

关于《东莞市东坑镇山水田园农文旅配套项目》 社会稳定风险分析工作公示公告

根据《国家发展改革委重大固定资产投资项目社会稳定风险评估暂行办法》（发改投资[2012]2492号）和《广东省发展改革委重大项目社会稳定风险评估暂行办法》（粤发改重点〔2012〕1095号）有关精神，东莞市东农投资有限公司现委托第三方评估机构（华灏国际工程有限公司）开展关于东莞市东坑镇山水田园农文旅配套项目社会稳定风险分析工作。现公告如下：

一、项目概况

1、项目地点

项目建设地点位于东莞市东坑镇生态农业园内中部，西邻滩美湖，南靠环湖绿道，东邻生态一路。



2、项目背景

(1) 东坑农业园现状配套设施不足、耕地质量参差，运营维护压力大

东坑农业园 2012 年被认定为“省级现代农业园区”，2013 年荣获“全国休闲农业与乡村旅游示范点”称号，2018 年被评为“东莞市农旅融合试点项目”。但缺乏基本的公益性服务设施和经营性配套，现状仅以农业种植为主，农业经营形态单一、文旅影响力不足。因政府维护成本高和缺少配套设施，目前东坑农业园以对外分散出租为主，经营权属不一，缺乏总体统筹谋划，功能布局零散且低端，部分耕地利用质量参差不齐，无法满足现代化农业产业园纵深内涵式高质量发展需求，园内永久基本农田和高标准农田的持续维护面临挑战。

(2) 借点状供地破局，以农文旅融合发展，实现持续高质量耕地保护

乡村休闲观光农业目前主要存在用地成本高、基础设施建设需求大、运营人力投入多以及经营收入来源较单一等多重经营压力。通过安排一定比例的建设用地用于支持发展休闲农业、乡村旅游、农事体验等二、三产业发展，是发展现代都市农业的客观需求，也是提升农地经营效益的有效途径。国家、广东省先后出台相关文件，创新用地方式，通过“点状供地”政策保障乡村产业用地需求，促进乡村振兴。东莞市积极落实，实施点状供地助力“百千万工程”项目实施。项目拟通过点状供地政策，完善文旅配套设施，推动农业与文旅的深度融合和良性互动，推动省级农业园可持续发展。统筹谋划园区用地功能布局，由点及面逐步引导园区使用权集中，增加经营性用地创造可持续收入，反哺耕地保护，促进耕地连片集中保护及高质量利用。

2024 年 12 月 9 日，根据东坑镇 2024 年第 29 次党委会议研究，按程序由东莞市东晟控股集团有限公司统筹相关镇属企业，作为意向投资方加快启动开展“点状供地”项目。

3、建设内容及规模

拟供地块总用地面积约 1.0937 公顷。项目主要建设内容为六处“点状供地”建筑工程，总建筑面积约 15411 平方米。

序号	建设内容	单位	工程量	备注
1	地块一（园区综合性服务与展示中心）	m ²	9672	含游客服务中心、农耕文化艺术展示厅、农业研学文化馆等
2	地块二（农产品助农展销中心）	m ²	1405	
3	地块三~六（田园旅居体验基地）	m ²	4334	含田园客栈、民宿接待中心、田园餐厅
	合计	m ²	15411	

4、投资估算

本项目总投资约 7836.39 万元。

项目资金来源于银行商业贷款及企业自筹资金。

5、工期安排

本项目建设期 18 个月。即 2025 年 8 月——2027 年 2 月。

6、用地权属

项目涉及征地区域为东坑镇塔岗村和坑美村二个自然村。用地权属涉及东莞市东坑镇塔岗东门第一股份经济合作社农民集体、东莞市东坑镇塔岗西门第二股份经济合作社农民集体、东莞市东坑镇坑美第六股份经济合作社农民集体、东莞市东坑镇坑美第四股份经济合作社农民集体。

二、目的意义

项目建成后，可优化农村良田景观，为乡村振兴注入新活力、新动能，努力打造文旅新亮点，为“百千万工程”提供坚实有力保障。为了保证收集意见和建议的广泛性，同时使得本项目建设的相关利益群体都能够了解本项目的各方面进度情况。

三、初步设想

随着市场经济体制改革的不断深入，各种利益格局的调整，深层次的社会矛盾进一步显现，有些矛盾纠纷已成为影响社会稳定、制约经济发展的重要因素。近几年发生的多起恶性群体事件更是引起了国家、各级地方政府和企事业单位的高度重视。所以从源头化解矛盾纠纷，才是建设和谐社会的基础。

四、项目可能存在的影响社会稳定的风险概述

项目各项用地手续办理的合法合规性，项目建设对周边经济和社会环境的影响等因素。

五、预防或减轻社会稳定风险的对策措施要点

建议项目实施主体单位严格按照审批流程，开展相关项目建设方案可行性研究及用地手续办理等工作；制定好相关工作章程，对相关工作人员做好培训工作，配备充足的工作人员，做好群众的宣传疏导工作；加强对拟建项目及周边环境的调查和保护，避免因项目开发建设及运营对周边环境造成影响等。

六、征求群众意见建议的反馈渠道、方式及期限

1、征求群众意见建议的反馈渠道

联系人：陈伊峰 联系电话：0769-22276567

邮 箱：huahaogw@163.com

2、征求群众意见建议的反馈方式

群众可以通过电子邮件、电话等方式取得联系，发表对该项目东莞市东坑镇山水田园农文旅配套项目社会稳定风险方面的意见及建议，以及其他相关诉求。

3、征求群众意见建议的反馈期限可自公示之日起十日内。

委托单位：东莞市东农投资有限公司

受托单位：华颢国际工程有限公司

日期：2025年03月03日

附图 1：总体布置图及效果图

