韶关市浈江区2024年度土地征收成片开发方案（第二批）

（征求意见稿）

按照《中华人民共和国土地管理法》《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）、《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》（粤自然资函〔2023〕630号）等法律法规的相关规定，依据《韶关市浈江区国民经济和社会发展规划》《韶关市国土空间规划》，韶关市浈江区人民政府组织编制了《韶关市浈江区2024年度土地征收成片开发方案（第二批）（以下简称《方案》）。《方案》内容如下：

# 一、基本情况

本次上报的《方案》总面积179.0975公顷，其中国有土地93.0219公顷，集体土地86.0756公顷，涉及犁市镇五四村、犁市镇石下村、犁市镇犁市村、犁市镇黄沙村、花坪镇长地头村、新韶镇石山村、新韶镇莲花村、新韶镇府管村、新韶镇东联村等3个镇9个行政村，土地产权明晰，界址清楚。

《方案》拟申请征收土地107.6294公顷。其中农用地99.1329公顷（含耕地3.4562公顷），建设用地8.4965公顷。

《方案》共包含6个片区，9个拟征地项目，成片范围总面积179.0975公顷，拟征收面积107.6294公顷，占比60.10%。

**表1-1位置和面积情况一览表**

| **成片开发范围名称** | **面积（公顷）** | **位置** |
| --- | --- | --- |
| 犁市镇石下片区 | 67.8826 | 犁市镇、花坪镇 |
| 犁市镇黄沙片区 | 40.2503 | 犁市镇 |
| 犁市镇犁市片区 | 0.9559 | 犁市镇 |
| 新韶镇东联片区 | 64.7142 | 新韶镇 |
| 新韶镇石山片区 | 3.5958 | 新韶镇 |
| 新韶镇莲花片区 | 1.6987 | 新韶镇 |
| **合计** | **179.0975** | **——** |

# **二、必要性及主要内容**

## （一）实施必要性

本次拟实施土地征收成片开发建设，是深入推进“百县千镇万村高质量发展工程”重大战略的需要，是加快构建现代化产业体系，推动韶关市和浈江区高质量融入“双区”建设的重要抓手，是优化片区功能结构，有效推进片区重点项目建设的重要路径。因此，本次拟实施土地征收成片开发建设是十分必要的。

## （二）主要用途及功能

本次成片开发方案拟实施8个项目。主要用途为工业用地、城镇住宅用地、城镇道路用地、教育用地、供电用地、消防用地、广场用地、防护绿地。

通过成片开发进一步完善公共基础设施建设、提升公共服务能力、改善城市生态环境。旨在加速先进装备制造产业扩容提质，努力将浈江产业园打造成为韶关新兴产业发展的重要平台，加快构建现代产业体系。将东环线商贸经济带打造成为我市高效联通粤港澳大湾区与红三角地区的集物流、仓储、交易中心一体的商贸物流集聚地。

## （三）实施计划

方案拟计划2025年～2026年实施完成，并纳入相关年度的国民经济和社会发展年度计划。其中第一年计划实施面积26.0001公顷，第二年计划实施面积81.6293公顷。

# 三、公益性用地分析

成片开发范围内公益性用地包括城镇道路用地、供电用地、消防用地等基础设施用地，教育用地、广场用地等公共服务设施用地，以及防护绿地等其他公益性用地。公益性用地总面积71.8855公顷，占成片开发总面积的40.14%，根据《韶关市国土空间总体规划（2021-2035年）》，本次划定的土地征收成片开发范围基础设施、公共服务设施和其他公益性用地比例不低于40%，符合《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7 号）等有关公益性要求。

# 四、效益分析

## （一）土地利用效益

本次土地征收成片开发方案，将有助于优化犁市镇石下片区、犁市镇犁市片区、犁市镇黄沙片区、新韶镇东联片区、新韶镇石山片区的建设用地空间格局，提高土地节约集约利用水平，促进存量土地再开发，实现土地资源的合理配置。

在规划布局方面，本次成片开发规划用地符合《韶关市国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，能够科学合理布局各类用地、优化区域功能结构。

通过科学合理的成片开发建设，有助于提高浈江区土地的集约节约利用水平，优化片区产业发展结构和建设用地空间布局，推动新旧动能转化，为浈江区实施“百千万工程”、推动浈江区高质量发展提供强有力的土地要素保障。

## （二）经济效益

本次土地征收成片开发方案涉及较大规模的产业用地，且均纳入了《韶关市浈江区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二O三五年远景目标纲要》和《韶关市浈江区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》的重点项目清单。本次成片开发项目的建设，将促进先进制造业产业集聚赋能平台发展，致力产业提升，实现工业园区多元化发展，能够改革优化营商环境，从而推动韶关市浈江区经济高质量发展。

## （三）社会效益

本次土地征收成片开发项目的建设能够优化浈江区产业结构和产业空间布局，吸引企业入驻，将带动地方人才发展，产生更多的就业机会和工作岗位，缓解本地居民就业压力，提高当地居民收入水平。市政道路的配套建设，有利于优化浈江区的交通网络，畅通浈江区各片区的沟通与联系，有助于提升居民生活的便利度与满意度；绿地的建设，可以为居民提供大量的休闲活动空间，提升居民生活幸福感；公服配套设施的建设，进一步方便了居民的生活。

## （四）生态效益

本方案坚持绿色发展理念，成片开发范围不涉及生态保护红线、自然保护区核心区和缓冲区、水源保护区核心区、地质灾害易发区等环境敏感区域。结合项目类型采取有效的环境影响保护控制及削减措施，避免对区域大气环境、生态环境、地下水环境、土壤环境产生超出环境容量的影响，减少对区域生态环境品质产生的不利影响。

# 五、权益保障

《方案》经批准后，将在实施征地阶段严格履行征地程序，做好征地补偿安置工作，确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

本次成片开发方案将进行社会公示，广泛听取人大代表、政协委员、有关专家学者及相关职能部门的意见，征求成片开发范围内集体经济组织和村民的意见，并经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，保障公众权益。

# 六、结论

综上所述，《韶关市浈江区2024年度土地征收成片开发方案（第二批）》符合政策要求、程序规范；土地征收实施计划安排合理、可行性高；成片开发能带来较大的土地利用、经济、社会、生态效益。

附表

成片开发方案基本情况表

（公顷）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 方案总面积 | | 179.0975 | | |
| 公益性用地面积及比例 | | 71.8856 | | 40.14% |
| 拟征收土地面积 | 107.6294 | 农用地 | | 99.1329 |
|  | 其中：耕地 | 3.4562 |
| 建设用地 | | 8.4965 |
| 未利用地 | | 0.0000 |
| 实施计划 | 实施计划周期 | 两年 | | |
| 第一年 | 26.0001 | | |
| 第二年 | 81.6293 | | |

### 成片开发方案犁市镇示意图

