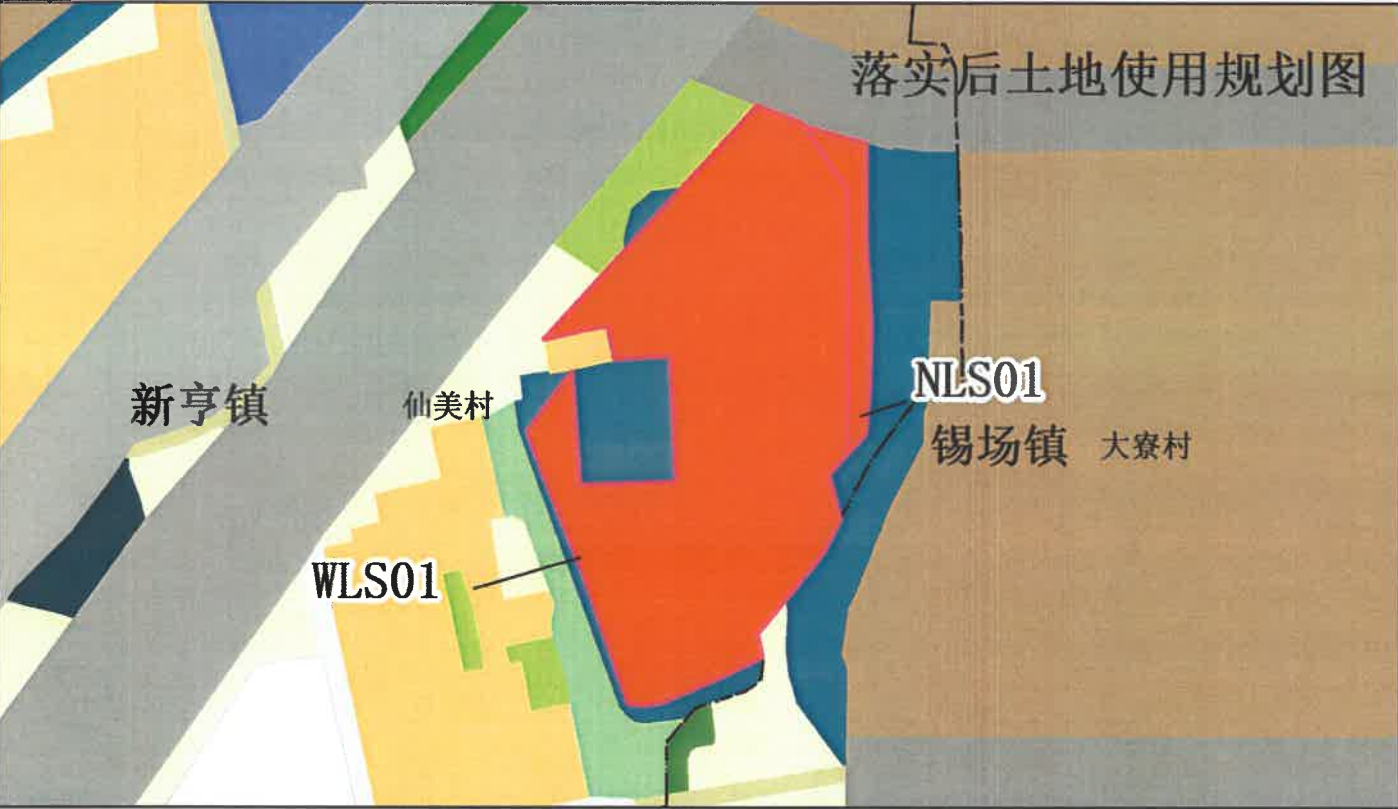




一、使用城镇建设用地规模的原因

新亨镇社区智汇谷建设项目以“全周期、全方位、全场景”为服务理念，打造集生活服务、产业赋能于一体的综合服务平台。项目建成后有利于筑牢便民服务根基，实现“产城人”深度融合。根据《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4号）、《广东省自然资源厅关于规范城镇建设落地规模落实和建设落地周规格使用报批材料的通知》（粤自然资规划〔2025〕1361号）和《关于明确城镇开发边界管理有关事项的通知》（揭市自然资通〔2025〕78号）等文件要求，我局编制了《揭阳市揭东区城镇建设落地规模落实方案（新亨镇社区智汇谷建设项目）》。

二、使用城镇建设落地规模具体情况

拟建新亨镇社区智汇谷建设项目涉及2个落地地块共1.4129公顷，均位于新亨镇仙美村。落地前规划用地性质均为农用地，落地后规划用地性质为商业服务业用地。

三、项目选址合理性

本项目落地地块NLS01位于城镇开发边界内，落地地块WLS01位于城镇开发边界外，不属于开发区和产业园区项目，不属于城镇居住用地，项目符合《城镇开发边界外布局建设项目准入目录（试行）》的第2种情形，即“科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等设施”。

落地地块不涉及占用核实处置后永久基本农田，占用现状耕地0.0278公顷（均为水浇地），根据耕地占补平衡要求，在城镇建设落地规模落实后，项目建设单位在用地报批过程中需要补充不低于同等质量耕地，确保规模落实后耕地保有量不减少，耕地质量不降低。

落地地块不涉及生态保护红线、城镇开发边界、自然保护地范围，符合管控要求。落地地块不涉及城市蓝线、城市绿线、城市黄线、城市紫线、历史文化保护线等国土空间总体规划控制线，符合相关管控要求。

四、对土地利用调控指标的影响

城镇建设落地规模落实后，揭东区耕地保有量不减少、永久基本农田保护面积不变，城镇开发边界内、外累计实际使用城镇建设落地规模增加1.4129公顷。