

汕尾市海丰县 2025 年度土地征收成片开发方案（第一批）  
（公示稿）

一、编制依据

按照《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）等相关规定，依据《海丰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》《海丰县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，海丰县人民政府组织编制了《汕尾市海丰县 2025 年度土地征收成片开发方案（第一批）》（以下简称《方案》）。

二、基本情况

《方案》拟划定 1 个成片开发片区，位于梅陇镇梅陇村，片区名称为梅陇镇梅陇村片区；拟安排建设 1 个项目，项目名称为梅陇镇安步溪南侧地块，拟征收地块范围面积 4.9598 公顷。拟征收地块范围与成片开发范围一致，占比为 100%。

成片开发范围基本情况统计表

|              |              |                                       |
|--------------|--------------|---------------------------------------|
| 片区名称         |              | 梅陇镇梅陇村片区                              |
| 成片开发范围面积（公顷） |              | 4.9598                                |
| 成片开发范围位置     |              | 梅陇镇梅陇村                                |
| 四至情况         |              | 北至天悦华府小区，南至 G324，西至梅陇村，东至岭南御龙华府小区。    |
| 基础设施条件       |              | 周边已建成多个住宅小区，基础设施建设较完善，具备较成熟的城市综合服务能力。 |
| 拟安排的建设项目     | 项目名称         | 梅陇镇安步溪南侧地块                            |
|              | 面积（公顷）       | 4.9598                                |
|              | 占成片开发范围面积的比例 | 100                                   |
| 公益性用地        | 面积（公顷）       | 1.7279                                |
|              | 占成片开发范围面积的比例 | 34.84                                 |

### 三、成片开发条件分析

#### （一）必要性分析

成片《方案》以人民为中心，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护。通过本次方案的编制实施，有利于响应十四五规划与 2035 计划，打造高质量居住区，推进新型城镇化建设的重要举措；有利于落实国土空间开发保护，加快构建“共筑绿屏，井轴联动”的国土空间开发保护总体格局；有利于推动“1+2+9”工作安排，促进高质量发展；有利于促进城乡融合发展，保障被征地农民合法权益；有利于完善基础设施和公共服务设施建设，提升民生福祉。因此，方案的编制具有必要性。

#### （二）合规性分析

《方案》符合国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划，承诺纳入国民经济和社会发展规划且成片开发方案基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地占总用地比例 34.84%，符合基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例一般不低于 30%的要求。

#### （三）主要用途及功能

《方案》拟实施 1 个项目，主要用途为居住用地，并配套建设道路、绿地等公益性用地。《方案》通过成片开发有利于进一步完善公共基础设施建设，提升梅陇镇公共服务能力，改善当地村民生产、生活条件。

#### （四）实施计划

海丰县不存在已批准实施的土地征收成片开发连续两年未完成年度土地征收实施计划的情形（即已批准实施的土地征收成片开发连续两年已完成土地征收审批面积不足计划征收面积的 90%）。

方案拟计划于 2026 年实施完成。

#### 四、效益评估

土地利用效益方面，本次土地征收成片开发有助于优化海丰县建设用地空间格局，提高土地节约集约利用水平，促进存量土地再开发，推动成片开发范围内土地高质量利用和可持续发展。

经济效益方面，本次土地征收成片开发结合“宜居宜业宜游”的发展理念，围绕高品质居住发展、强化空间集约，加强区域公共服务和基础设施建设，进一步完善区域配套，保障地方经济发展项目能够顺利落地实施，同时增加政府财政收入，推进经济社会高质量发展。

社会效益方面，本次成片开发建设，能够完善设施配套，增加住宅设施，优化城市布局，提升城市总体形象，有利于促进城乡一体化，实现城乡经济社会的协调发展。

生态效益方面，成片开发范围内不涉及占用永久基本农田、生态保护红线及自然保护区等，符合生态环境保护要求。

海丰县地图(政区版) 比例尺 1:240 000



审图号: 粤NS(2021)020号

广东省地图院 编制 编制时间: 2021年12月

图 1 《方案》位置示意图

成片开发范图影像位置示意图（梅陇镇梅陇村片区）



2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准

海丰县自然资源局  
二零二五年十月

图 2 影像位置示意图