韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

（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进一步规范土地征收成片开发工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕7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》《韶关市国土空间总体规划》，韶关市浈江区人民政府组织编制了《韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）（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90.4233公顷，其中国有土地18.2684公顷，集体土地72.1549公顷，涉及浈江区犁市镇石下村、五四村、黄沙村，十里亭镇靖村村，新韶镇黄金村、东联村、莲花村、大陂村3个镇8个村。

《方案》拟申请征收土地69.9649公顷，其中农用地63.7780公顷（含耕地29.3150公顷），建设用地6.1869公顷，未利用地0.0000公顷。

《方案》共包含10个片区，14个拟征地项目，成片范围总

面积 90.4233 公顷，拟征收面积 69.9649 公顷，占比 77.37%。

表 1-1 位置和面积情况一览表

序号	成片开发范围名称	面积（公顷）	位置
1	浈江产业园北片区	31.9439	犁市镇
2	浈江产业园中片区一	44.9747	犁市镇
3	浈江产业园中片区二	0.1601	犁市镇
4	浈江产业园西片区	4.0709	犁市镇
5	浈江产业园东片区	0.7175	犁市镇
6	十里亭西片区	0.3090	十里亭镇
7	黄金村商业片区	1.8226	新韶镇
8	莲花大道北大陂片区一	0.6806	新韶镇
9	莲花大道北大陂片区二	0.1502	新韶镇
10	莲花大道东商业片区	5.5938	新韶镇
合计		**90.4233**	——

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

本次成片开发拟实施 14 个项目。主要用途为工业用地、商业用地、居住用地、公用设施用地、道路配套设施用地等。

通过成片开发进一步完善公共基础设施建设、提升公共服务配套水平、提升商业服务水平、建设完善现代化的生活和服务设施、提升城市环境质量。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。

（三）实施计划

方案拟计划3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21.0007公顷，第二年计划实施面积17.0529公顷，第三年计划实施面积31.9113公顷。

三、公益性用地分析

成片开发范围内公益性用地包括交通、供电等基础设施用地，学校、医院、公园等公共服务设施用地。成片开发范围内公益性用地总面积31.0742公顷，占成片开发总面积的34.37%，符合《广东省自然资源厅关于进一步规范土地征收成片开发工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕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，通过合理安排用地规模、结构

和布局，提高土地集约节约利用水平，促进存量土地再开发，可以进一步促进区域的集中连片发展，解决土地利用低效等问题，实现土地资源的合理配置，提升城市功能品质，为片区高质量发展提供用地保障。

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

通过本次土地征收成片开发，将加快重点项目建设，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，加快产业优化升级，促进产城融合发展，进一步完善产业结构，形成优势互补，规模效应进一步突显，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，吸引大型骨干企业及中小型企业入住，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，提升区域发展吸引力。市政道路的配套建设，有利于优化浈江产业园区的交通网络，畅通浈江产业园区与周边地区的沟通与联系；绿地的建设，可以为周边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2025年度土地征收成片开发方案（第一批）》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

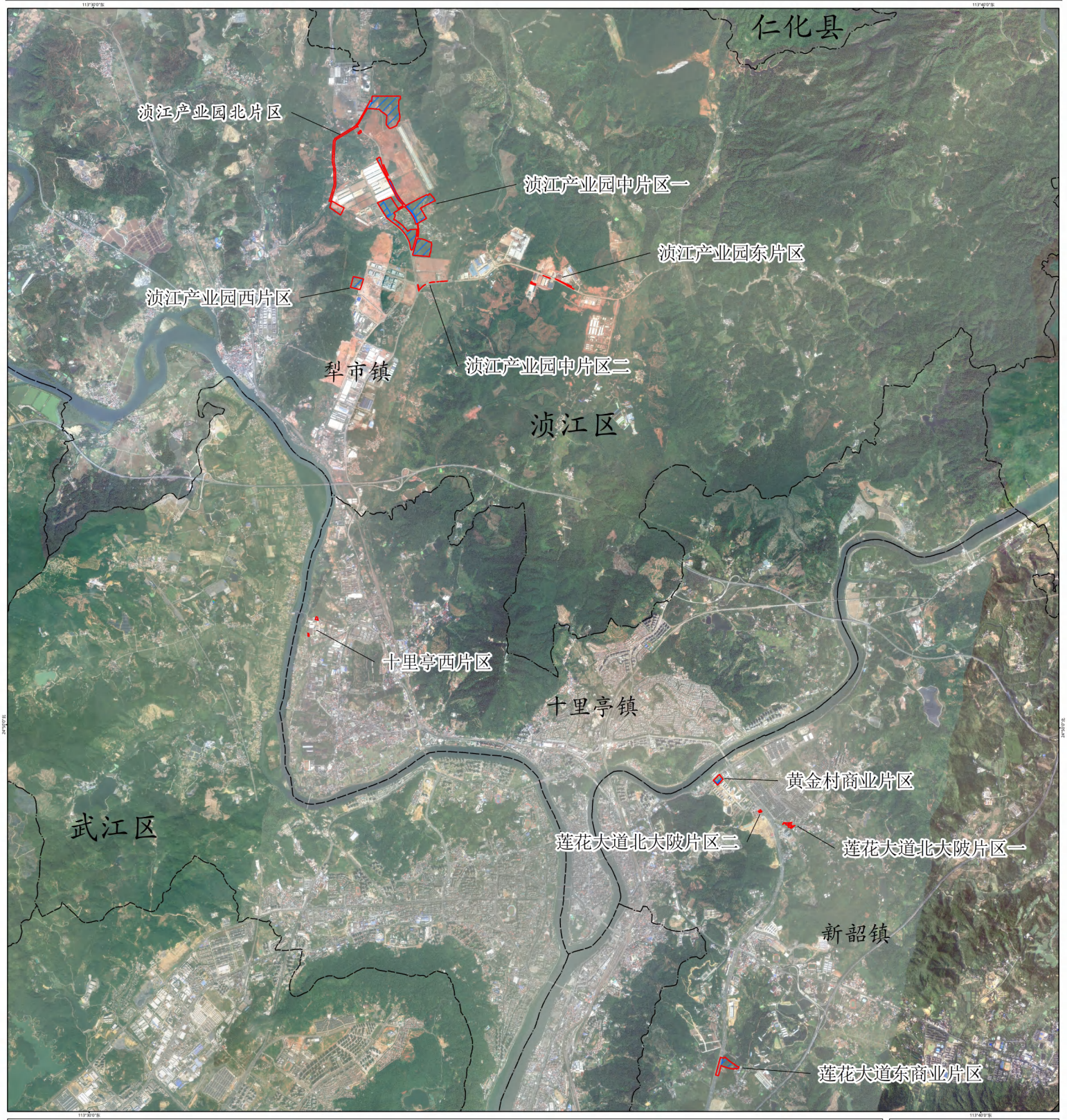
成片开发方案基本情况表

（公顷）

<table>
<tr><td colspan="2">方案总面积</td><td colspan="3">90.4233</td></tr>
<tr><td colspan="2">公益性用地面积及比例</td><td colspan="2">31.0742</td><td>34.37%</td></tr>
<tr><td rowspan="4">拟征收土地面积</td><td rowspan="4">69.9649</td><td colspan="2">农用地</td><td>63.7780</td></tr>
<tr><td rowspan="2">其中：耕地</td><td rowspan="2">29.3150</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地</td><td>6.1869</td></tr>
<tr><td colspan="2">未利用地</td><td>0.0000</td></tr>
<tr><td rowspan="4">实施计划</td><td>实施计划周期</td><td colspan="3">3 年</td></tr>
<tr><td>第一年</td><td colspan="3">21.0007</td></tr>
<tr><td>第二年</td><td colspan="3">17.0529</td></tr>
<tr><td>第三年</td><td colspan="3">31.9113</td></tr>
</table>

韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图



图例

- 成片开发范围
- 拟征收地块范围
- 乡（镇、街道）

N

0 0.75 1.5 千米

韶关市浈江区人民政府 2025年05月

韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图01

图例

- 成片开发范围
- 拟征收地块范围
- 乡（镇、街道）
- 村界

N

0 0.15 0.3 千米

韶关市浈江区人民政府 2025年05月

韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图02

图例

- 成片开发范围
- 拟征收地块范围
- 乡（镇、街道）
- 村界

N

0 0.1 0.2 千米

韶关市浈江区人民政府 2025年05月

韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图03

图例

- 成片开发范围
- 拟征收地块范围
- 乡（镇、街道）
- 村界

N

0　0.0275　0.055 千米

韶关市浈江区人民政府　　2025年05月

韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图04

图例

- 成片开发范围
- 拟征收地块范围
- 乡（镇、街道）
- 村界

N

0　0.025　0.05　千米

韶关市浈江区人民政府　　2025年05月

韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图05

图例

- 成片开发范围
- 拟征收地块范围
- 乡（镇、街道）
- 村界

N

0　0.05　0.1 千米

韶关市浈江区人民政府　　2025年05月

韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图06

图例

- 成片开发范围
- 拟征收地块范围
- 乡（镇、街道）
- 村界

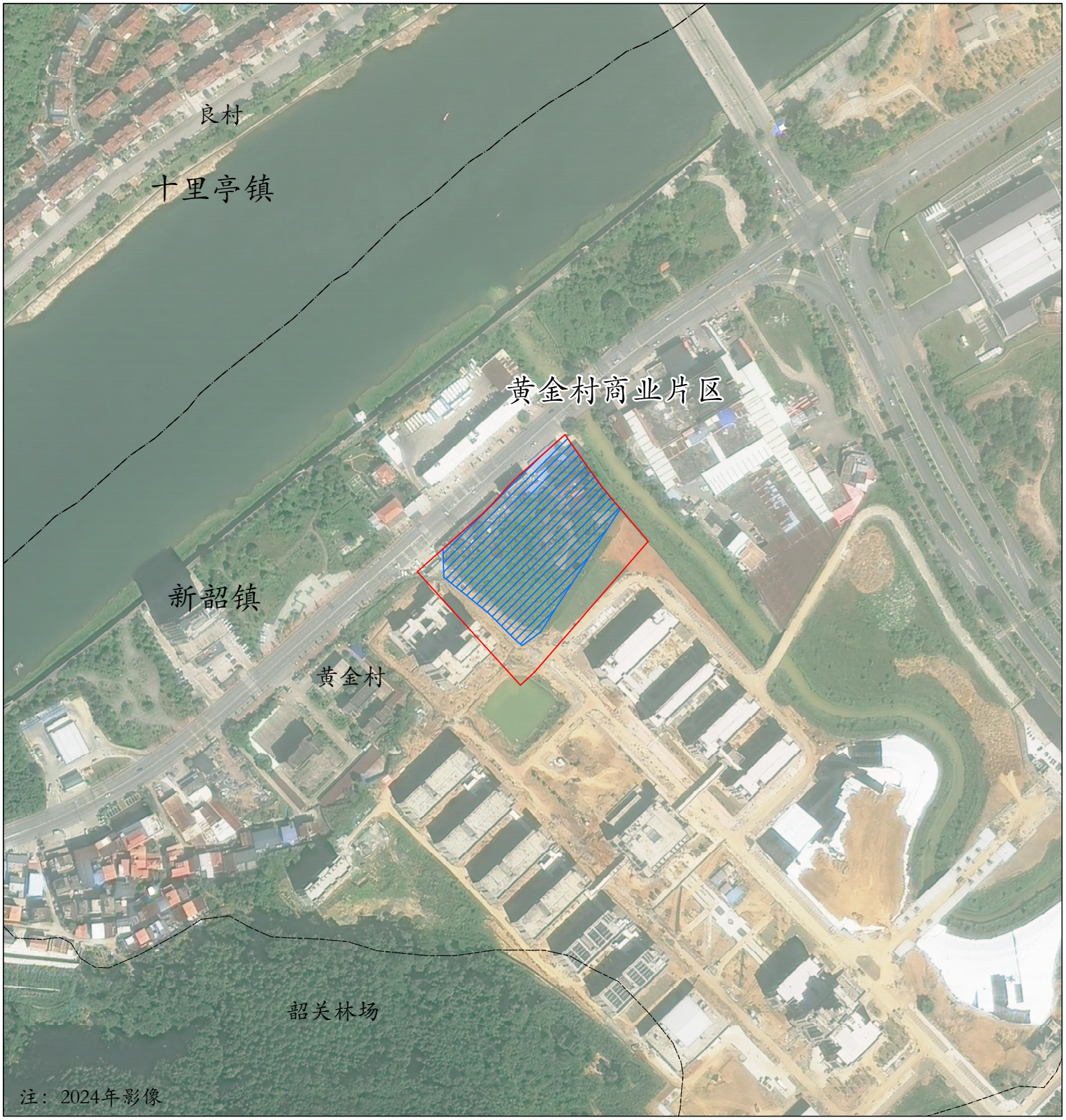
N

0　0.0325　0.065　千米

韶关市浈江区人民政府　　2025年05月

韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图07



图例

- 成片开发范围
- 拟征收地块范围
- 乡（镇、街道）
- 村界

N

0 0.04 0.08 千米

韶关市浈江区人民政府 2025年05月

韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图08

图例

- 成片开发范围
- 拟征收地块范围
- 乡（镇、街道）
- 村界

N

0　0.025　0.05 千米

韶关市浈江区人民政府　　2025年05月

韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图09

图例

- 成片开发范围
- 拟征收地块范围
- 乡（镇、街道）
- 村界

N

0　0.025　0.05 千米

韶关市浈江区人民政府　　2025年05月

韶关市浈江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图10

图例

- 成片开发范围
- 拟征收地块范围
- 乡（镇、街道）
- 村界

N

0 0.05 0.1 千米

韶关市浈江区人民政府 2025年05月