产业“灯塔”。项目将加快培育全链条塑料化学循环产业集群，努力把揭阳打造成为世界首个塑料化学循环产业基地，建设产城融合、高效集约的惠来新城。

三、可行性分析

（一）与相关规划的符合性分析

1. 国民经济和社会发展规划

《揭阳市惠来县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出，今后五年以揭阳滨海新区为主战场，聚焦“一城两园”，全力打造大南海石化工业区、临港产业园产业发展平台，带动惠来全域实现高质量发展；新增建设用地优先保障“一城两园”建设的用地需求，全力盘活闲置土地、遏止新增闲置土地、坚决收回闲置用地；大力推进石化产业发展。完善产业链布局，加大招商力度，进一步建立完善地企联合招商机制，做好“上下游”配套服务，谋划和引进建设一批具有“补链”“强链”“延链”功能的化工中下游深加工项目，围绕产业配套、基础设施、招商引资、园区管理，打造世界级绿色石化基地。

本次成片开发重点保障揭阳大南海石化工业区片区的广东东粤化学

科技有限公司 2×60 万吨/年混合废塑料资源化综合利用项目落地。该项目作为“百千万工程”标杆和绿色石化产业“灯塔”，采用世界首创技术和设备，将低值混合废塑料“一步法”转化为高附加值化工原料，加快培育“从废塑料到化工原料再到原料深加工”的全链条塑料化学循环产业集群，构建化工新材料产业科技创新体系，推动资源循环利用领域新工艺、新技术、新产品的推广，致力把揭阳打造成为世界首个塑料化学循环产业基地，为经济社会发展全面绿色转型作贡献，符合现行国民经济和社会发展规划。

2. 国土空间总体规划

本次土地征收成片开发范围总面积 128.7112 公顷，涉及 5 个地块，全部位于城镇开发边界内，地块城镇村属性均为城镇建设用地，规划用途分别为工业用地 89.7395 公顷、公共管理与公共服务用地 14.2420 公顷、水工建设用地 13.1662 公顷、绿地与开敞空间用地 7.0277 公顷、城镇村道路用地 4.5358 公顷，不涉及永久基本农田和生态保护红线，符合土地征收成片开发标准要求。

3. “三线一单”生态环境分区管控方案

根据《揭阳市“三线一单”生态环境分区管控方案》，揭阳市以改善生态环境质量为核心，与区域社会经济发展进行统筹衔接，建立覆盖全域的生态环境分区管控体系，为生态环境管理提供支持。环境管控单元分为优先保护、重点管控和一般管控单元三类，各单元管控项目进入须严格按照生态环境准入清单。

本次成片开发范围涉及 5 个片区全部位于揭阳大南海石化工业区重点管控单元（编码：ZH44522420024），属于园区型重点管控单元，应

优先引进清洁生产水平国际领先的项目，重点发展石油下游及基础有机化工、新材料和高端化学品、新型精细化学品、复合材料、合成橡胶、电子化学品等产业集群，鼓励发展炼化一体化产品链、烯烃深加工产品链、芳烃深加工产品链、化工新材料及高端化学品产品链和后加工产品链。本次计划引进揭阳大南海石化工业区片区广东东粤化学科技有限公司 2×60 万吨/年混合废塑料资源化综合利用项目，不涉及管控单元禁止的重污染项目、重大环境风险项目，符合单元鼓励节约集约利用土地，控制土地开发强度和规模，引导工业向园区集中的要求。

（二）相关政策符合性衔接

1. 与永久基本农田、生态保护红线衔接

按照成片开发范围不得占压永久基本农田和生态保护红线的要求，本次成片开发严格坚守底线原则，落实耕地保护和生态保护的管制要求，科学避让永久基本农田、生态保护红线和饮用水水源保护区。根据惠来县国土空间总体规划“三区三线”划定成果、自然保护地整合优化成果，本次划定的成片开发范围不涉及永久基本农田、生态保护红线和饮用水水源保护区，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）的要求。

2. 与城镇开发边界衔接

本次成片开发涉及的地块已划入国土空间总体规划确定的城镇开发边界范围，规划分区为城镇集中建设区，并已统筹列入国民经济和社会发展年度计划。

四、公益性用地分析

土地征收成片开发范围总面积为 128.7112 公顷，其中基础设施、公共服务设施及其他公益性用地面积 38.9717 公顷，公益性用地比例为 30.28%，符合粤自然资规字〔2024〕7 号文件规定的“在城镇开发边界内，广州、深圳、佛山、东莞市中心城区范围内一个完整的成片开发范围内公益性用地比例一般不低于 40%，其他地区公益性用地比例一般不低于 30%”的要求。

五、符合公共利益情况

本次土地成片开发与周边其他地块作了充分衔接，统一规划石化工业项目，合理安排用地规模、结构和布局，有效推进用地节约集约利用，提高现有土地使用效率。在布局优化方面，片区规划用地符合《揭阳滨海新区“一城两园”总体规划》《惠来县国土空间总体规划（2021—2035 年）》等相关规划要求，能够科学合理布局各类用地，优化区域功能结构。在成片开发方面，开发片区规划有基础设施、公共服务以及其他公益性用地和工业用地等非公益用地，既开发建设石化工业项目，促进产业集聚发展，又进一步完善区域公共配套设施，促进区域的发展更加集中连片，显著提升了土地利用综合效益。

揭阳大南海石化工业区为经广东省政府批准设立，列入《中国开发区审核公告目录》（2018 年版）的重要产业园区，是揭阳市贯彻广东省委打造“一核一带一区”区域发展格局、打造滨海新区、构建“一城两园”格局的重要组成部分与核心产业引擎。工业区规划总面积 133.40 平方公里，包括炼油化工、行政服务、生态旅游三大板块，重点发展石油

炼化、精细化工、新材料、生物医药、高端装备制造等支柱产业。园区产业优势显著。工业区建设将直接带动化工中下游产业聚集发展，快速形成年产值超千亿的石化产业集群。结合成片开发范围项目建设情况，本次成片开发拟投入广东东粤化学科技有限公司 2×60 万吨/年混合废塑料资源化综合利用项目，作为全球首个废塑料高值化利用产业项目，各级政府部门高度关注，已进行一期投产并试产成功，根据相关资料报道，项目一期设计年处理 20 万吨废塑料，预计年产值达 12.43 亿元，年纳税 2.65 亿元，同时揭阳市将同步谋划启动总规模 300 万吨/年二期、三期项目，加快培育“从废塑料到化工原料再到原料深加工”的全链条塑料化学循环产业集群，创造更多经济效益，大幅增加政府财政收入，推进经济社会高质量发展。

本次成片开发项目中，基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地面积 38.9717 公顷，占总开发面积 30.28%。其中公益性用地项目的类型主要为机关团体用地、科研用地、医疗卫生用地、城镇村道路用地、水工设施用地、防护绿地等。在完善生活设施配套方面，通过土地征收成片开发项目建设，带动成片开发范围内公共服务配套设施和交通基础设施的统筹建设，能够有效保障片区设施配套建设需求，满足人们对多元化生活的需要，整体提升群众生活品质。在带动就业方面，通过片区项目的建设，能够吸引企业进驻，扩大制造业、物流业、商业及服务业的发展规模，有利于吸纳周边剩余劳动力，创造大量就业岗位，增加常住人口数量。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及空间规划的落实，符合国民经济和社会发展规划的要求，有助于推进开发区建设和运营模式创新，打造一个高质量、高标准综合片

区，保障城市开发建设科学有序推进。

六、结论

综上，揭阳市惠来县 2025 年度土地征收成片开发范围（第二批）符合公共利益要求，符合《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7 号）、《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）的有关要求。

附图

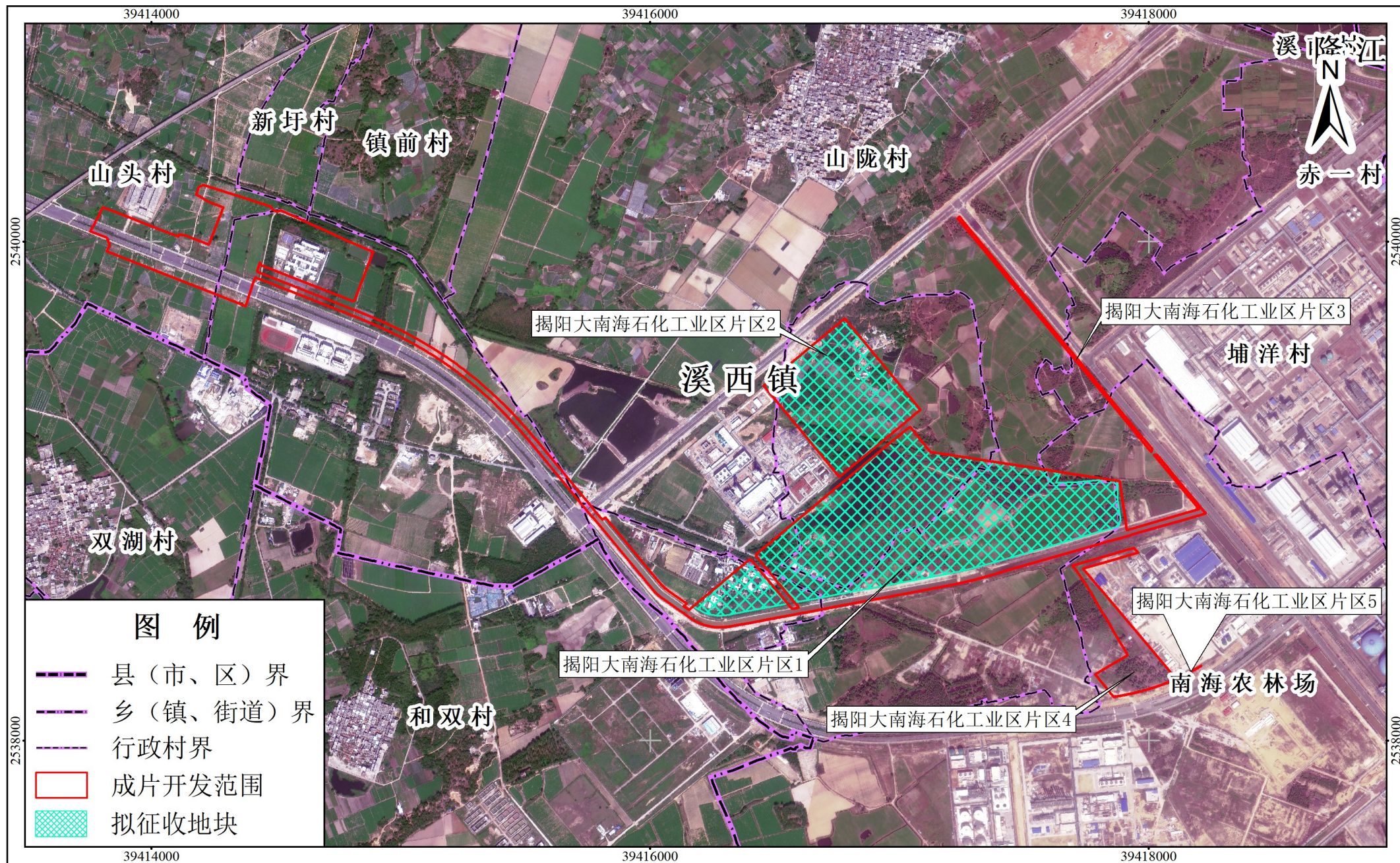
附图 1：土地征收成片开发范围卫星影像图

附图 2：土地征收成片开发范围土地利用现状图

附图 3：土地征收成片开发范围国土空间总体规划图

附图 4：土地征收成片开发范围与三区三线衔接图

揭阳市惠来县2025年度土地征收成片开发范围（第二批）卫星影像图

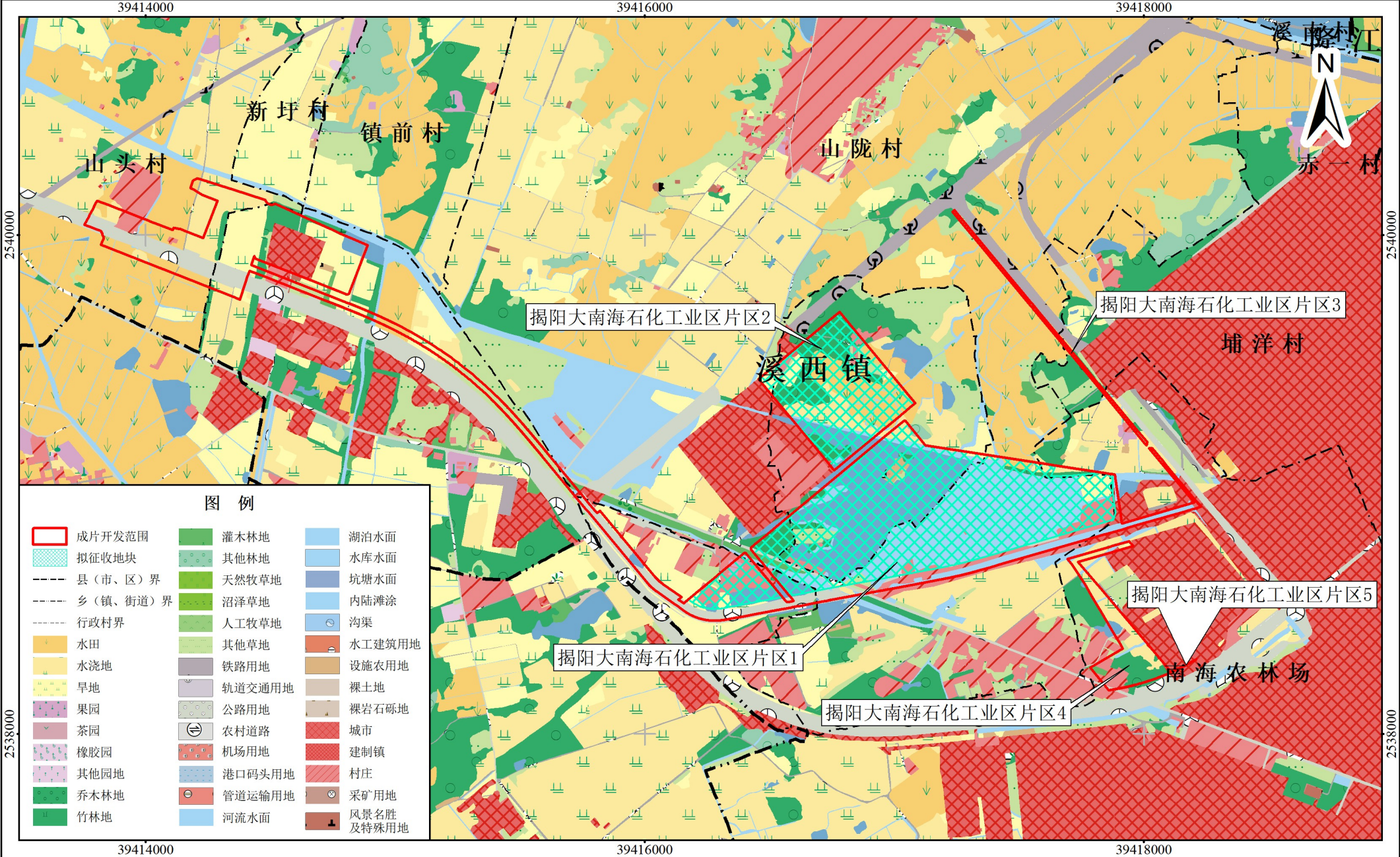


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:20000

惠来县自然资源局 编制
2026年7月

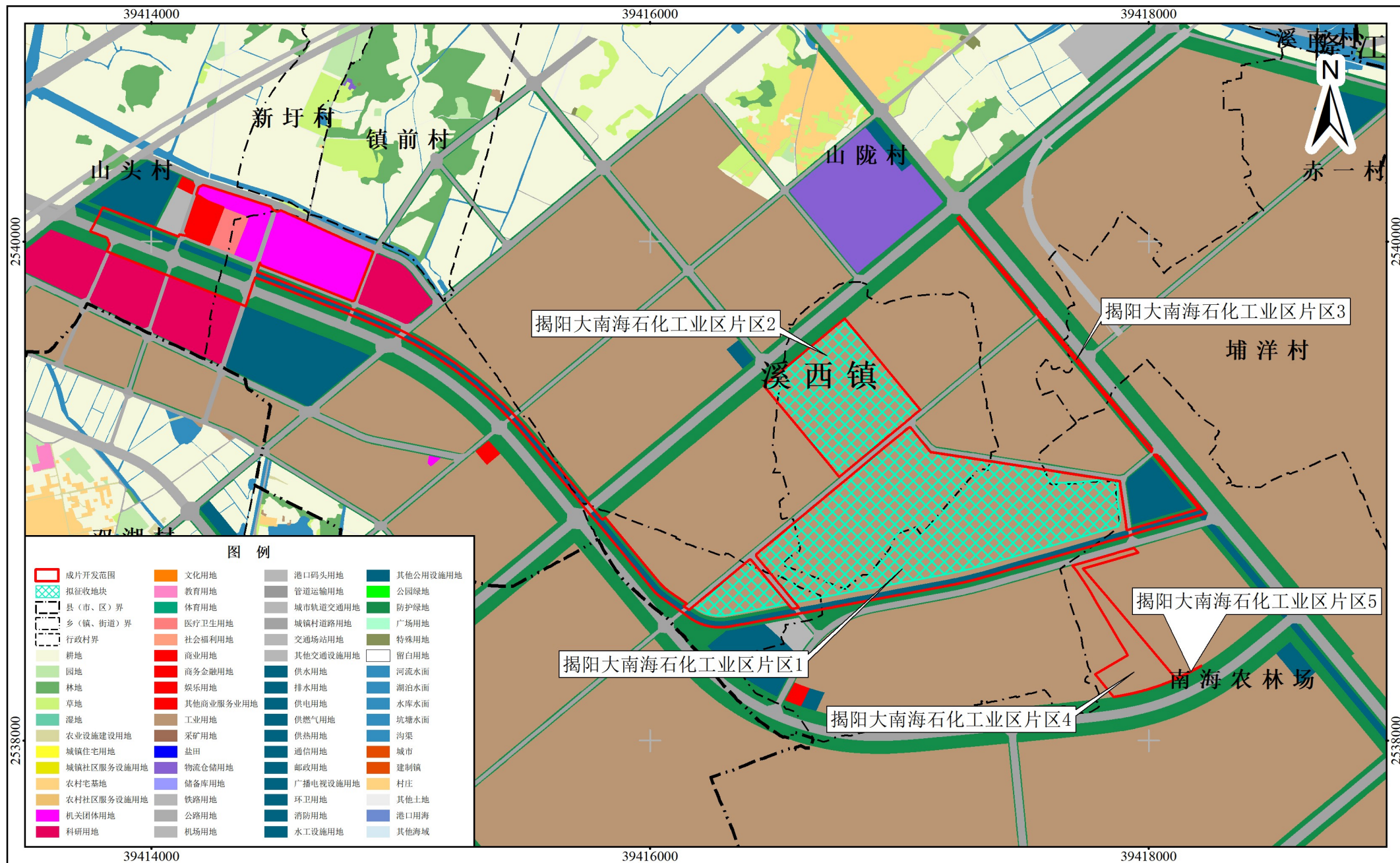
揭阳市惠来县2025年度土地征收成片开发范围（第二批）土地利用现状图（2024年）



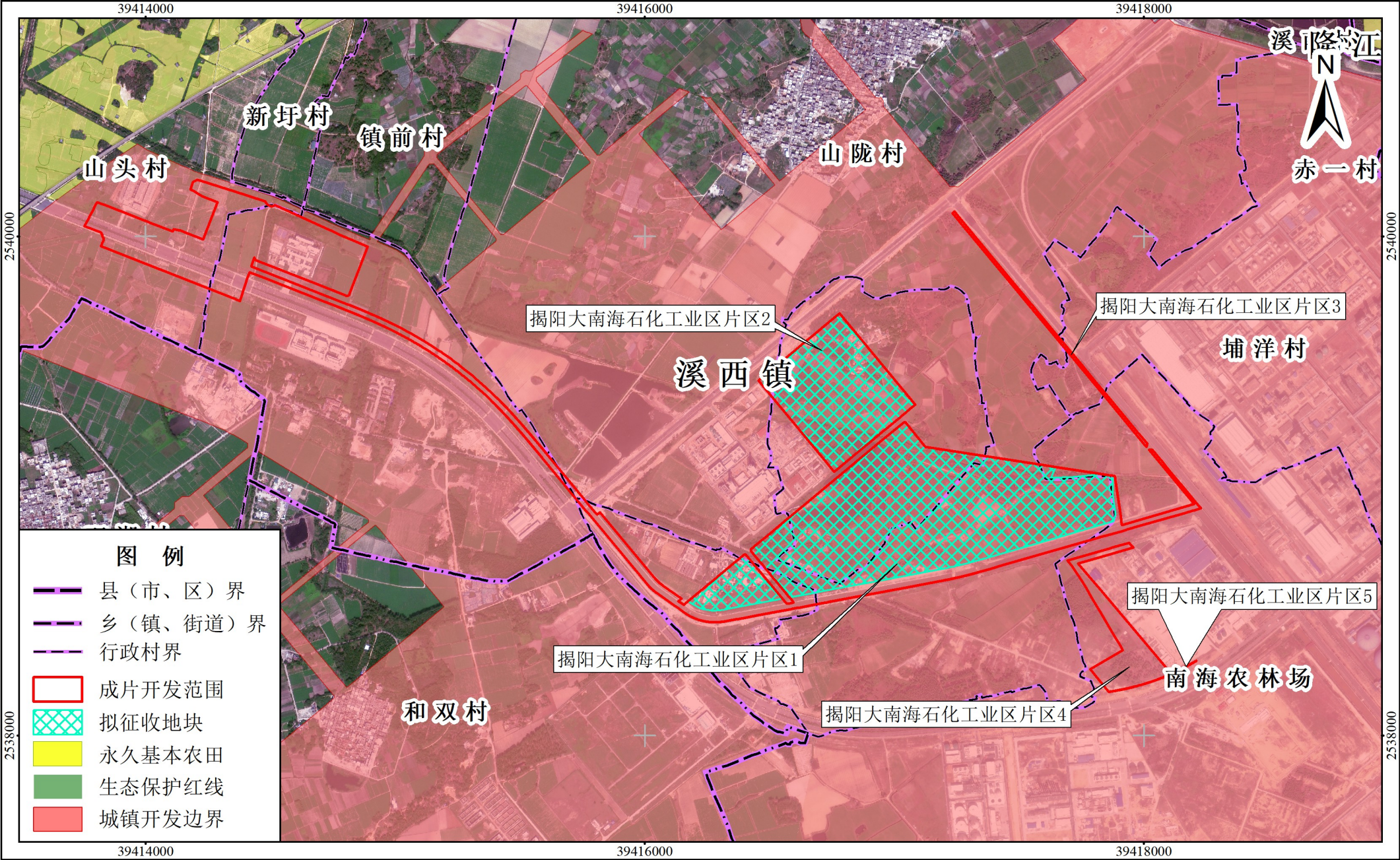
1:20000

惠来县自然资源局 编制
2026年7月

揭阳市惠来县2025年度土地征收成片开发范围（第二批）国土空间总体规划图



揭阳市惠来县2025年度土地征收成片开发范围（第二批）与三区三线衔接图



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:20000

惠来县自然资源局 编制
2026年7月