

平乐县 2025 年土地征收成片开发方案

平乐县人民政府

2025 年 3 月

编制人员名单:

	姓 名	职 称	签 名
法人代表	阳 华	高级工程师	
项目负责人	王香敏	工程师	<u>王香敏</u>

编制人员:

	王香敏	工程师	<u>王香敏</u>
	黄小倩	工程师	<u>黄小倩</u>
	肖妍梅	工程师	<u>肖妍梅</u>
	秦铭科	助理工程师	<u>秦铭科</u>
校对:	李振富	高级工程师	<u>李振富</u>
审核:	阳 华	高级工程师	<u></u>

编制单位: 广西晟睿土地咨询服务有限公司

编制单位资质证书:

土地规划机构等级证书

机构等级: 乙级

证书编号: 201917

单位名称: 广西晟睿土地咨询服务有限公司

法定代表人: 阳 华

授权法人:

工商注册号: 91450300MA5KDD0270

执业范围: 土地利用总体规划、土地开发整理规划、耕地保护规划、土地生态建设规划、土地整治工程规划以及土地专项规划的编制、设计、论证、咨询等业务。

有效期限: 至 2025 年 12 月

发证单位:



2025 年 1 月 13 日

此证书真实性可查询广西土地学会网站 www.gxtd.com.cn/

目 录

1 概述	1
1.1 背景	1
1.2 编制原则	1
1.3 编制依据	2
1.4 编制目标	5
1.5 实施时限	6
2 已批方案的基本情况	6
2.1 已批成片开发方案基本情况	6
2.2 已批成片开发方案实施情况	6
3 方案基本情况	7
3.1 成片开发方案总体情况	7
3.2 土地利用现状情况	9
3.3 土地权属情况	16
4 成片开发的合规性、必要性、公益性及规模合理性分析	19
4.1 合规性分析	19
4.2 必要性分析	28
4.3 公益性分析	29
4.4 规模合理性分析	32
5 土地征收成片开发实施安排	33
5.1 成片开发土地用途安排	33

5.2 开发时序及项目安排.....	41
6 土地征收成片开发效益评估	44
6.1 经济效益评估	44
6.2 社会效益评估	45
6.3 生态效益评估	46
7 保障措施	47
附表	50
附图	50
附件	50

1 概述

1.1 背景

《中华人民共和国土地管理法》第四十五条明确将“成片开发建设”列为公共利益范畴，赋予因成片开发建设需要而实施土地征收的合法性，并强调成片开发应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。据此，自然资源部印发了《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号），提出县级以上地方人民政府应当依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划组织编制土地征收成片开发方案，并明确了土地征收成片开发方案编制和审批相关要求。自治区自然资源厅随后发布《广西壮族自治区自然资源厅关于进一步做好我区土地征收成片开发工作的通知》（桂自然资发〔2024〕35号）、《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于印发<广西壮族自治区土地征收成片开发方案编制指南>的通知》（桂自然资办〔2024〕240号），进一步细化了编制要求和审批程序。

为规范平乐县土地征收成片开发工作，平乐县人民政府依据平乐县国民经济和社会发展规划、国土空间规划，以及土地征收成片开发方案编制要求，组织编制了本次《平乐县 2025 年土地征收成片开发方案》。

1.2 编制原则

（1）合法合规性原则

土地征收成片开发方案应遵循相关法律、法规的规定，注重保护耕地，尽量不占或少占耕地，严禁占用永久基本农田和生态保护红线。

成片开发应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，纳入当地国民经济和社会发展规划，并符合国家产业政策和供地政策。

（2）体现公益性原则

土地征收成片开发要坚持以人民为中心的发展思想，维护群众合法权益。为了公共利益的需要，切实提高成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地的比例，并在编制土地征收成片开发方案时充分征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民的意见。

（3）科学合理性原则

土地征收成片开发应当坚持新发展理念，立足城市（镇）发展的同时，要根据社会经济发展规律和市场实际需求，注重节约集约用地和生态环境保护，促进当地社会经济可持续发展。通过深度分析和科学论证，合理确定成片开发的规模和范围，并因地制宜、有针对性的开展编制工作，着重解决实际问题。

（4）操作可行性原则

编制土地征收成片开发方案，要从实际出发，坚持目标导向、问题导向、实施导向相结合，目标明确，措施到位，提高方案的可实施性和操作性。

1.3 编制依据

1.1.1 相关法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- （3）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）；
- （4）《节约集约利用土地规定》（2019年修订）；

(5) 《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》(2016 年修正);

(6) 《广西壮族自治区土地管理条例》。

1.1.2 政策文件

(1) 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》(中发〔2019〕18 号);

(2) 《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的指导意见〉》(厅字〔2019〕48 号);

(3) 《中共广西壮族自治区委员会广西壮族自治区人民政府关于印发〈广西建立国土空间规划体系并监督实施的实施方案〉的通知》(桂发〔2019〕23 号);

(4) 《自然资源部国土空间用途管制司关于提供建设用地审查要点的函》(自然资用途管制函〔2020〕15 号);

(5) 《自然资源部关于做好城镇开发边界管理的通知(试行)》(自然资发〔2023〕193 号);

(6) 《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);

(7) 《自治区党委自治区人民政府关于印发〈广西建立国土空间规划体系并监督实施的实施方案〉的通知》(桂发〔2019〕23 号);

(8) 《自治区党委办公厅自治区人民政府办公厅〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线的实施意见〉的通知》(厅发〔2020〕14 号);

(9) 《广西壮族自治区人民政府办公厅关于进一步加强和规范征地管理工作的意见》(桂政办发〔2021〕11 号);

(10)《广西壮族自治区自然资源厅关于进一步做好我区土地征收成片开发工作的通知》(桂自然资发〔2024〕35号)；

(11)《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于印发<广西壮族自治区土地征收成片开发方案编制指南>的通知》(桂自然资办〔2024〕240号)。

1.1.3 规范性引用文件

(1) GB/T21010-2017 土地利用现状分类；

(2) GB50442-2008 城市公共设施规划规范；

(3) TD/T1018-2008 建设用地节约集约利用评价规程；

(4) GB50137-2011 城市用地分类与规划建设用地标准；

(5) TD/T1055-2019 第三次全国国土调查技术规程；

(6)《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(自然资发〔2023〕234号)；

(7)《市级国土空间总体规划编制指南(试行)》(自然资办发〔2020〕46号)；

(8)《市级国土空间总体规划制图规范(试行)》(自然资办发〔2021〕31号)；

(9)《市级国土空间总体规划数据库规范(规划报批版)》。

1.1.4 其他资料

(1)《平乐县国土空间总体规划(2021-2035年)》；

(2)《平乐县国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》；

(3)《关于平乐县2023年国民经济和社会发展计划执行情况与2024年国民经济和社会发展计划(草案)的报告》；

(4) 《桂林市人民政府关于公布桂林市新一轮征地区片综合地价标准的通知》(市政规〔2023〕5号)；

(5) 《平乐县人民政府关于公布平乐县新一轮征地区片综合地价标准和青苗及地上附着物补偿标准的通知》(平政规〔2023〕1号)。

1.4 编制目标

1、定性目标

本次土地征收成片开发方案根据《中华人民共和国土地管理法》第45条的规定,依据国民经济和社会发展规划、国土空间总体规划,在平乐县国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内,组织的对一定范围的土地进行的综合性开发建设活动。方案编制过程深入贯彻落实《土地征收成片开发标准》的要求,坚持新发展理念,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。通过成片开发,达到优化区域空间布局,促进土地节约集约利用,完善基础设施、公共服务设施以及其他公益性设施,完善城市功能、改善人居环境的目的。

2、定量目标

本次土地征收成片开发方案,在平乐县国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内,结合平乐县国民经济和社会发展目标,依据建设项目开展实际情况,有序安排开发建设项目,合理配套基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地,科学确定成片开发范围。本次平乐县土地征收成片开发范围总面积50.3031公顷,其中土地征收范围面积36.1179公顷。成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地面积16.1113公顷,占比32.03%。

1.5 实施时限

本次土地征收成片开发方案实施年限为 3 年，即 2025-2027 年。

2 已批方案的基本情况

2.1 已批成片开发方案基本情况

平乐县人民政府组织编制的《平乐县 2023 年土地征收成片开发方案》（以下简称：已批成片开发方案）于 2023 年 11 月 21 日获自治区批复（桂自然资函〔2023〕2858 号），批复成片开发范围总面积为 149.8869 公顷，其中征收集体土地面积为 51.8756 公顷，成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地面积为 61.3048 公顷，占总规模的 40.90%。

在已批成片开发方案实施过程中，原计划建设项目因资金问题近期无法继续实施，平乐县自然资源局 2025 年 2 月组织编制了《平乐县 2023 年土地征收成片开发方案》（2025 年已批范围内调整），于 2025 年 3 月获桂林市自然资源局批复并经自治区自然资源厅备案，调整后，成片开发范围面积 82.2147 公顷，其中拟征收土地范围面积 0 公顷，成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地 37.1291 公顷，占比 45.16%。

2.2 已批成片开发方案实施情况

已批成片开发方案调整后范围涉及土地征收面积 0 公顷，无年度实施计划，视为全部实施完成。

3 方案基本情况

3.1 成片开发方案总体情况

本次平乐县成片开发范围共划分为 7 个片区，分别为中心城片区、二塘片区、沙子片区、同安片区、张家片区、青龙片区、源头片区。分布于平乐镇、二塘镇、沙子镇、同安镇、张家镇、源头镇、青龙乡等 7 个乡镇。



图 3-1 平乐县成片开发范围分布示意图

平乐县土地征收成片开发范围总规模 50.3031 公顷，在编制土地征收成片开发方案前，已征求成片开发范围内所涉及的农村集体经济组织和农民的意见，并经 80% 的村民代表同意。方案共涉及 41 个地块，其中基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地面积为 16.1113 公顷，占成片开发范围面积的 32.03%；经营性用地面积为 34.1918 公顷，占成片开发范围面积的 67.97%。

成片开发范围内土地征收范围面积为 36.1179 公顷，占土地征收成片开发范围面积的 71.80%，分布于平乐镇、二塘镇、沙子镇、同安镇、张家镇、源头镇、青龙乡 7 个乡镇 17 个村。拟分三年实施，第一年（2025 年）拟报批面积共 20.1302 公顷，第二年（2026 年）拟报批面积共 10.0136 公顷，第三年（2027 年）拟报批面积共 5.9741 公顷。土地征收范围占用耕地面积 1.6993 公顷，其中水田面积 0.5318 公顷，耕地占土地征收范围的比例为 4.71%。

详见下表：

表 3-1 方案调整后土地征收成片开发特性表

序号	名称	单位	数值	备注
方案概况				
1	成片开发范围面积	公顷	50.3031	
2	土地征收范围面积	公顷	36.1179	
3	成片开发地块数量	个	41	
4	集体经济组织村民会议或村民代表同意比例最小值	%		
5	土地征收范围占用耕地面积	公顷	1.6993	
	耕地占土地征收范围的比例	%	4.71%	
	其中：占用水田面积	公顷	0.5318	
	水田占耕地面积比例	%	31.30%	
拟征收集体土地实施计划				
2	实施计划周期	年	3	

序号	名称	单位	数值	备注
2.1	2025 年实施计划	公顷	20.1302	
2.2	2026 年实施计划	公顷	10.0136	
2.3	2027 年实施计划	公顷	5.9741	
公益性用地情况				
1	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地面积	公顷	16.1113	
2	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例	%	32.03%	

3.2 土地利用现状情况

根据平乐县 2023 年国土变更调查成果，本次划定成片开发范围共 50.3031 公顷，其中农用地面积 21.6541 公顷（耕地面积 1.6993 公顷，水田面积 0.5318 公顷，旱地面积 1.1675 公顷），建设用地面积 28.5434 公顷，未利用地面积 0.1056 公顷。成片开发范围内土地征收用地面积 36.1179 公顷，涉及农用地面积 20.3102 公顷，占成片开发范围 93.79%；建设用地面积 15.8077 公顷，占成片开发范围 55.38%；未利用地面积 0.0000 公顷。农用地中耕地面积 1.6993 公顷（水田面积 0.5318 公顷，旱地面积 1.1675 公顷），占成片开发范围 100%。（土地利用现状地类面积情况详见附表 2）。

各片区的土地利用现状情况如下：

中心城片区：涉及成片开发范围共 16.4924 公顷，其中农用地面积 4.4733 公顷，建设用地面积 11.9135 公顷，未利用地面积 0.1056 公顷。农用地中耕地面积 0.2339 公顷，均为水田。

涉及土地征收用地面积 6.8055 公顷，其中农用地面积 4.4130 公顷，建设用地面积 2.3925 公顷。农用地中耕地面积 0.2339 公顷，均为水田。

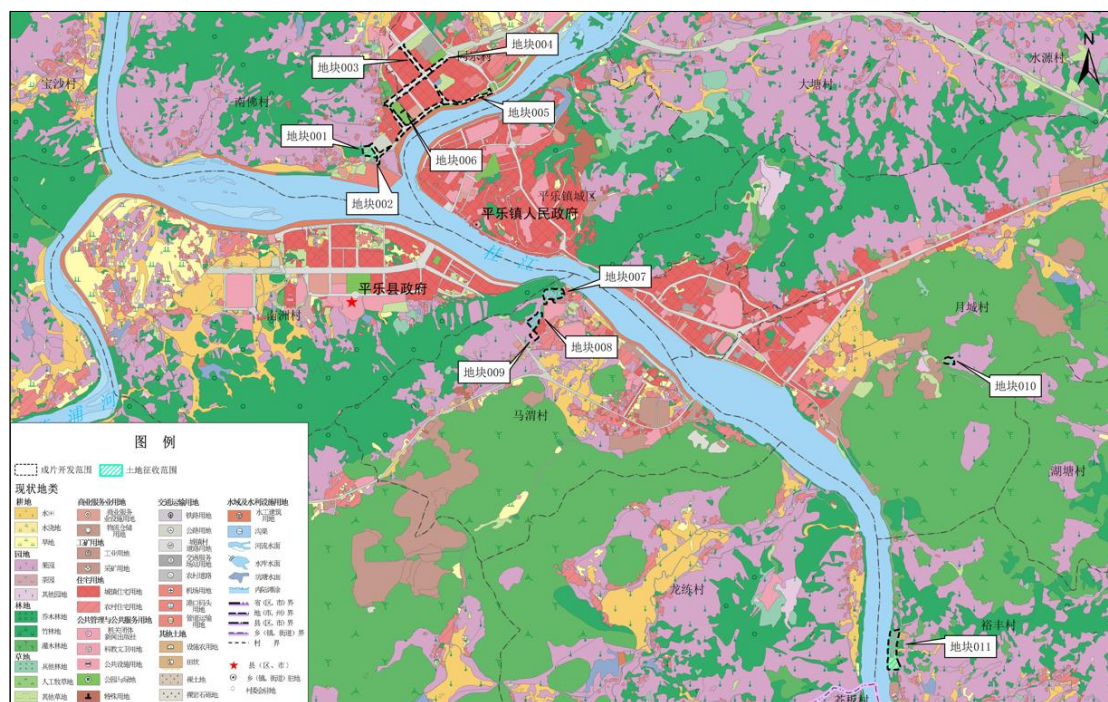


图 3-2 中心城片区土地利用现状图

二塘片区：涉及成片开发范围共 25.5605 公顷，其中农用地面积 13.4594 公顷，建设用地面积 12.1011 公顷。农用地中耕地面积 0.4332 公顷，其中水田 0.2979 公顷，旱地 0.1353 公顷。

涉及土地征收用地面积 21.0622 公顷，其中农用地面积 12.1758 公顷，建设用地面积 8.8864 公顷。农用地中耕地面积 0.4332 公顷，其中水田 0.2979 公顷，旱地 0.1353 公顷。

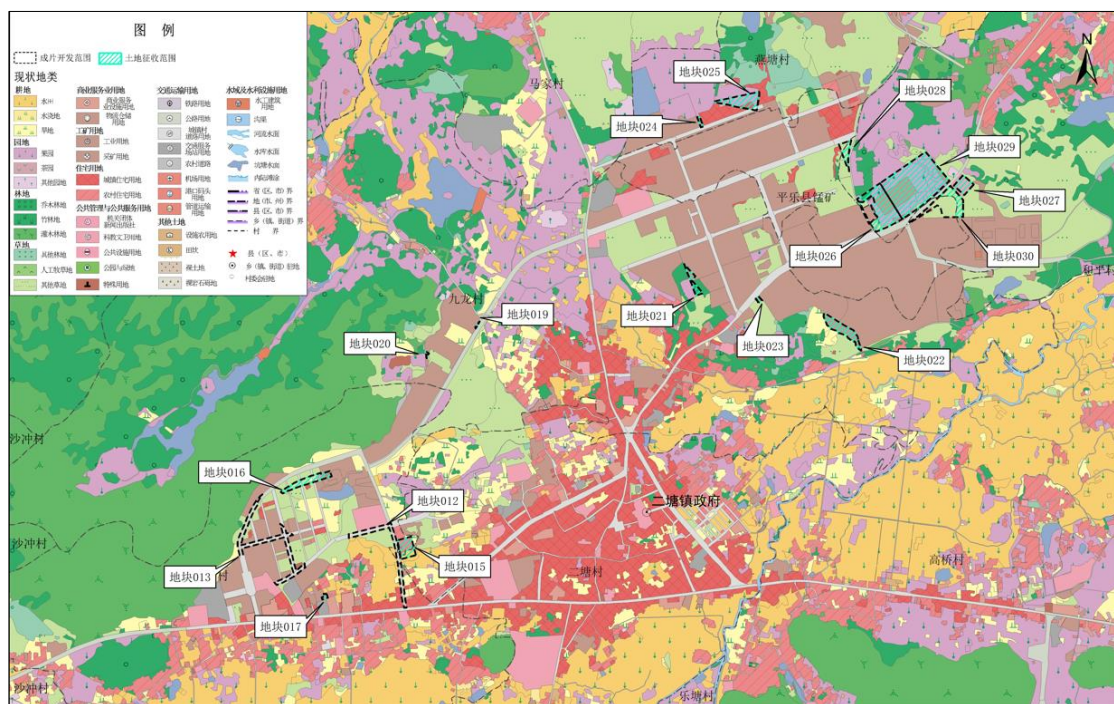


图 3-3 二塘片区土地利用现状图

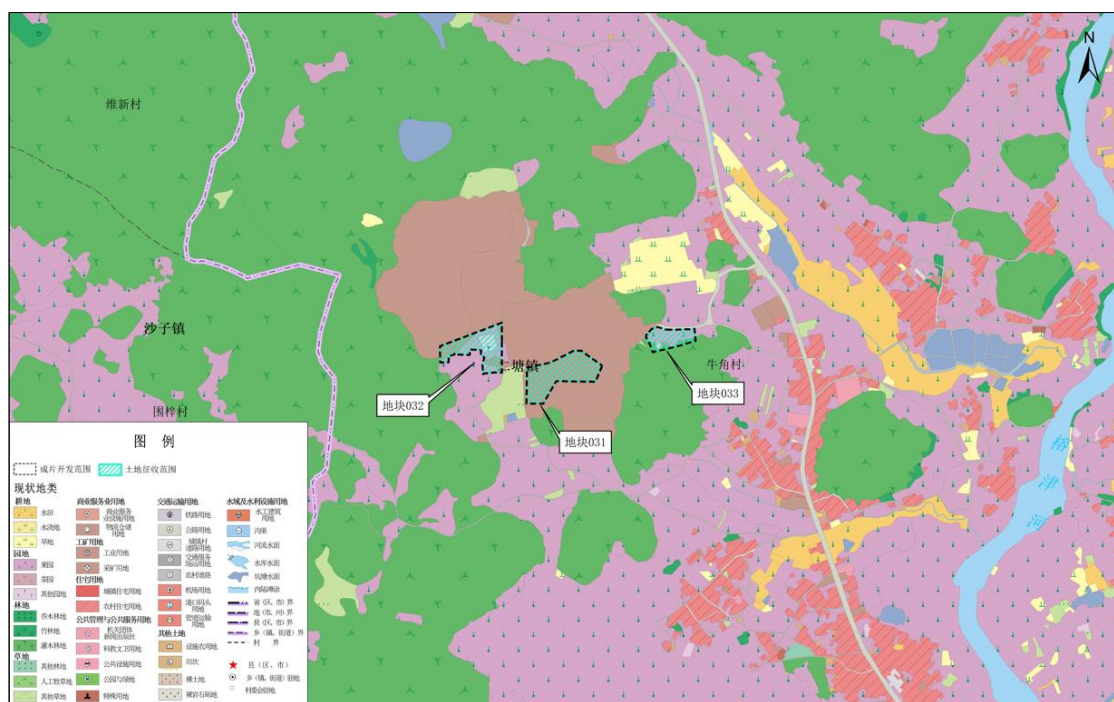


图 3-4 二塘片区土地利用现状图

沙子片区：涉及成片开发范围共 0.3101 公顷，其中农用地面积 0.0072 公顷，建设用地面积 0.3029 公顷。农用地中耕地面积 0.0011 公顷，均为旱地。

涉及土地征收用地面积 0.3101 公顷，其中农用地面积 0.0072 公

顷，建设用地面积 0.3029 公顷。农用地中耕地面积 0.0011 公顷，均为旱地。

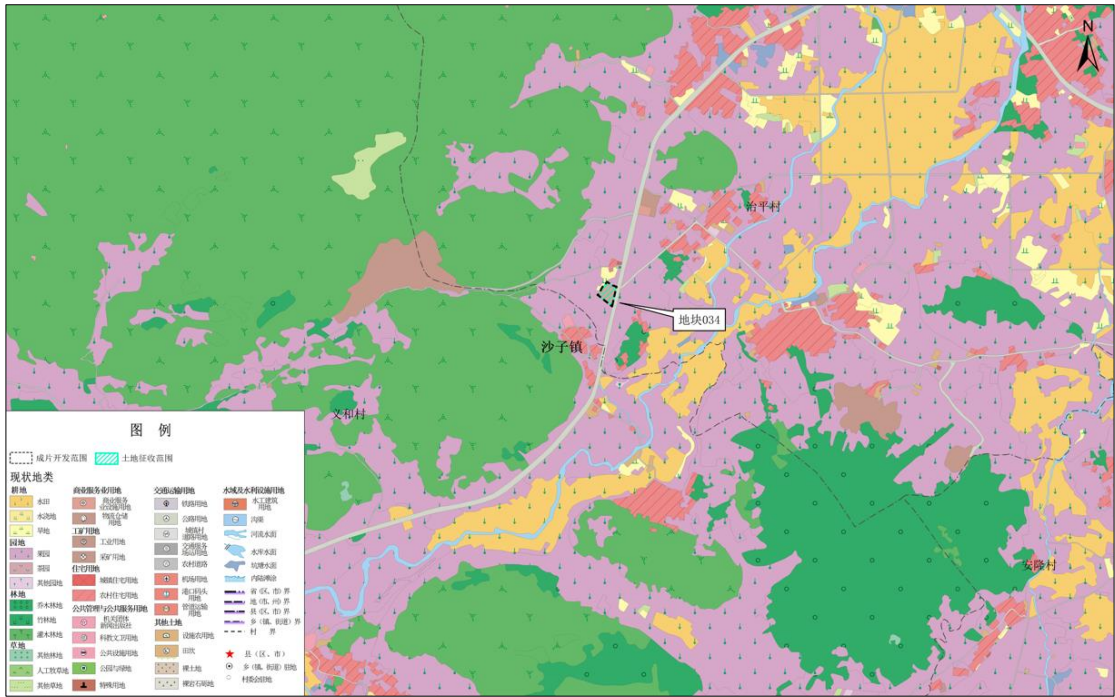


图 3-5 沙子片区土地利用现状图

同安片区：涉及成片开发范围共 3.7734 公顷，其中农用地面积 0.1485 公顷，建设用地面积 3.6249 公顷，不涉及耕地。

涉及土地征收用地面积 3.7734 公顷，其中农用地面积 0.1485 公顷，建设用地面积 3.6249 公顷，不涉及耕地。

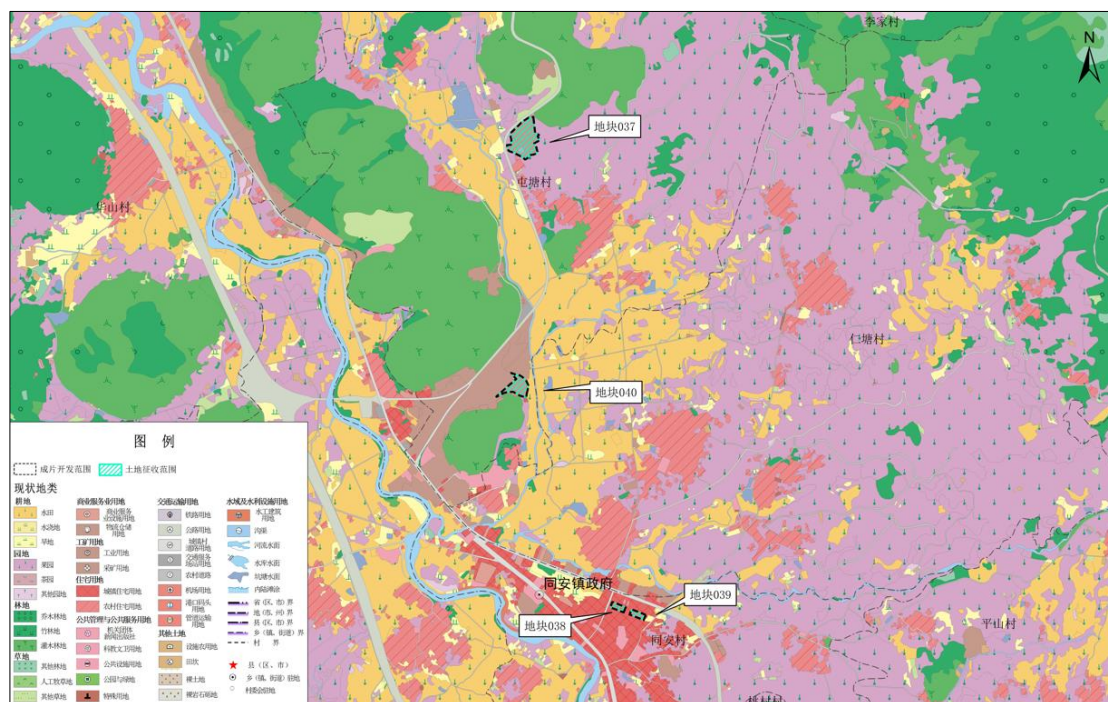


图 3-6 同安片区土地利用现状图

张家片区：涉及成片开发范围共 2.2680 公顷，其中农用地面积 1.9648 公顷，建设用地面积 0.3032 公顷，不涉及耕地。

涉及土地征收用地面积 2.2680 公顷，其中农用地面积 1.9648 公顷，建设用地面积 0.3032 公顷，不涉及耕地。

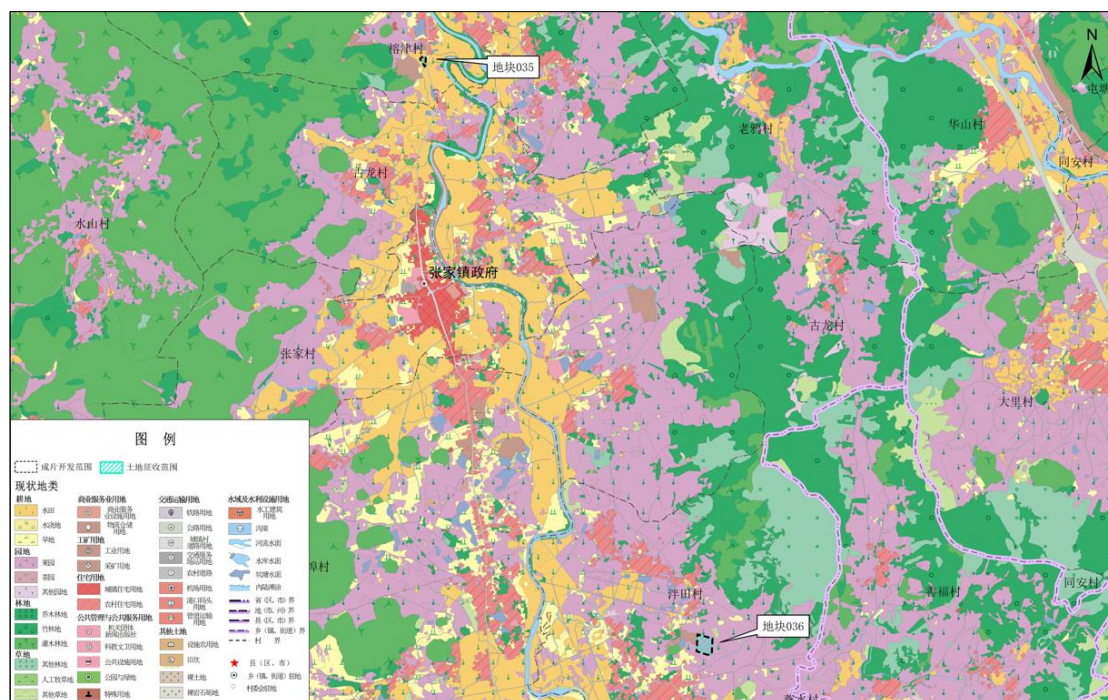


图 3-7 张家片区土地利用现状图

青龙片区：涉及成片开发范围共 0.4088 公顷，均为农用地，不涉及耕地。

涉及土地征收用地面积 0.4088 公顷，均为农用地，不涉及耕地。

源头片区：涉及成片开发范围共 1.4899 公顷，其中农用地面积 1.1921 公顷，建设用地面积 0.2978 公顷。农用地中耕地面积 1.0311 公顷，均为旱地。

涉及土地征收用地面积 1.4899 公顷，其中农用地面积 1.1921 公顷，建设用地面积 0.2978 公顷。农用地中耕地面积 1.0311 公顷，均为旱地。

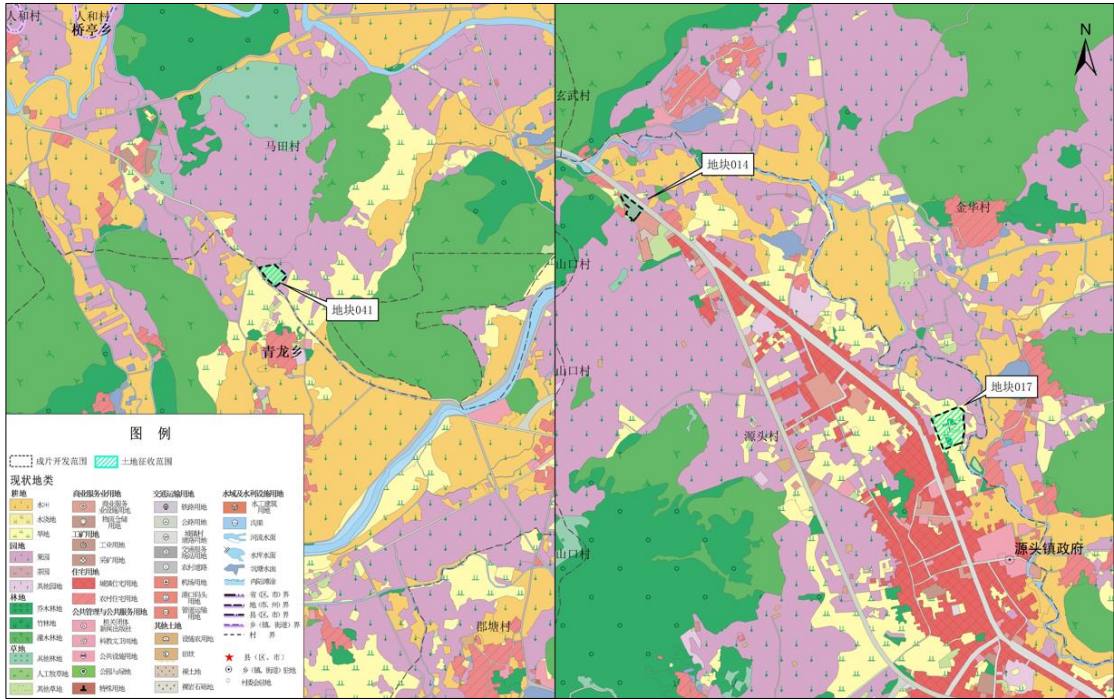


图 3-8 青龙片区、源头片区土地利用现状图

各片区土地利用现状情况详见下表：

表 3-2 各片区土地利用现状统计表

片区	地类		成片开发范围 面积（公顷）	土地征收范围面 积（公顷）	比例
中心城片 区	耕地	水田	0.2339	0.2339	100.00%
		旱地	0	0	0.00%

片区	地类		成片开发范围 面积（公顷）	土地征收范围面 积（公顷）	比例
		小计	0.2339	0.2339	100.00%
	农用地		4.4733	4.4130	98.65%
	建设用地		11.9135	2.3925	20.08%
	未利用地		0.1056	0	0.00%
	合计		16.4924	6.8055	41.26%
二塘片区	耕地	水田	0.2979	0.2979	100.00%
		旱地	0.1353	0.1353	100.00%
		小计	0.4332	0.4332	100.00%
	农用地		13.4594	12.1758	90.46%
	建设用地		12.1011	8.8864	73.43%
	未利用地		0	0	0.00%
	合计		25.5605	21.0622	82.40%
沙子片区	耕地	水田	0	0	0.00%
		旱地	0.0011	0.0011	100.00%
		小计	0.0011	0.0011	100.00%
	农用地		0.0072	0.0072	100.00%
	建设用地		0.3029	0.3029	100.00%
	未利用地		0	0	0.00%
	合计		0.3101	0.3101	100.00%
同安片区	耕地	水田	0	0	0.00%
		旱地	0	0	0.00%
		小计	0	0	0.00%
	农用地		0.1485	0.1485	100.00%
	建设用地		3.6249	3.6249	100.00%
	未利用地		0	0	0.00%
	合计		3.7734	3.7734	100.00%
张家片区	耕地	水田	0	0	0.00%
		旱地	0	0	0.00%
		小计	0	0	0.00%
	农用地		1.9648	1.9648	100.00%
	建设用地		0.3032	0.3032	100.00%
	未利用地		0	0	0.00%
	合计		2.2680	2.2680	100.00%

片区	地类		成片开发范围 面积（公顷）	土地征收范围面 积（公顷）	比例
青龙片区	耕地	水田	0	0	0.00%
		旱地	0	0	0.00%
		小计	0	0	0.00%
	农用地		0.4088	0.4088	100.00%
	建设用地		0	0	0.00%
	未利用地		0	0	0.00%
	合计		0.4088	0.4088	100.00%
源头片区	耕地	水田	0	0	0.00%
		旱地	1.0311	1.0311	100.00%
		小计	1.0311	1.0311	100.00%
	农用地		1.1921	1.1921	100.00%
	建设用地		0.2978	0.2978	100.00%
	未利用地		0	0	0.00%
	合计		1.4899	1.4899	100.00%

注：数据来源平乐县 2023 年国土变更调查数据。

3.3 土地权属情况

成片开发范围总面积共 50.3031 公顷，涉及平乐镇、二塘镇、沙子镇、同安镇、张家镇、源头镇、青龙乡等 7 个乡镇 17 个村委。根据平乐县 2023 年国土变更调查成果，成片开发范围内土地权属为集体土地 33.2715 公顷，国有土地 17.0316 公顷。经与平乐县自然资源局核实，其中 1.2127 公顷在国土变更调查成果中为集体土地，实际为已批项目用地，属于国有土地；有 4.0591 公顷在国土变更调查成果中为国有土地，实际为未报批土地，仍然属于农民集体所有。因此，成片开发范围内实际权属为集体土地 36.1179 公顷，国有土地 14.1852 公顷。集体土地均纳入土地征收范围，土地征收范围土地权属明确，界线清晰无争议。土地权属情况统计表详见附表 3。

各片区成片开发范围涉及权属情况如下：

中心城片区：涉及成片开发范围面积共 16.4924 公顷，土地权属为集体土地 6.8054 公顷，国有土地 9.6870 公顷。成片开发范围内土地征收面积为 6.8054 公顷，集体土地权属涉及平乐镇马渭村、南佛村、裕丰村、月城村。

二塘片区：涉及成片开发范围面积共 25.5605 公顷，土地权属为集体土地 21.0623 公顷，国有土地 4.4982 公顷。成片开发范围内土地征收面积为 21.0623 公顷，集体土地权属涉及二塘镇茶林村、二塘村、九龙村、牛角村、燕塘村、周塘村。

沙子片区：涉及成片开发范围面积共 0.3101 公顷，土地权属均为集体土地。成片开发范围内土地征收面积为 0.3101 公顷，集体土地权属涉及沙子镇治平村。

同安片区：涉及成片开发范围面积共 3.7734 公顷，土地权属均为集体土地。成片开发范围内土地征收面积为 3.7734 公顷，集体土地权属涉及同安镇同安村、屯塘村。

张家片区：涉及成片开发范围面积共 2.2680 公顷，土地权属均为集体土地。成片开发范围内土地征收面积为 2.2680 公顷，集体土地权属涉及张家镇泮田村、榕津村。

青龙片区：涉及成片开发范围面积共 0.4088 公顷，土地权属均为集体土地。成片开发范围内土地征收面积为 0.4088 公顷，集体土地权属涉及青龙乡马田村。

源头片区：涉及成片开发范围面积共 1.4899 公顷，土地权属均为集体土地。成片开发范围内土地征收面积为 1.4899 公顷，集体土地权属涉及源头镇源头村。

各片区土地权属情况详见下表：

表 3-3 各片区土地权属统计表

片区	权属性质	权属名称		成片开发面积 (公顷)	土地征收面积 (公顷)	备注
中心城 片区	集体	平乐镇	马渭村委会	2.6931	2.6931	
			南佛村委会	0.8667	0.8667	
			裕丰村委会	2.7968	2.7968	
			月城村委会	0.4488	0.4488	
		小计		6.8054	6.8054	
	国有	平乐县水利局		0.1057	0.0000	
		平乐镇政府		9.5813	0.0000	
		小计		9.6870	0.0000	
合计			16.4924	6.8054		
二塘片 区	集体	二塘镇	茶林村委会	1.3934	1.3934	
			二塘村委会	0.2788	0.2788	
			九龙村委会	1.1397	1.1397	
			牛角村委会	5.7174	5.7174	
			燕塘村委会	1.6762	1.6762	
			周塘村委会	10.8568	10.8568	
		小计		21.0623	21.0623	
	国有	二塘镇政府		3.1678	0.0000	
		平乐县公路局		0.0705	0.0000	
		平乐县锰矿		1.2599	0.0000	
		小计		4.4982	0.0000	
	合计			25.5605	21.0623	
沙子片 区	集体	沙子镇	治平村委会	0.3101	0.3101	
	合计			0.3101	0.3101	
同安片 区	集体	同安镇	同安村委会	0.4708	0.4708	
			屯塘村委会	3.3026	3.3026	
	合计			3.7734	3.7734	
张家片 区	集体	张家镇	泮田村委会	1.9998	1.9998	
			榕津村委会	0.2682	0.2682	
	合计			2.2680	2.2680	
青龙片 区		青龙乡	马田村委会	0.4088	0.4088	
	合计			0.4088	0.4088	

片区	权属性质	权属名称		成片开发面积 (公顷)	土地征收面积 (公顷)	备注
源头片区		源头镇	源头村委会	1.4899	1.4899	
		合计		1.4899	1.4899	

4 成片开发的合规性、必要性、公益性及规模合理性分析

4.1 合规性分析

4.1.1 与国民经济和社会发展规划的衔接分析

《平乐县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》提出：将全面建成桂林市经济大县、工业强县、文旅强县、农业强县。工业经济成为全县经济增长主要支撑，进入桂林市工业振兴的第一方阵。综合实力显著提升，经济总量和城乡居民人均收入将迈上大台阶；基本实现新型工业化、农业现代化、城镇化，基本建成具有平乐特色的现代化经济体系；开放水平大幅提升，成为桂林市“东融”桥头堡、“粤桂画廊”重要节点，构建全方位开放的发展新格局。

在推进产城融合发展方面，推进平乐镇、二塘镇、沙子镇、源头镇、同安镇、大发乡等城镇与新型建材生产基地、食品和农产品深加工园、智能制造园、石材产业园、循环经济产业园等园区融合发展，壮大县域城镇特色产业。

在促进园区提质增效方面，进一步完善平乐县工业集中区园区各片区基础及配套设施，提升交通、供电、供水、通信、消防、管道等设施的建设，完善园区基础工程；加快园区标准厂房、污水处理厂、工业垃圾处理中心、物流中心、返乡创业园、园区办公大楼、商住小

区等配套设施的建设，提升生产及生活等配套服务水平，进一步完善园区功能。加快完善二塘镇集镇的道路、给排水、污水垃圾处理、电力电信等市政设施改造，不断完善园区、集镇基础设施建设；重点推进南洲新区昭州大道延长线、南洲滨江道等路网建设。

在推动义务教育优质均衡发展方面，将平乐县昭州中学、平乐县二塘工业园区幼儿园、平乐县南洲幼儿园、桂林广演艺术中等职业学校等列入教育提质项目。

在推动平乐县能源基础设施建设方面，将平乐县加油站建设项目列入重点建设项目。计划在平乐县区域内建设加油站 10 个，通过合理布局加油站网点，完善县域内油品供应体系，保障交通运输及各类生产生活用油需求，为平乐县国民经济和社会发展提供稳定可靠的能源保障，助力区域经济持续健康发展，促进城乡建设协调推进，进一步提升平乐县整体发展水平与综合竞争力。

4.1.2 与国民经济和社会发展年度计划的衔接分析

根据《关于平乐县 2023 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2024 年国民经济和社会发展计划（草案）的报告》，2024 年平乐县经济社会发展的工作重点主要有：（一）坚持产业兴旺为亮点，培育经济发展新动能。积极探索特色产业示范园、示范点建设。依托我县**二塘综合产业园食品加工产业**、长滩湾乡村旅游区、二塘镇牛角月柿产业基地，茶林村果蔬种植基地等资源优势，加快推进我县农村产业融合发展示范园区尽快通过验收；（二）坚持项目带动为重点，强化高质量支撑。全年计划开工项目达 60 项以上，重点开工建设桂林漓江-山海经文化旅游项目、桂林港平乐港区珠子洲作业区码头（一期）工程、桂林生态科技职业学院等。**紧扣钢材、石材、电子信息、农副**

产品深加工及冷链物流、可再生能源等五大产业链集聚发展，深化产业链精准招商，谋划一批好项目，引进一批大项目；（三）坚持城乡统筹为基础，不断提升新型城镇化水平。**完善基础设施建设**，加快实施平昭高速、桂钟高速、同乐新区至南洲新区连接线项目（含桂江三桥）、平口水库引调水工程等一批城镇基础设施建设项目，提高城市品质。加快打造新城，推进平乐县南洲新区东片区市政道路（二期）建设工程、马渭安置小区及路网工程等项目。改善城乡人居环境，推进同安镇屯塘村、张家镇和村、二塘镇八仙村3个传统村落保护。完成平乐镇、二塘镇2个垃圾中转站建设。全面铺开城区、乡镇污水处理设施及管网建设；（五）坚持以保障改善民生为目标，努力补齐社会事业短板。**加强农村小规模学校教育教学管理**，促进城乡教学质量均衡发展。抓好南洲小学新建校区、二塘镇第二小学新建校区等项目建设，缓解就读压力。

成片开发方案涉及的拟建项目符合平乐县国民经济和社会发展的需要，大部分项目已纳入平乐县国民经济和社会发展年度计划，未纳入的项目将有序纳入下一年度国民经济和社会发展年度计划。

4.1.3 与专项规划的衔接分析

《桂林市农产品冷链物流发展“十四五”规划（2021—2025年）》提出，综合考虑各县（市、区）冷链物流产业基础、区位交通条件、优势特色农产品生产布局、消费习惯及消费水平等因素，提出以冷链物流市场需求为导向，构建完善“一核两区多基地”冷链物流发展格局。“两区”包括桂北、桂南冷链物流区域中心，其中桂南冷链物流区域中心以平乐-荔浦为中心，建设覆盖平乐、荔浦、恭城、阳朔等县（市）的桂南农产品冷链物流区域中心，支持开展集约型冷链运营模式。

式创新和农产品产地集散中心冷链设施与地头预冷设施一体化运作模式创新，开展冷链物流标准化建设试点示范。

《桂林市工业和信息化发展“十四五”规划》提出要全力打造全州县、兴安县、平乐县、荔浦市四大工业强县。其中平乐县要以平乐县工业集中区为阵地，调整优化综合产业园、新型建材园、循环经济产业园产业布局，重点发展新型建材、生态食品、智能制造等主导产业，围绕桂林平钢等龙头企业，完善产业链条。通过补链、延链、强链，全力培育钢材、高新电子信息、绿色新型建材新材料、冷链物流农产品深加工、可再生能源 5 条产业链，打造 3 个“双百双新”产业集群。发展农民工小微企业创业园、农产品深加工产业园、新型材料产业园、医疗器械产业园、电商物流总部经济园等特色产业园区，加快推动小微企业示范园、小微企业双创基地和广西平乐智能制造产业园建设，构建“产业互补、要素聚集、功能优化”的现代工业园区，为桂林打造世界级旅游城市贡献平乐力量。到 2025 年，力争工业总产值达到 150 亿元。

《桂林市扩大开放合作和促进开放型经济发展“十四五”规划》提出要推进县域工业集中区开放合作。积极承接粤港澳大湾区、长三角等地区产业转移，发展县域特色产业园，形成工业振兴重要支撑。其中，平乐大力发展现代物流，做大新型建材、智能制造和电子信息、农产品加工产业；

《桂林市教育事业发展“十四五”规划》提出在“十四五”期间，规划新建学校 238 所，改扩建学校 329 所。其中平乐县新建教育项目包括平乐县二塘镇中心幼儿园、平乐县二塘工业园区幼儿园、平乐县南洲幼儿园、平乐县南洲小学、平乐县昭州中学等 17 所学校。

4.1.4 与国土空间规划的衔接分析

成片开发范围均位于《平乐县国土空间总体规划(2021-2035年)》确定的城镇建设用地范围内(包括城镇开发边界内的集中建设区和城镇开发边界外的零星城镇建设用地),不涉及占用生态保护红线、永久基本农田,方案符合平乐县国土空间总体规划“三条控制线”的空间管控要求。成片开发范围对生态屏障、生态廊道和生态系统保护格局、自然保护体系没有影响;不涉及历史文化保护线;不影响重大交通枢纽、重要线性工程网络、城市安全与综合防灾体系、地下空间、邻避设施等设施布局,未突破国土空间规划的强制性内容,符合防洪排涝控制线、地质灾害风险区、水源保护地等城镇安全底线和重要保护区域的管控要求。

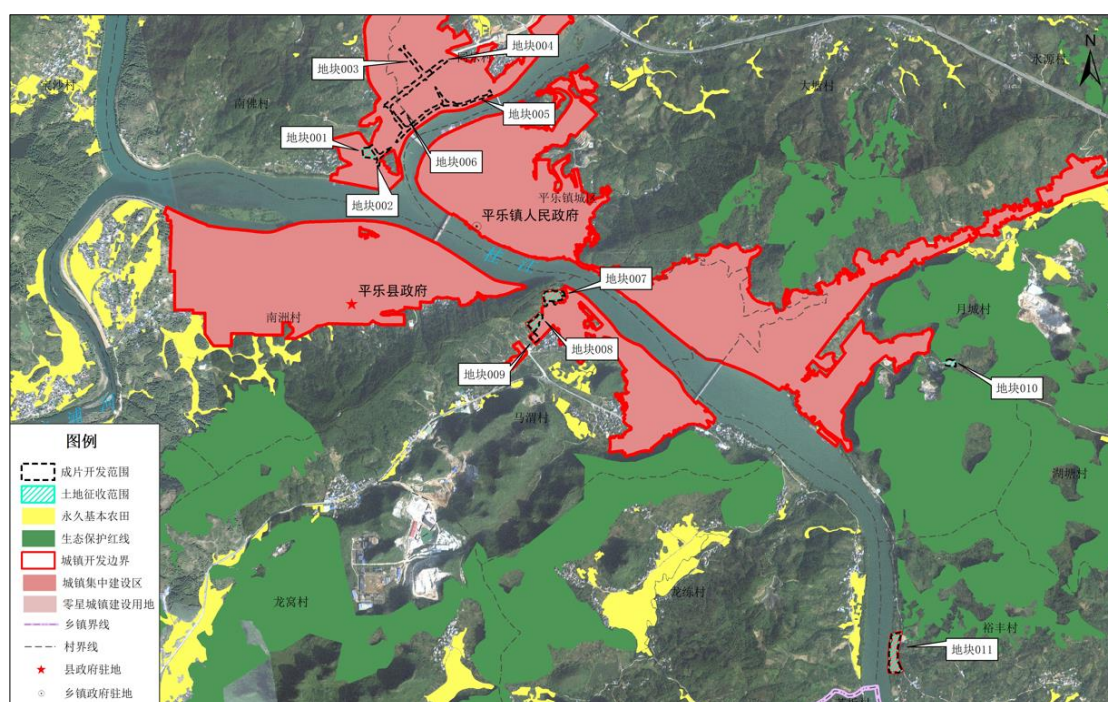


图 4-1 中心城片区与“三区三线”衔接图

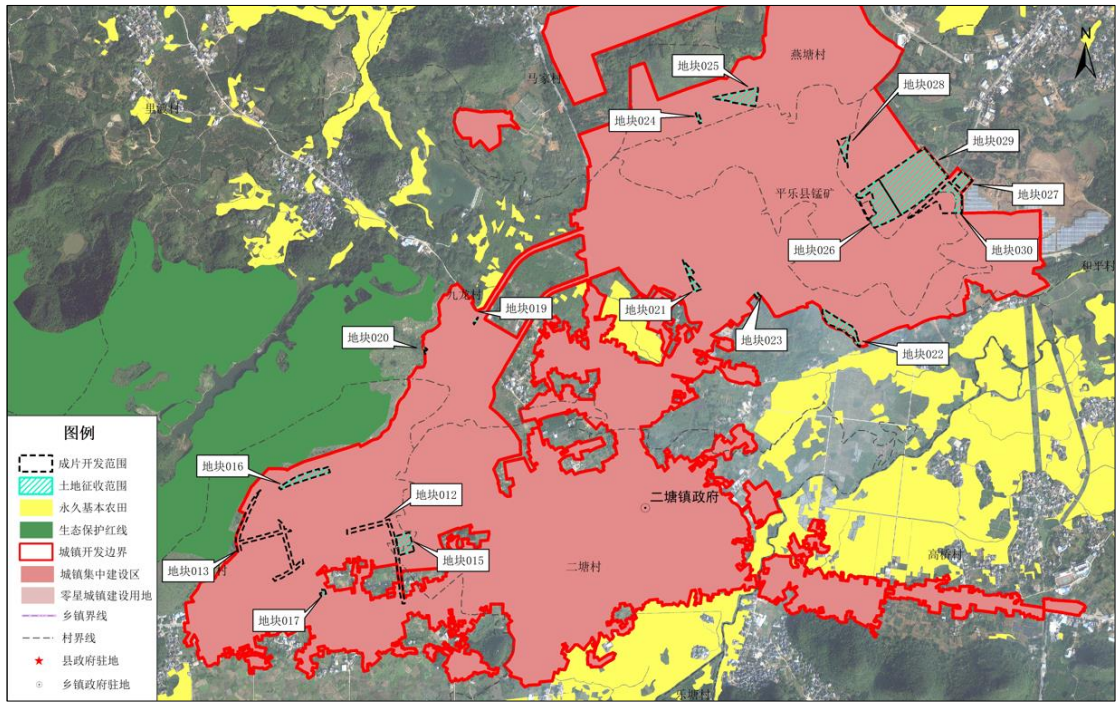


图 4-2 二塘片区与“三区三线”衔接图

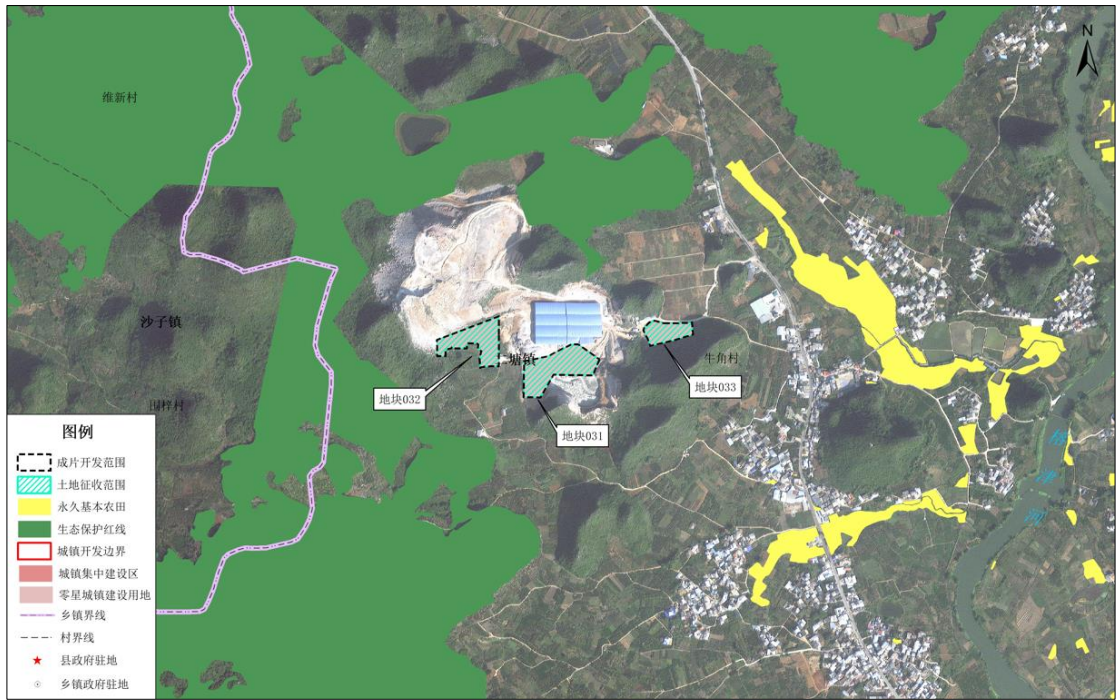


图 4-3 二塘片区与“三区三线”衔接图

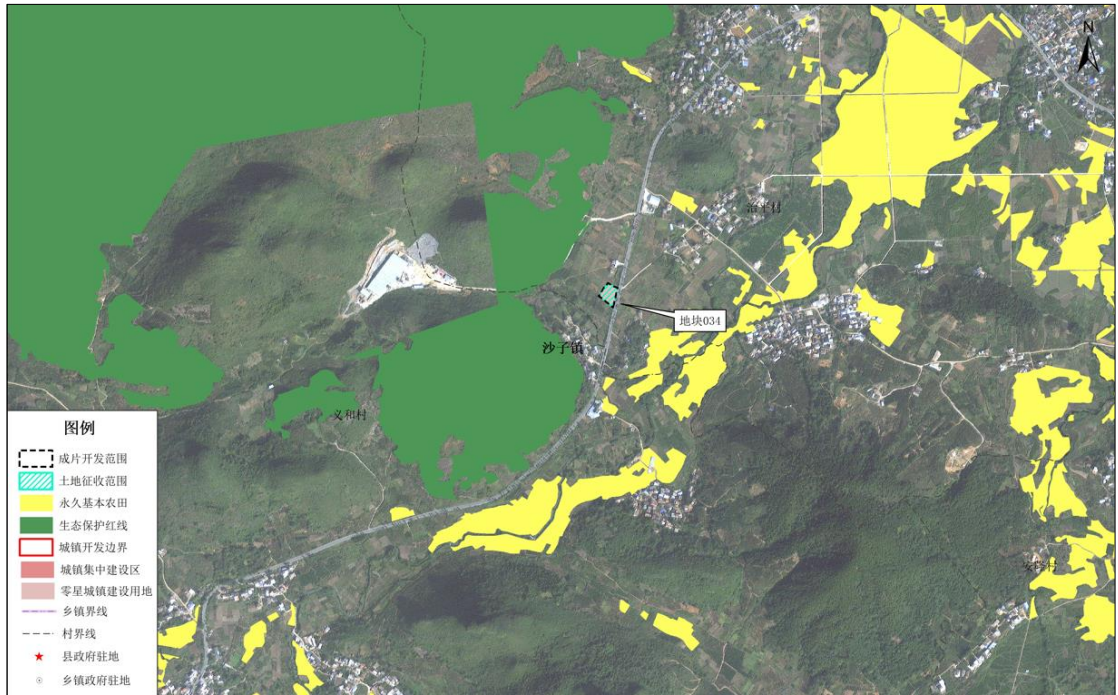


图 4-4 沙子片区与“三区三线”衔接图

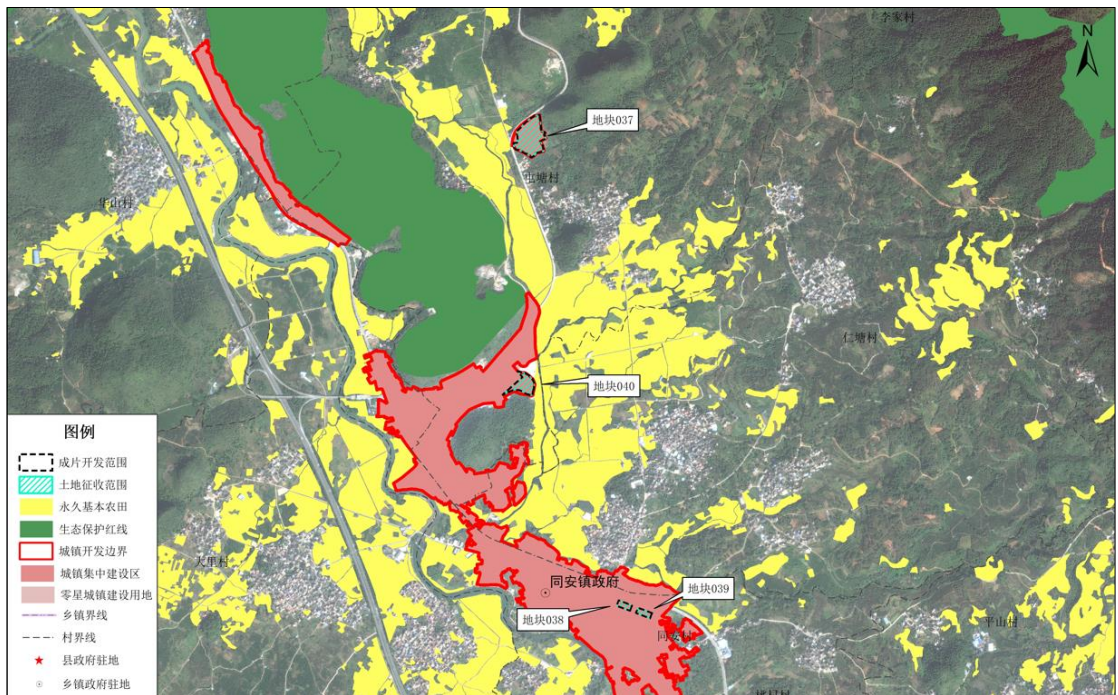


图 4-5 同安片区与“三区三线”衔接图

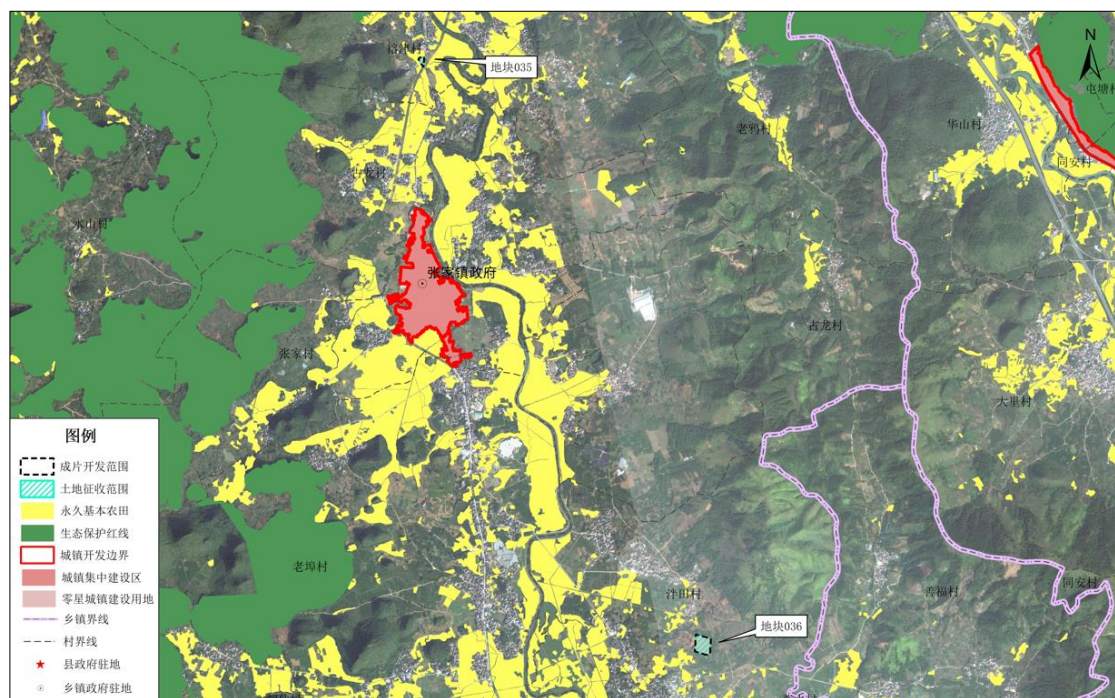


图 4-6 张家片区与“三区三线”衔接图

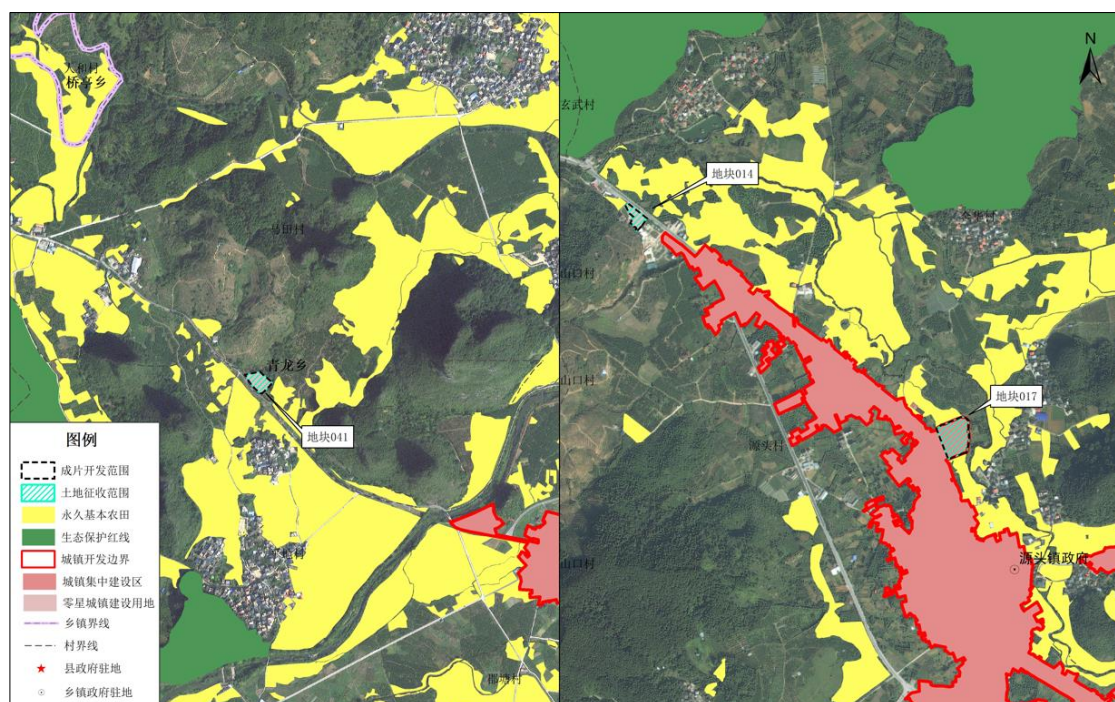


图 4-7 青龙片区、源头片区与“三区三线”衔接图

4.1.5 符合批准土地征收成片开发方案的情形

①落实“三条控制线”管控要求，未突破国土空间规划强制性内容。

本次划定成片开发范围均位于平乐县城镇建设用地范围内(包括

城镇开发边界内的集中建设区和城镇开发边界外的零星城镇建设用地)，不涉及生态保护红线、永久基本农田，方案符合平乐县国土空间总体规划“三条控制线”的空间管控要求，未突破国土空间规划强制性内容。

②县区域内批而未供和闲置土地情况分析

截至 2025 年 3 月，平乐县范围内已获批准建设用地 1118.1085 公顷，已供应土地面积 572.0748 公顷，正在办理供地手续土地面积 284.8602 公顷，批而未供土地面积 261.1735 公顷，平乐县供地率为 76.64%，符合供地率不低于 65%的要求；

截至 2025 年 3 月，平乐县闲置土地为 7.4247 公顷，闲置土地率为 1.30%，符合闲置土地率小于 8%的要求。

③开发区土地利用效率情况分析

根据《广西壮族自治区自然资源厅办公室关于 2024 年第一季度自然资源执法工作和 2023 年度自治区级开发区土地集约利用监测统计情况的通报》（桂自然资办〔2024〕83 号），平乐工业集中区 2023 年度土地集约利用评价结果为：土地建成率为 64.82%，工业用地综合容积率为 1.17。平乐工业集中区属于工业主导型，自治区内工业主导型平均指标值为：土地建成率 79.89%，工业用地综合容积率 1.00。符合开发区土地建成率、综合容积率均不低于自治区内同级别开发区平均指标值 50%的要求。

④已批准土地征收成片开发方案实施情况分析

《平乐县 2023 年土地征收成片开发方案》于 2023 年 11 月 21 日获自治区批复（桂自然资函〔2023〕2858 号），批复成片开发范围总面积为 149.8869 公顷，其中征收集体土地面积为 51.8756 公顷。于

2025 年 3 月获桂林市自然资源局批复《平乐县 2023 年土地征收成片开发方案》(2025 年已批范围内调整),并经自治区自然资源厅备案,调整后,成片开发范围面积 82.2147 公顷,其中拟征收土地范围面积 0 公顷,无年度实施计划,视为全部实施完成。不存在已批准实施的土地征收成片开发连续两年未完成方案安排的年度实施计划的情形。

4.2 必要性分析

(1) 落实新发展理念的需要

成片开发是坚定不移贯彻新发展理念的必然要求,能够促进平乐县经济发展更加稳健、创新动力更加强劲、城乡发展更加融合、生态质量更加优良、人民生活更加幸福、社会治理更加高效。

本成片开发方案在安排工业、物流等用地的基础上,也合理安排的幼儿园和职业教育学校等教育设施用地以及道路等基础设施用地,同时也考虑了回乡农民工创业的用地,全面体现创新、协调、绿色、开放、共享的新发展理念。

(2) 城区发展的需要

平乐县北承东部沿海、南接大湾区的区位优势,以平乐工业集中区为载体,主动对接智能制造与电子零部件、新型建材、石材加工、生态食品(冷链)、循环经济等行业龙头企业,积极承接东部沿海、大湾区产业转移,形成特色优势产业集聚区,实现产业集聚发展,将平乐县打造成为桂林市“东融”桥头堡。本方案土地征收成片开发范围分布在镇区周边,土地征收成片开发范围内的规划项目实施后有利于加快城区基础设施、农业农村、工业技改、公共安全、生态环保、医疗卫生、物资储备、防灾减灾、民生保障和社会事业等领域持续健

康发展，有利于社会安定和谐，有利于提高人民生活品质。

（3）提高土地节约集约利用水平的需要

本次成片开发方案所划定的开发范围秉承布局集中连片、形态相对完整的原则，尽量符合“布局集中、产业聚集、用地集约”的要求，与原有用地相衔接，坚持底线思维，严守耕地红线，积极整合土地资源，将土地效益发挥到最大，实行土地集约节约利用，促进城乡统筹协调发展是响应集约节约用地，提高平乐县土地利用效率需要。

（4）是保障近期重大项目土地资源要素供应的需要

自 2022 年 9 月 23 日起各地停止受理涉及土地征收成片开发方案“承诺制”方式报批的项目用地申请，全面启动土地征收成片开发方案审查报批（即非公益性项目必须纳入土地征收成片开发方案并获得有批准权限的人民政府批复后，方可申请办理农用地转用和土地征收用地手续）。本次土地征收成片开发方案包含了部分平乐县国土空间总体规划内的非公益性近期重大项目，方案批复后将作为项目征收依据，因此，本次土地征收成片开发方案的编制是保障平乐县近期重大项目土地资源要素供应的需要。

4.3 公益性分析

根据《广西壮族自治区自然资源厅关于进一步做好我区土地征收成片开发工作的通知》（桂自然资发〔2024〕35 号）的要求，县（市）城镇开发边界内确定的一个完整的土地征收成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例一般不低于 30%。

依据项目立项文和平乐县政府承诺，本方案土地征收成片开发范围内公益性用地项目共 6 个，其中已建成现状公益性项目 4 个，拟建

项目 2 个。公益性用途包括了城镇村道路用地、幼儿园用地、中等职业教育用地、供电用地、广场用地等，公益性用地面积为 16.1113 公顷，公益性用地占成片开发范围比例为 32.03%，满足自治区要求。

公益性用地统计情况详见下表：

表 4-1 土地征收成片开发范围内公益性用地统计表

片区	公益性用地项目名称	规划用途	地块编号	地块面积	公益性用地面积（公顷）	比例	认定依据	备注
二塘片区	二塘工业园区西区路网建设用地项目	城镇村道路用地	地块 012、地块 013	3.0299	3.0299	100%	承诺纳入详规	现状公益性
	平乐县二塘工业园区幼儿园项目	幼儿园用地	地块 015	0.8069	0.8069	100%	平发改投资字[2020]219 号	拟建项目
中心城片区	桂林市广演艺术中等职业学校项目	中等职业教育用地	地块 007、地块 008	2.6931	2.6931	100%	备案号：2110-450330-04-01-327447	拟建项目
	平乐县城区西 35KV 变电站项目	供电用地	地块 009	0.3744	0.3744	100%	承诺纳入详规	现状公益性用地
	平乐县同乐新区路网	城镇村道路用地	地块 002、地块 003、地块 004、地块 005	8.2469	8.2469	100%	承诺纳入详规	现状公益性用地
	平乐县昭州文化广场	广场用地	地块 006	0.9601	0.9601	100%	承诺纳入详规	现状公益性用地
合计				16.1113	16.1113	-	-	-

土地征收成片开发的公共利益性核心在于通过系统性规划实现社会效益最大化，其不仅是物理空间的再造，更是对城市功能、民生福祉和生态环境的全面优化。通过整体规划，能够有效落实城市总体规划 and 专项规划，避免碎片化开发导致的用地矛盾。

本次土地征收成片开发方案的公益性用地主要分布于二塘片区、中心城片区，成片开发范围内公益性用地项目的建设将进一步完善公共服务网络体系，提高设施服务水平。其中二塘工业园区西区路网建设用地项目、平乐县同乐新区路网的实施不仅为片区居民提供更加便利的生活和出行条件，同时提高对外通达性和交流性，增加经济活力，进一步促进城市的发展；平乐县二塘工业园区幼儿园项目、桂林市广演艺术中等职业学校项目、平乐县昭州文化广场的建设将提高区域人口集聚能力，满足居民精神文化需求，促进社会和谐发展；通过统一规划建设平乐县城区西 35KV 变电站项目等市政公用设施，缩小区域公共服务差距。因此，本方案实施后区域公益性用地的提升对发挥城市功能、完善市政等公共服务设施、提高人民生活水平、改善人居环境等方面具有积极作用。

4.4 规模合理性分析

本次划定土地征收成片开发范围总面积为 50.3031 公顷，其中土地征收面积 36.1179 公顷。平乐县 2020 年获得批复的批次用地征收土地面积 24.0736 公顷，2021 年获得批复的批次用地征收土地面积 11.9967 公顷，2022 年获得批复的批次用地征收土地面积 24.0368 公顷，2023 年获得批复的批次用地征收土地面积 0 公顷，2024 年获得批复的批次用地征收土地面积 6.5373 公顷。5 年年均征收土地面积为

13.3289 公顷/年，本次划定土地征收成片开发方案拟征收面积为 36.1179 公顷，实施期为 3 年，年均征收土地面积为 12.0393 公顷/年，没有超过平乐县近五年年均征收土地面积，与平乐县社会经济发展相匹配，规模较为合理。

5 土地征收成片开发实施安排

5.1 成片开发土地用途安排

本次成片开发范围共划分为 7 个片区，分别为中心城片区、二塘片区、沙子片区、同安片区、张家片区、青龙片区、源头片区。根据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》确定的分类标准，结合项目实际情况，成片开发范围内拟开发土地用途为城镇住宅用地、教育用地、公用设施营业网点用地、商务金融用地、其他商业服务业用地、工业用地、采矿用地、物流仓储用地、城镇村道路用地、供电用地、广场用地等。各片区情况如下：

（1）中心城片区

中心城片区即平乐县中心城区，以打造平乐县中心城区综合服务核心为目标，强化产城融合的带动战略，加快推动桂林港平乐港区（珠子洲）、南洲新区、同乐新区建设，改造提升老城区，努力提升生产、生活、生态融合水平及城市影响力，建设成第二、第三产业产城融合集聚核心。

中心城片区涉及 11 个地块，成片开发范围面积共 16.4924 公顷，其中公益性用地面积 12.2745 公顷，占比 74.42%；经营性用地面积 4.2179 公顷，占比 25.58%。土地用途为商务金融用地、中等职业教育

用地、供电用地、其他商业服务业用地、城镇村道路用地、广场用地、二类工业用地等。详见下表：

表 5-1 中心城片区成片开发土地用途统计表

单位：公顷

片区	项目名称	规划用途	地块编号	经营性用地面积	公益性用地面积	备注
中心城片区	北斗星数字经济产业园	商务金融用地	地块 001	0.8667	0	拟建项目
	桂林市广演艺术中等职业学校项目	中等职业教育用地	地块 007	0	1.6195	拟建项目
			地块 008	0	1.0737	
	平乐县城区西 35KV 变电站项目	供电用地	地块 009	0	0.3744	已建项目
	平乐县鹏程餐具消毒与宾馆床单洗涤项目	其他商业服务业用地	地块 010	0.4489	0	拟建项目
	平乐县同乐新区路网	城镇村道路用地	地块 002	0	0.8239	已建项目
			地块 003	0	5.4679	
			地块 004	0	0.5762	
			地块 005	0	1.3788	
	平乐县昭州文化广场	广场用地	地块 006	0	0.9601	已建项目
	珠子洲物流园游艇制造项目	二类工业用地	地块 011	2.9024	0	拟建项目
合计				4.2179	12.2745	-

（2）二塘片区

二塘镇乡镇主体功能区定位为农产品主产区。其发展定位为县域工业重镇、货运物流中心、承接产业转移基地。二塘片区以桂林平乐工业集中区为载体，优化园区布局，建设循环经济型企业和工业园区，积极打造建材、食品及农副产品深加工、智能制造三大主导产业，围

绕主导产业建立特色产业园，打造产业链和产业集群，努力提高园区产业层次和集聚发展水平，打造全县工业产业集聚核心。并同步发展以新型材料、智能制造、电子和农产品加工为主的现代工业和以商贸流通、仓储物流、金融服务等为主的现代服务业，强化聚集辐射带动能力，使二塘镇成为周边区域产业集聚地和农村转移人口主要吸纳地。

二塘片区涉及 20 个地块，成片开发范围面积共 25.5605 公顷，其中公益性用地面积 3.8368 公顷，占比 15.01%；经营性用地面积 21.7238 公顷，占比 84.99%。土地用途为城镇村道路用地、一类工业用地、二类工业用地、三类工业用地、采矿用地、幼儿园用地、二类物流仓储用地、二类城镇住宅用地等。详见下表：

表 5-2 二塘片区成片开发土地用途统计表

单位：公顷

片区	项目名称	规划用途	地块编号	经营性用地面积	公益性用地面积	备注
二塘片区	二塘工业园区西区路网建设用地项目	城镇村道路用地	地块 012	0	1.2168	已建项目
			地块 013	0	1.8131	
	广西凯硕智能科技有限公司	二类工业用地	地块 021	0.3650	0	拟建项目
	新型节能环保石灰窑及钙粉加工项目地块 1	采矿用地	地块 031	2.6636	0	拟建项目
	新型节能环保石灰窑及钙粉加工项目地块 2	采矿用地	地块 032	2.0052	0	拟建项目
	新型节能环保石灰窑及钙粉加工项目地块 3	采矿用地	地块 033	1.0487	0	拟建项目
	平乐县二塘工业园区幼儿园项目	幼儿园用地	地块 015	0.0000	0.8069	拟建项目

片区	项目名称	规划用途	地块编号	经营性用地面积	公益性用地面积	备注
	平乐县二塘农产品深加工区工程二期地块 1	一类工业用地	地块 016	0.8092	0	拟建项目
	平乐县二塘农产品深加工区工程二期地块 2	一类工业用地	地块 017	0.0561	0	拟建项目
	平乐县二塘物流园二期建设项目	二类物流仓储用地	地块 029	6.7000	0	拟建项目
	平乐县工业集中区东区停车场	二类物流仓储用地	地块 028	0.4396	0	拟建项目
	平乐县农民工创业园（二期）项目 1 号地	二类城镇住宅用地	地块 024	0.0813	0	拟建项目
	平乐县农民工创业园（二期）项目 2 号地	二类城镇住宅用地	地块 025	1.2269	0	拟建项目
	平乐县农民工创业园（二期）项目 3 号地	二类工业用地	地块 026	2.7078	0	拟建项目
	平乐县农民工创业园（二期）项目 4 号地	一类工业用地	地块 027	0.5625	0	拟建项目
	平乐县农民工创业园（二期）项目 5 号地	三类工业用地	地块 022	1.0376	0	拟建项目
	平乐县农民工创业园（二期）项目 6 号地	三类工业用地	地块 023	0.0602	0	拟建项目
	平乐县食品产业园（三期）建设项目 2 号地	二类工业用地	地块 019	0.0165	0	拟建项目
	平乐县食品产业园（三期）建设项目 3 号地	二类工业用地	地块 020	0.0283	0	拟建项目

片区	项目名称	规划用途	地块编号	经营性用地面积	公益性用地面积	备注
	平乐县新型材料产业园建设项目	一类工业用地	地块 030	1.9152	0	拟建项目
合计				21.7238	3.8368	-

(3) 沙子片区

沙子镇乡镇主体功能区定位为农产品主产区。其发展定位为县域北部特色农产品生产基地、农产品加工和物流基地、历史文化古镇、生态农业观光旅游镇。沙子片区依托良好的交通区位优势，通过建设加油站为农产品贸易、旅游集散提供续航保障。

沙子片区涉及 1 个地块，成片开发范围面积共 0.3101 公顷，均为经营性用地，土地用途为公用设施营业网点用地。详见下表：

表 5-3 沙子片区成片开发土地用途统计表

单位：公顷

片区	项目名称	规划用途	地块编号	经营性用地面积	公益性用地面积	备注
沙子片区	平乐县治平加油站项目	公用设施营业网点用地	地块 034	0.3101	0	拟建项目

(4) 同安片区

同安镇乡镇主体功能区定位为农产品主产区。其发展定位为建材工业重镇；绿色蔬菜、绿色农产品生产大镇。同安片区以石材加工业为重点，加强特色产业发展和公共设施配套，为乡镇片区提供一体化的公共服务，发挥良好的交通区位优势，做大产业规模，吸引周边人口劳动力流入，以城带农，带动产业落地。

同安片区涉及 4 个地块，成片开发范围面积共 3.7734 公顷，均为经营性用地，土地用途为三类工业用地、二类城镇住宅用地。详见下表：

表 5-4 同安片区成片开发土地用途统计表

单位：公顷

片区	项目名称	规划用途	地块编号	经营性用地面积	公益性用地面积	备注
同安片区	平乐县恩达石材花岗岩加工项目	三类工业用地	地块 037	2.3743	0	拟建项目
	同安市场商住楼地块 1	二类城镇住宅用地	地块 038	0.2308	0	拟建项目
	同安市场商住楼地块 2	二类城镇住宅用地	地块 039	0.2400	0	拟建项目
	新增年产 80 万平方米花岗岩板材生产线项目	三类工业用地	地块 040	0.9283	0	拟建项目
合计				3.7734	0	-

(5) 张家片区

张家镇乡镇主体功能区定位为农产品主产区。其发展定位为发展农副产品加工、榕津古榕群生态旅游以及古墓群人文旅游为主的生态城镇。张家片区以提供农产品为主体功能，以提供生态产品、服务产品和工业品为其他功能，不宜进行大规模高强度工业化城镇化开发，按照“点状开发、面上保护”原则，适度开发能源和矿产资源。

张家片区涉及 2 个地块，成片开发范围面积共 2.2680 公顷，均为经营性用地，土地用途为公用设施营业网点用地、采矿用地。详见下表：

表 5-5 张家片区成片开发土地用途统计表

单位：公顷

片区	项目名称	规划用途	地块编号	经营性用地面积	公益性用地面积	备注
张家片区	平县张家加油站	公用设施营业网点用地	地块 035	0.2682	0	拟建项目

片区	项目名称	规划用途	地块编号	经营性用地面积	公益性用地面积	备注
	兆虹锰业选矿厂	采矿用地	地块 036	1.9998	0	拟建项目
合计				2.2680	0	-

(6) 青龙片区

青龙乡乡镇主体功能区定位为农产品主产区。其发展定位为县域南部商品粮生产基地、水稻制种基地、生猪生产基地、田园观光旅游精品景区、民俗考察旅游景区、原始森林探险旅游宿营地、特色野生林产培育基地。青龙片区以农业为主导，配套基本公共服务，集约用地，严控大型开发建设。

青龙片区涉及 1 个地块，成片开发范围面积共 0.4088 公顷，均为经营性用地，土地用途为公用设施营业网点用地。详见下表：

表 5-6 青龙片区成片开发土地用途统计表

单位：公顷

片区	项目名称	规划用途	地块编号	经营性用地面积	公益性用地面积	备注
青龙片区	平乐县青龙加油站	公用设施营业网点用地	地块 041	0.4088	0	拟建项目

(7) 源头片区

源头镇乡镇主体功能区定位为农产品主产区。其发展定位为大桂林康体休闲旅游目的地、优质绿色柑橘类水果生产和出口基地、林产重点镇。源头片区以农业为主导，配套基本公共服务，集约用地，促进就近城镇化发展，引导农民向城镇和社区集中。

源头片区涉及 2 个地块，成片开发范围面积共 1.4899 公顷，均为经营性用地，土地用途为公用设施营业网点用地、二类城镇住宅用地。详见下表：

表 5-7 源头片区成片开发土地用途统计表

单位：公顷

片区	项目名称	规划用途	地块编号	经营性用地面积	公益性用地面积	备注
源头片区	桂林桂源投资有限公司平乐县源头新村加油站项目	公用设施营业网点用地	地块 042	0.3052	0	拟建项目
	源头商住小区	二类城镇住宅用地	地块 043	1.1848	0	拟建项目
合计				1.4900	0	-

综上，本次平乐县成片开发范围内土地用途最多的为工业用地，其次为城镇村道路用地。

表 5-8 成片开发范围内土地用地统计表

单位：公顷

一级类	二级类	三级类	面积（公顷）
居住用地	城镇住宅用地	二类城镇住宅用地	2.9638
公共管理与公共服务用地	教育用地	中等职业教育用地	2.6931
		幼儿园用地	0.8069
商业服务业用地	商业用地	公用设施营业网点用地	1.2922
	商务金融用地	-	0.8667
	其他商业服务业用地	-	0.4489
工矿用地	工业用地	一类工业用地	3.3430
		二类工业用地	6.0200
		三类工业用地	10.1178
	采矿用地	-	1.9998
仓储用地	物流仓储用地	二类物流仓储用地	7.1396

一级类	二级类	三级类	面积（公顷）
交通运输用地	城镇村道路用地	-	11.2768
公用设施用地	供电用地	-	0.3744
绿地与开敞空间用地	广场用地	-	0.9601
合计			50.3031

5.2 开发时序及项目安排

本次土地征收成片开发范围总规模 50.3031 公顷，共涉及 36 个项目，其中已建成项目 4 个，拟建项目 32 个，拟建项目涉及土地征收范围面积为 36.1179 公顷。根据项目前期工作开展情况，对拟建设项目的开发时序和年度计划安排如下：第一年（2025 年）拟报批 15 个项目，面积共 20.1302 公顷；第二年（2026 年）拟报批 9 个项目，面积共 10.0136 公顷；第三年（2027 年）拟报批 8 个项目，面积共 5.9741 公顷。详见下表：

表 5-9 土地征收范围内建设项目开发时序统计表

单位：公顷

序号	拟安排项目名称	项目用地面积	拟征收土地面积	土地用途	计划实施年度	所在地块编号	备注
1	平乐县二塘工业园区 幼儿园项目	0.8069	0.8069	幼儿园用地	2025 年	地块 015	
2	平乐县二塘农产品深加工区工程二期地块 1	0.8092	0.8092	一类工业用地	2025 年	地块 016	
3	平乐县二塘农产品深加工区工程二期地块 2	0.0561	0.0561	一类工业用地	2025 年	地块 017	

序号	拟安排项目名称	项目用地面积	拟征收土地面积	土地用途	计划实施年度	所在地块编号	备注
4	平乐县二塘物流园二期建设项目	6.7000	6.7000	二类物流仓储用地	2025 年	地块 029	
5	平乐县农民工创业园（二期）项目 1 号地	0.0813	0.0813	二类城镇住宅用地	2025 年	地块 024	
6	平乐县农民工创业园（二期）项目 2 号地	1.2269	1.2269	二类城镇住宅用地	2025 年	地块 025	
7	平乐县农民工创业园（二期）项目 3 号地	2.7078	2.6012	二类工业用地	2025 年	地块 026	
8	平乐县农民工创业园（二期）项目 4 号地	0.5625	0.5625	一类工业用地	2025 年	地块 027	
9	平乐县农民工创业园（二期）项目 5 号地	1.0376	1.0376	三类工业用地	2025 年	地块 022	
10	平乐县农民工创业园（二期）项目 6 号地	0.0602	0.0602	三类工业用地	2025 年	地块 023	
11	同安市场商住楼地块 1	0.2308	0.2308	二类城镇住宅用地	2025 年	地块 038	
12	同安市场商住楼地块 2	0.2400	0.2400	二类城镇住宅用地	2025 年	地块 039	
13	新型节能环保石灰窑及钙粉加工项目地块 1	2.6636	2.6636	三类工业用地	2025 年	地块 031	
14	新型节能环保石灰窑及钙粉加工项目地块 2	2.0052	2.0052	三类工业用地	2025 年	地块 032	
15	新型节能环保石灰窑及钙粉加工项目地块 3	1.0487	1.0487	三类工业用地	2025 年	地块 033	
16	北斗星数字经济产业园	0.8667	0.8667	商务金融用地	2026 年	地块 001	
17	广西凯硕智能科技有限公司	0.3650	0.3650	二类工业用地	2026 年	地块 021	
18	桂林桂源投资有限公司平乐县源头新村加	0.3052	0.3052	公用设施营业网点	2026 年	地块 014	

序号	拟安排项目名称	项目用地面积	拟征收土地面积	土地用途	计划实施年度	所在地块编号	备注
	油站项目			用地			
19	桂林市广演艺术中等职业学校项目	2.6931	2.6931	中等职业教育用地	2026 年	地块 007、地块 008	
20	平乐县青龙加油站	0.4088	0.4088	公用设施营业网点用地	2026 年	地块 041	
21	平乐县治平加油站项目	0.3101	0.3101	公用设施营业网点用地	2026 年	地块 034	
22	平县张家加油站	0.2682	0.2682	公用设施营业网点用地	2026 年	地块 035	
23	兆虹锰业选矿厂	1.9998	1.9998	采矿用地	2026 年	地块 036	
24	珠子洲物流园游艇制造项目	2.9024	2.7968	二类工业用地	2026 年	地块 011	
25	平乐县恩达石材花岗岩加工项目	2.3743	2.3743	三类工业用地	2027 年	地块 037	
26	平乐县工业集中区东区停车场	0.4396	0.3017	二类物流仓储用地	2027 年	地块 028	
27	平乐县鹏程餐具消毒与宾馆床单洗涤项目	0.4489	0.4489	其他商业服务业用地	2027 年	地块 010	
28	平乐县食品产业园（三期）建设项目地块 1	0.0165	0.0165	二类工业用地	2027 年	地块 019	
29	平乐县食品产业园（三期）建设项目地块 2	0.0283	0.0283	二类工业用地	2027 年	地块 020	
30	平乐县新型材料产业园建设项目	1.9152	0.6914	一类工业用地	2027 年	地块 030	

序号	拟安排项目名称	项目用地面积	拟征收土地面积	土地用途	计划实施年度	所在地块编号	备注
31	新增年产 80 万平方米花岗岩板材生产线项目	0.9283	0.9283	三类工业用地	2027 年	地块 040	
32	源头商住小区	1.1848	1.1848	二类城镇住宅用地	2027 年	地块 018	
合计		37.6919	36.1179	-	-	-	-

6 土地征收成片开发效益评估

成片开发方案通过统一规划，综合开发，合理的配置和规划各类资源，使其功能协调，区别以往单个项目独立建设，能有效挖掘区域内闲置土地，同时有效缩减征地范围，限定发展区域，提高了土地的综合利用和高效利用，实现区域内部经济资源的集约性，实现城市经济资源价值最大化。方案实施后，可增进地方政府的财政税收，加强相关产业的配套，增加当地的劳动力就业，带动相关产业的发展，从而拉动当地 GDP 的增长。方案已避让生态敏感区域，具体项目建设过程可能会对生态环境产生一定的影响，但从长远的效益来看，成片开发对区域社会经济及生态效益将产生积极影响。

6.1 经济效益评估

本次土地征收成片开发方案拟建项目 32 个（不含现状已建成项目），根据拟安排项目的立项批复等材料，总投资约 163278.59 万元，项目建设类型包含工业、商业、基础设施、教育等，通过投入及产出的带动作用，对区域经济效益将产生积极影响。

本次土地征收成片开发方案涉及经营性用地面积 34.1918 公顷，其中居住用地 2.9638 公顷、商业服务业用地 2.6078 公顷、工矿用地 21.4806 公顷，仓储用地 7.1396 公顷，土地出让金按居住用地 2000 万元/公顷、商业服务业用地 1500 万元/公顷、工矿用地 270 万元/公顷，仓储用地 240 万元/公顷计算，本次土地征收成片开发方案实施预计带来 1.7353 亿的土地出让收入。

同时，成片开发有利于带动当地产业的融合发展，随着公共基础设施、产业基础设施的进一步完善，给当地的经济发展带来了新机遇；交通道路的建设又进一步辐射周边乡镇推进新型城镇化的发展建设，促进当地经济的提升。政府鼓励支持就近就业，鼓励企业、重大项目、扶贫龙头企业等优先吸纳劳动力就业，来吸收当地农业剩余劳动力，降低城市就业压力，提高居民的人均收入，也增加了政府的税收收入。因此，从长远来看，成片开发可以提高开发片区经济盈利能力。

6.2 社会效益评估

（1）提高公共服务水平

土地征收成片开发范围内现状基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地面积 12.6112 公顷，占成片开发范围总面积的 25.07%。在此基础上，方案规划在中心城片区和二塘片区规划新增平乐县二塘工业园区幼儿园项目和桂林市广演艺术中等职业学校项目 2 个公益性项目，新增公益性用地面积 3.5001 公顷，区域内人均公共设施用地面积得以提高，进一步推进平乐县公共服务设施体系的建设。

（2）创造更多就业机会和工作岗位

成片开发方案的实施能够有效促进产业的发展，同时产业项目的

建设发展也创造了新的就业机会。项目建设期能够创造大量的建筑、服务工人，项目建成后，商贸发展、文化科技、城市管理公益性岗位等也需要大量的人力资源，可为当地及周边被征地农民、城乡居民创造更多就业机会和工作岗位。成片开发方案的实施预计可新增各类就业人数 5000 余人，有效解决劳动人口就业问题，增加被征地农民、城乡居民收入。

6.3 生态效益评估

（1）避让生态敏感区域，有效保护生态系统的稳定

成片开发从生态保护的角度出发，贯彻落实人与自然和谐共生的基本战略，本着节约优先、保护优先的基本原则，在项目建设选址过程中避让生态保护红线和永久基本农田。开发区域位于城镇建设适宜区，所确定的开发区域不涉及生态敏感区域，未见现状地质灾害，未处于地质灾害易发区；未发现重要工业价值的矿产资源，没有压覆现有矿山和已经探明的矿产资源；未占用各级各类自然保护区和风景名胜区，有效地保护了区域生态系统的稳定。

（2）通过综合利用提高废弃物的处理能力降低单位土地能耗

成片开发方案通过统一规划、综合开发，将平乐县二塘物流园二期建设项目、平乐县食品产业园（三期）建设项目、平乐县新型材料产业园建设项目、平乐县二塘农产品深加工区工程二期等工业项目进一步向工业集中区选址引导，形成工业集聚区，一方面把污染较为严重的工业区与商业、行政、居住混合区分开，从而减少工业化和城镇化发展对城市居住生活带来的环境污染影响。另一方面产业集聚使得关联企业之间综合利用原料、能源以及“三废”资源，片区内配套建设

的二塘工业园区西区路网建设用地项目、平乐县城区西 35KV 变电站项目等基础设施的共享使得其运用效率提高，在一定程度上有利于资源循环综合利用、提高废物处理能力，并降低单位土地能耗。

（3）强化生态治理和管控，推动经济绿色高质量发展

在成片开发过程中，将严格执行生态环境准入规定，强化生态治理和管控，对不符合产业规划、环境污染严重、资源消耗高的项目不以准入，引导企业节能降耗、降本增效。并大力实施绿化、美化、亮化等工程，着力推进绿色、循环、低碳发展，推动产业生态化和生态产业化，促进新旧动能转换，推动片区经济实现绿色高质量发展，实现社会、经济、环境效益的统一。

7 保障措施

（一）工作组织

土地征收成片开发方案涉及社会面广，保障土地征收成片开发方案的顺利实施，方案应由平乐县人民政府领导组织自然资源局、住建、发改等相关部门按照各自职责合作编制，加强工作协调，确保该方案能落到实处。

（二）公众参与

成片开发方案按既定程序办理相关的建设手续并主动接受农村集体经济组织和农民、社会公众以及主管部门的监督管理，确保方案质量。根据《中华人民共和国土地管理法》、自然资源部《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）的有关规定，编制的土地征收成片开发方案应采取会议、张贴公告、发放意见表、方案签名等形式，多方式、多渠道充分征求成片开发范围内所涉及的农村集体经

济组织和农民的意见，让被征地农民全面了解成片开发的基本情况、实施安排等内容，并经所涉及的集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意，由集体经济组织出具同意的有关证明，纳入开发方案。包含多个集体经济组织的，应分别达到各集体经济组织三分之二的比例。充分听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见，并将意见征求情况形成书面记录。

（三）过程公开

土地征收成片开发方案经批准后，应在平乐县政府信息网站进行公示，并把土地征收成片开发方案相关内容张贴于政府公告栏、村委会公告栏、街道公告栏。

（四）资金保障

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条，征收土地应当依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。

本方案土地征收成片开发范围内土地征收范围面积为 38.3301 公顷，权属平乐镇、二塘镇、沙子镇、同安镇、张家镇、源头镇、阳安乡、青龙乡。根据《桂林市人民政府关于公布桂林市新一轮征地区片综合地价标准的通知》（市政规〔2023〕5 号）初步测算，本方案涉及征收土地的土地补偿费、安置补助费约 3047.7737 万元；根据《桂林市人力资源和社会保障局 桂林市自然资源局 桂林市财政局关于印发<桂林市被征地农民参加基本养老保险实施细则>的通知》（市人社政规〔2022〕2 号）初步测算，被征地农民养老保险补贴资金需约 2585.7960 万元。平乐县应根据开发时序及项目安排，在项目正式报批前采取足额预存或纳入预算的方式，按规定落实征地补偿安置和社

会保障等相关费用，确保征地工作的顺利进行。

（五）严格落实耕地占补平衡

本方案土地征收范围涉及占用耕地 1.6993 公顷(其中水田 0.5318 公顷、旱地 1.1675 公顷)，根据《中华人民共和国土地管理法》第三十条，非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

平乐县应按照《自然资源部 农业农村部关于改革完善耕地占补平衡管理的通知》（自然资发〔2024〕204号）相关要求，严格落实耕地占补平衡。

（六）社会保障

平乐县人民政府应按规定严格落实征地补偿安置和社会保障等相关费用，确保被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。在土地征收及拆迁过程中，要按规定做好公开、公示工作，保证被征地对象的知情权。涉及村民个人利益的事项，力求做到公平公开、公正透明。

（七）政策支持

本次成片开发方案与国民经济和社会发展规划、国土空间规划充分衔接。平乐县人民政府将确保在规划审批环节，依据现行规划政策，为开发项目提供明确的指导和依据。对于符合规划要求的土地征收、开发利用等行为，简化不必要的审批流程，提高规划审批效率，保障项目按规划有序推进。

附表

- (一) 土地征收成片开发特性表
- (二) 土地利用现状面积统计表
- (三) 土地权属统计表
- (四) 土地征收范围内建设项目开发时序统计表
- (五) 成片开发范围内公益性用地情况表

附图

- (1) 土地征收成片开发范围示意图
- (2) 土地征收成片开发范围土地利用现状图
- (3) 土地征收成片开发范围与国土空间控制线规划衔接图
- (4) 土地征收成片开发范围土地规划用途与拟建项目布局图

附件

- 1.村民代表同意方案证明材料;
- 2.公益性用地立项材料;
- 3. 关于将平乐县 2025 年土地征收成片开发方案土地用途纳入详细规划的承诺;
- 4.土地征收范围内拟安排建设项目纳入国民经济和社会发展规划年度计划的证明材料;

附表 1 土地征收成片开发特性表

序号	名称	单位	数值	备注
方案概况				
1	成片开发范围面积	公顷	50.3031	
2	土地征收范围面积	公顷	36.1179	
3	成片开发地块数量	个	41	
4	集体经济组织村民会议或村民代表同意比例最小值	%		
5	土地征收范围占用耕地面积	公顷	1.6993	
	耕地占土地征收范围的比例	%	4.71%	
	其中：占用水面面积	公顷	0.5318	
	水田占耕地面积比例	%	31.30%	
拟征收集体土地实施计划				
2	实施计划周期	年	3	
2.1	2023 年实施计划	公顷	20.1302	
2.2	2024 年实施计划	公顷	10.0136	
2.3	2025 年实施计划	公顷	5.9741	
公益性用地情况				
1	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地面积	公顷	16.1113	
2	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例	%	32.03%	

附表 2 土地利用现状面积统计表

单位：公顷、%

地类名称			成片开发范围 面积 (a)	土地征收范围面 积 (b)	比例 (c=b/a)
农用地	耕地	水田	0.5318	0.5318	100.00%
		旱地	1.1675	1.1675	100.00%
		小计	1.6993	1.6993	100.00%
	种植园用地	果园	7.4665	7.4345	99.57%
		可调整果园	5.5904	5.5904	100.00%
		其他园地	0.3339	0.3339	100.00%
		小计	13.3908	13.3588	99.76%
	林地	乔木林地	0.6409	0.6409	100.00%
		竹林地	0.0081	0.0081	100.00%
		灌木林地	0.2228	0.2228	100.00%
		其他林地	0.3735	0.3735	100.00%
		小计	1.2453	1.2453	100.00%
	草地	其他草地	5.1319	3.8804	75.61%
		小计	5.1319	3.8804	75.61%
	交通运输用地	农村道路	0.1454	0.0850	58.46%
		小计	0.1454	0.0850	58.46%
	水域及水利设施用地	坑塘水面	0.0414	0.0414	100.00%
		小计	0.0414	0.0414	100.00%
	合计		21.6541	20.3102	93.79%
建设用地	商业服务业用地	物流仓储用地	0.3703	0.3384	91.39%
		商业服务业设施用地	1.2970	1.2970	100.00%
		小计	1.6673	1.6354	98.09%
	工矿用地	工业用地	8.6178	8.5367	99.06%
		采矿用地	3.6612	3.6612	100.00%
		小计	12.2790	12.1979	99.34%
	住宅用地	城镇住宅用地	0.3171	0.3156	99.53%
		农村宅基地	0.7636	0.7636	100.00%
		小计	1.0807	1.0792	99.86%
	公共管理与公共服务用地	公用设施用地	0.9141	0.5397	59.04%
		广场用地	1.0374	0.0000	0.00%
		科教文卫用地	0.0624	0.0624	100.00%
		小计	2.0139	0.6021	29.90%
	交通运输用地	公路用地	2.5944	0.1456	5.61%
		城镇村道路用地	8.9081	0.1475	1.66%

地类名称			成片开发范围 面积（a）	土地征收范围面 积（b）	比例 (c=b/a)
		小计	11.5025	0.2580	2.24%
	合计		28.5434	15.8077	55.38%
未利用 地	水域及水利 设施用地	河流水面	0.1056	0.0000	0.00%
	合计		0.1056	0.0000	0.00%
总计			50.3031	36.1179	71.80%

注：数据来源平乐县 2023 年国土变更调查数据。

附表 3 土地权属统计表

权属性 质	权属名称		成片开发范围 面积（公顷）	土地征收范围 面积（公顷）	备注
集体	平乐镇	马渭村委会	2.6931	2.6931	
		南佛村委会	0.8667	0.8667	
		裕丰村委会	2.7968	2.7968	
		月城村委会	0.4488	0.4488	
	二塘镇	茶林村委会	1.3934	1.3934	
		二塘村委会	0.2788	0.2788	
		九龙村委会	1.1397	1.1397	
		牛角村委会	5.7174	5.7174	
		燕塘村委会	1.6762	1.6762	
		周塘村委会	10.8568	10.8568	
	沙子镇	治平村委会	0.3101	0.3101	
	同安镇	同安村委会	0.4708	0.4708	
		屯塘村委会	3.3026	3.3026	
	张家镇	泮田村委会	1.9998	1.9998	
		榕津村委会	0.2682	0.2682	
	源头镇	源头村委会	1.4899	1.4899	
	青龙乡	马田村委会	0.4088	0.4088	
	小计		36.1179	36.1179	
国有	二塘镇政府		3.1678	0.0000	
	平乐县公路局		0.0705	0.0000	

权属性 质	权属名称	成片开发范围 面积（公顷）	土地征收范围 面积（公顷）	备注
	平乐县锰矿	1.2599	0.0000	
	平乐县水利局	0.1057	0.0000	
	平乐镇政府	9.5813	0.0000	
	小计	14.2203	0.0000	
合计		50.3031	36.1179	

附表 4 土地征收范围内建设项目及开发时序统计表

序号	拟安排项目名称	项目用地 面积（公 顷）	拟征收土 地面积 （公顷）	土地用途	计划 实施 年度	所在地 块编号	备注
1	平乐县二塘工业园区 幼儿园项目	0.8069	0.8069	幼儿园用 地	2025 年	地块 015	
2	平乐县二塘农产品深 加工区工程二期地块 1	0.8092	0.8092	一类工业 用地	2025 年	地块 016	
3	平乐县二塘农产品深 加工区工程二期地块 2	0.0561	0.0561	一类工业 用地	2025 年	地块 017	
4	平乐县二塘物流园二 期建设项目	6.7000	6.7000	二类物流 仓储用地	2025 年	地块 029	
5	平乐县农民工创业园 （二期）项目 1 号地	0.0813	0.0813	二类城镇 住宅用地	2025 年	地块 024	
6	平乐县农民工创业园 （二期）项目 2 号地	1.2269	1.2269	二类城镇 住宅用地	2025 年	地块 025	
7	平乐县农民工创业园 （二期）项目 3 号地	2.7078	2.6012	二类工业 用地	2025 年	地块 026	
8	平乐县农民工创业园 （二期）项目 4 号地	0.5625	0.5625	一类工业 用地	2025 年	地块 027	
9	平乐县农民工创业园 （二期）项目 5 号地	1.0376	1.0376	三类工业 用地	2025 年	地块 022	
10	平乐县农民工创业园 （二期）项目 6 号地	0.0602	0.0602	三类工业 用地	2025 年	地块 023	
11	同安市场商住楼地块 1	0.2308	0.2308	二类城镇 住宅用地	2025 年	地块 038	

序号	拟安排项目名称	项目用地面积（公顷）	拟征收土地面积（公顷）	土地用途	计划实施年度	所在地块编号	备注
12	同安市场商住楼地块2	0.2400	0.2400	二类城镇住宅用地	2025年	地块039	
13	新型节能环保石灰窑及钙粉加工项目地块1	2.6636	2.6636	三类工业用地	2025年	地块031	
14	新型节能环保石灰窑及钙粉加工项目地块2	2.0052	2.0052	三类工业用地	2025年	地块032	
15	新型节能环保石灰窑及钙粉加工项目地块3	1.0487	1.0487	三类工业用地	2025年	地块033	
16	北斗星数字经济产业园	0.8667	0.8667	商务金融用地	2026年	地块001	
17	广西凯硕智能科技有限公司	0.3650	0.3650	二类工业用地	2026年	地块021	
18	桂林桂源投资有限公司平乐县源头新村加油站项目	0.3052	0.3052	公用设施营业网点用地	2026年	地块014	
19	桂林市广演艺术中等职业学校项目	2.6931	2.6931	中等职业教育用地	2026年	地块007、地块008	
20	平乐县青龙加油站	0.4088	0.4088	公用设施营业网点用地	2026年	地块041	
21	平乐县治平加油站项目	0.3101	0.3101	公用设施营业网点用地	2026年	地块034	
22	平县张家加油站	0.2682	0.2682	公用设施营业网点用地	2026年	地块035	
23	兆虹锰业选矿厂	1.9998	1.9998	采矿用地	2026年	地块036	
24	珠子洲物流园游艇制造项目	2.9024	2.7968	二类工业用地	2026年	地块011	
25	平乐县恩达石材花岗岩加工项目	2.3743	2.3743	三类工业用地	2027年	地块037	
26	平乐县工业集中区东区停车场	0.4396	0.3017	二类物流仓储用地	2027年	地块028	

序号	拟安排项目名称	项目用地面积（公顷）	拟征收土地面积（公顷）	土地用途	计划实施年度	所在地块编号	备注
27	平乐县鹏程餐具消毒与宾馆床单洗涤项目	0.4489	0.4489	其他商业服务业用地	2027年	地块010	
28	平乐县食品产业园（三期）建设项目地块1	0.0165	0.0165	二类工业用地	2027年	地块019	
29	平乐县食品产业园（三期）建设项目地块2	0.0283	0.0283	二类工业用地	2027年	地块020	
30	平乐县新型材料产业园建设项目	1.9152	0.6914	一类工业用地	2027年	地块030	
31	新增年产80万平方米花岗岩板材生产线项目	0.9283	0.9283	三类工业用地	2027年	地块040	
32	源头商住小区	1.1848	1.1848	二类城镇住宅用地	2027年	地块018	
合计		37.6919	36.1179	-	-	-	-

附表 5 成片开发范围内公益性用地情况表

项目名称	规划用途	地块编号	地块面积（公顷）	公益性用地面积（公顷）	比例	认定依据	备注
二塘工业园区西区路网建设用地项目	城镇村道路用地	地块 012	1.2168	1.2168	100.00%	承诺纳入详规	现状公益性用地
		地块 013	1.8131	1.8131	100.00%		
平乐县二塘工业园区幼儿园项目	幼儿园用地	地块 015	0.8069	0.8069	100.00%	平发改投资字[2020]219 号	拟建项目
桂林市广演艺术中等职业学校项目	中等职业教育用地	地块 007	1.6195	1.6195	100.00%	备案号：2110-450330-04-01-327447	拟建项目
		地块 008	1.0737	1.0737	100.00%		
平乐县城区西 35KV 变电站项目	供电用地	地块 009	0.3744	0.3744	100.00%	承诺纳入详规	现状公益性用地
平乐县同乐新区路网	城镇村道路用地	地块 002	0.8239	0.8239	100.00%	承诺纳入详规	现状公益性用地
		地块 003	5.4679	5.4679	100.00%		
		地块 004	0.5762	0.5762	100.00%		
		地块 005	1.3788	1.3788	100.00%		
平乐县昭州文化广场	广场用地	地块 006	0.9601	0.9601	100.00%	承诺纳入详规	现状公益性用地
合计			16.1113	16.1113	-	-	