

揭阳市惠来县 2025 年度土地征收 成片开发方案(第二批)

(公示草案)

一、编制背景

依据《中华人民共和国土地管理法》(2019年修订)、《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,编制《揭阳市惠来县 2025 年度土地征收成片开发方案(第二批)》。

二、成片开发概况

(一) 区域位置

此次惠来县土地征收成片开发范围总面积 119.9238 公顷,共包含两个成片开发范围:

1、揭阳大南海石化工业区片区-1 成片开发范围面积 99.9252 公顷,涉及溪西镇山头村、埔洋村及山陇经济联合社 3 个村。

2、揭阳大南海石化工业区片区-1 成片开发范围面积 19.9986 公顷,涉及溪西镇埔洋村及山陇经济联合社 2 个村。

(二) 开发范围

本次土地征收成片开发总面积为 119.9238 公顷,拟实施征

收土地面积 79.7632 公顷，拟实施征收土地占比 66.51%。

表 2-1 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	成片开发范围面积	拟征收面积	征地比例	拟征收用地涉及权属
1	揭阳大南海石化工业区片区-1	99.9252	59.7646	59.81	溪西镇山头村委会农民集体、溪西镇山陇经济联合社农民集体、埔洋村委会农民集体
2	揭阳大南海石化工业区片区-2	19.9986	19.9986	100	溪西镇山陇经济联合社农民集体、埔洋村委会农民集体

三、成片开发的必要性

（一）必要性分析

本次土地征收成片开发是提升惠来土地利用效益的重要抓手，是加快惠来城镇建设高质量发展的关键节点，更是推动产业发展取得新成效的重要举措。

（二）合规性分析

惠来县不存在大量批而未供或闲置土地，土地利用效率较高。本次成片开发所涉及的项目符合国民经济和社会发展年度计划，属于国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内，揭阳大南海石化工业区片区公益性用地比例为 30.62%，均大于 30%，且片区不涉及占用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。

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、国土空间总体规划和专项规划，做到了保护耕地、节约集约用地、保护生态环境，能够促进惠来县经济社会可持续发展。

四、土地用途与公益性用地情况

（一）土地用途

揭阳大南海石化工业区片区主要开发用途分别为机关团体用地、医疗卫生用地、工业用地、城镇村道路用地、水工设施用地及防护绿地。

（二）公益性分析

本次土地征收成片开发总面积为 119.9238 公顷，公益性用地面积 36.7177 公顷，公益性用地占比 30.62%。

本次土地征收成片开发范围内基础设施、公共服务设施及其他公益性用地面积 36.7177 公顷，公益性用地比例为 30.62%，主要为公共管理与公共服务用地、城镇道路用地、水工建设用、绿地与开敞空间用地，符合基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例不低于 30% 的要求。

五、实施计划

本方案拟建的项目用地开发时序为 4 年（即 2025 年至 2028 年），项目拟征地总面积共计 79.7632 公顷，

具体情况详见下表。。

表 5-1 土地征收成片开发项目实施计划一览表

单位：公顷，%

序号	片区名称	拟征收地块项目名称	片区面积	征地比例
1	大南海石化工业区 片区-1	废塑料高值化综 合利用项目	99.9252	59.81
2	大南海石化工业区 片区-2		19.9986	100
合计			119.9238	66.61

六、效益评估

（一）土地利用效益

通过本次土地征收成片开发，可以合理安排用地规模、结构和布局，有效推进惠来县用地节约集约利用，避免用地浪费，提高现有土地使用效益。

（二）经济效益

本次成片开发以工业用用地及相关配套设施建设为主，通过成片开发产生集聚经济效应，有利于提升县域经济吸引力。

本次成片开发拟建项目主要为废塑料高值化综合利用项目，与周边土地利用充分衔接，进一步完善了区域的产业结构，与周边形成协同发展，规模效应突显，同时增加政府财政税收，实现经济社会的协调发展。

（三）社会效益

本次土地征收成片开发建设，有利于推动片区内公共服务配套设施和交通基础设施的统筹建设，推动片区城镇化发展；有利于扩大就业；有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；有助于打造高质量高标准综合片区。

（四）生态效益

成片开发片区及项目不涉及生态保护红线和永久基本农田。在国土空间规划科学定位的功能分区基础上，落实各类项目。在国土空间规划科学定位的功能分区基础上，落实各类项目。通过产业转型升级推动绿色制造与可持续发展，通过防护绿地等绿色空间规划保障城乡生态环境品质。

七、结论

综上所述，《揭阳市惠来县 2025 年度土地征收成片开发方案（第二批）》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。

附图： 土地征收成片开发范围示意图

揭阳大南海石化工业区片区-1、2遥感影像图

