

廉江市自然资源局

湛江市廉江市 2025 年度土地征收成片开发 方案（第一批）草案公示

根据《中华人民共和国土地管理法》（2020 年）、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（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）等文件的有关规定和市相关工作部署安排，廉江市人民政府组织编制了《湛江市廉江市 2025 年度土地征收成片开发方案（第一批）》。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局反馈。

一、公示期限

2025 年 5 月 16 日至 2025 年 5 月 23 日（7 天）

二、公示地点

廉江市人民政府网站

三、反馈方式

以书面意见、电子邮件及电话咨询等方式。

联系地址：廉江市自然资源局（湛江市廉江市建设大道
24 号）；

联系人：潘振辉；联系电话：0759-6683045；

电子邮箱：jcyj045067@lianjiang.gov.cn

廉江市自然资源局

2025年5月16日



湛江市廉江市 2025 年度土地征收
成片开发方案（第一批）

（草案公示稿）

廉江市人民政府
二零二五年五月

目 录

一、编制背景	2
二、编制依据	2
三、土地征收成片开发概况	3
四、成片开发的必要性	3
五、公益性用地占比情况	5
六、拟征收地块面积占比情况	5
七、成片开发拟安排项目与开发时序	6
八、可行性	6
九、效益评估	8
十、结论	9
附件：成片开发位置示意图	10

一、 编制背景

《中华人民共和国土地管理法》要求除军事和外交、基础设施建设、公共事业以及扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用地可依法实施征地外，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内成片开发建设需要用地可按照国务院自然资源主管部门规定的标准进行征收土地。根据《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（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）等文件规定，明确了方案编制的要求，有效指导有关部门土地征收成片开发工作。

二、 编制依据

廉江市人民政府依据《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〉的通知》（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）等文件的相关规定组织编制了《湛江市廉江市 2025 年度土地征收成片开发方案（第一批）》。

三、 土地征收成片开发概况

本次成片开发共涉及 1 片区，总面积 5.8909 公顷，具体区域位置情况如表 1 所示。

表 1 成片开发范围详细信息一览表

片区序号	片区名称	区域位置	片区面积(公顷)
LJ01	金山工业园 G228 西侧片区	横山镇排里村，国道 228 西侧	5.8909
总计			5.8909

四、 成片开发的必要性

(一) 优化城乡空间布局，推进城乡一体现代化建设

实施新一轮国土空间规划，形成“一主两副三轴一带四区”的总体空间格局，以廉江中心城区为主中心城镇，以安铺-横山镇为副中心城镇。本次成片开发方案的金山工业园 G228 西侧片区位于横山镇，《方案》的落实可以带动横山镇的建设，有利于优化城乡空间布局，推动镇域特色发展，从而促进廉江市整体的发展建设，推进具有廉江特色的城乡一体现代化建设。

(二) 完善产业载体平台支撑，加快产业集聚发展

《湛江市十四五规划纲要》提出“完善产业平台载体建设”，其中廉江产业园要“构建两核并进发展格局，加快建设廉江高新技术产业开发区、金山产业集聚区、沙塘产业集聚区”。同时，《廉江市十四五规划纲要》也提出“完善产业载体平台支撑，加快各大产业园区的建设，完善产业载体基础设施”。

本次《方案》遵循“空间集中、土地集约、产业集聚”原则，统筹规划产业空间、布局和定位，着力落实产业集聚区的开发建设。金山工业园 G228 西侧片区有利于助力金山工业园的发展建设，是完善廉江市产业载体平台，加快廉江市产业发展，促进廉江市产业集聚的关键，同时也为增强廉江市工业的核心竞争力助力。

(三) 加快推进重点项目建设，促进区域产业发展

金山工业园 G228 西侧片区引进港汇洲纸业项目，是廉江市的重点项目。本次《方案》的落实有利于加快推进“十四五”重点项目建设，对推动我市经济高质量发展，大力提振市场信心，突出做好稳增长、稳就业、稳物价工作具有重要意义。符合《廉江市十四五规划纲要》的发展战略。

完善产业载体基础设施，有利于多种产业项目集聚发展，培育有区域特色的产业集聚区，同时片区引进的汇洲纸业项目与家居、建材等产业相辅相成，构建设计研发、木材加工、家具生产、包装材料、物流运输、五金配件和家具展览于一体的完整产业链形成，促进区域产业发展。

(四) 改善民生福祉，提高人民生活品质

《廉江市十四五规划纲要》提出，以民生福祉为根本，在发展中保障和改善民生，办好就业、教育、医疗、文化体育以及社会保障等事业，筑牢民生底线，满足人民群众的物质和精神文明追求。

本次《方案》可带动和促进产业及周边配套、民生环境等相关设施的发展。而金山工业园 G228 西侧片区引进的工业项目，为当地居

民提供就业机会。总体来看，本次《方案》的开发建设有利于改善民生福祉，提高人民生活品质和幸福感。

五、 公益性用地占比情况

根据《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准>的通知》(自然资规〔2023〕7号)和《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)中的要求。本《方案》全部位于城镇开发边界内，整个方案的公益性用地占比大于30%符合相关政策的要求。

表2 公益性用地占比情况一览表

片区序号	成片开发范围名称	成片开发范围面积(公顷)	公益性面积(公顷)	公益性用地占比(%)
LJ01	金山工业园 G228 西侧片区	5.8909	2.3372	39.67
合计		5.8909	2.3372	39.67

六、 拟征收地块情况

土地征收严格按照《土地管理法》第四十五条的规定执行，成片开发建设需要用的土地征收工作不得突破成片开发方案拟征收地块范围开展。本《方案》的拟征收地块统筹考虑用地指标、用地市场需求和现状地物等因素，合理确定地块四至范围形成本次成片开发方案。本次成片开发方案中片区内拟征收地块的具体情况如下表：

表3 拟征收地块面积占比情况一览表

片区序号	成片开发范围名称	成片开发范围面积(公顷)	拟征收地块面积(公顷)	占比(%)
LJ01	金山工业园 G228 西侧片区	5.8909	5.8850	99.90
合计		5.8909	5.8850	99.90

七、 成片开发拟安排项目与开发时序

本方案计划实施周期为 2025 年，一年内实施完毕，拟征地地块为成片开发用地中需要土地征收的集体用地，总计 5.8850 公顷。

表 4 开发时序和年度实施计划一览表

片区序号	成片开发范围名称	项目类型	拟安排项目名称	拟征收地块面积(公顷)	完成征收时间
LJ01	金山工业园 G228 西侧片区	工业开发类	汇洲纸业项目	5.8850	2025
总计				5.8850	

八、 可行性

(一) 成片开发不涉及占用永久基本农田及生态保护红线

按照成片开发方案不得占用永久基本农田和生态保护红线的要求，本次成片开发方案不涉及占用永久基本农田和生态保护红线，符合成片开发方案的政策要求。

(二) 成片开发与国土空间规划衔接

湛江市廉江市 2025 年度土地征收成片开发方案（第一批）包含 1 个片区，共计 5.8850 公顷，均已纳入国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内。片区符合国土空间总体规划，并严格按规划依法依规建设。

(三) 近 5 年供地率和闲置率符合政策要求

廉江市近 5 年供地率大于 60%和土地闲置率小于 5%，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）的相关规定。

(四) 省级开发区、产业转移园符合政策要求

广东廉江经济开发区是经省人民政府批准设立的省级开发区，湛江廉江产业园区是省级产业园，均符合“供地率不小于 60%、土地闲置率不大于 5%、综合容积率大于 0.5”三种情形中的两种及以上。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）的相关规定。

(五) 成片开发范围公益性用地占比符合政策要求

本次方案成片开发范围面积 5.8909 公顷，全部位于“三区三线”的城镇开发边界内，公益性用地面积 2.3372 公顷，公益性用地面积占土地征收成片开发范围面积的比例达到 39.67%，达到 30%以上，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）的相关规定。

(六) 与已批准的成片开发方案衔接情况

本《方案》不存在与已批准的成片开发方案重叠的情形。

九、 效益评估

(一) 土地利用效益

成片开发范围内拟实施项目面积为 5.8909 公顷，主要是工业开发类项目，待片区项目建成后，可提高成片开发范围内土地集约化程度。

(二) 经济效益

本次成片开发范围包含了 1 个片区。片区内项目的落地建设，为廉江市产业发展注入了新活力，加快产业的发展，推动廉江经济的发展。

土地成片开发是助推经济发展的重要法宝。2024 年全市实现地区生产总值 589.15 亿元，成片开发方案通过引入相关产业项目，将持续带动廉江市产业经济发展，为统筹推进廉江市经济发展注入动力。

(三) 社会效益

本次成片开发方案可吸引投资，带动就业。同时稳步推进重点项目建设，优化产业空间布局，吸引企业入驻，带动地方人才市场，产生更多就业机会，缓解当地居民就业压力，提高当地居民收入水平。

本次成片开发方案新增了部分公益性用地，如道路与交通设施用地 1.9528 公顷，有助于城镇基础设施建设。

(四) 生态效益

成片开发方案划定后，新增公园绿地和防护绿地 0.3844 公顷，利于减少灰尘和噪声污染，营造良好的生活环境，提升生态环境质量。同时统筹兼顾城市开发和生态保护，综合决策，合理开发。

十、 结论

综上所述，《湛江市廉江市 2025 年度土地征收成片开发方案（第一批）》符合《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准>的通知》（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）等政策文件的要求。

附件：成片开发位置示意图

真探公司 稿

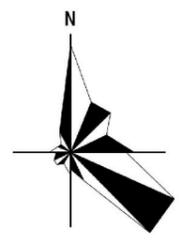
湛江市廉江市2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

金山工业园G228西侧片区位置图



排里村

风玫瑰和比例尺



0 50 100 200 m

图例

-  成片开发范围
-  拟征地范围
-  行政村界

廉江市人民政府

2025年5月