佛山市高明区2022年度土地征收

成片开发方案（草案）

1. 编制背景

2020年1月1日，《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）（以下简称《土地管理法》）正式实施，明确了为公共利益需要可依法征收土地的情形，文件要求除军事外交、政府组织实施的基础设施建设、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收外，产业经营性建设用地的则需要按照相关要求通过成片开发的途径进行征地。同年，自然资源部印发《土地征收成片开发标准（试行）的通知》（自然资规〔2020〕5号）（以下简称《标准》），进一步明确了成片开发范围划定、方案编制等要求，土地征收成片开发制度全面实施

为满足城市发展用地需求，规范征地程序，保障被征地农民合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》等政策规定，佛山市高明区人民政府组织编制了本方案。

1. 编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）、《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）等文件规定，编制《佛山市高明区2022年度土地征收成片开发方案》。

1. 成片开发范围基本情况

本次成片开发范围为高明区行政辖区内拟进行成片开发区域。根据划定原则，结合高明区荷城街道、明城镇和更合镇2022-2024年度土地征收工作和拟开发项目的连片程度，共划定27个成片开发片区，总面积393.5123公顷，拟征收土地面积257.8326公顷。

**表3-1 各成片开发片区基本情况汇总表**

| **序号** | **成片开发片区名称** | **片区位置** | **拟征收土地面积 （公顷）** | **片区面积 （公顷）** | **现状土地利用情况及基础设施条件** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|
| 01 | 荷富路东二片区 | 荷城街道江湾社区 | 5.1600 | 8.1634 | 现状土地利用情况：农用地面积5.3310公顷；建设用地面积2.1535公顷，未利用地面积0.6789公顷。 基础设施条件：北临兴富路，南临高富一路，西临499县道。片区周边配备有荷城街道富湾职业教育园、广东外语外贸大学附属佛山外国语学校、广二师高明附校和伟源幼儿园等教育设施；片区周边现有富湾社区卫生服务中心、富湾市场、江湾商业广场等医疗、商业服务设施。 |
| 02 | 电力智造园片区 | 荷城街道江湾社区、照明社区 | 10.3235 | 17.2069 | 现状土地利用情况：农用地面积5.6859公顷；建设用地面积2.1840公顷；未利用地面积9.3370公顷。 基础设施条件：北临西安河，东临499县道。片区周边配备有榴边村公园、乐杨幼儿园和榴边加油站等公共服务设施。 |
| 03 | 照明产业基地片区 | 荷城街道王臣村、照明社区 | 8.7622 | 14.5279 | 现状土地利用情况：农用地面积8.8073公顷；建设用地面积3.0747公顷；未利用地面积2.6459公顷。 基础设施条件：北临蓬山路，南临市场路，东临荷富路。片区周边配备有照明卫生站、南蓬山森林公园、乐杨幼儿园和高明区消防大队第二中队等公共服务设施。 |
| 04 | 莞佛高速北片区 | 荷城街道泰兴村、照明社区 | 2.1725 | 3.6210 | 现状土地利用情况：农用地面积2.1795公顷；建设用地面积1.2817公顷；未利用地面积0.1598公顷。 基础设施条件：北至市场路，南临莞佛高速，东临荷富路。片区周边配备有照明卫生站、南蓬山森林公园、高明区消防大队第二中队，规划新建中、小学校等公共服务设施。 |
| 05 | 庆洲工业区北片区 | 荷城街道泰兴村、庆洲社区 | 37.8955 | 55.8695 | 现状土地利用情况：农用地面积27.7118公顷；建设用地面积11.9328公顷；未利用地面积16.2249公顷。 基础设施条件：北至499县道，南至丽景路，东至海华路，西至海天大道。片区周边配备有西安小学、西安幼儿园、贝贝星幼儿园、西安社区卫生服务中心、高明区如康养老服务中心等公共服务设施。 |
| 06 | 庆洲工业区南片区 | 荷城街道庆洲社区 | 1.2849 | 2.1415 | 现状土地利用情况：农用地面积0.0197公顷；建设用地面积0.7989公顷；未利用地面积1.3229公顷。 基础设施条件：北临丽景路，东至海田路，西至海天大道。片区周边有西安小学、西安幼儿园、贝贝星幼儿园、西安社区卫生服务中心、高明区如康养老服务中心等公共服务设施。 |
| 07 | 高明河北片区 | 荷城街道庆洲社区 | 6.2937 | 10.4872 | 现状土地利用情况：农用地面积7.9584公顷；建设用地面积2.4936公顷；未利用地面积0.0352公顷。 基础设施条件：南临536乡道，西至海天大道。片区周边配备有泰和卫生站、白梅体育中心，周边规划建设有文化活动室和体育健身场所等设施等公共服务设施。 |
| 08 | 文明路西片区 | 荷城街道长安社区 | 0.7389 | 0.9852 | 现状土地利用情况：建设用地面积0.9852公顷。 基础设施条件：北临先河路，南至跃华路，东至文明路，西临荷香路。片区周边配备有高明区人民医院、高明区慢性病防治站、荷城敬老院、高明区社会福利院、星光幼儿园、荷城街道第三小学和荷城中心等公共服务设施。 |
| 09 | 七星岗公园西片区 | 荷城街道安泰社区、金华社区 | 0.1760 | 0.2301 | 现状土地利用情况：农用地面积0.1777公顷；建设用地面积0.0524公顷。 基础设施条件：北临荷富路，南临高明大道，东临中山路。片区周边配备有沧江中心附属小学、沛明实验小学、文苑幼儿园、玉泉社区卫生服务站、高明区博物馆等公共服务设施。 |
| 10 | 大德北路东片区 | 荷城街道上秀丽村 | 19.0271 | 23.3620 | 现状土地利用情况：农用地面积22.5704公顷；建设用地面积0.5869公顷；未利用地面积0.2047公顷。 基础设施条件：西临大德北路，东临汇智路。周边配套有社会停车场、邻里中心、公厕、垃圾收集站、老年人活动中心等公用配套设施，公用设施程度较高。 |
| 11 | 汇智路片区 | 荷城街道上秀丽村 | 4.0317 | 5.3391 | 现状土地利用情况：农用地面积5.2295公顷；建设用地面积0.1096公顷。 基础设施条件：东临凤凰路，北临汇智路。片区周边配套有社会停车场、中小学、公厕、公交首末站、幼儿园、垃圾收集站、肉菜市场、泰和围郊野公园、老年人活动中心、综合医院、社区居委会、社区卫生服务站等公用配套设施能有效服务片区内的发展建设。 |
| 12 | 丽景东路南片区 | 荷城街道罗西村、上秀丽村 | 1.7459 | 2.9098 | 现状土地利用情况：农用地面积2.9098公顷。 基础设施条件：北临丽景东路，西临大德北路，东至明湖北路。  基础设施条件：片区周边配套有社会停车场、小学、初级中学、公厕、公交首末站、综合文化活动中心、垃圾收集站、明湖公园等，配套设施较为齐全，能有效服务于片区内部及周边居住区及村庄建设区的发展建设。 |
| 13 | 和辉路南片区 | 荷城街道尼教村、仙村村 | 2.3680 | 3.2628 | 现状土地利用情况：农用地面积2.5519 公顷；建设用地面积0.0260公顷；未利用地面积0.6849公顷。 基础设施条件：北临和辉路，南临三喜路，东临海天大道。片区周边配套有社会停车场、小学、初级中学、公厕、公交首末站、综合文化活动中心、垃圾收集站、明湖公园等，配套设施较为齐全，能有效服务于片区内部及周边居住区及村庄建设区的发展建设。 |
| 14 | 三康路北片区 | 荷城街道尼教村 | 3.7072 | 4.7559 | 现状土地利用情况：农用地面积2.8387公顷；建设用地面积0.9730公顷；未利用地面积0.9442公顷。 基础设施条件：西至海天大道。片区周边配套杨和公园、公交停靠站等，公用设施覆盖率较高。 |
| 15 | 杨西大道北一片区 | 杨和镇豸岗村、圆岗村、岗水村 | 11.5490 | 17.6059 | 现状土地利用情况：农用地面积16.4884公顷；建设用地面积0.2441公顷；未利用地面积0.8734公顷。 基础设施条件：西临西江大道，南临杨西大道，北临和悦北路。周边配套杨和广场公园、公交停靠站、警企联防点、小明星幼儿园等，公用设施覆盖率较高。 |
| 16 | 杨西大道北二片区 | 杨和镇豸岗村、圆岗村、岗水村 | 17.9775 | 29.9616 | 现状土地利用情况：农用地面积19.4094公顷；建设用地面积9.6181公顷；未利用地面积0.9341公顷。 基础设施条件：南临杨西大道，东临纵五路，北临西江大道。片区周边配备杨和公园、加油加气站、公交停靠站、豸岗村党群服务站等公用配套设施，基础设施完善。 |
| 17 | 三和路南片区 | 杨和镇圆岗村 | 3.3828 | 5.6380 | 现状土地利用情况：建设用地面积5.6380公顷。 基础设施条件：北至三和路，南至和丽路，西临和泰路，东临和意路。片区周边配备杨和广场公园、杨和镇政府、杨和镇中心小学、通信基站、杨和客运站、圆岗卫生站、圆岗文化室、广东电网充电站、市场等公服设施，公共服务设施覆盖率较好，能有效服务片区及周边区域商业区、居住区及工业区的发展建设。 |
| 18 | 明七路南片区 | 杨和镇对川村 | 0.5144 | 0.6351 | 现状土地利用情况：农用地面积0.2647公顷；建设用地面积0.3704公顷。 基础设施条件：北临明七路，南临和彩路，东临合和大道。周边配备鹿鸣湖公园、加油加气站、公交停靠站、交通局地方公路养护中心、垃圾收集站等公服设施能有效服务片区内的发展建设。 |
| 19 | 对川工业大道北片区 | 杨和镇对川村 | 4.0922 | 6.8203 | 现状土地利用情况：农用地面积5.1472公顷；建设用地面积0.9088公顷；未利用地面积0.7643公顷。 基础设施条件：北临高明大道，南临对川工业大道，西临合和大道。片区周边配套鹿鸣湖公园、公交停靠站、通信基站、加油加气站、中国邮政银行和农商银行等公服设施，基础设施较为完善。 |
| 20 | 杨西大道西片区 | 杨和镇清泰村 | 1.9716 | 3.2860 | 现状土地利用情况：农用地面积1.1912公顷；建设用地面积1.3172公顷；未利用地面积0.7776公顷。 基础设施条件：东临杨西大道南。片区周边配备兴良公园、加油加气站、公交停靠站等公服设施，公用设施覆盖率较高。 |
| 21 | 横二路南片区 | 杨和镇河西社区、清泰村 | 15.8658 | 26.4309 | 现状土地利用情况：农用地面积13.1840公顷；建设用地面积6.6985公顷；未利用地面积6.5484公顷。 基础设施条件：北临横二路，南临横四路，西临杨西大道，东临河二路。片区周边配备杨梅公园、医院、加油加气站、公交停靠站等公服设施，公用设施程度较高。 |
| 22 | 石竹路北片区 | 杨和镇河东社区 | 3.2428 | 4.8720 | 现状土地利用情况：农用地面积2.2344公顷；建设用地面积1.5235公顷；未利用地面积1.1141公顷。 基础设施条件：北临迎春路，南临石竹路，西至河东路。片区周边配套杨和中心幼儿园、杨梅公园、加油加气站、医院、停车场、通信基站等公服设施，配套设施较为齐全，能有效服务于片区内部及周边居住区及村庄建设区的发展建设。 |
| 23 | 九江酒厂片区 | 杨和镇河西社区、沙水村、石水村 | 23.5571 | 39.2620 | 现状土地利用情况：农用地面积29.5109公顷；建设用地面积8.2191公顷；未利用地面积1.5320公顷。 基础设施条件：片区周边配备鹰塘森林公园、公交停靠站、社区卫生服务站等公服设施，基础设施较为完善。 |
| 24 | 仙峰路东片区 | 明城镇潭朗村、明东村 | 4.9498 | 8.2490 | 现状土地利用情况：农用地面积5.0644公顷；建设用地面积2.9215公顷；未利用地面积0.2631公顷。 基础设施条件：西临仙峰路。片区附近有明城郁金香公园、银行网点等公服设施，公服设施需进一步完善。 |
| 25 | 仙峰路北片区 | 明城镇潭朗村、明东村 | 0.3631 | 0.3631 | 现状土地利用情况：农用地面积0.1625公顷；建设用地面积0.0201公顷；未利用地面积0.1805公顷。 基础设施条件：南临仙峰路。片区周边公服设施有公共厕所，垃圾收集站等，公服设施较少，需进一步完善。 |
| 26 | 城七路片区 | 明城镇明东村 | 9.9642 | 16.6057 | 现状土地利用情况：农用地面积11.0310公顷；建设用地面积4.5688公顷；未利用地面积1.0059公顷。 基础设施条件：北临仙峰路，西临广台高速公路，东临云岗路。片区周边配套有变动站、公共厕所、垃圾收集站等，公服设施较少，需进一步完善。 |
| 27 | 小洞工业园片区 | 更合镇小洞村、更楼社区 | 56.7152 | 80.9204 | 现状土地利用情况：农用地面积60.8964公顷；建设用地面积16.3635公顷；未利用地面积3.6605公顷。 基础设施条件：东延合和大道。片区内及周边规划有体育建设场地、文化活动室、公共停车场、公交停靠站、社区卫生服务站等基础设施，可满足园区内居民日常生活的需求。 |
| 合计 | | | 257.8326 | 393.5123 |  |

四、成片开发的必要性

## 优化城市空间格局

高明正以“一圈两带三园区”的城镇新格局，对其境内发展格局重新进行战略布局。各镇街各司其职，起好步开好局，为打造高质量发展格局。在工业空间方面，荷城街道将强化产业整体布局，全力打开城市发展的新空间；杨和镇大力实施高质量工业立镇工程，有效助推形成更大规模先进制造集聚；明城镇将重点建设盈富产业园，不断优化产业格局；更合镇将结合临空产业新城谋划建设。在生活空间方面，完善城市公共服务设施，优化其与居住空间的耦合协调。在商业空间方面，高明区坚持围绕“一心两大商圈、三大特色商旅区、五大商贸物流基地”的总体格局，特色鲜明的商业空间格局。

## 促进重点项目落地，加快建设现代产业园区

《高明区十四五规划》中提出要结合大湾区建成世界新兴产业、先进制造业和现代服务业基地的战略定位，打造“2+3+1”先进制造业集群，深入实施数字经济发展战略，构建更具竞争力的现代产业体系。新材料产业、先进装备制造产业和新能源汽车及零配件产业作为高明区主导产业，对于带动高明区发展有重大作用。优化土地资源配置和空间布局，优先保证关键产业项目落地、重大发展平台开发。

## **推动建设现代化高品质城市**

《高明区十四五规划》提出“坚持促消费、扩内需，全面促进消费升级提质，大力打造城市消费新载体和集聚区”和“坚持用经营理念发展城市、绣花功夫管理城市，全面提升城市承载力和形象品质，让城市更富魅力、更加宜居”。片区拟安排商业开发项目，对于促进消费升级提质，全面提升城市商业消费环境，打造品质生活之城。

同时，成片开发片区通过全面参与粤港澳大湾区宜居宜业宜游优质生活圈建设，未来落地住宅开发及配套设施项目，保障民生基本生活水平，助力全区打造公共服务全面、保障体系健全、社会治理能力现代化的优质生活典范。

## **保障农民集体权益的需要**

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）第四十五条，“确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收：（五）在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的”。因此，于2020年后开展土地征收工作的地块需要划定土地征收成片开发范围，落实相关村社集体发展需求，切实保障被征地农民的合法权益。

五、公益性用地占比情况

本方案内各片区内公益性用地占比均符合《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）公益性用地占比一般不低于40%的要求。

**表5-1 成片开发片区公益性用地比例情况汇总表**

| **序号** | **片区名称** | **面积（公顷）** | **公益性用地面积（公顷）** | **公益性用地占比（%）** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 荷富路东二片区 | 8.1634 | 3.2676 | 40.03% |
| 2 | 电力智造园片区 | 17.2069 | 6.8819 | 40.00% |
| 3 | 照明产业基地片区 | 14.5279 | 5.9479 | 40.94% |
| 4 | 莞佛高速北片区 | 3.6210 | 1.4491 | 40.02% |
| 5 | 庆洲工业区北片区 | 55.8695 | 22.4353 | 40.16% |
| 6 | 庆洲工业区南片区 | 2.1415 | 0.8565 | 40.00% |
| 7 | 高明河北片区 | 10.4872 | 4.2004 | 40.05% |
| 8 | 文明路西片区 | 0.9852 | 0.4302 | 43.67% |
| 9 | 七星岗公园西片区 | 0.2301 | 0.0940 | 40.85% |
| 10 | 大德北路东片区 | 23.3620 | 9.4200 | 40.32% |
| 11 | 汇智路片区 | 5.3391 | 2.2083 | 41.36% |
| 12 | 丽景东路南片区 | 2.9098 | 1.1639 | 40.00% |
| 13 | 和辉路南片区 | 3.2628 | 1.3594 | 41.66% |
| 14 | 三康路北片区 | 4.7559 | 1.9599 | 41.21% |
| 15 | 杨西大道北一片区 | 17.6059 | 7.0718 | 40.17% |
| 16 | 杨西大道北二片区 | 29.9616 | 11.9835 | 40.00% |
| 17 | 三和路南片区 | 5.6380 | 2.2552 | 40.00% |
| 18 | 明七路南片区 | 0.6351 | 0.3348 | 52.72% |
| 19 | 对川工业大道北片区 | 6.8203 | 2.7302 | 40.03% |
| 20 | 杨西大道西片区 | 3.2860 | 1.3147 | 40.01% |
| 21 | 横二路南片区 | 26.4309 | 10.8318 | 40.98% |
| 22 | 石竹路北片区 | 4.8720 | 1.9489 | 40.00% |
| 23 | 九江酒厂片区 | 39.2620 | 15.7049 | 40.00% |
| 24 | 仙峰路东片区 | 8.2490 | 3.2992 | 40.00% |
| 25 | 仙峰路北片区 | 0.3631 | 0.1664 | 45.83% |
| 26 | 城七路片区 | 16.6057 | 6.6415 | 40.00% |
| 27 | 小洞工业园片区 | 80.9204 | 33.2285 | 41.06% |

六、规划符合情况

本方案符合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，拟纳入国民经济和社会发展年度计划。成片开发范围纳入在编的国土空间规划的城镇开发边界集中建设区，确保实施土地征收成片开发范围内用地符合《土地管理法》第四十五条第一款第（五）项的规定。成片开发区域范围不涉及永久基本农田、生态保护红线，符合相关要求。

七、拟安排的建设项目及实施计划

本方案拟安排项目面积257.8326公顷，安排于2022年-2024年度实施。

**表6-1 拟安排项目一览表**

| **镇街名称** | **所在片区** | **项目名称** | **开发时序** | **主要开发用途** | **面积** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **（公顷）** |
| 荷城街道 | 荷富路东片区 | 商业服务项目 | 2023年 | 商业用地 | 5.16 |
| 电力智造园片区 | 品龙精工科技项目 | 2022年 | 工业用地 | 2.1746 |
| 产业开发项目 | 2022年 | 工业用地 | 0.5567 |
| 产业开发项目 | 2022年 | 工业用地 | 0.8958 |
| 耐锐机械项目 | 2022年 | 工业用地 | 4.4591 |
| 奥斯玛智能装备项目 | 2022年 | 工业用地 | 1.8649 |
| 产业开发项目 | 2022年 | 工业用地 | 0.3724 |
| 照明产业基地片区 | 产业开发项目 | 2022年 | 工业用地 | 0.1361 |
| 产业开发项目 | 2024年 | 工业用地 | 1.216 |
| 产业开发项目 | 2023年 | 工业用地 | 1.4424 |
| 产业开发项目 | 2023年 | 工业用地 | 1.3116 |
| 产业开发项目 | 2023年 | 工业用地 | 4.6561 |
| 莞佛高速北片区 | 产业开发项目 | 2023年 | 工业用地 | 2.1725 |
| 庆洲工业区北片区 | 产业开发项目 | 2023年 | 工业用地 | 2.3185 |
| 2020年第十三批次 | 2020年 | 工业用地 | 6.1589 |
| 2020年第十二批次 | 2020年 | 工业用地 | 9.2256 |
| 2020年第十四批次 | 2020年 | 工业用地 | 20.1925 |
| 庆洲工业区南片区 | 产业开发项目 | 2023年 | 工业用地 | 1.2849 |
| 高明河北片区 | 产业开发项目 | 2023年 | 工业用地 | 6.2937 |
| 文明路西片区 | 住宅开发及配套设施项目 | 2023年 | 居住用地 | 0.7389 |
| 七星岗公园西片区 | 住宅开发及配套设施项目 | 2022年 | 居住用地 | 0.176 |
| 西江新城 | 丽景东路南片区 | 商业服务项目 | 2022年 | 商业用地 | 1.7459 |
| 汇智路片区 | 商业服务项目 | 2022年 | 商业用地 | 2.527 |
| 住宅开发项目 | 2022年 | 居住用地 | 1.5047 |
| 大德路北片区 | 住宅开发项目 | 2022年 | 居住用地 | 8.0151 |
| 2019年第17批次 | 2020年 | 居住用地 | 11.012 |
| 和辉路南片区 | 2019年第17批次 | 2020年 | 工业用地 | 2.368 |
| 三康路北片区 | 2019年第17批次 | 2020年 | 工业用地 | 3.7072 |
| 杨和镇 | 杨西大道北一片区 | 佛山市石金工业有限公司二期项目 | 2022年 | 工业用地 | 3.4472 |
| 佛山平谦国际（高明）现代产业园项目三期 | 2022年 | 工业用地 | 1.4253 |
| 佛山平谦国际（高明）现代产业园项目三期 | 2022年 | 工业用地 | 6.0859 |
| 佛山平谦国际（高明）现代产业园项目三期 | 2022年 | 工业用地 | 0.5906 |
| 杨西大道北二片区 | 佛山平谦国际（高明）现代产业园项目三期 | 2022年 | 工业用地 | 0.6749 |
| 佛山平谦国际（高明）现代产业园项目三期 | 2023年 | 工业用地 | 2.6558 |
| 2020年度第15批次 | 2020年 | 工业用地 | 9.8532 |
| 2020年度第15批次 | 2020年 | 工业用地 | 4.7936 |
| 三和路南片区 | 产业开发项目 | 2022年 | 工业用地 | 3.3828 |
| 明七路南片区 | 加油站 | 2022年 | 加油加气站用地 | 0.5144 |
| 对川工业大道北片区 | 顺德区莱利达工程设备有限公司 | 2023年 | 工业用地 | 0.1196 |
| 顺德区莱利达工程设备有限公司 | 2022年 | 工业用地 | 3.008 |
| 顺德区莱利达工程设备有限公司 | 2023年 | 工业用地 | 0.9646 |
| 杨西大道西片区 | 广东科腾幕墙有限公司 | 2024年 | 工业用地 | 1.9716 |
| 横二路南片区 | 天津天海轮毂电机科技有限公司高效智能轮毂电机驱动项目 | 2024年 | 工业用地 | 2.5622 |
| 富华电子 | 2022年 | 工业用地 | 0.4988 |
| 富华电子 | 2022年 | 工业用地 | 1.4909 |
| 富华电子 | 2023年 | 工业用地 | 10.4668 |
| 产业开发项目 | 2023年 | 工业用地 | 0.8471 |
| 石竹路北片区 | 住宅开发及配套设施项目 | 2024年 | 居住用地 | 3.2428 |
| 九江酒厂项目片区 | 九江酒厂 | 2022年 | 工业用地 | 23.5571 |
| 明城镇 | 仙峰路东片区 | 银鹏粮食产销一体加工物流科技园 | 2022年 | 工业用地 | 1.9324 |
| 产业开发项目 | 2022年 | 工业用地 | 0.0221 |
| 仙峰路北片区 | 银鹏粮食产销一体加工物流科技园 | 2022年 | 工业用地 | 2.9953 |
| 城七路片区 | 中旗硅晶材料生产研发基地项目 | 2022年 | 工业用地 | 0.3631 |
| 仙峰路东片区 | 中旗硅晶材料生产研发基地项目 | 2022年 | 工业用地 | 9.9642 |
| 更合镇 | 小洞工业园片区 | 佛山市志沃机械设备有限公司项目 | 2022年 | 工业用地 | 10.7427 |
| 基础设施项目 | 2022年 | 城市道路用地 | 1.7814 |
| 2021年第度二批次 | 2021年 | 工业用地 | 20.0157 |
| 基础设施项目 | 2022年 | 城市道路用地 | 1.6015 |
| 货拉拉华南互联网服务产业园项目 | 2022年 | 工业用地 | 17.8191 |
| 佛山市宝尔森机械设备有限公司交直流电机生产项目 | 2022年 | 工业用地 | 4.7548 |

八、成片开发效益评估

## 土地利用效益

成片开发片区内规划用地符合《城市居住区规划设计标准（2018）》、《佛山市城市总体规划》、《佛山市城市规划管理技术规定》等相关规范导则要求，做到科学布置建设用地空间布局。成片开发通过整合片区空间，有效落实产城互动的发展理念，推动各个片区空间布局合理、连片发展、土地利用有效、公共服务配置完善、基础设施建设有序、近远期建设项目统筹落实，使得土地利用实现由粗放型转为集约型的根本转变。

## 经济效益

成片开发的实施，有利于建设完善片区周边公共基础配套设施，从而吸引更多的高质量产业落位高明区。项目投产后，生产能力进一步加强，满足市场对产品的需求，除了增加本地税收收入，还将增加高明区第二、三产业的生产总值，提升第二、三产业对地区生产总值增长的贡献率。以新技术、新业态、新模式加速推动一二三产业融合发展，现代农业、传统优势产业、战略性新兴产业、现代服务业的产业体系不断完善。

## 社会效益

成片开发有利于重点推进产业园发展，优化产业结构和空间布局，结合政策红利，吸引企业入驻，带动地方人才市场，实现人才聚集，有利于促进本地往高质素发展，优化社会结构。高明区将通过龙

头企业产品辐射、技术示范、信息扩散、销售网络等引领作用，引导制造业中小企业集聚，同时能够为本地创造就业岗位，为本地居民提供更多的就业机会，缓解本地就业压力，实现更加充分更高质量就业，使得居民收入增长和经济增长基本同步。

## 生态效益

成片开发片区范围内不涉及占用永久基本农田、生态保护红线和自然保护地，符合生态环境保护要求，能有效地保障生态安全、粮食安全、国土安全。方案中涉及的产业类项目将结合产业准入、环境评估等手段，与构建绿色制造体系的发展目标相匹配，将环境保护措施落实到位。

九、结论

《佛山市高明区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）等相关文件的要求。

十、附图

**拟征收地块、成片开发片区位置示意图**

