

# 梅州市梅县区 2022 年度土地征收成片开发方案 (草案)

根据《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(试行)>的通知》(自然资规〔2020〕5号)以及《广东省自然资源厅关于规范土地征收成片开发工作的通知》(粤自然资发〔2021〕20号)等相关文件的要求,结合国民经济和社会发展规划、国土空间相关规划,梅州市自然资源局梅县分局组织编制了《梅州市梅县区 2022 年度土地征收成片开发方案》(以下简称“方案”)。现将主要内容公示如下:

## 一、总体情况

根据《广东省自然资源厅关于规范土地征收成片开发工作的通知》(粤自然资发〔2021〕20号)中对成片开发工作的要求,综合梅县区的发展条件、发展需求及用地计划,本方案划定本次土地征收成片开发方案用地范围位于梅县区东部——丙雁片区。

本方案确定成片开发地块 8 个,面积合计 62.3691 公顷,其中拟征地面积 38.8661 公顷。主要涉及丙村镇人和村、程江村、群丰村、新圩村、红光村、溪联村和雁洋镇文社村、对坑村、鹧鸪村、松坪村、雁上村、雁下村共 12 个行政村(成片开发范围以最终批复为准)。

## 二、主要用途和实现的功能

本方案主要满足商业、教育、道路、污水处理、旅游服务、农产品生产加工、高端铜箔等发展项目用地需求，拟征土地用途分别为工业用地、道路与交通设施用地、居住用地、公共管理与公共服务用地、商业服务业设施用地、绿地、公用设施用地、农林用地、水域等。

基于现有产业基础和公共服务配套设施，发挥上市公司、高新科技企业、综合文旅项目、A级景区集聚的优势，优化空间结构，完善配套设施，提升梅县区现代产业发展能级，加快推进新型城镇化，打造产城融合、功能完善、辐射带动能力强的宜居、宜业、宜游的中心城区卫星城。

## 三、成片开发的必要性

根据梅县区“十四五”规划中“规划引领、产业兴区”战略，及“一核两城”的新型城镇化发展格局。本方案结合片区内原有产业结构和社会服务功能，进一步优化土地资源配置与空间利用结构，提升土地资源集约化利用水平和综合效益水平，加快构建产城协调、区域协调、城乡协调、人与自然协调的城乡融合发展格局，联动打造梅州经济新增长极。

本方案以培育发展全国农村一二三产业融合发展先导区和全国商品粮基底县及省委、省政府拟定的“先进材料”产业集群为导向，本方案通过落实丝苗米基地，整合优势农业资源，加大优质稻的研发培育力度，构建集生产、消费、游乐、休闲、观光于一体的农业综合

体。同时，保障超华科技、嘉元科技等高端铜箔新材料产业扩大研发、健康发展，与梅州经济开发区的相关企业联合打造铜箔新材料产业区块链条，协同创新。

本方案通过规划建设交通道路设施、污水处理厂、中小学校教育设施等，进一步完善片区内交通路网，共建共享基础设施和公共服务，提升城乡发展协调度与生态环境保护质量，完善覆盖城乡的公共服务体系。

#### **四、公益性用地情况**

本方案公益性用地主要为公共管理与公共服务用地、道路与交通设施用地、绿地和公用设施用地，公益性用地面积合计 26.7368 公顷，占总用地比例 42.87%。符合《广东省自然资源厅关于规范土地征收成片开发工作的通知》（粤自然资发〔2021〕20 号）中要求的基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例一般不低于 40% 的要求。

#### **五、规划符合情况**

本方案坚持新发展理念，立足城市长远发展，遵循相关法律、法规和规程的规定，符合国民经济和社会发展规划、国土空间相关规划及国家产业政策和供地政策。以人民福祉为中心，合理确定公益性用地比例，兼顾群众的现实和长远利益，维护被征地村民合法权益。

1. 本方案符合梅县区国民经济和社会发展规划的发展定位、要求，有利于完成规划目标、任务。并已纳入梅县区“十四五”规划和

梅县区 2021 年国民经济和社会发展年度计划。

2. 成片开发范围位于在编国土空间规划预案确定的城镇开发边界集中建设区内，符合报批的城镇开发边界。

3. 成片开发区域范围不涉及永久基本农田和生态保护红线。

## **六、开发时序和年度实施计划**

结合规划建设计划、被征地单位意愿、征地资金情况、土地审批信息情况等因素，综合分析论证后制定拟建项目开发时序为 3 年，即在 2022 至 2024 年分批次开展土地征收工作。

## **七、土地征收补偿标准**

征收集体土地补偿标准按《梅州市人民政府关于公布实施征收农用地区片综合地价的公告》（梅市府〔2021〕4 号）执行；地上附着物、青苗等的补偿标准按《梅州市梅县区人民政府关于印发〈梅州市梅县区征收地上附着物和青苗等补偿标准〉的通知》（梅县区府〔2021〕14 号）执行。

## **八、结论**

综上所述，《梅州市梅县区 2022 年度土地征收成片开发方案》符合《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5 号）《广东省自然资源厅关于规范土地征收成片开发工作的通知》（粤自然资发〔2021〕20 号）的要求。

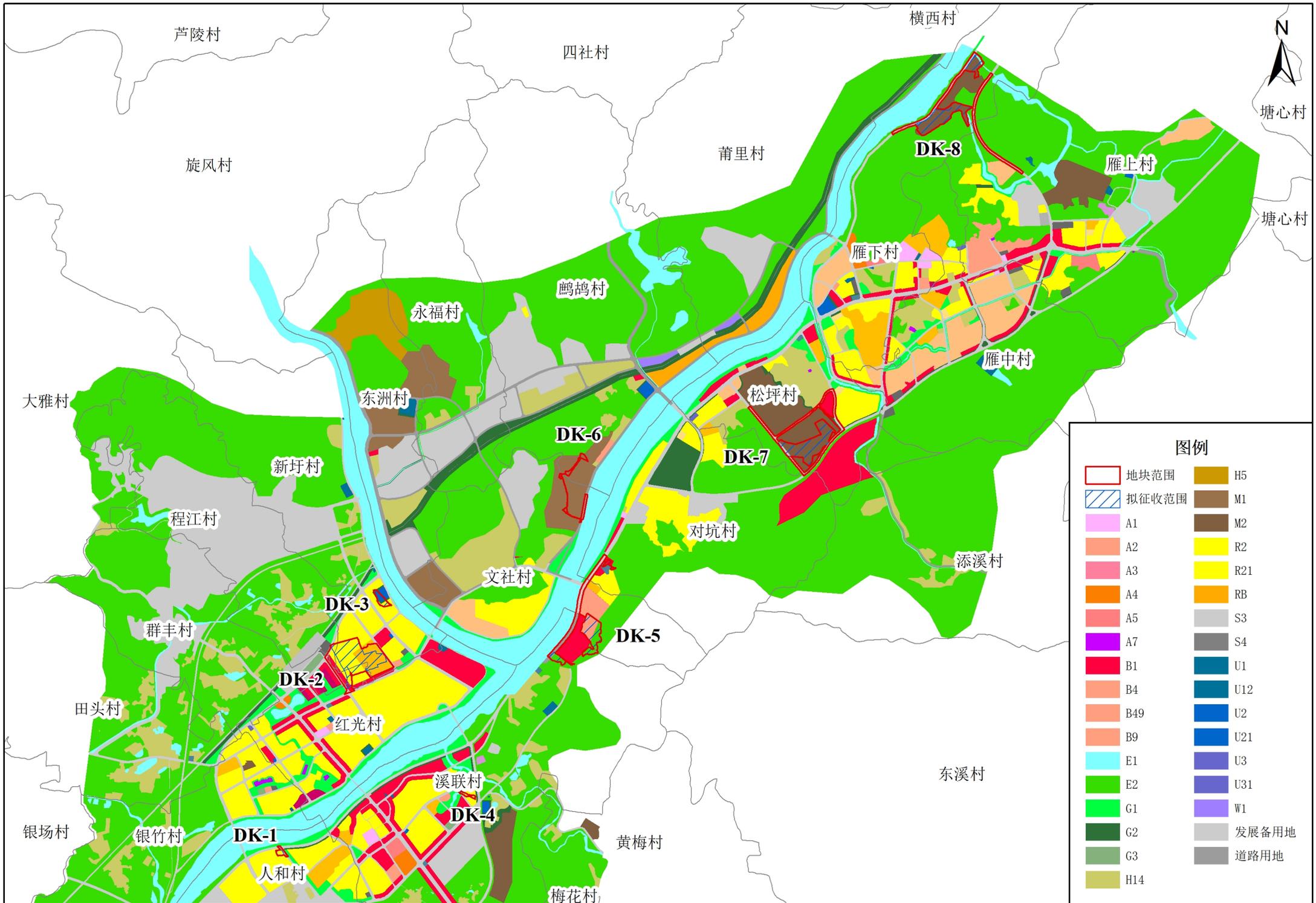
## **九、附图**

1. 成片开发范围位置图；
2. 成片开发范围控制性详细规划图；
3. 成片开发范围开发时序图。

# 成片开发范围位置图



# 成片开发范围控制性详细规划图



**图例**

	地块范围		H5
	拟征收范围		M1
	A1		M2
	A2		R2
	A3		R21
	A4		RB
	A5		S3
	A7		S4
	B1		U1
	B4		U12
	B49		U2
	B9		U21
	E1		U3
	E2		U31
	G1		W1
	G2		发展备用地
	G3		道路用地
	H14		

成片开发范围开发时序图

