

韶关市武江区 2025 年度土地征收
成片开发方案（第一批）
（征求意见稿）

韶关市武江区人民政府

二〇二五年八月

目录

一、基本情况	1
(一) 面积和位置情况	2
(二) 土地利用现状情况	3
(三) 权属现状情况	3
二、必要性及主要内容	4
(一) 实施必要性	4
(二) 主要用途及功能	6
(三) 实施计划	7
三、公益性用地分析	8
四、规划符合性分析	9
(一) 国民经济和社会发展规划符合情况	9
(二) 国土空间规划符合情况	10
(三) 环境保护相关规划符合情况	10
五、政策符合性分析	11
(一) 永久基本农田及生态保护红线情况	11
(二) 饮用水源保护区情况	11
(三) 土地利用效率情况	12
(四) 拟征收土地情况	13
(五) 已批方案实施情况	14
六、效益分析	15
(一) 土地利用效益	15
(二) 经济效益	15
(三) 社会效益	16
(四) 生态效益	16
七、权益保障	17
八、结论	17

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《韶关市武江区国民经济和社会发展规划》《韶关市国土空间总体规划（2021-2035年）》，韶关市武江区人民政府组织编制了《韶关市武江区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》成片开发总面积15.1176公顷，涉及国有土地面积2.0070公顷，集体土地13.1106公顷，其中拟征收集体土地11.5598公顷，剩余1.5508公顷因国土空间规划或控制性详细规划用地性质为公益性用地，无需纳入拟征地范围。方案共包含13个土地征收成片开发范围，分别是丹霞大道北加油站、教育路北侧地块、西河镇房地产项目、芙蓉园住宅项目、康养项目、恒大旁住宅地块、西联镇房地产项目、大新金砖厂项目、搅拌站北侧地块，共涉及西河镇红星村、前进村、村头村、塘湾村，西联镇车头村、芙蓉村、下胡村，龙归镇社主村、冲下村、马渡村等3个镇10个行政村。

《方案》拟申请征收集体土地总面积11.5598公顷，其中农用地2.1371公顷（耕地0.1423公顷），建设用地9.4227公顷，不涉及未利用地，征收比例76.47%。

(一) 面积和位置情况

《方案》共包含 6 个片区，13 个拟征地项目，全部位于韶关市武江区行政辖区内，涉及西河镇，西联镇和龙归镇三个镇。其中西河镇环韶州公园片区、西河镇村头片区位于西河镇，西联镇芙蓉片区、西联镇百旺大道北片区、西联镇下胡片区位于西联镇，龙归镇高速北片区位于西河镇。

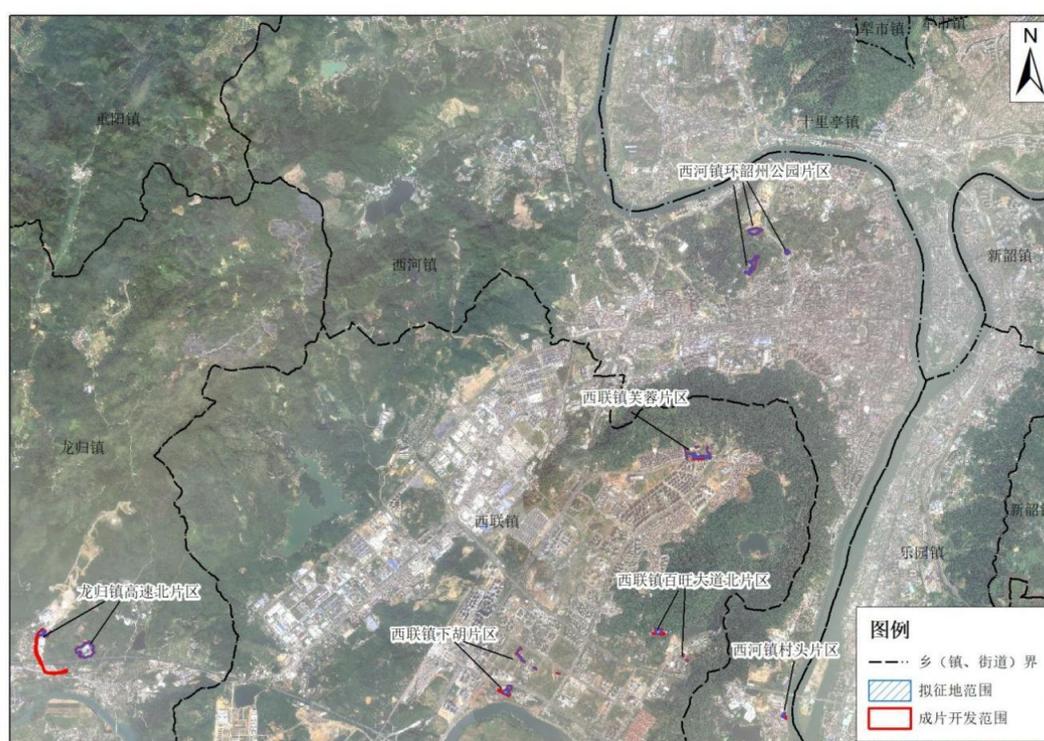


表 1-1 位置和面积情况一览表

序号	成片开发范围名称	面积 (公顷)	位置
1	西河镇环韶州公园片区	3.3804	西河镇
2	西联镇芙蓉片区	1.0178	西联镇
3	西河镇村头片区	0.2806	西河镇
4	西联镇下胡片	1.6214	西联镇
5	龙归镇高速北片区	7.9394	龙归镇
6	西联镇百旺大道北片区	0.8780	西联镇
合计		15.1176	——

(二) 土地利用现状情况

成片开发总面积 15.1176 公顷，根据韶关市武江区 2023 年度国土变更调查成果，农用地面积 2.5635 公顷，其中耕地 0.3695 公顷（水田 0.0458 公顷），建设用地面积 12.5541 公顷。

表 1-2 土地利用现状地类统计表

地类面积情况		现状地类面积 (公顷)	占总用地比例	
农用地		2.5635	16.96%	
其中	耕地	0.3695	2.44%	
	其中	水田	0.0458	0.30%
		水浇地	0.0517	0.34%
		旱地	0.272	1.80%
	园地	0.3648	2.41%	
	林地	0.7399	4.89%	
	草地	0.6678	4.42%	
	其他农用地	0.4215	2.79%	
建设用地		12.5541	83.04%	
未利用地		0.0000	0.00%	
总计		15.1176	100.00%	

(三) 权属现状情况

根据广东省国土空间用途管制系统占压分析，国有土地面积 2.0070 公顷，集体土地面积 13.1106 公顷。

表 1-3 用地权属详细信息统计表

序号	权利人名称	权属性质	面积 (公顷)
1	--	国有土地	2.0070
2	韶关市武江区西联镇下胡经济联合社	集体土地	0.0460
3	韶关市武江区西联镇下胡经济联合社	集体土地	0.0012
4	韶关市武江区西联镇下胡经济联合社	集体土地	0.0358
5	韶关市武江区西联镇下胡经济联合社	集体土地	1.2468
6	韶关市武江区西联镇下胡经济联合社	集体土地	0.0694

7	韶关市武江区西联镇芙蓉经济联合社	集体土地	0.6955
8	韶关市武江区西联镇车头经济联合社和西联经济联合社争议地	集体土地	0.7206
9	韶关市武江区西联镇车头经济联合社	集体土地	0.0261
10	韶关市武江区西河镇塘湾股份经济联合社	集体土地	1.4816
11	韶关市武江区西河镇前进经济联合社	集体土地	1.6002
12	韶关市武江区西河镇红星股份经济联合社	集体土地	0.2985
13	韶关市武江区西河镇村头股份经济联合社	集体土地	0.2142
14	韶关市武江区龙归镇社主经济联合社	集体土地	2.3096
15	韶关市武江区龙归镇马渡经济联合社	集体土地	0.0001
16	韶关市武江区龙归镇冲下经济联合社	集体土地	2.7087
17	韶关市武江区龙归镇冲下经济联合社	集体土地	0.0193
18	韶关市武江区龙归镇冲下经济联合社	集体土地	0.0145
19	韶关市武江区龙归镇冲下村第七经济合作社/韶关市武江区龙归镇冲下村第三经济合作社/韶关市武江区龙归镇冲下村第九经济合作社/韶关市武江区龙归镇冲下村第二经济合作社/韶关市武江区龙归镇冲下村第八经济合作社/韶关市武江区龙归镇冲下村第十五经济合作社/韶关市武江区龙归镇冲下村第十四经济合作社/韶关市武江区龙归镇冲下村第十经济合作社共有	集体土地	1.4622
20	韶关市武江区龙归镇冲下村第六经济合作社	集体土地	0.1603
	合计		15.1176

二、必要性及主要内容

(一) 实施必要性

1.是落实国土空间规划，实现城市集约高效发展的重要手段

实施本次土地征收成片开发方案，是落实上位国土空间规划和城市总体规划的关键路径。本次方案集中整合 13 个地块（含 8 个居住、3 个商业、2 个工业项目），旨在打破以往项目零散布局导致的土地利用低效、基础设施重复建设或配套缺失、功能分区混杂等弊端。通过纳入成片开发方案，能够严格按照规划用途分区，系统性构建功能清晰、结构合理的城

市功能区，确保规划蓝图精准落地。此举可有效提升土地利用强度和效益，优化城市空间结构，为核心城区未来的有序拓展和功能完善奠定坚实基础，是实现城市内涵式、集约化发展的重要手段。

2.是满足核心城区功能提升与改善民生的重要抓手

本次方案聚焦中心城区当前发展阶段的核心诉求。居住类项目旨在响应城镇人口集聚、居住条件改善和保障性住房供给的刚性需求，对于稳定住房市场、提升居民生活品质、增强城区人口承载力具有直接作用。商业类项目致力于填补区域商业服务短板，完善社区级商业配套，提升生活便利性与城区活力，避免消费外流，服务于本地居民日常消费与小型商贸活动，是塑造宜居宜业环境、提升中心城区吸引力的重要支撑。传统工业项目纳入方案，体现了对地方产业基础的重视，通过引导其在规划工业区块内集中布局、转型升级，可有效解决“散乱污”问题，降低与居住区的相互干扰，同时为产业迭代升级预留空间，稳定地方经济基本盘，加速形成功能完善、职住平衡、活力充沛的城市核心区域。

3.推进协调发展和新型城镇化纵向发展的重要路径

本次成片开发方案是顺应新型城镇化发展规律、破解当前城镇发展瓶颈、实现区域协调与品质提升的迫切要求和战略抓手。方案将居住项目精准锚定于城区，并高标准配建商业设施，其核心价值在于系统性重塑城市发展格局，强力驱动新城从“框架搭建”迈向“功能完善”与“活力充盈”的关键阶段。通过集中连片开发，能够在短期内迅速形成具备完善生活服务配套、浓厚商业氛围和优质居住环境的新城核心片区，解决新城建设中普遍

存在的“有城无市”、服务滞后、人气不足等痛点，显著增强新城对人口的吸引力和承载力。这不仅是有效疏解老城区过度拥挤压力、引导人口和功能向规划新区有序转移的根本途径，更是避免城市无序蔓延、促进土地资源高度集约高效利用的必然选择。高品质、成规模的居住与商业融合开发，直接关乎新城能否真正“立”起来、“活”起来，是培育现代化城市生活场景、提升整体人居环境、最终实现以人为核心的高质量城镇化的核心支撑和必由之路。其必要性不仅体现在满足当前发展需求，更在于为区域的长期繁荣与可持续发展奠定不可替代的坚实基础。

综上所述，本次拟实施土地征收成片开发建设，是落实国土空间规划，实现城市集约高效发展的重要手段，是满足核心城区功能提升与改善民生的重要抓手，推进协调发展和新型城镇化纵向发展的重要路径。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 13 个项目。主要用途为商业服务业用地、城镇住宅用地、工业用地、城镇道路用地。通过成片开发进一步推进协调发展和新型城镇化，改善城市生态环境。

其中，龙归镇高速北片区主要用于大新金砖厂项目等工业用地的建设，旨在促进武江产业集群发展，为产业发展土地要素保障提供支撑，高质量推进开发建设，力争建设成成本低廉、运行高效的先进装备制造产业集群，

努力将韶关市武江龙归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。

西河镇环韶州公园片区、西联镇芙蓉片区、西联镇百旺大道北片区、西河镇村头片区、西联镇下胡片区主要用于住宅建设、城市商业配套、休闲养生项目，旨在推进以人为核心的新型城镇化，建设构建高品质生活空间，扩容提质，县城品质提档升级，扎实推进以县城为载体的新型城镇化建设。

表 2-1 主要用途与实现功能情况一览表

片区名称	主要用途	实现功能
西河镇环韶州公园片区	城镇住宅用地、商业服务业用地、城镇道路用地、公园绿地	落实城乡规划
西联镇芙蓉片区	商业服务业用地、城镇道路用地	落实城乡规划
西联镇百旺大道北片区	城镇住宅用地、商业服务业用地、城镇道路用地	落实城乡规划
西河镇村头片区	城镇住宅用地、商业服务业用地、城镇道路用地、	落实城乡规划
西联镇下胡片区	城镇住宅用地、商业服务业用地、城镇道路用地、公园绿地	落实城乡规划
龙归镇高速北片区	工业用地、城镇道路用地	落实城乡规划

（三）实施计划

方案拟计划 2025 年~2027 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 9.2730 公顷，第二年计划实施面积 0.6107 公顷，第三年计划实施 1.6761 公顷。

表 2-2 年度实施计划情况一览表

成片开发片区名称	片区面积(公顷)	拟安排项目名称	拟征地面积(公顷)	实施年份
西河镇环韶州公园片区	3.3804	丹霞大道北加油站	0.2985	2025
		教育路北侧地块	1.6002	2025
		西河镇房地产项目	1.4817	2025
西联镇芙蓉片区	1.0178	西联镇房地产项目 1	0.6957	2027
西联镇百旺大道北片区	0.878	芙蓉园住宅项目	0.6095	2026
		西联镇房地产项目 2	0.0011	2027
西河镇村头片区	0.2806	康养项目	0.1956	2025
西联镇下胡片区	1.6214	恒大旁住宅地块	0.1152	2025
		西联镇房地产项目 3	0.0357	2025
		西联镇房地产项目 4	0.0012	2026
		西联镇房地产项目 5	0.9793	2027
龙归镇高速北片区	7.9394	大新金砖厂项目	5.0183	2025
		搅拌站北侧地块	0.5278	2025
合计	15.1176	合计	11.5598	——

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、交通场站用地等基础设施用地，公园绿地、教育用地、文化用地等公共服务设施用地以及其他公益性用地。公益性用地总面积 5.0635 公顷，占成片开发总面积的 33.49%，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均位于城镇开发边界内，各片区基础设施、公共服务设施和其他公益性用地比例不低于 30%，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的通知》（粤自然资规字〔2024〕7号）等有关公益性要求。

表 2-3 公益性用地占比情况一览表

成片开发片区名称	片区面积 (公顷)	公益性面积 (公顷)	公益性用地 占比
西河镇环韶州公园片区	3.3804	1.5228	45.05%
西联镇芙蓉片区	1.0178	0.3062	30.08%
西联镇百旺大道北片区	0.878	0.2674	30.46%
西河镇村头片区	0.2806	0.0850	30.29%
西联镇下胡片区	1.6214	0.4888	30.15%
龙归镇高速北片区	7.9394	2.3933	30.14%
合计	15.1176	5.0635	33.49%

四、规划符合性分析

（一）国民经济和社会发展规划符合情况

根据《韶关市国民经济和社会发展的第十四个五年规划纲要》相关内容，加快新型城镇化发展，城市品位进一步提升，常住人口城镇化率提高到63%。中心城区做大做强，建成区面积达130平方公里以上，人口达110万人以上。韶关新区基本建成，集聚人口20万，产城融合水平显著提升。老城区人居环境进一步改善，城市品质明显提升。县域经济综合实力明显增强，乡村振兴走在全省前列，城乡融合发展水平明显提升。

优化中心城区空间布局。结合韶关实际，系统谋划各片区发展，紧扣功能定位，按照“东进、南拓、西融、北优”的城市发展战略全力推进中心城区建设，形成在城市功能上分工合作、在产业结构上互相补充、在基

基础设施上共建共享的良好格局。广泛引导资本、技术、人才和劳动力等各类优质资源向中心城区集聚，加快市场需求旺盛的重点片区开发，形成城市大开发的态势和格局，增强中心城区发展动力。因此，方案符合韶关市武江区国民经济和社会发展第十四个五年规划，并已纳入韶关市武江区国民经济和社会发展年度计划。

（二）国土空间规划符合情况

韶关市武江区 2025 年度土地征收成片开发方案（第一批）包含 6 个片区，共计 15.1176 公顷，拟实施土地征收用地 11.5598 公顷，全部位于韶关市国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内，不涉及永久基本农田及生态保护红线。

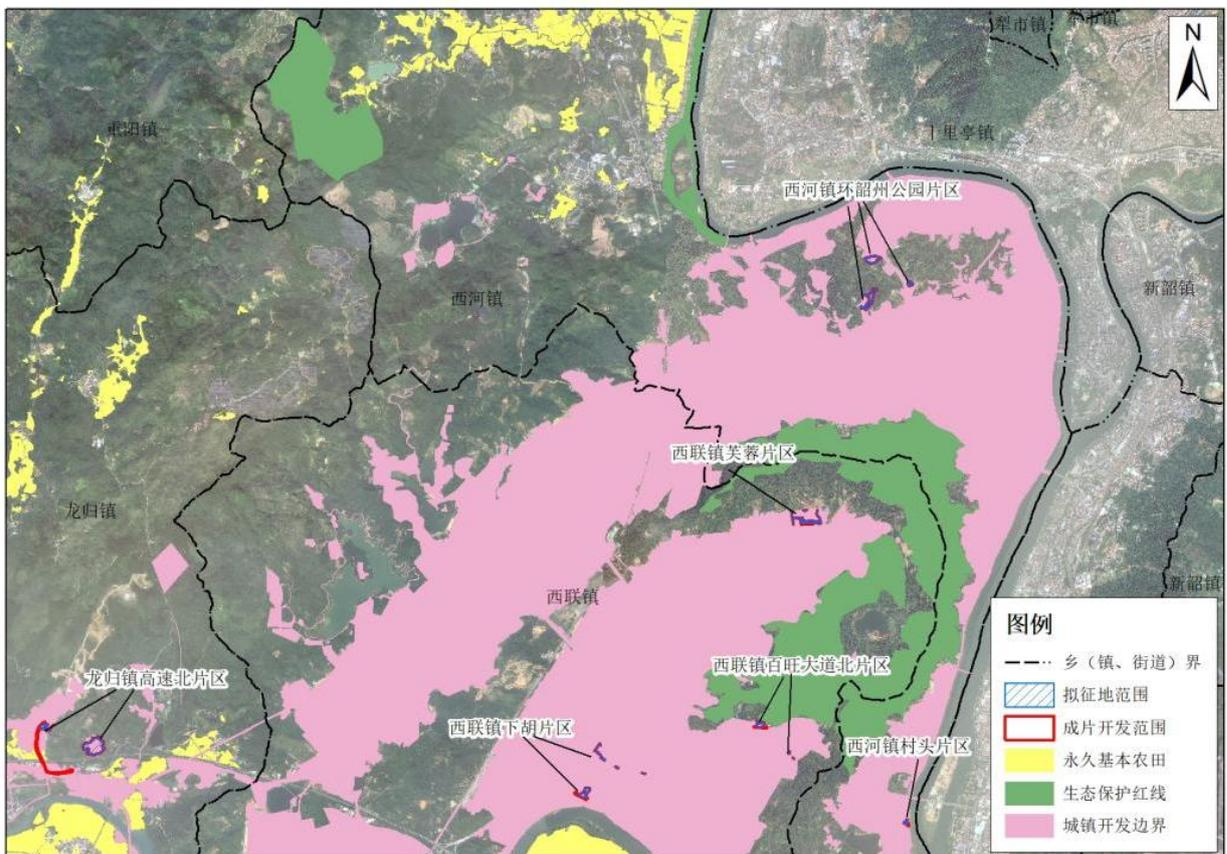
（三）环境保护相关规划符合情况

根据《韶关市“三线一单”生态环境分区管控方案》，方案衔接韶关市“三线一单”的生态环境准入清单，坚守生态安全底线，促进韶关市武江区绿色可持续发展。本次划定成片开发范围位于韶关市武江区重点管控单元（涉及西河、西联、龙归、重阳镇）。拟建设项目均属于管控单元允许建设类项目，不涉及管控单元禁止或者限制建设类项目，符合生态环境管控要求。

五、政策符合性分析

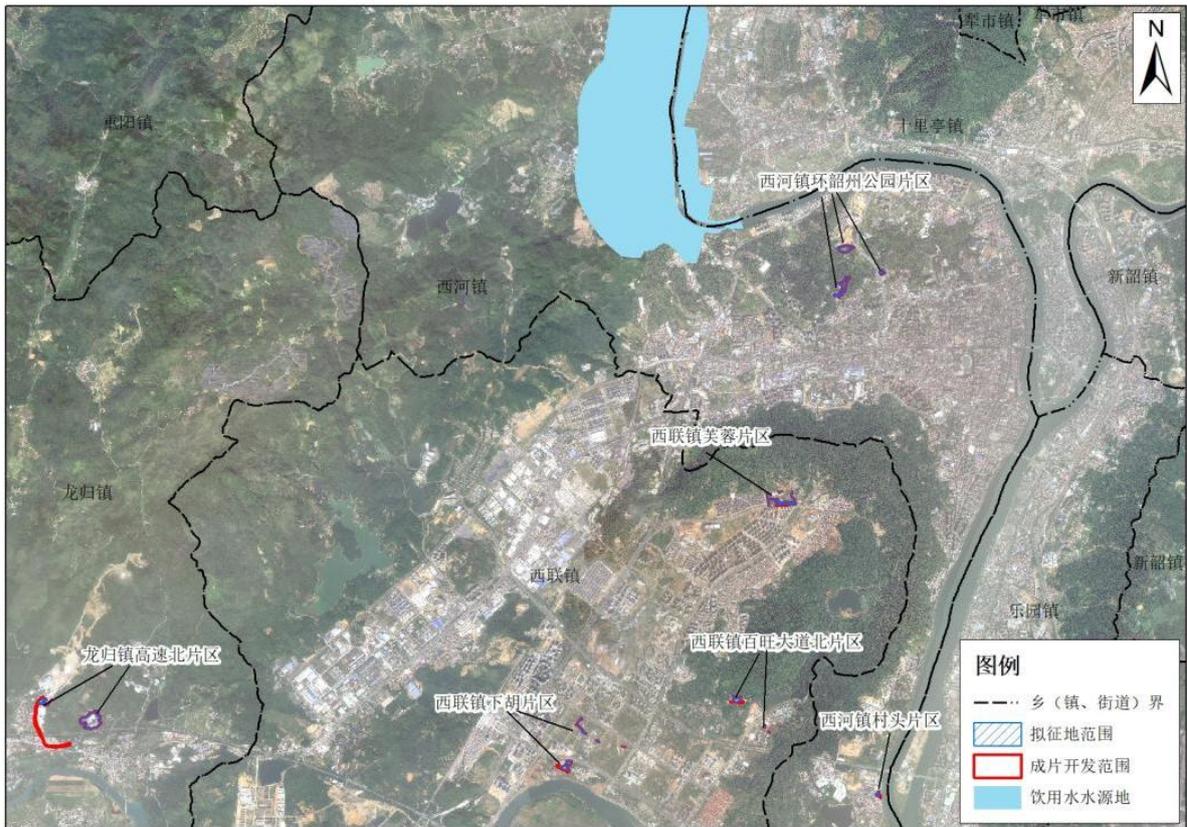
（一）永久基本农田及生态保护红线情况

本次方案编制严格坚守底线原则，落实耕地保护和生态保护的管制要求，科学避让永久基本农田和生态保护红线。依据国土空间规划“三区三线”划定成果（部下发封库版），本次所划定成片开发范围不涉及永久基本农田和生态保护红线，符合成片开发方案的政策要求。



（二）饮用水源保护区情况

根据广东省政府批复的《韶关市区级以上集中式饮用水源保护区区划调整方案》，本次所划定成片开发范围不涉及各级饮用水源保护区。



（三）土地利用效率情况

根据“广东省土地市场动态监测与监管系统”的数据显示，截止至2025年5月30日，韶关市武江区2020年至2024年近五年平均供地率为58.34%，小于60%，闲置率为2.12%，低于5%。根据《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）相关规定，本次土地征收成片开发方案不符合自然资源部、省厅关于“市区区域内不存在大量批而未供或者闲置土地”的要求，武江区正在供地，将会在上报韶关市自然资源局审查前满足供地率要求。

▼ 区域土地集约利用情况						
数据查询日期: 2025-05-30						
类型	审查对象	近五年供地率(%)	闲置率(%)	综合容积率	建设用地地均GDP (亿元/公顷)	判断结果
编制主体行政区划内近5年批而未供, 闲置土地	武江区	58.34	2.12	-	999亿元/公顷	-
编制主体行政区划内省级以上开发区, 产业园区土地利用效率	韶关高新技术产业开发区	80.23	-	1.57	-	达标
	东莞(韶关)产业转移工业园	91.45	-	1.3	-	达标
数据统计日期: 2025-05-26 数据获取来源: 广东省土地市场监测监管系统						

根据“广东省土地市场动态监测与监管系统”的数据显示,截止至2025年5月30日,韶关高新技术产业开发区2020年至2024年近五年平均供地率为80.23%、土地闲置率为0、综合容积率为1.57;东莞(韶关)产业转移工业园2020年至2024年近五年平均供地率为91.45%、土地闲置率为0、综合容积率为1.3,不存在“编制主体行政区域内经国务院或省人民政府批准设立的开发区、产业转移园存在以下情形中的两种及以上的:近五年平均供地率小于60%、土地闲置率大于5%、综合容积率小于0.5”的情况,本次土地征收成片开发方案符合相关审查要求。

▼ 区域土地集约利用情况						
数据查询日期: 2025-05-30						
类型	审查对象	近五年供地率(%)	闲置率(%)	综合容积率	建设用地地均GDP (亿元/公顷)	判断结果
编制主体行政区划内近5年批而未供, 闲置土地	武江区	58.34	2.12	-	999亿元/公顷	-
编制主体行政区划内省级以上开发区, 产业园区土地利用效率	韶关高新技术产业开发区	80.23	-	1.57	-	达标
	东莞(韶关)产业转移工业园	91.45	-	1.3	-	达标
数据统计日期: 2025-05-26 数据获取来源: 广东省土地市场监测监管系统						

(四) 拟征收土地情况

本次拟征收土地统筹考虑用地指标、用地市场需求和现状地物等因素,合理确定地块四周范围,形成本次成片开发方案。最终划定成片开发范围为15.1176公顷,拟征收土地面积为11.5598公顷,总占比为76.47%。

（五）已批方案实施情况

目前，韶关市武江区已取得《韶关市武江区 2021 年度土地征收成片开发方案（调整）》《韶关市武江区 2024 年度土地征收成片开发方案（第二批）》的批复。2021 年调整方案成片开发范围总面积 225.4013 公顷，拟征收地块总面积 169.9699 公顷，共涉及 14 个成片开发范围；2024 年第一批方案成片开发范围总面积 643.8412 公顷，拟征收地块总面积 396.2256 公顷，共涉及 19 个成片开发范围。

往年方案中计划实施周期为 2021 年的项目为 52.3751 公顷，已实施完成 52.3751 公顷，完成度 100%；计划实施周期为 2022 年的项目为 114.5843 公顷，已实施完成 114.5772 公顷，完成度 99.99%；计划实施周期为 2023 年的项目为 3.0072 公顷，已实施完成 3.0072 公顷，完成度 100%；计划实施周期为 2024 年的项目为 29.1920 公顷，已实施完成 22.3320 公顷，完成度 76.50%；计划实施周期为 2025 年的项目为 33.0081 公顷，已实施完成 0.0009 公顷，完成度为 0%；计划实施周期为 2026 年的项目为 334.0257 公顷，已实施完成 10.8364 公顷，完成度为 3.24%。目前不存在“已批准实施的征收成片开发连续两年未完成年度土地征收实施计划”的情形，符合政策文件要求。

表 5-1 拟征地完成情况一览表

计划实施周期	拟征地面积（公顷）	已完成面积（公顷）	未完成面积（公顷）	完成度
2021 年	52.3751	52.3751	0	100.00%
2022 年	114.5843	114.5772	0.0071	99.99%

2023年	3.0072	3.0072	0	100.00%
2024年	29.1920	22.3320	6.86	76.50%
2025年	33.0081	0.0009	33.0072	0.00%
2026年	334.0257	10.8364	323.1893	3.24%

六、效益分析

（一）土地利用效益

本次土地征收成片开发方案旨在实现土地资源高效集约利用，通过对主城区及周边零散低效地块的系统性征收整合，改变权属分割导致的土地利用碎片化格局，形成规模适度的完整开发单元。在此基础上，科学配置居住、商业及产业升级功能用地，显著提升区域容积强度，改善区域通达性与环境品质，加速土地价值显化进程，推动低效用地向高价值城市功能空间转化，实现土地资产溢价收益。同时，通过居住、商业及升级产业的协同布局，促进就业居住空间匹配，减少通勤能耗，并依托统一规划完善教育、医疗、绿地等公共配套，全面提升土地承载的城市生活品质。最终形成以土地集约利用为基础、价值提升为动力、功能优化为导向的良性发展机制，为韶关市中心城区可持续发展提供核心土地要素支撑。

（二）经济效益

本次土地征收成片开发方案涉及较大规模的住房新建类项目，均位于武江区西河镇、西联镇两个主城区。住宅类项目纳入成片开发方案将产生显著的经济效益，通过纳入成片开发，将现有待开发土地统一规划和整体打造，能够大幅提升土地价值，经过基础设施完善和公共服务配套提升后，

土地单价可实现 20%-30%的溢价，通过片区整体开发，使“生地”转变为“熟地”，增加土地总增值收益。

本次成片开发方案的项目实施，有利于招商引资，引进优秀社会资本进入武江区，构建良好的营商环境，从而为政府带来的持续增长的税收和其他附属财政收入；有利于传统产业和新兴产业集群的发展，促进武江区形成优势互补、具有特色的产业结构，带动区域经济可持续增长。

（三）社会效益

项目本次方案划定后，在开发范围内的公益性用地面积达到了 4.5751 公顷，占总用地面积的 30.77%。其中，市政道路的配套建设，有利于优化韶关市武江区的交通网络，畅通韶关市武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。因此，本次方案的划定有利于改善区域设施服务水平，助力韶关市武江区区高质量发展。

（四）生态效益

本次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。

方案衔接韶关市“三线一单”生态环境准入清单，坚守生态安全底线，促进区域绿色可持续发展。项目开发建设过程中，将结合项目类型采取有效的环境影响控制及消减措施，减少对区域大气环境、水环境、土壤环境、生态环境等产生超出环境容量的影响；项目建成后也尽量减少日常实施及运营对生态环境品质造成的不利影响。成片开发的实施，有助于加强生态环境保护与建设，提升城市生态品质，推进绿色低碳循环发展，加快形成节约资源和保护环境的生产生活方式。

七、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。

八、结论

综上所述，《韶关市武江区 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

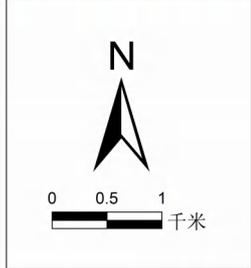
成片开发方案基本情况表

(公顷)

方案总面积		15.1176	
公益性用地面积及比例		5.0635	33.49%
拟征收土地 面积	11.5598	农用地	2.5635
		其中：耕地	0.3695
		建设用地	12.5541
		未利用地	0.0000
实施计划	实施计划周期	三年	
	第一年	9.2730	
	第二年	0.6107	
	第三年	1.6761	

韶关市武江区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

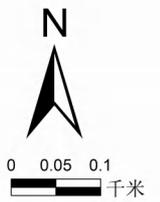


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图01



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

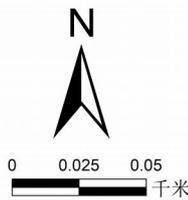


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图02



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

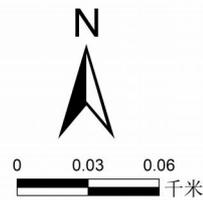


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图03



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

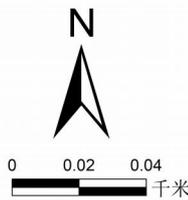


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图04



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

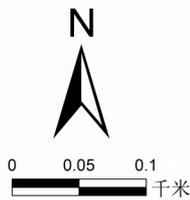


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图05



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

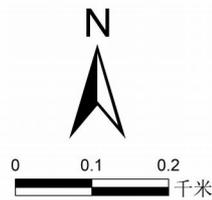


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

成片开发范围位置图06



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

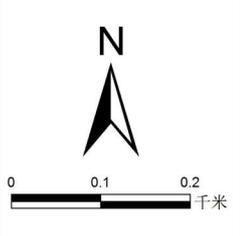


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

土地利用现状图（2023年）01

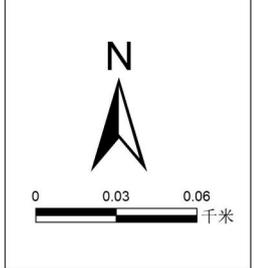
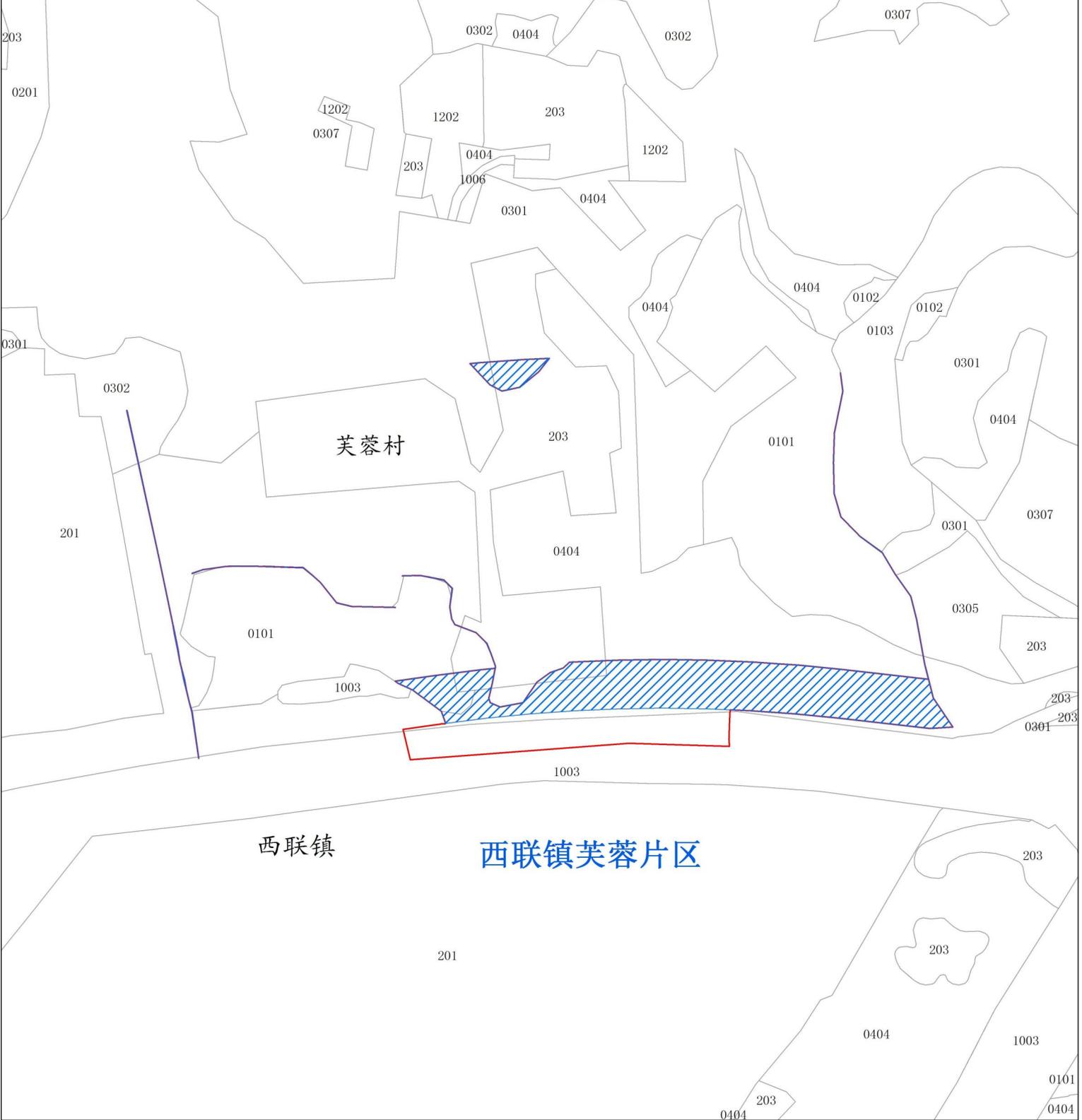


- 图例**
- 村界
 - 乡（镇、街道）
 - ▨ 拟征收地块范围
 - ▭ 成片开发范围
 - 0101 地类编码



韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

土地利用现状图（2023年）02



韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

土地利用现状图（2023年）03

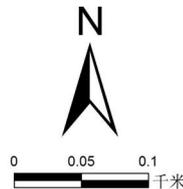


西联镇百旺大道北片区

图

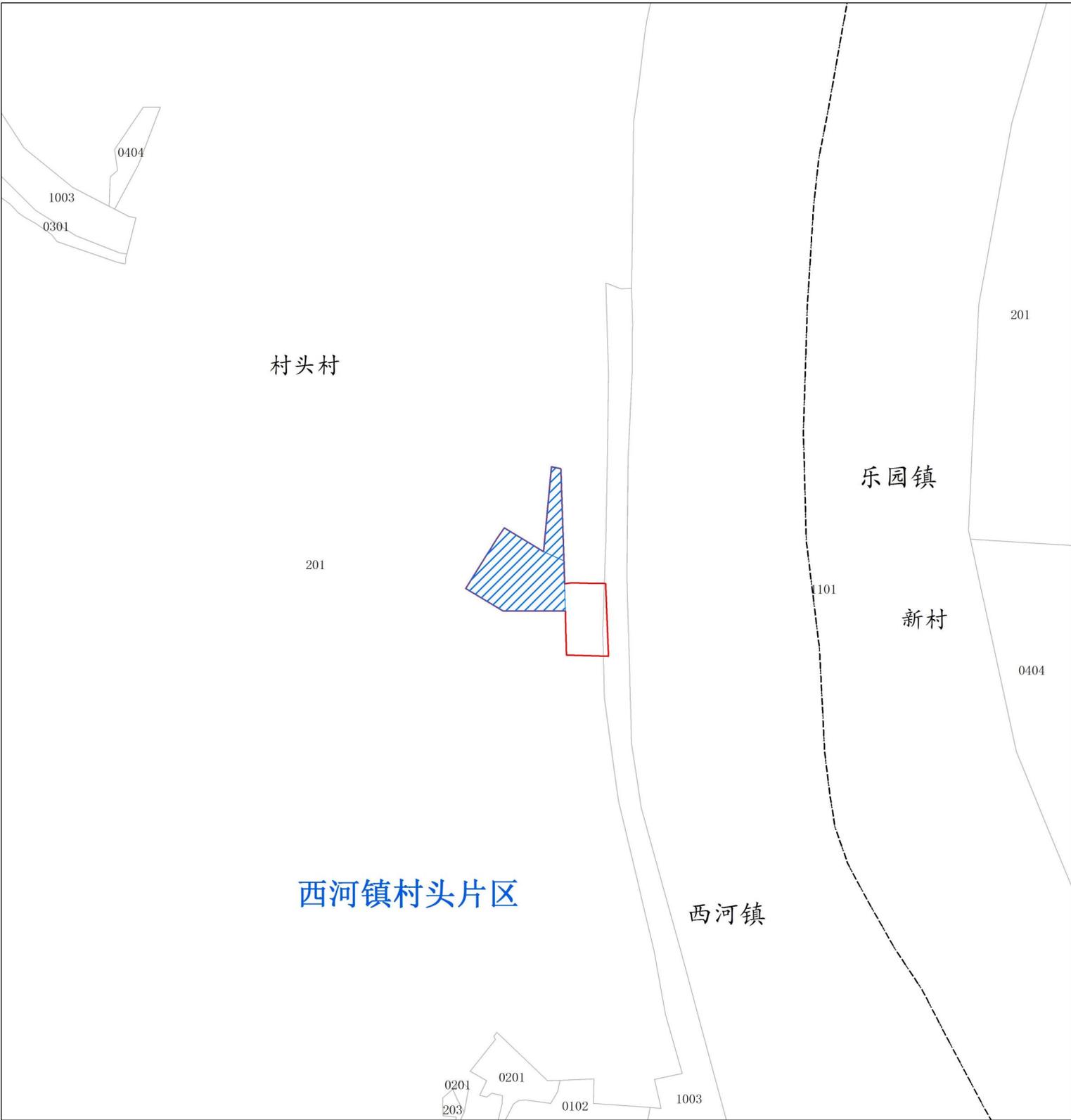
- 村界
- · - 乡（镇、街道）
- ▨ 拟征收地块范围
- ▭ 成片开发范围
- 0101 地类编码

例



韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

土地利用现状图（2023年）04



图

--- 村界

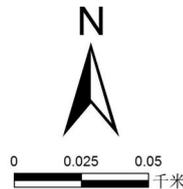
- · - 乡（镇、街道）

▨ 拟征收地块范围

□ 成片开发范围

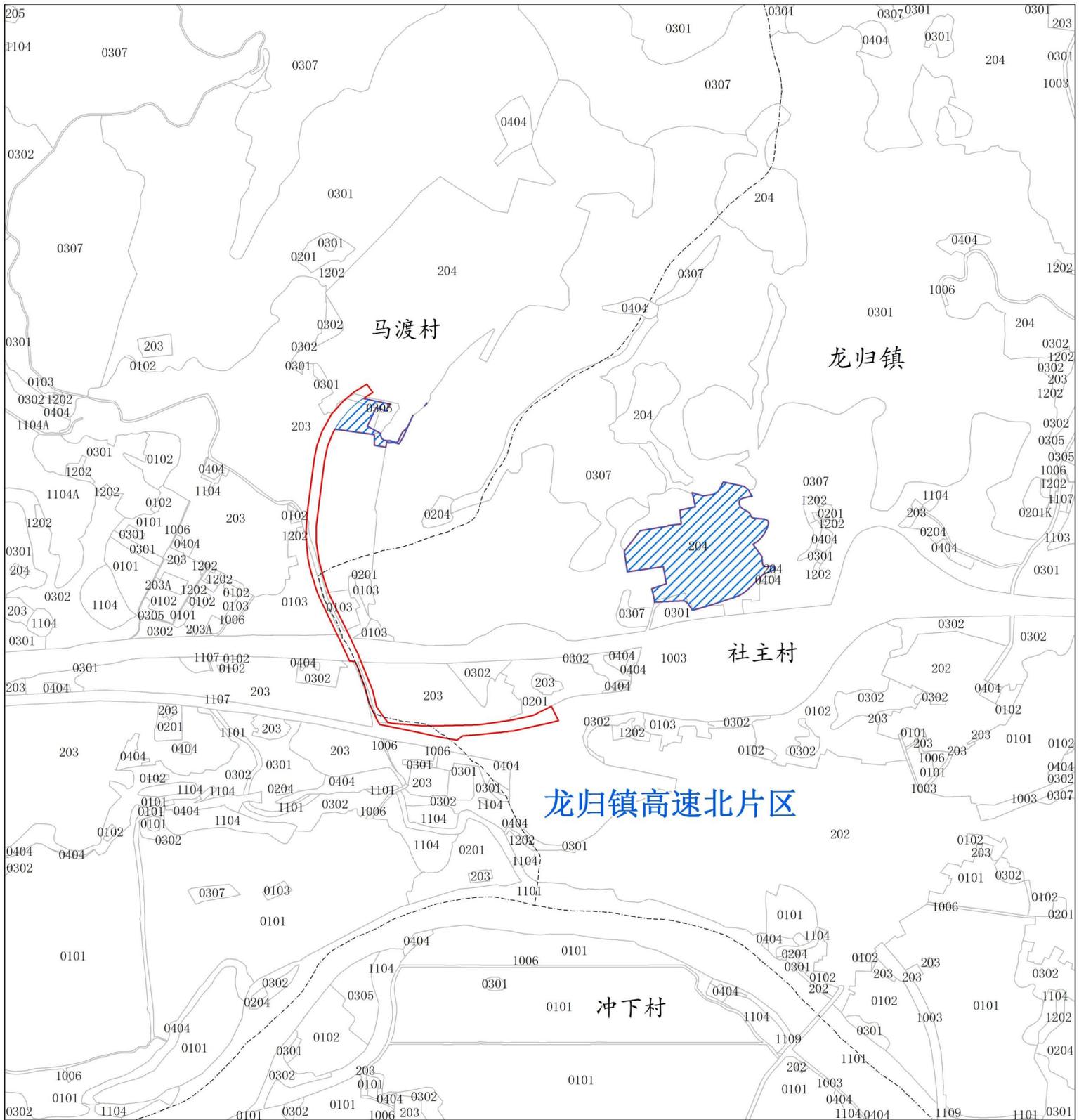
□ 0101 地类编码

例

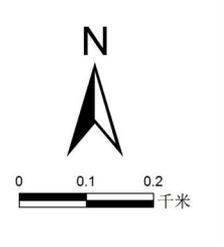


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

土地利用现状图（2023年）06



- 图例**
- 村界
 - 乡（镇、街道）
 - ▨ 拟征收地块范围
 - ▭ 成片开发范围
 - 0101 地类编码

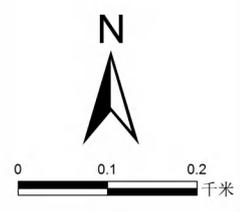
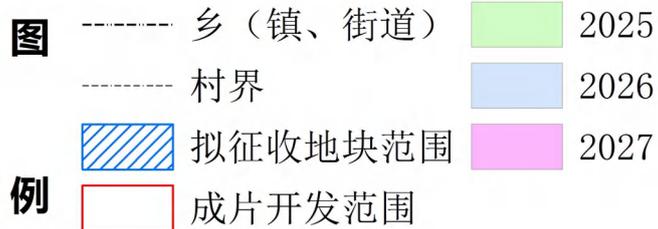


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

年度实施计划分析图01

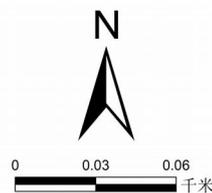
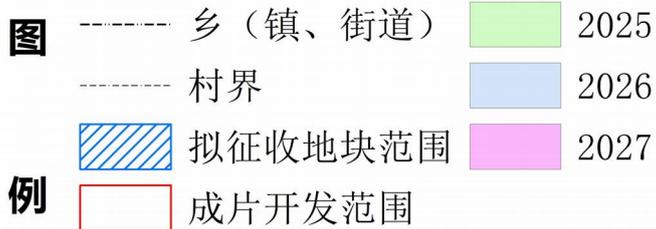


注：2024年影像



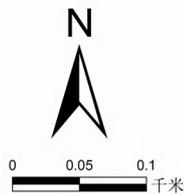
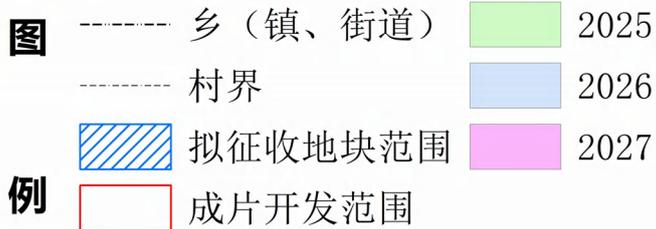
韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

年度实施计划分析图02



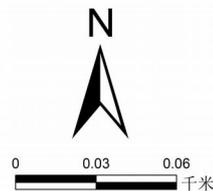
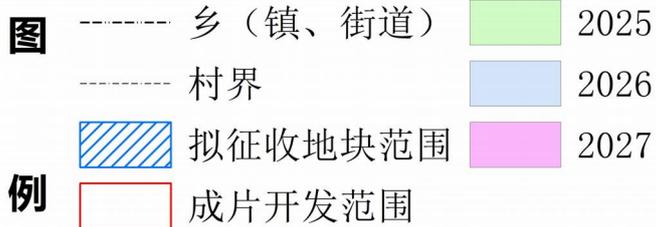
韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

年度实施计划分析图03



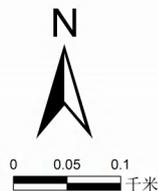
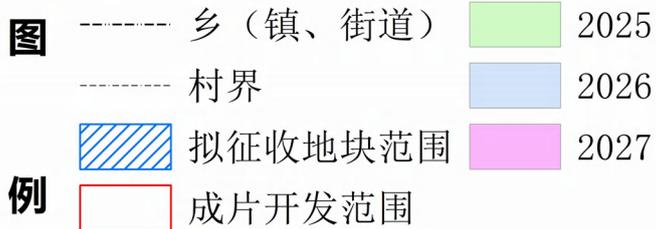
韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

年度实施计划分析图04



韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

年度实施计划分析图05

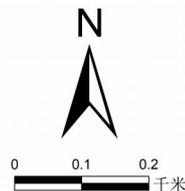
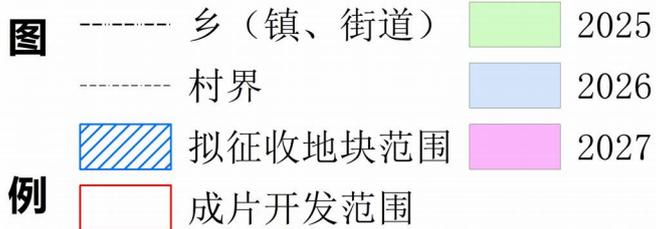


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

年度实施计划分析图06

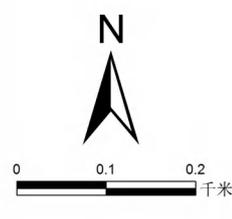
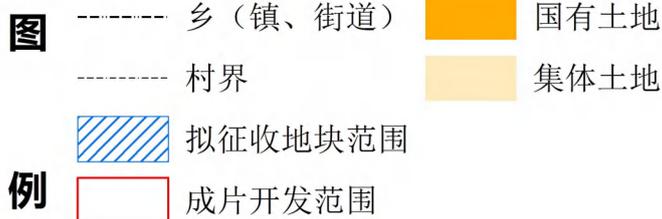


注：2024年影像



韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

土地权属情况图01

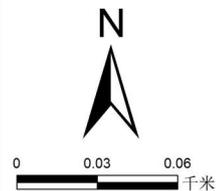


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

土地权属情况图02



- | | | |
|----------|---|--|
| 图 | ----- 乡（镇、街道） |  国有土地 |
| | ----- 村界 |  集体土地 |
| |  拟征收地块范围 | |
| 例 |  成片开发范围 | |

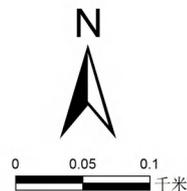


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

土地权属情况图03



- | | | |
|----------|---------------|--------|
| 图 | ----- 乡（镇、街道） | ■ 国有土地 |
| | ----- 村界 | ■ 集体土地 |
| 例 | ▨ 拟征收地块范围 | |
| | ▭ 成片开发范围 | |

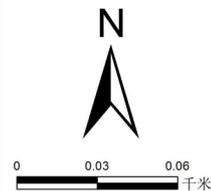


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

土地权属情况图04



注：2024年影像



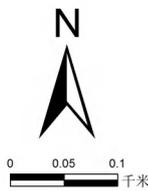
韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

土地权属情况图05



注：2024年影像

- | | | |
|----------|---|--|
| 图 | ----- 乡（镇、街道） |  国有土地 |
| | ----- 村界 |  集体土地 |
| |  拟征收地块范围 | |
| 例 |  成片开发范围 | |



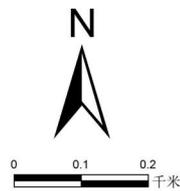
韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

土地权属情况图06



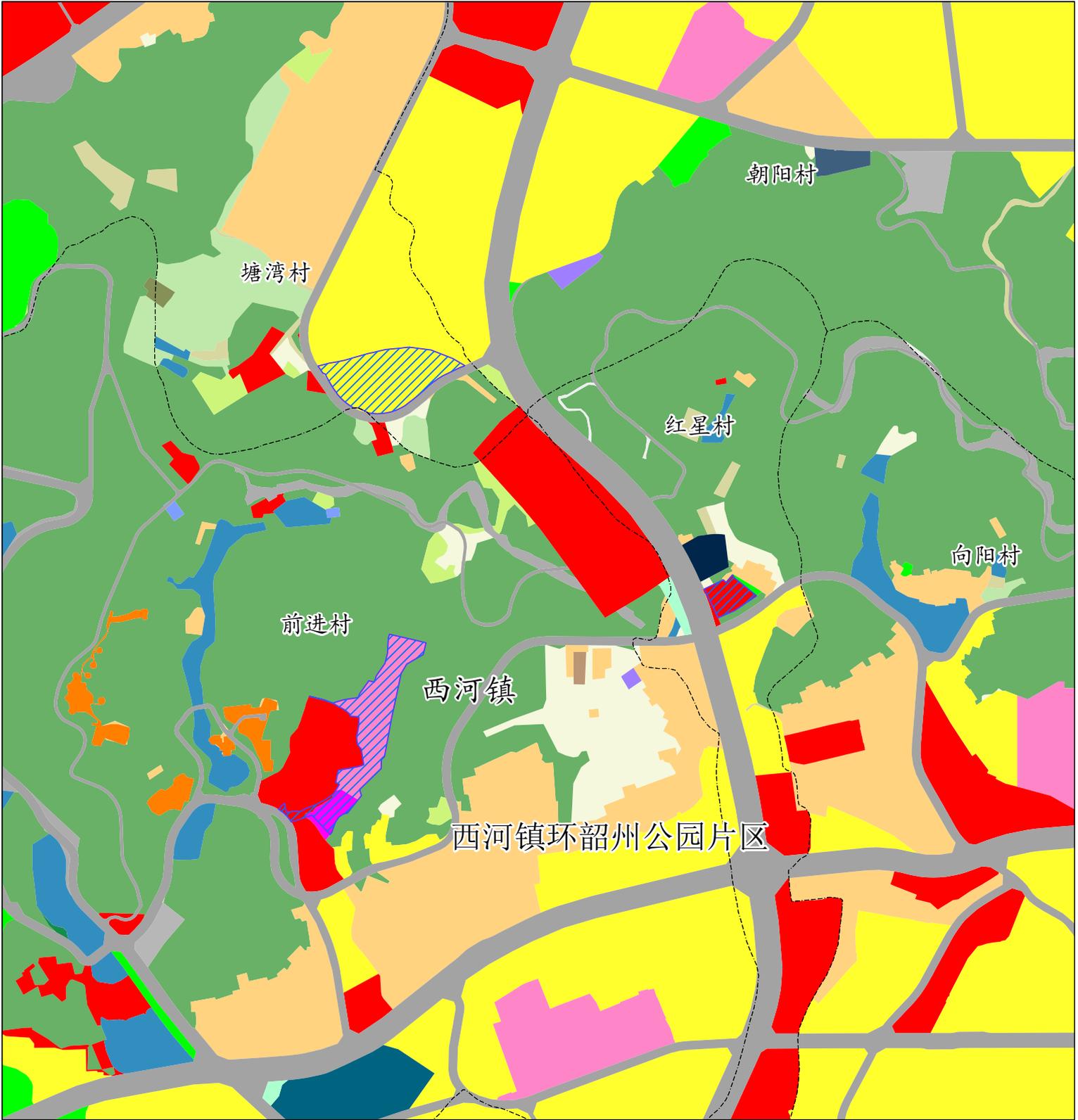
注：2024年影像

- | | | |
|----------|---|--|
| 图 | ----- 乡（镇、街道） |  国有土地 |
| | ----- 村界 |  集体土地 |
| |  拟征收地块范围 | |
| 例 |  成片开发范围 | |



韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

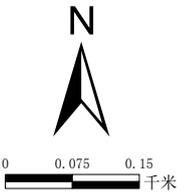
与国土空间规划衔接图01



图

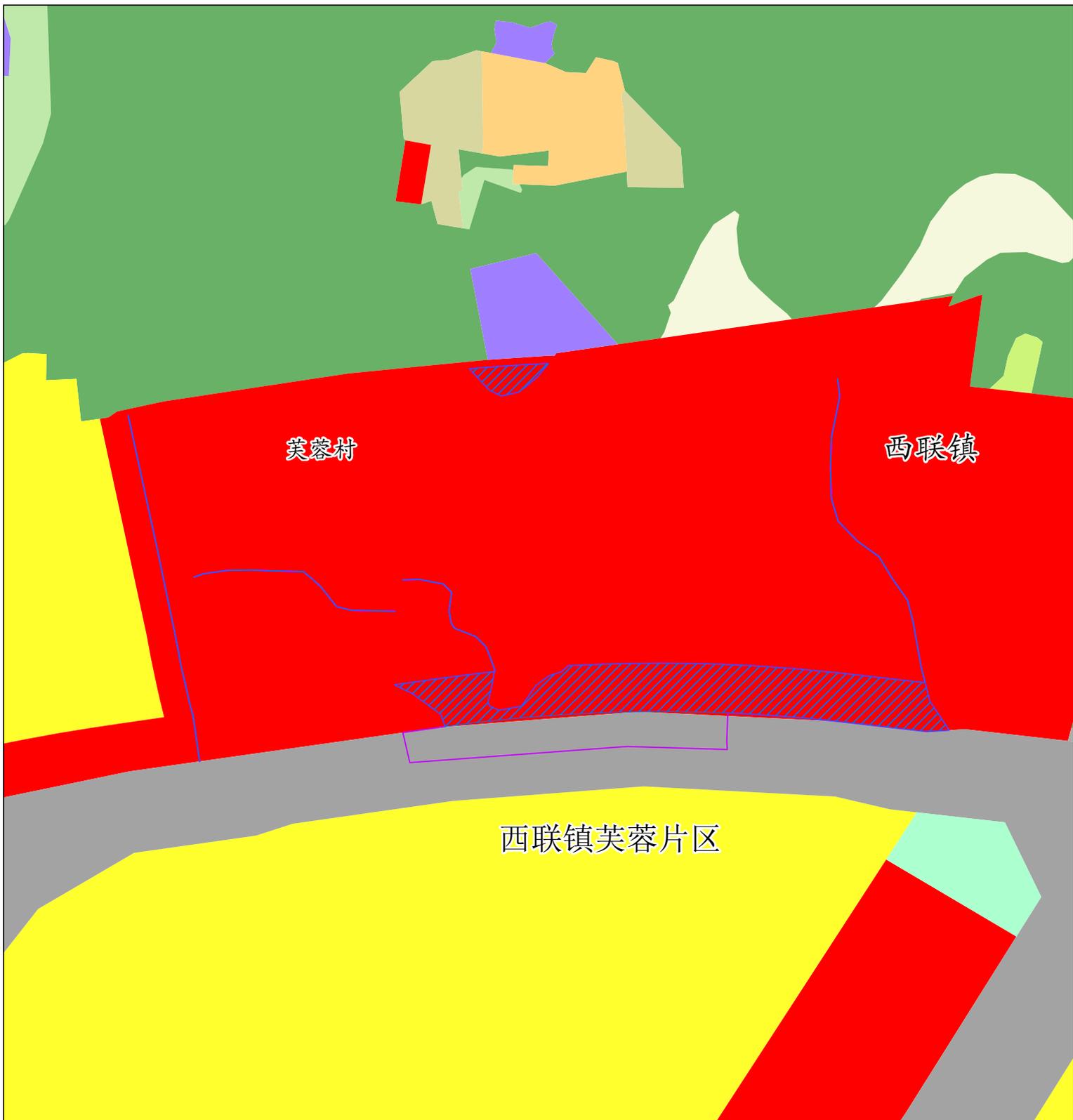
例

- | | | | | |
|-----------|----------|---------|----------|------|
| ----- 村界 | 草地 | 教育用地 | 交通场站用地 | 防护绿地 |
| ▨ 拟征收地块范围 | 农业设施建设用地 | 商业服务业用地 | 公用设施用地 | 广场用地 |
| ▭ 成片开发范围 | 城镇住宅用地 | 工业用地 | 环卫用地 | 特殊用地 |
| 耕地 | 农村宅基地 | 物流仓储用地 | 消防用地 | 留白用地 |
| 园地 | 机关团体用地 | 公路用地 | 其他公用设施用地 | 河流水面 |
| 林地 | 文化用地 | 城镇道路用地 | 公园绿地 | 坑塘水面 |
| | | | | 其他土地 |



韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

与国土空间规划衔接图02



图

拟征收地块范围

成片开发范围

耕地

园地

林地

草地

农业设施建设用地

城镇住宅用地

农村宅基地

商业服务业用地

物流仓储用地

公路用地

城镇道路用地

广场用地

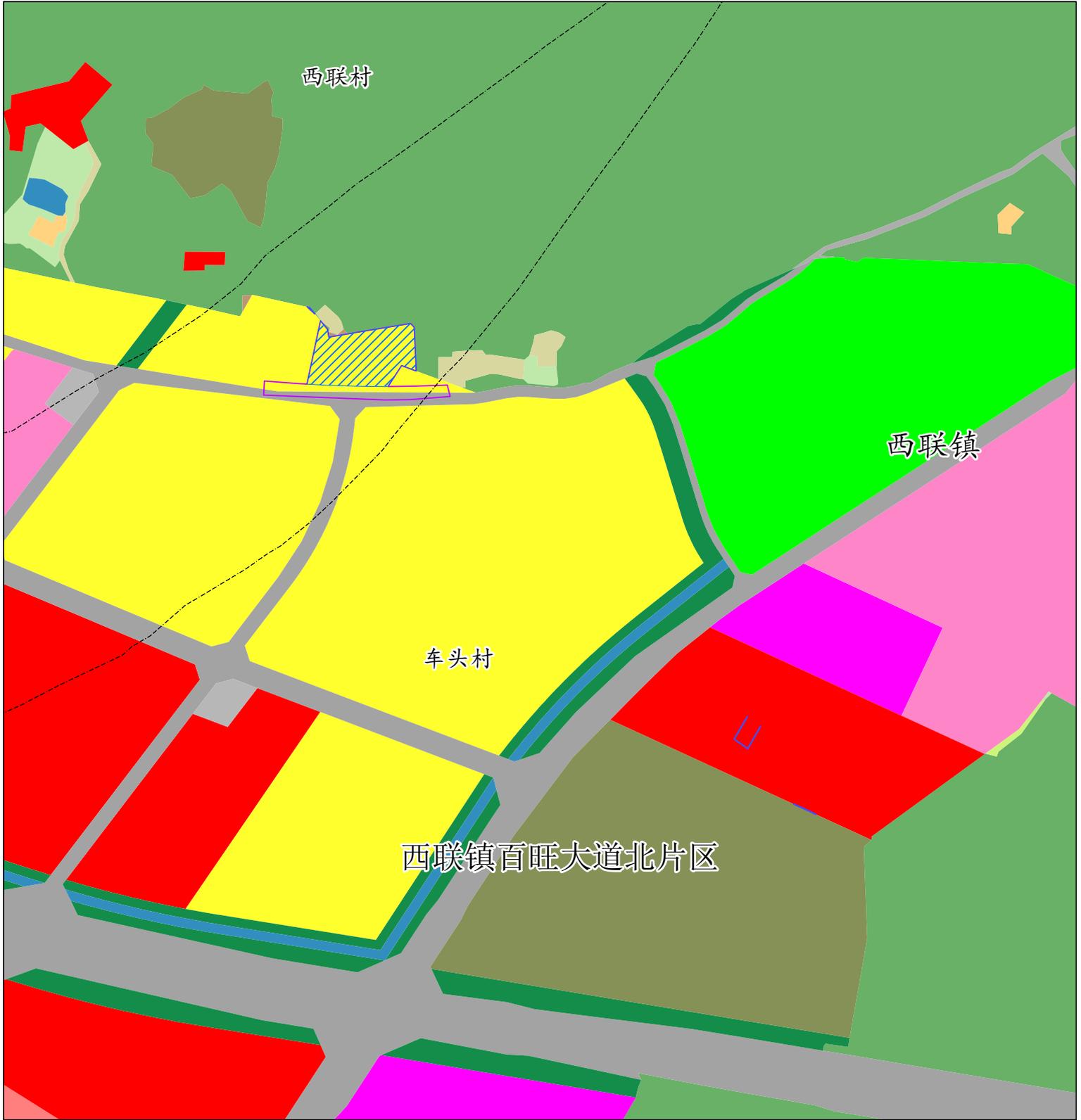
例



0 0.025 0.05 千米

韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

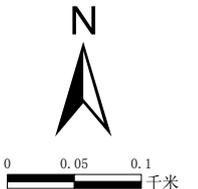
与国土空间规划衔接图03



图

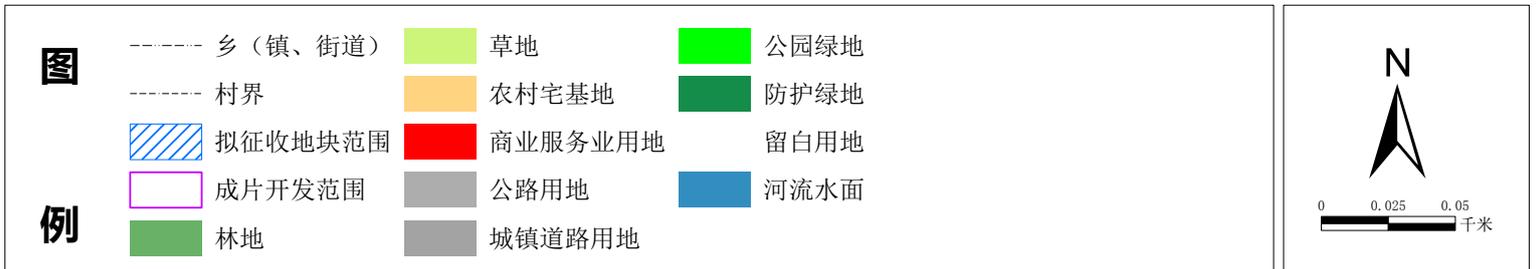
例

----- 村界	农业设施建设用地	商业服务业用地	防护绿地
▨ 拟征收地块范围	城镇住宅用地	工业用地	特殊用地
▭ 成片开发范围	农村宅基地	公路用地	河流水面
▭ 园地	机关团体用地	城镇道路用地	坑塘水面
▭ 林地	教育用地	交通场站用地	
▭ 草地	医疗卫生用地	公园绿地	



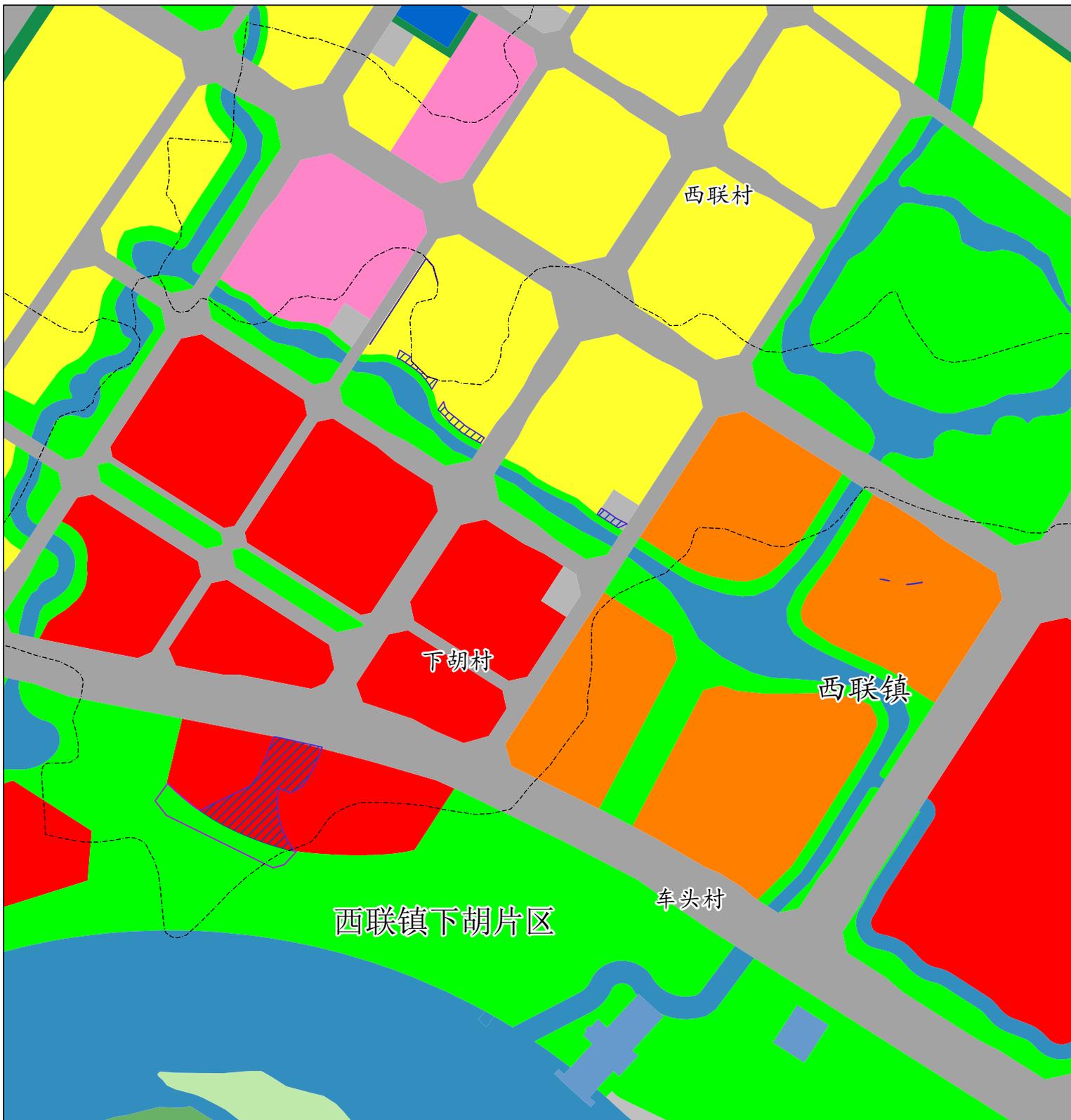
韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

与国土空间规划衔接图04



韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

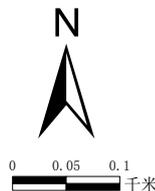
与国土空间规划衔接图05



图

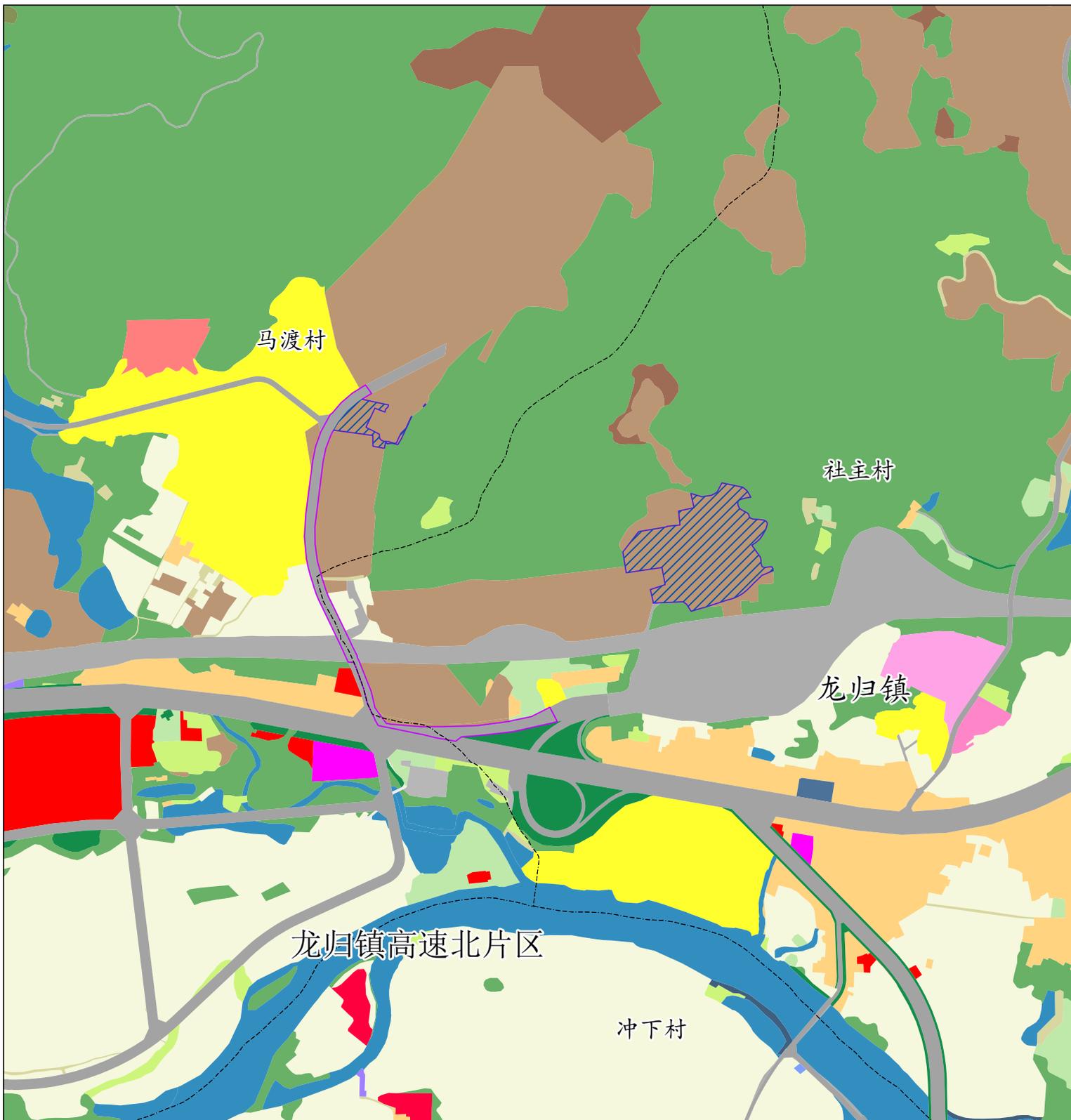
- | | | | |
|-----------|------------|------------|----------|
| ----- 村界 | 黄色 城镇住宅用地 | 灰色 城镇道路用地 | 深绿色 防护绿地 |
| ▨ 拟征收地块范围 | 橙色 文化用地 | 浅灰色 交通场站用地 | 蓝色 河流水面 |
| ▭ 成片开发范围 | 粉色 教育用地 | 深蓝色 排水用地 | 浅蓝色 沟渠 |
| 浅绿色 园地 | 红色 商业服务业用地 | 蓝色 供电用地 | |
| 深绿色 林地 | 灰色 港口码头用地 | 亮绿色 公园绿地 | |

例



韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

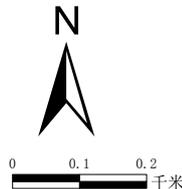
与国土空间规划衔接图06



图

----- 村界	农业设施建设用地	医疗卫生用地	物流仓储用地	特殊用地
▨ 拟征收地块范围	城镇住宅用地	商业服务业用地	公路用地	河流水面
▭ 成片开发范围	农村宅基地	商业用地	城镇道路用地	水库水面
耕地	农村社区服务设施用地	公用设施营业网点用地	交通场站用地	坑塘水面
园地	机关团体用地	工业用地	水工设施用地	沟渠
林地	教育用地	一类工业用地	其他公用设施用地	其他土地
草地	中小学用地	采矿用地	防护绿地	

例

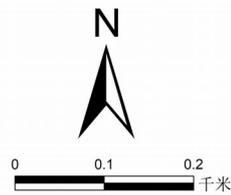


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

与“三区三线”衔接图01

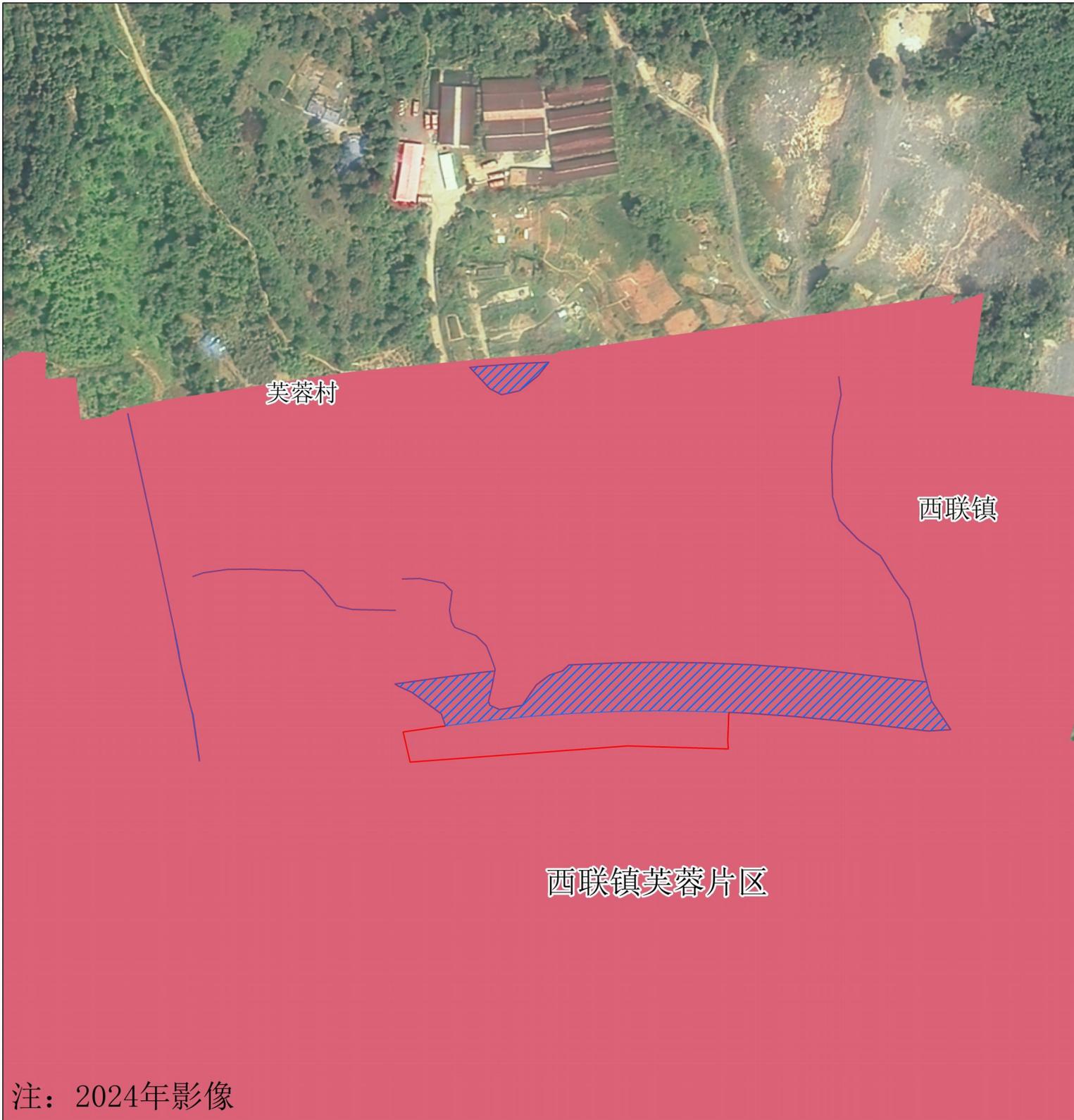


- | | | | | | |
|----------|---------------|----------|----------|----------|----------|
| 图 | ----- 乡（镇、街道） | ----- 村界 | ■ 城镇开发边界 | ■ 永久基本农田 | ■ 生态保护红线 |
| 例 | ▨ 拟征收地块范围 | □ 成片开发范围 | | | |

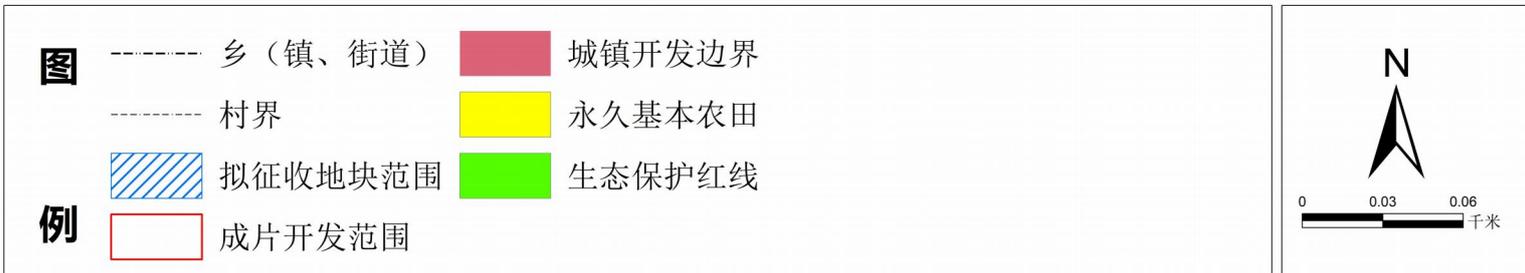


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

与“三区三线”衔接图02

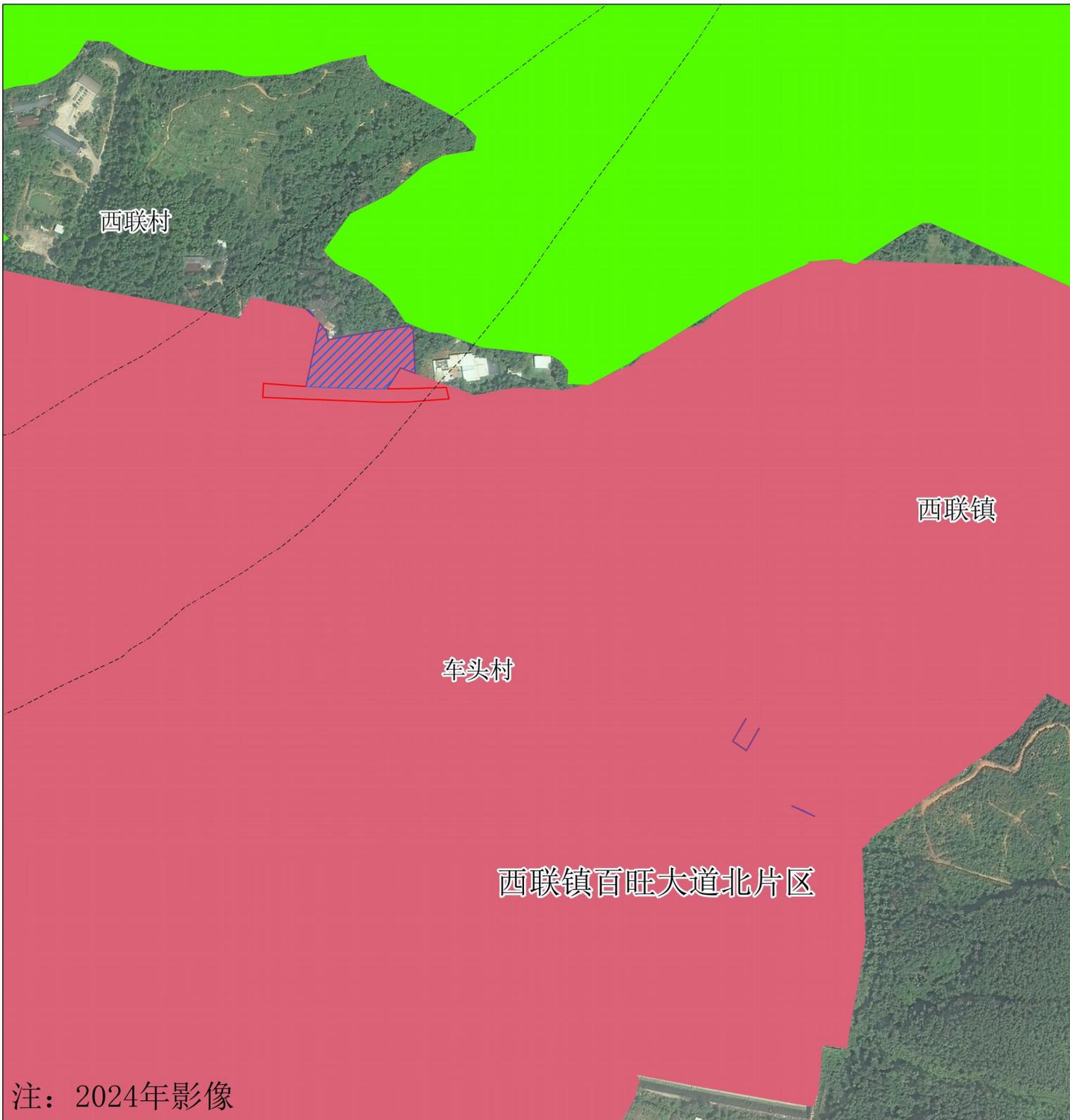


注：2024年影像

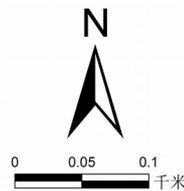


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

与“三区三线”衔接图03

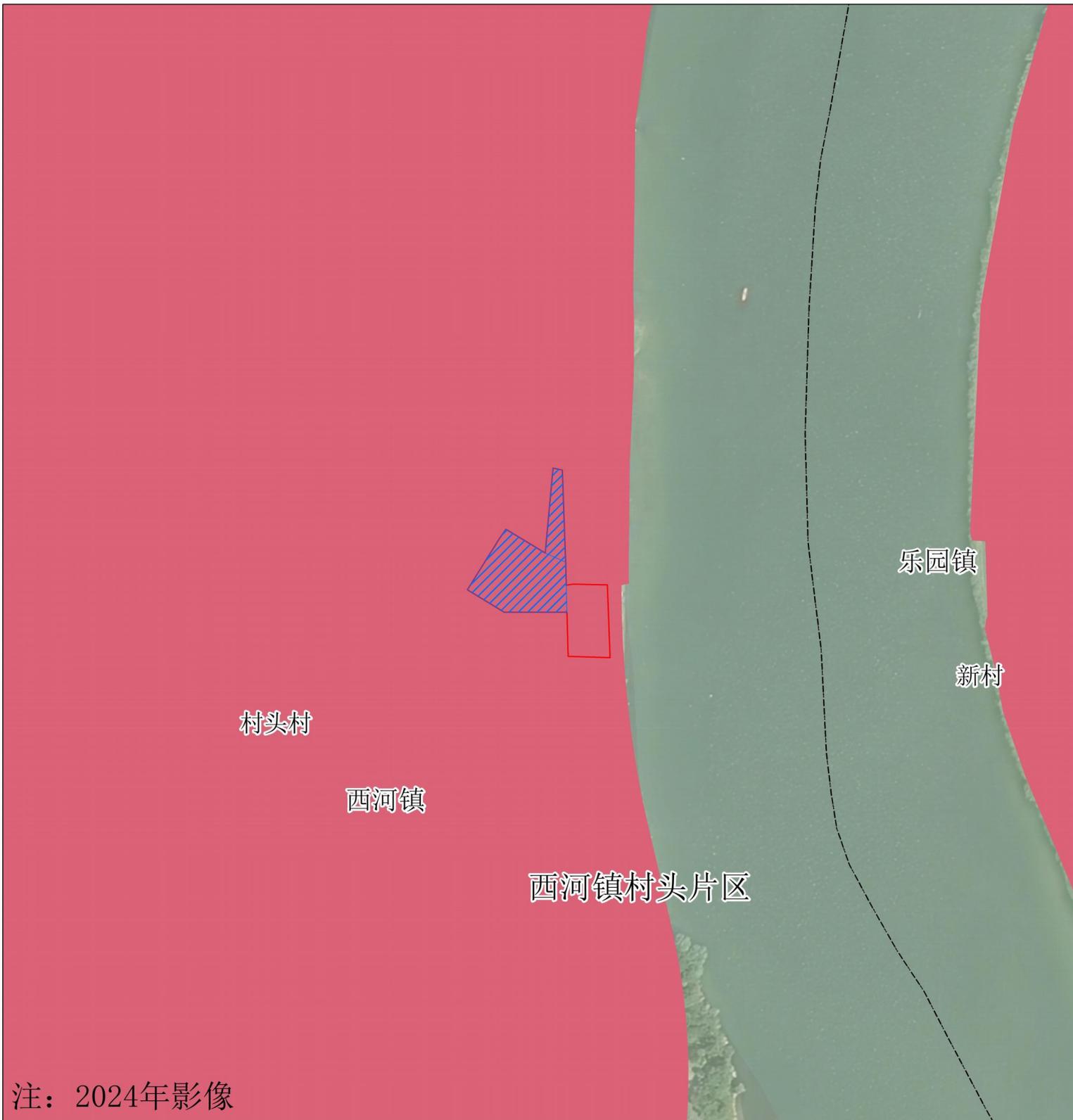


- | | | | | | |
|----------|---------------|----------|---------------|----------|---------------|
| 图 | ----- 乡（镇、街道） | ----- 村界 | ----- 乡（镇、街道） | ----- 村界 | ----- 乡（镇、街道） |
| 例 | ▨ 拟征收地块范围 | ▭ 成片开发范围 | ▭ 城镇开发边界 | ▭ 永久基本农田 | ▭ 生态保护红线 |

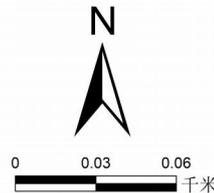


韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

与“三区三线”衔接图04

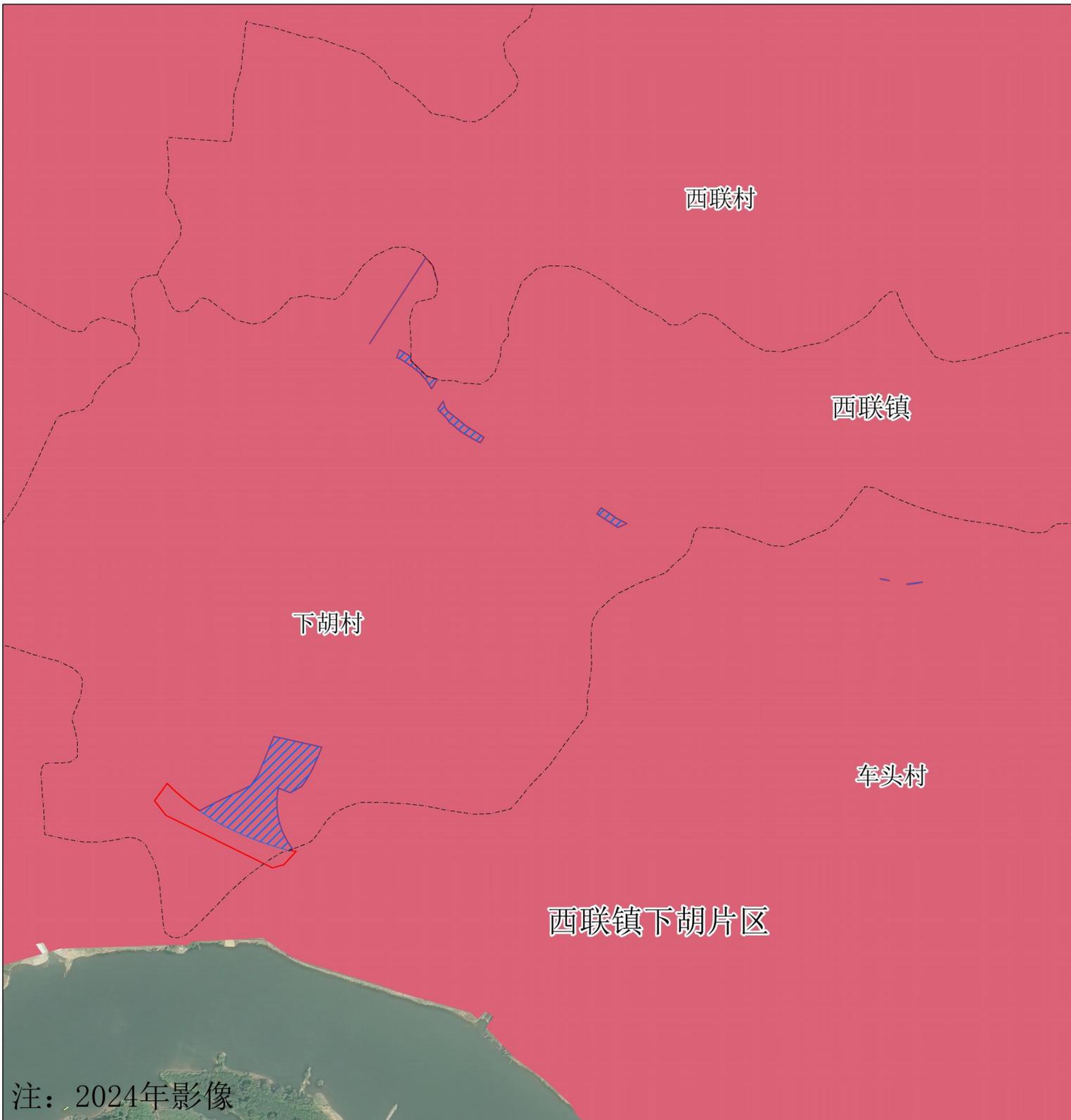


- | | | |
|----------|---------------|----------|
| 图 | ----- 乡（镇、街道） | ■ 城镇开发边界 |
| | ----- 村界 | ■ 永久基本农田 |
| | ▨ 拟征收地块范围 | ■ 生态保护红线 |
| 例 | □ 成片开发范围 | |



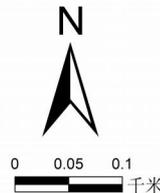
韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

与“三区三线”衔接图05



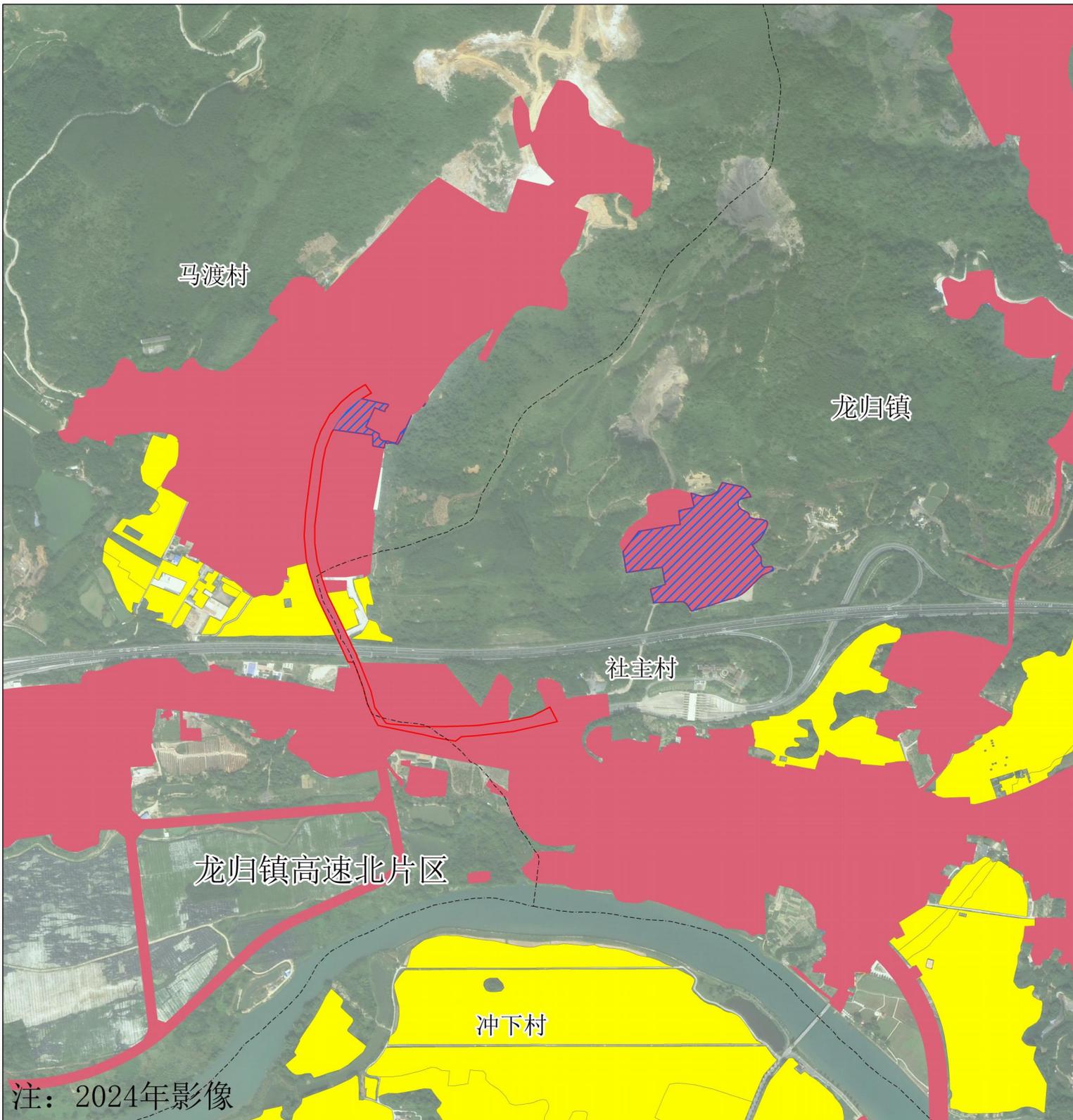
注：2024年影像

- | | | |
|----------|---------------|----------|
| 图 | ----- 乡（镇、街道） | ■ 城镇开发边界 |
| | ----- 村界 | ■ 永久基本农田 |
| 例 | ▨ 拟征收地块范围 | ■ 生态保护红线 |
| | □ 成片开发范围 | |



韶关市武江区2025年度土地征收成片开发方案（第一批）

与“三区三线”衔接图06



注：2024年影像

