



### 一、使用建设用地周转规模的原因

为推动国道G206线揭阳新亨至地都段改建工程落地建设，同时保障拆迁户和村集体的长远生计，砲台镇龙头村龙头经济合作社拟在龙头村启动G206改线拆迁安置项目，通过使用集体建设用地建设商业公寓并配套停车场、活动中心等设施，对被征地村及拆迁户予以安置。本项目在保障拆迁安置需求的同时能促进区域商业活力，为失地农民提供就业机会，避免“安置即失业”的困境，既为失地农民提供了可持续生计载体，又为城市产业升级提供了空间，同时缓解了政府的财政与土地指标压力。

由于本项目部分用地未落实城乡建设用地规模，暂无法按符合国土空间规划办理建设用地审批手续。根据《广东省自然资源厅关于加强国土空间总体规划实施管理的通知》（粤自然资发〔2025〕2号），为更好服务保障“百县千镇万村高质量发展工程”深入实施，优化城乡建设用地结构和空间布局，综合考虑各地建设用地整治潜力等因素，省下达各地市一定额度的建设用地周转规模，重点用于满足农村村民住宅、乡村振兴、新型城镇化、城乡公共服务和基础设施建设等用地需求。因此，本次通过编制建设用地周转规模使用方案予以落实规模。

### 二、使用建设用地周转规模的基本情况

本项目涉及建设用地周转规模使用地块1个，位于揭阳市榕城区砲台镇龙头村，需使用建设用地周转规模1.1335公顷用于支持安置地建设，使用后地块规划用地性质为村庄建设用地（商业用地），不涉及城镇建设。

### 三、建设用地周转规模使用地块选址合理性

使用地块位于城镇开发边界外，不涉及自然保护地，不涉及生态保护红线，不涉及“三区三线”划定的永久基本农田及核实处置后的永久基本农田，符合国土空间规划底线管控要求。同时，使用地块亦不涉及城市蓝线、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

建设用地周转规模使用后，榕城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用地规模不增加。

风玫瑰

图例

	使用地块范围		林地		商业服务业用地		公用设施用地		陆地水域
	永久基本农田		草地		工业用地		公园绿地		其他土地
	生态保护红线		农业设施建设用地		采矿用地		防护绿地		村界
	城镇开发边界		农村宅基地		公路用地		广场用地		
	耕地		机关团体用地		城镇村道路用地		特殊用地		
	园地		教育用地		其他交通设施用地		留白用地		