

韶关市武江区 2024 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规范土地征收成片开发工作的通知》（粤自然资发〔2021〕20号）等法律法规的相关规定，依据《韶关市武江区国民经济和社会发展规划》《韶关市（含武江区）国土空间规划》，韶关市武江区人民政府组织编制了《韶关市武江区 2024 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 645.0787 公顷，其中国有土地 173.5883 公顷，集体土地 471.4904 公顷，涉及武江区龙归镇冲下村、龙归镇留村村、龙归镇龙安村、龙归镇龙归村、龙归镇马渡村、龙归镇社主村、龙归镇寺前村、西河镇朝阳村、西河镇村头村、西河镇大村村、西河镇红星村、西河镇前进村、西河镇塘湾村、西联镇甘棠村、西联镇阳山村、重阳镇重阳村 4 个镇 16 个村，土地产权明晰，界址清楚。

《方案》拟申请征收土地 396.9089 公顷。其中农用地 327.4087

公顷（含耕地 114.7549 公顷），建设用地 69.4790 公顷，未利用地 0.0212 公顷。

《方案》共包含 20 个片区，20 个拟征地项目，成片范围总面积 645.0787 公顷，拟征收面积 396.9089 公顷，占比 61.53%。

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	龙归镇产业园片区	141.9256	龙归镇
2	龙归镇冲下片区	19.2931	龙归镇
3	龙归镇龙归东片区	6.7067	龙归镇
4	西河镇朝阳北片区	0.8599	西河镇
5	西河镇村头北片区	15.0125	西河镇
6	西河镇村头南片区	19.0342	西河镇
7	西河镇大村北片区	34.0685	西河镇
8	西河镇大村南片区	67.5476	西河镇
9	西河镇红星北片区	4.1491	西河镇
10	西河镇红星东片区	0.3440	西河镇
11	西河镇利民北片区	11.4493	西河镇
12	西河镇前进北片区	1.1278	西河镇
13	西河镇前进南片区	9.8753	西河镇
14	西河镇前进西片区	34.7543	西河镇
15	西河镇塘湾南片区	0.4976	西河镇
16	西联镇甘棠片区	230.3839	西联镇
17	西联镇阳山北片区	26.6279	西联镇
18	西联镇阳山东片区	14.4489	西联镇
19	西联镇阳山西片区	1.2586	西联镇
20	重阳镇重阳北片区	5.7138	重阳镇
合计		645.0787	——

二、必要性及主要内容

（一）实施必要性

本次方案通过落实成片开发范围内的项目，有利于落实国土空间规划的规划内容，促进城区提质改造，有利于推动产业集聚，打造制造研发产业集群，加强外围多功能设施配套与产业联动。本次成片开发方案是实施“百千万工程”建设，促进城乡区域协调发展的需要，是响应加快构建“一核一带一区”区域发展格局，打造绿色发展韶关样板，争当北部生态发展区高质量发展排头兵的需要，是推动武江区农业规模化、产业化生产，推进产业提质增效的重要工作抓手，是进一步响应承接加工贸易转移，打造特色工业园，促进粤北地区振兴发展的需要。

（二）主要用途及功能

本次成片开发拟实施 20 个项目。主要用途为工业用地、商业服务业用地、城镇住宅用地、医疗卫生用地、机关团体用地、公园绿地、城镇道路用地。

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，以产业发展功能为主，致力于打造集生物医药制造研发、电子商务、仓储物流、生产生活配套为一体的高端现代化经济发展平台。

（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规划年度计划。其中第一年计划实施面积 4.8964 公顷，第二年计划实施面积 16.4507 公顷，第三年计划实施面积 375.5617 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市道路用地、防护绿地、交通场站用地、医疗卫生用地、机关团体用地、教育用地、消防用地、广场用地、环卫用地、供电用地、供水用地、排水用地、供燃气用地等公共服务设施用地，以及社会福利用地、其他公用设施用地等其他公益性用地。公益性用地总面积 266.7287 公顷，占成片开发总面积的 41.35%，符合《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规范已批土地征收成片开发方案调整工作的通知》（粤自然资函〔2023〕210 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主要开发建设产业发展项目，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，提升城市功能品质，不断提升城镇综合承载力和人口集聚能力，为片区高质量发展提供用地保障。

本次土地征收成片开发方案，可满足武江区对产业发展用地的需求，提升城镇化发展水平，推进工业企业连片发展，提高土地利用价值。同时，土地征收成片开发范围的划定有利于优化基础设施、服务设施的建设用地空间布局。其中，公益性用地总面积为 266.7287 公顷。项目建成后，可解决片区产业发展、商业办公、科研、道路交通等优质公共服务相对不足的问题，完善区域配套整体规划，有效推动

土地集约、节约利用。

（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，进而推动武江区经济发展平台建设，以高品质精品农业为辅助，一、二、三产业相互促进，城乡、产城有机融合，培育发展新动能新平台，摆脱对传统产业过度依赖，成为武江区经济增长新动力。本次成片开发建设，各个项目的实施能够推动产业建设，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。

（三）社会效益

本次土地征收成片开发方案可以提升开发区内基础设施服务水平，优化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，提升区域发展吸引力。土地征收成片开发方案的建设能够优化武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。

（四）生态效益

土地征收成片开发片区范围内不涉及占用永久基本农田、生态保护红线和自然保护地，符合生态环境保护要求。对于涉及生态控制线、绿线、蓝线等生态底线管控要素的，做好衔接工作，不破坏不污染环境，同时加强生态环境建设，促进区域经济可持续发展。本次成片开发对韶关市武江区大力发展绿色低碳产业，坚持发展需要山水而

不污染山水的产业，大力培育以健康产业为主体的生态产业体系，支持改造高耗能传统工艺，推动清洁生产和节能技术改造，强化物质的循环使用，打造一批循环经济型示范企业，建设省级生态工业示范园区。其他公服、商服和居住配套项目，也积极践行绿色发展理念，推进建设往绿色、低碳、节能、环保方面发展，筑牢乳源绿色屏障，实现人与自然、经济发展与资源环境协调、在高水平生态保护中实现高质量发展。

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了社会公示，广泛听取了人大代表、政协委员、有关专家学者及相关职能部门意见，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，《韶关市武江区 2024 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。

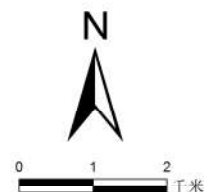
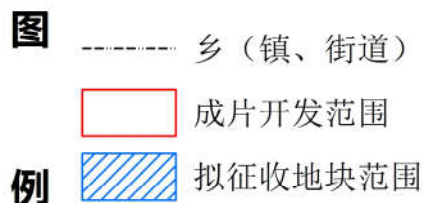
附表

成片开发方案基本情况表

(公顷)

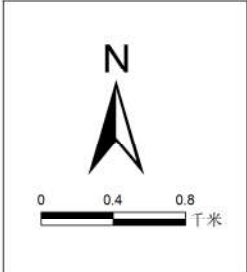
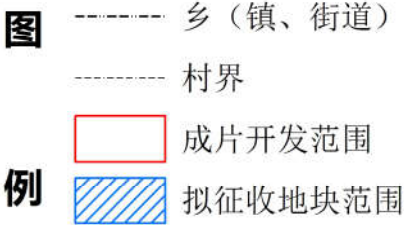
方案总面积		645.0787	
公益性用地面积及比例		266.7287	41.35%
拟征收土地 面积	396.9089	农用地	327.4087
		其中：耕地	114.7549
		建设用地	69.4790
		未利用地	0.0212
实施计划	实施计划周期	3 年	
	第一年	4.8964	
	第二年	16.4507	
	第三年	375.5617	

成片开发范围位置图



韶关市武江区2024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



韶关市武江区2024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

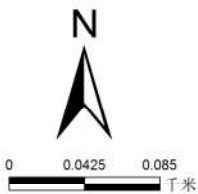
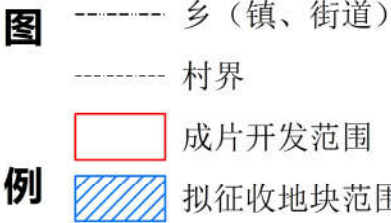


- 图** - - - - - 乡（镇、街道）
 - - - - - 村界
- 例** 成片开发范围
 拟征收地块范围



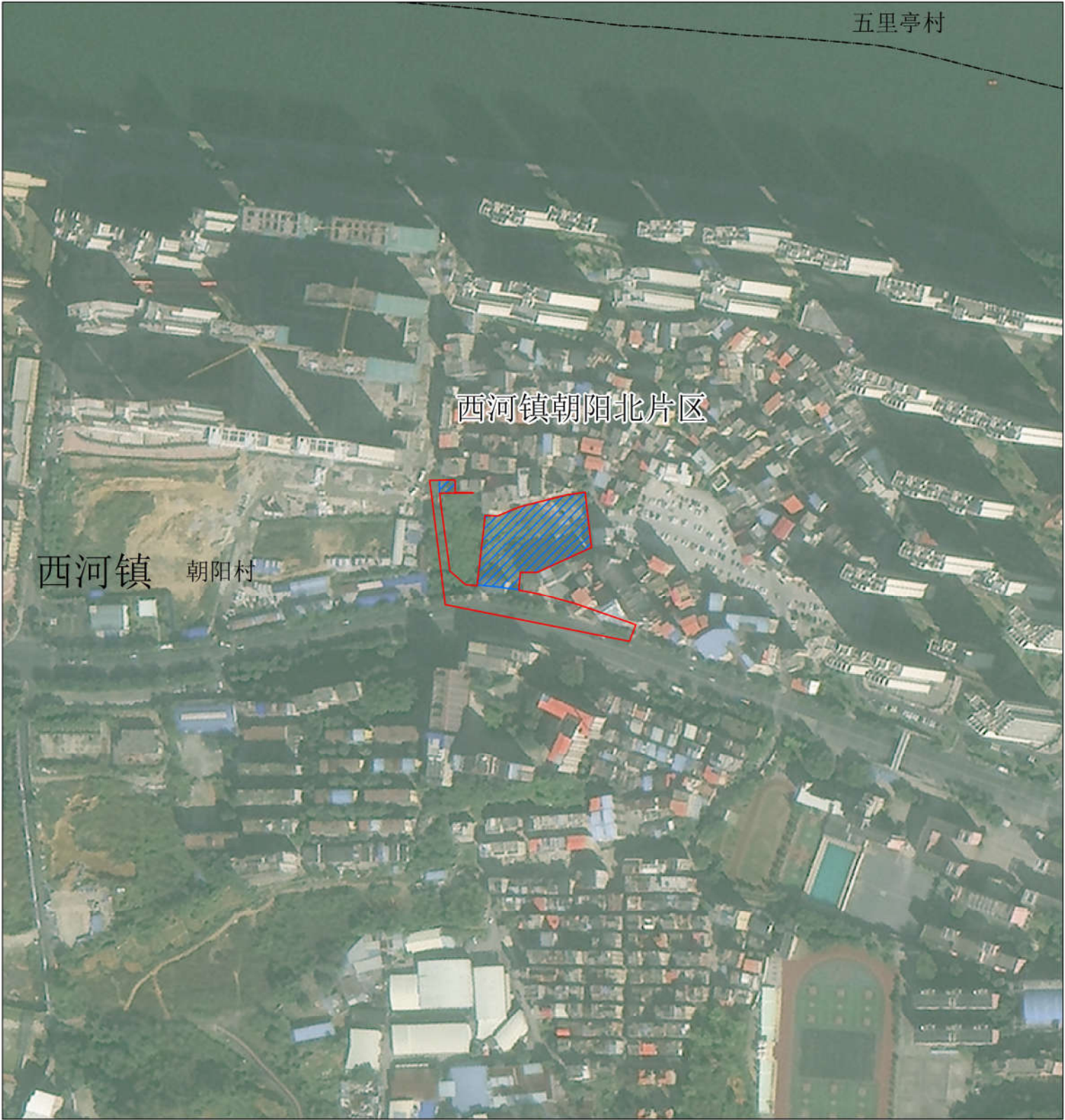
韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图03



韶关市武江区2024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



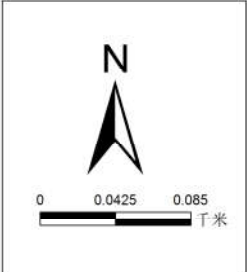
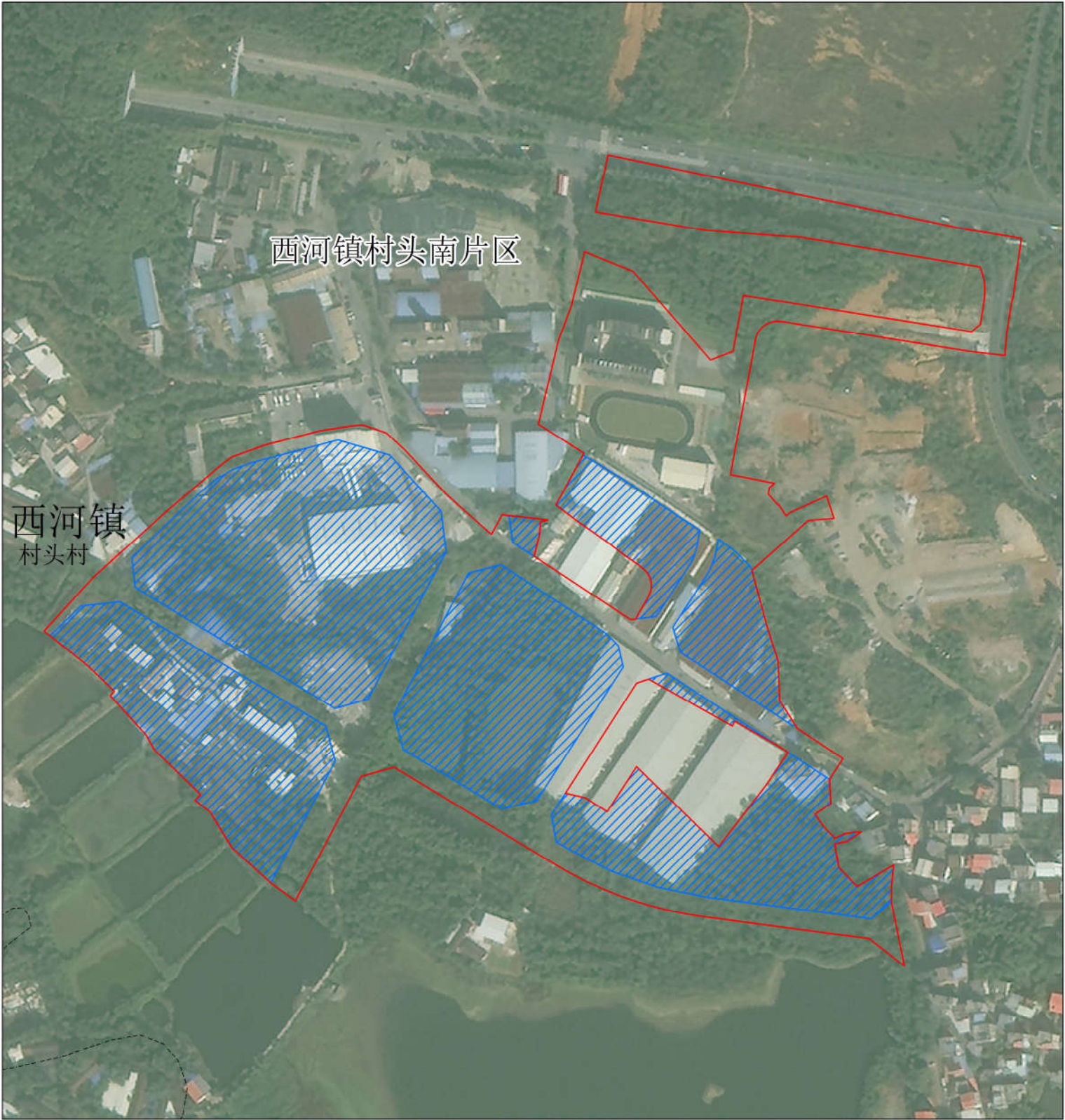
韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图05



韶关市武江区2024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



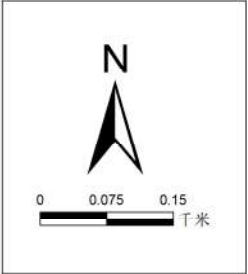
韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图07



韶关市武江区2024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



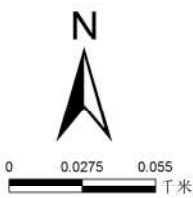
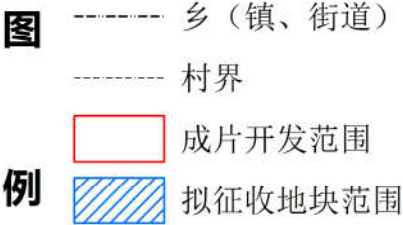
韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图09



韶关市武江区2024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

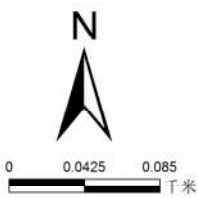


韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图11



- 图** - - - - - 乡（镇、街道）
 - - - - - 村界
- 例** 成片开发范围
 拟征收地块范围

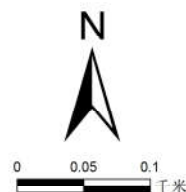


韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图12



成片开发范围位置图13



韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图14



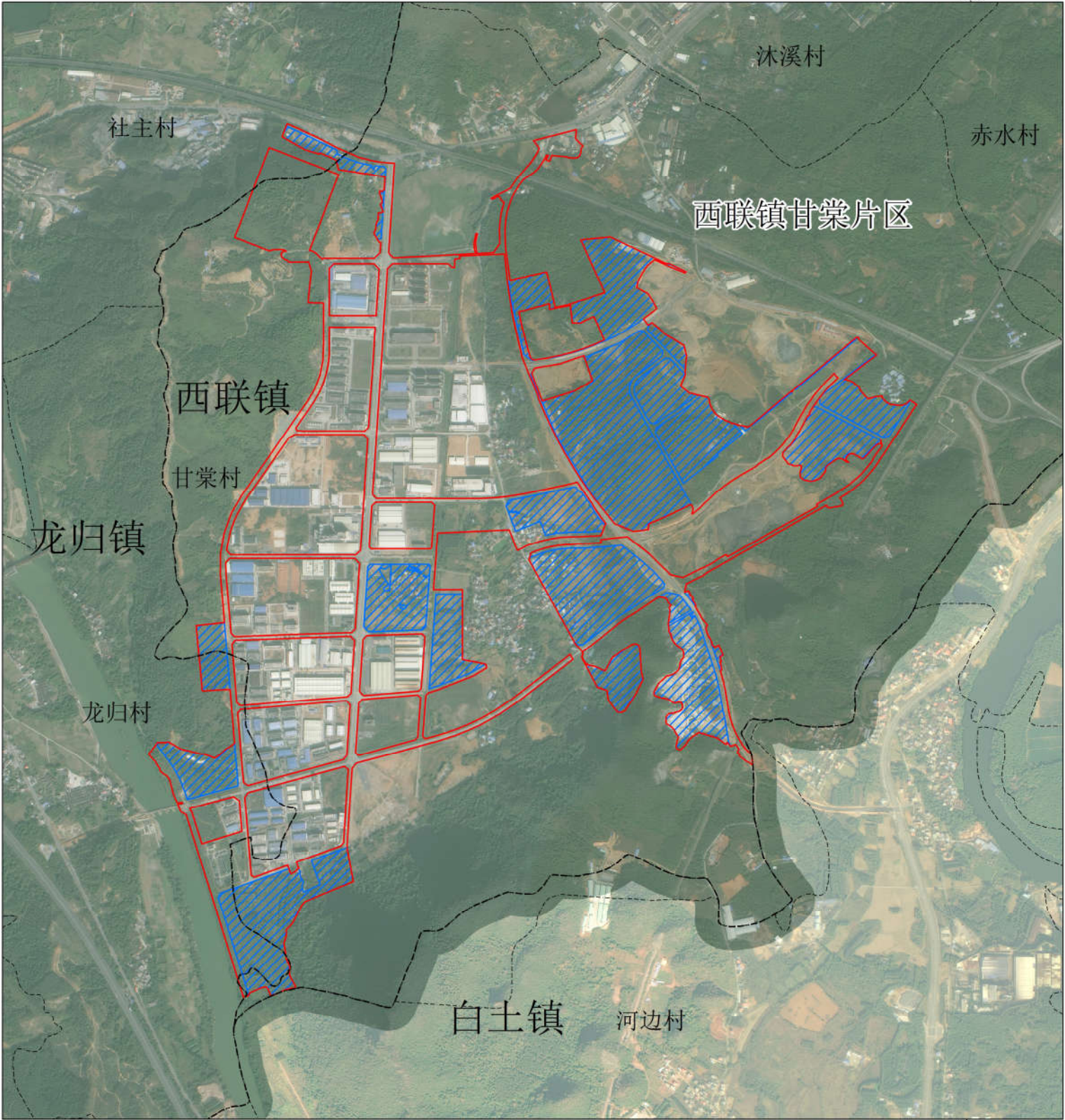
韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图15



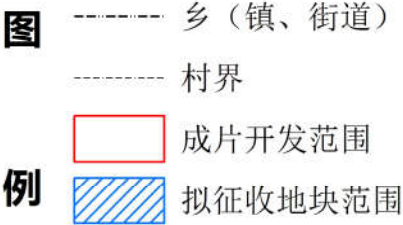
韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图16



韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图17



韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图18



韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图19



韶关市武江区2024年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图20

