

韶关市翁源县 2021 年度土地征收 成片开发方案

翁源县人民政府

2021 年 9 月

目 录

一、编制背景.....	1
二、编制原则及依据.....	1
（一）编制原则.....	1
（二）编制依据.....	3
三、翁源县土地征收成片开发概况.....	4
（一）翁源县概况.....	4
（二）土地征收成片开发范围基本情况.....	7
四、土地征收成片开发的必要性、主要用途和实现功能.....	12
（一）土地征收成片开发的必要性.....	12
（二）土地征收成片开发的主要用途与功能.....	15
五、成片开发拟安排项目与开发时序.....	15
（一）拟安排建设项目情况.....	15
（二）开发时序和年度实施计划.....	16
六、土地征收成片开发合规性、可行性分析.....	17
（一）不涉及占用永久基本农田及生态保护红线.....	17
（二）不存在大量批而未供或者闲置土地.....	18
（三）土地征收成片开发范围用地符合总体规划相关要求.....	19
（四）承诺土地征收成片开发范围均位于国土空间总体规划确定的集中建设区.....	22
（五）成片开发范围不涉及饮用水源保护区.....	23
（六）拟建设项目范围不涉及占用耕地.....	23
（七）土地征收成片开发范围内公益性用地占比大于 40%.....	24
（八）拟实施项目纳入国民经济和社会发展年度计划.....	24
（九）土地征收成片开发范围内拟征收土地征求农村集体经济组织及成员同意.....	25
（十）已批准土地征收成片开发征收实施情况.....	26
七、土地征收成片开发效益评估.....	26
（一）土地利用效益.....	26
（二）经济效益.....	26
（三）社会效益.....	27
（四）生态效益.....	27
八、结论.....	28
（一）开发方案符合方案编制要求，方案实施是必要的.....	28
（二）开发方案满足规范要求，方案实施是切实可行的.....	28
（三）开发方案意见征询程序规范，切实维护征地农民合法权益.....	29
附件.....	30
附图.....	30

一、编制背景

为进一步落实节约集约用地要求，新修订《中华人民共和国土地管理法》对土地征收对象有更为严格的要求：一是基础设施等公益性用地，二是城镇建设用地范围内成片开发用地。2020年5月，国家就土地征收成片开发出台相关标准，即《自然资源部关于印发<土地征收成片开发标准（试行）>的通知》（自然资规〔2020〕5号）（以下简称《通知》）。该文件明确规定，县级以上地方人民政府依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制土地征收成片开发方案；土地征收成片开发应当注重保护耕地，注重节约集约用地，注重生态环境保护，涉及占用永久基本农田的、市县区域内存在大量批而未供或者闲置土地的、各类开发区和城市新区土地利用效率低下的不得批准土地征收成片开发方案。

翁源县为全面落实“推动绿色工业发展迈上新台阶，逐步形成点状布局、组团发展的绿色工业产业发展格局”的战略目标，保障近两年重点项目的落地实施，计划对万洋生态智造产业园片区进行成片开发建设。因此，翁源县按照《通知》相关规定，组织编制土地征收成片开发方案，确保万洋片区的成片开发建设顺利推进。

二、编制原则及依据

（一）编制原则

本方案以“依法依规、保护优先、维护公共利益、促进集约节约”

为基本原则，坚持新发展理念，注重耕地与生态环境保护，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，力求促进本地经济社会的可持续发展。

1.依法依规原则

土地征收成片开发应遵循相关法律、法规和标准的规定，符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划、国土空间用途管制规划，符合《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）等相关政策要求。

2.保护优先原则

土地征收成片开发应落实最严格的耕地保护制度，尽量避让优质、稳定的耕地，不与永久基本农田保护区冲突；落实生态环境保护的基本要求，避让生态保护红线及其他重要的生态环境保护功能区。

3.维护公共利益原则

土地征收成片开发应坚持以人民为中心，兼顾被征地农民的合法权益和片区群众的长远利益，广泛征求农村集体经济组织和农民的意见；维护公共利益，合理确定土地征收成片开发范围，保障片区的公共服务设施、基础设施用地占比能满足群众长远的使用需求。

4.促进集约节约原则

土地征收成片开发应坚持集约节约的土地资源利用模式，并依据经济社会发展情况、实际用地需求、土地综合开发相关政策，合理确

定土地征收成片开发建设总规模；提高用地空间布局的合理性与科学性，优化资源配置，提高土地利用效率。

（二）编制依据

1.法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- （3）《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准（试行）〉的通知》（自然资规〔2020〕5 号）；
- （4）《广东省自然资源厅关于进一步明确建设用地审批有关要求的通知》（粤自然资管制〔2021〕1379 号）。

2.技术标准

- （1）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

3.相关规划

- （1）《韶关市国土空间总体规划及专题研究(2020-2035 年)》在编；
- （2）《韶关市城市总体规划(2015-2035)年》；
- （3）《翁源县县城总体规划（2016-2035 年）》（在编）；
- （4）《翁源县土地利用总体规划(2010-2020 年)调整完善方案》；
- （5）《翁源县电源工业基地控制性详细规划》；

- (6)《广东广业科技产业园控制性详细规划》;
- (7)《翁源县翁城镇总体规划调整(2012年-2030年)》;
- (8)《翁源县主体功能区规划》;
- (9)《翁源县2020年国民经济和社会发展规划执行情况及2021年计划草案的报告》;
- (10)《韶关市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要(草案)》。

三、翁源县土地征收成片开发概况

(一) 翁源县概况

翁源县位于广东省北部,韶关市东南部,北江支流滙江上游。东靠连平,南邻新丰,西接英德、曲江,北依始兴、江西。素有“粤北南大门”之称,是抗倭英雄陈璘故乡,是珠江三角洲通向内地的战略要地,韶关市融入珠三角的桥头堡。全县总面积2175平方千米。辖龙仙、江尾、坝仔、周陂、官渡、翁城、新江和铁龙八个镇。2020年年末户籍人口422445人。县城设在龙仙镇。翁源是“中国三华李之乡”、“中国九仙桃之乡”、“中国兰花之乡”和“全国最大的国兰生产基地”。三华李、六里柑、九仙桃、黑皮蔗、马牯塘莲等名优特产久负盛名,江尾米面、周陂冰花饼等客家小食别具特色。溪黄草茶、白糖、缫丝、户外家具等名牌产品享誉国内外。

1. 区位优势

翁源县素有粤北南大门之称，南连珠三角，背靠湖南、江西，境内京珠高速公路、国道 G106 线、G358 线、G220 线、省道 S245 线贯通而过，昆（明）汕（头）高速公路、武深（仁深段）高速公路已于 2018 年 12 月建成通车，而韶新高速公路已于 2021 年中建成通车，建成后翁源县将形成“三纵一横”的高等级公路网络。

2. 自然条件

翁源县属中亚热带季风气候，总体气候特点是：年平均气温较常年偏高，降水量偏多，日照偏少。夏季雨量集中，天气潮湿酷热，多有雷阵雨或暴雨，引起山洪暴发，造成严重破坏。翁源县属半山区丘陵地带，群山环抱，连绵起伏，山脉多为自东北—西南走向。境内千米以上山峰有 13 座。最高峰为北部的七星墩。中部多为中低山脉及零散土丘。山地面积约占全县总面积 80%。山脉之间多为中小型盆地及河流冲积的阶地。地貌表现千姿百态，地形较为复杂。翁源县境内主要河流滙江，是北江水四大支流之一，发源于县内船肚东，流经岩庄、坝仔、江尾、龙仙、三华、六里、官渡，入英德汇入北江。优越的水文条件极大地促进了交通及经济的发展。

3. 社会经济发展情况

根据《翁源县 2020 年国民经济和社会发展统计公报》，全年实现地区生产总值 107.8 亿元，同比增长 6.1%。其中，第一产业增加值

28.65 亿元，增长 9.0%，对地区生产总值增长的贡献率为 35.4%；第二产业增加值 24.14 亿元，增长 12.0%，对地区生产总值增长的贡献率为 41.7%；第三产业增加值 55.05 亿元，增长 2.5%，对地区生产总值增长的贡献率为 22.9%。三次产业结构由 2019 年的 24.8:21.3:53.9 调整为 26.6:22.4:51.0。

（二）翁城镇概况

1. 区位优势

翁城镇地处翁源县西部，韶关市南部，南临官渡镇，西与英德市横石水镇相邻，北靠新江镇。距韶关市中心约 60 公里，距县城约 50 公里。翁城镇区位优势，京珠高速公路、韶新高速公路和 106 国道、省道翁英路在镜内贯穿而过，交通十分便利。

2. 自然条件

翁城镇属中亚热带季风气候，年平均气温 20.3℃，年平均降雨量 1787.9 毫米。镇域内主要河流有横石水河，伯公庙溪、罗槽坝溪、鸭麻陂溪、墨岭溪等。镇域内有水库五座，其中最大的为泉坑水库，库容为 1270 万立方米，属中型水库，位于镇区东北区 3 公里，其他四座属小型水库。

3. 社会经济发展情况

翁城镇是省规划的中心镇之一，近年来又被县委县政府规划为翁西产城融合发展核心区、韶关融湾南部平台中心城镇和县城副中心。

翁城镇作为翁源县工业发展的中心，工业发展势头迅猛。通过多年开发建设，翁城的区位、平台、产业等优势不断放大，竞争力持续增强，是翁源县三大经济增长极的工业增长极中心，现有省级开发区、省级产业转移工业园、华彩新材料产业园，及综合服务配套商务中心区等，形成“三园一中心”的发展格局。近年来，翁城镇紧紧抓住县委县政府把翁城和县城列为“双城并重发展”的契机，以工业化促进城镇化发展，以翁城旧城改造和中心商务区建设为重心，积极探索启动城镇化项目建设，引进大型超市、综合性商场、现代物流等服务业，推动二、三产业联动发展。

（三）土地征收成片开发范围基本情况

1.土地征收成片开发范围区位情况

根据《报告》，近期主推进市级重点项目万洋项目，因此本次翁源县土地征收成片开发方案先划定万洋片区一个成片开发范围，面积78.9791公顷，位于翁源县翁城镇西北部位置，西邻京港澳高速，东临大塘坳水库，北临蓑衣塘，南临罗家坪山。万洋片区发展定位目标为打造集制造研发、电子商务、仓储物流、生产生活配套、金融服务和智慧园区管理为一体的万洋生态智造产业园区，依托万洋生态智造产业园区带动产业集聚发展，促进要素资源集聚发展，加快产业链延伸配套服务设施发展，切实提高翁源经济产业核心竞争力，打造承接韶关市、珠三角及国内外其他先进地区产业转移和招商引资的重要载体，成为韶关市新的经济增长极。



图 3-1 翁源县成片开发范围在韶关市位置图

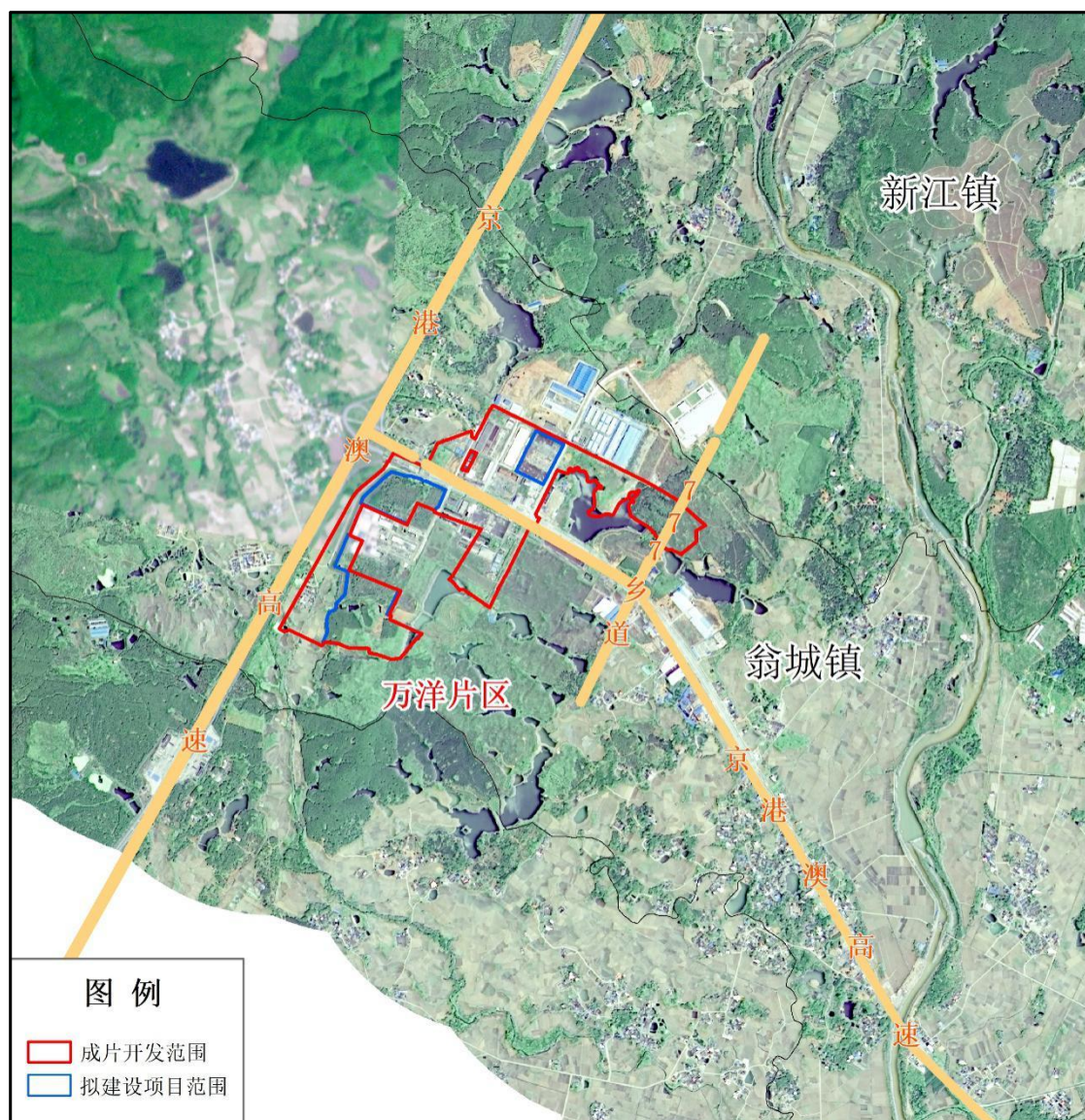


图 3-2 翁源县成片开发范围位置分布图

2.土地征收成片开发范围内土地利用现状情况

根据翁源县 2018 年度土地变更调查数据，万洋片区总用地面积 78.9791 公顷。农用地 38.0375 公顷，占总用地的 48.16%；建设用地 30.2928 公顷，占总用地的 38.36%；未利用地 10.6488 公顷，占总用地的 13.48%。详见表 3-1。

表 3-1 成片开发范围内土地利用现状统计表

土地利用分类		面积（公顷）	占总用地的比例
农用地	耕地	5.9614	7.55%
	园地	1.1913	1.51%
	林地	27.8276	35.23%
	其他农用地	3.0572	3.87%
	小计	38.0375	48.16%
建设用地	城乡建设用地	22.8807	28.97%
	交通水利建设用地	7.4121	9.39%
	小计	30.2928	38.36%
未利用地	水域	0.0812	0.10%
	其他草地	10.5676	13.38%
	小计	10.6488	13.48%
合计	——	78.9791	100.00%

3.土地征收成片开发范围内用地权属情况

根据集体土地确权登记数据和不动产权籍数据，万洋片区成片开发范围内集体土地 43.5194 公顷，国有土地面积 35.4597 公顷。集体土地涉及到 1 个镇两个行政村，现状主要为农用地和旧村庄用地；国有土地主要为散乱交错分布在集体土地周围的公益性用地及部分拟收回用于连片开发建设的经营性用地。

表 3-2 成片开发范围内用地权属详细信息统计表

片区名称	权属	面积（公顷）
万洋片区	墨岭村一组、七组、八组、十一组经济合作社农民集体、墨岭村墨岭经济联合社农民集体，胜利村十二组、十三组经济合作社农民集体、胜利经济联合社农民集体，五组等三个经济合作社农民集体共有	43. 5194
	国有土地	35. 4597
合计		78. 9791

4.土地征收成片开发范围基础设施情况

道路交通情况：万洋片区交通内通外联，方便快捷。主要对外交

通为现状粤港澳高速，粤港澳高速位于片区西部，出入口接驳片区，1.5 小时可直达珠三角广州市从化区。主要内部交通为片区中部的 777 乡道和其他城镇道路，其中 777 乡道可直达韶新高速，其他城镇道路直通 106 国道。

公共服务设施情况：片区周边西部地区有墨岭小学、墨岭卫生站。根据翁源县控制性详细规划，片区范围内大量为工业用地；东北部规划为科研用地、公园绿地和防护绿地，为美化和改善园区生态环境起到重要作用。

市政基础设施情况：根据翁源县控制性详细规划，片区北部有排水设施用地，一方面可以满足该片区工业园排水排污的需求，对产业园沿道路自南向北收集污水后排入处理厂进行回收处理。另一方面在给水处理工程角度上，对自然水进行沉淀、消毒、杀菌，保障用水安全及给水输送。

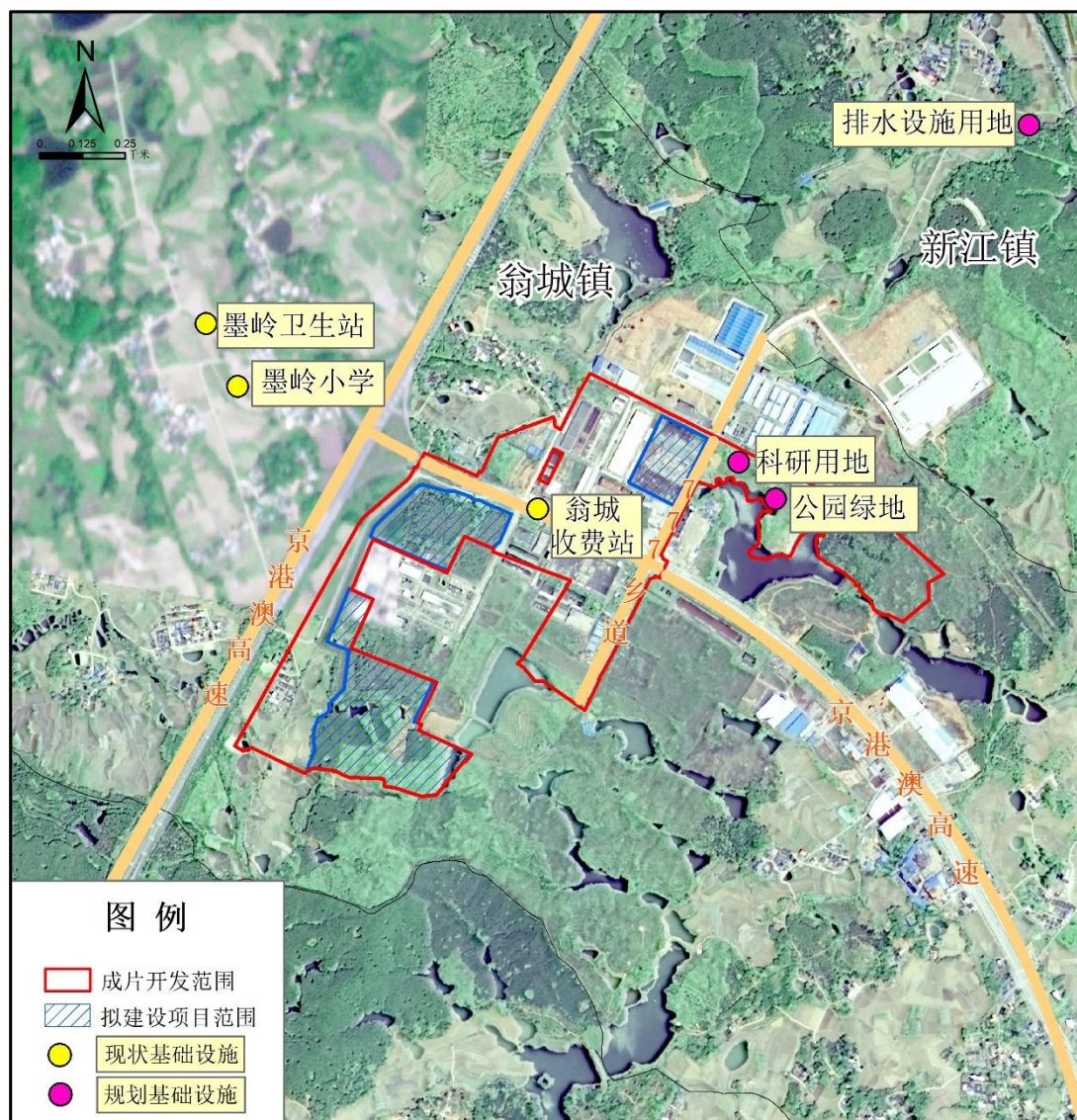


图 3-3 翁源县成片开发范围内基础设施情况图

四、土地征收成片开发的必要性、主要用途和实现功能

(一) 土地征收成片开发的必要性

1.是优化营商环境，促进工业企业落地，推动韶关市经济高质量发展的重要抓手

良好的营商环境，可为翁源县招商引资项目加快推进提供坚强保障。《翁源县 2020 年国民经济和社会发展计划执行情况及 2021 年计

划草案的报告》（以下简称《报告》）提出 2021 年经济社会发展主要任务包括如下：要加大招商引资力度，深入贯彻“大招商、招大商、招好商”理念，利用招商信息平台、中介及入园项目等原有资源，整合优化招商专责工作组和各类社会资源力量，不断拓展招商引资渠道。坚持实施招商引资“一把手”工程，抓好“三个零”服务机制，实行“五个一”工作机制，持续开展“招商引资年”，精心组织好珠三角、长三角、京津冀等重点区域的招商活动，引导一批产业引领型、科技创新型、税收贡献型企业集团进驻翁源。

本次成片开发，通过建设翁源万洋生态智造产业园，改革优化营商环境、创新招商引资方式，能够积极招引建设优质产业项目，有序推动项目落地，依托龙头企业务实产业基础壮大园区，培育高新技术产业集群，发挥政府和企业各自优势，推动园区做大做强，助推韶关市经济社会高质量发展，为服务粤港澳大湾区国际科技创新中心建设重要力量。

2.是实现翁源县先进制造业产业集聚赋能，助力产业动能提升转换的必要路径

根据《报告》中提出的抢抓“双区”建设的重大历史机遇，突出“高质量发展、融湾对接、深化改革”三个主题，全面实施“三大主体功能区升级版”三核驱动，统筹推进经济社会发展工作要求，韶关翁源万洋生态智造产业园为打造集制造研发、电子商务、仓储物流、生产生活配套、金融服务和智慧园区管理为一体的绿色智能产业园区，

建立“产业集聚、产城融合、资源共享、产融互动”的制造业集聚产业平台，能够助力翁源县快速实现制造业产业朝向高端现代化方向发展，加快翁源县经济格局的重构，推动先进制造产业的集聚，强化招商引资，深化区域协作，对接粤北经济圈，从而实现翁源县发展新格局，带动韶关区域开发建设。

3.是助推产业创新驱动发展，打造片区成为翁源县经济发展的重要增长极的发展需要

《报告》指出，翁源县经济社会发展仍然存在一些问题和不足，主要体现在生态文明建设有待加强，产业准入把关还不够精准；经济发展质量不高，经济总量偏小，人均 GDP 较低，产业结构不合理，工业占比偏低，科技创新和人才支撑能力不足；招商引资对经济增长拉动作用弱，项目要素保障不充分，大项目较少等。

基于翁源县以上经济发展的短板，通过建设翁源万洋生态智造产业园，打造“垂直工厂”向空中要地，实现工业厂房多层化、高层化，提高工业企业占比，优化产业结构，推动产业转型升级，积极引进高素质人才，构建现代产业体系。同时，本次成片开发为中小企业解决“融资难、融资贵”难题，也为政府解决“土地集约难、产业链招商难、后续服务管理难”等问题，对促进翁源县乃至韶关市经济社会的发展有着重要意义。

4.是优化片区配套设施建设，实现城市高质量发展的重要路径

近几年来翁源县的社会事业和城市发展都有显著的提高，民生事业也稳步提升。本次成片开发可从宏观管控层面引导公益性设施建设，优化片区区域道路，改善交通条件，加强基础设施建设，完善周边配套，不断提高人民的生活水平和生活质量，提高城市品质，改造提升城市片区整体风貌与环境。

（二）土地征收成片开发的主要用途与功能

根据城市规划，本次划定的万洋片区主要用于智能制造业建设发展，旨在打造集制造研发、电子商务、仓储物流、生产生活配套、金融服务和智慧园区管理为一体的高端现代化产业园区。通过科学制定产业规划、优化产业发展要素、聚力做强智能科技主导产业集群，实现由“制造”向“智造”的华丽转身。

表 4-1 成片开发范围主要功能表

成片开发区域名称	面积 (公顷)	土地用途	主要实现功能
万洋片区	78.9791	科研用地、行政办公用地、公园绿地、防护绿地、二类工业用地、商业服务业设施用地	产业发展

五、土地征收成片开发拟安排项目与开发时序

（一）拟安排建设项目情况

本范围拟安排建设项目 1 个，总用地面积 21.8363 公顷，为产业发展类项目。

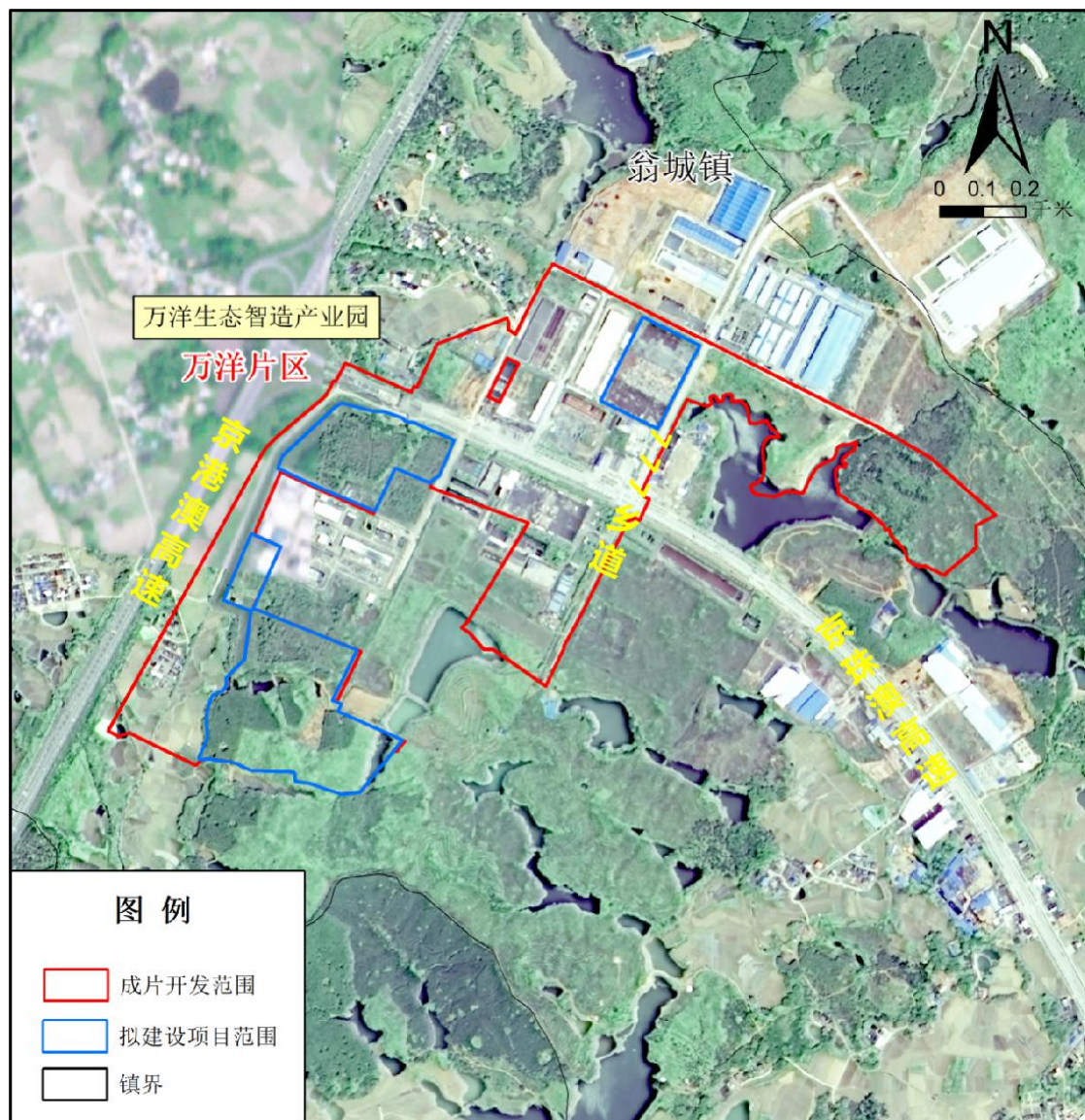


图 5-1 拟安排建设项目在万洋片区范围内位置示意图

(二) 开发时序和年度实施计划

本方案计划实施周期为 2021 年，列入年度实施计划的拟建设项目须在 2021 年底完成土地征收。本成片开发范围内需在 2021 年完成土地征收的项目 1 个。

表 4-2 拟建设项目 2021 年度实施计划表

成片开发 区域名称	项目名称	需完成土地征收的面积	年度实施计划
万洋片区	翁源万洋生态 智造产业园	18.5715 公顷	2021 年完成征收

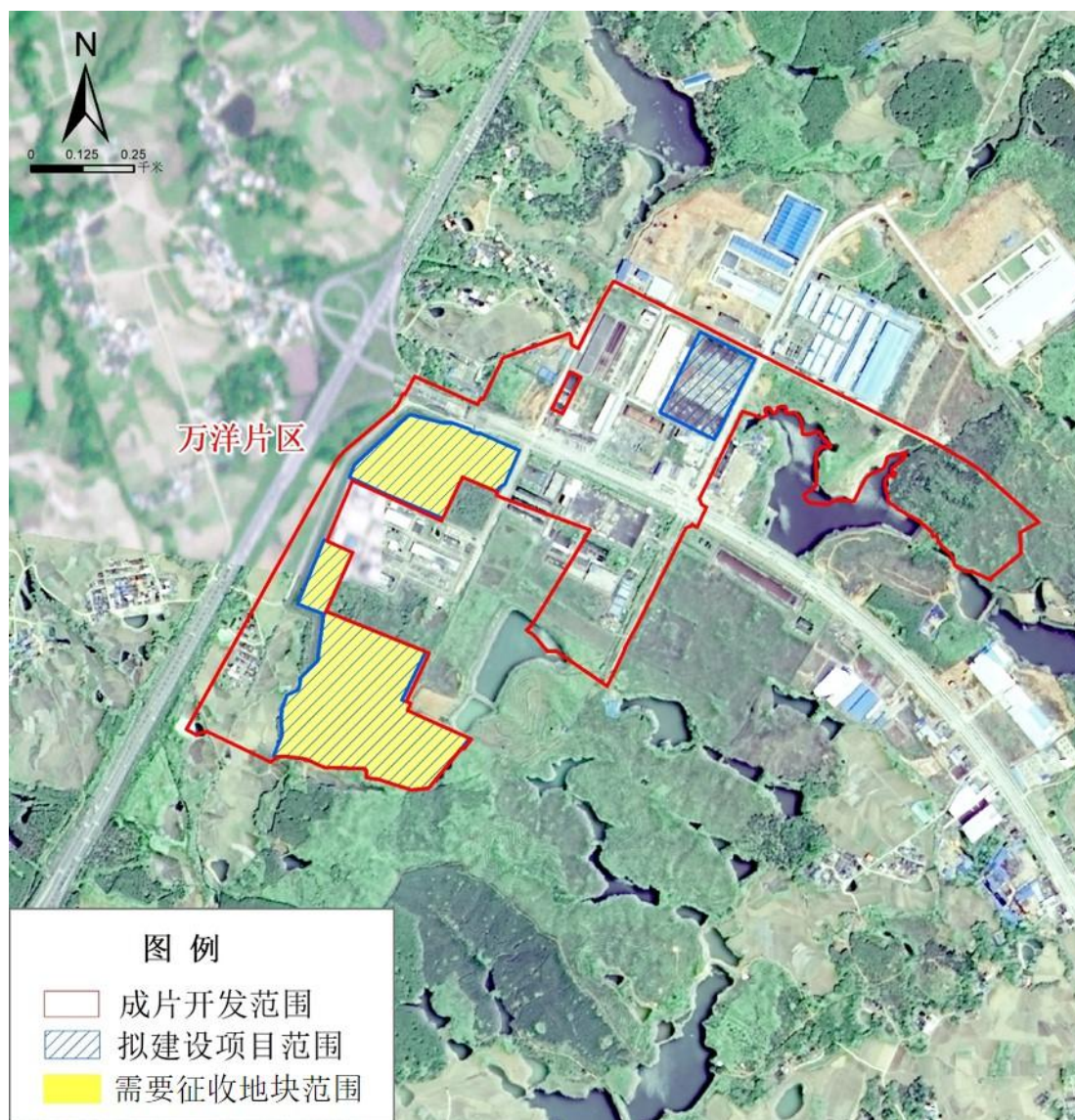


图 5-2 万洋片区年度实施计划示意图

六、土地征收成片开发合规性、可行性分析

(一) 不涉及占用永久基本农田及生态保护红线

根据翁源县永久基本农田和生态保护红线数据，经核查，土地征

收成片开发范围内用地不占用永久基本农田和生态保护红线，与保护底线管控要求不冲突。

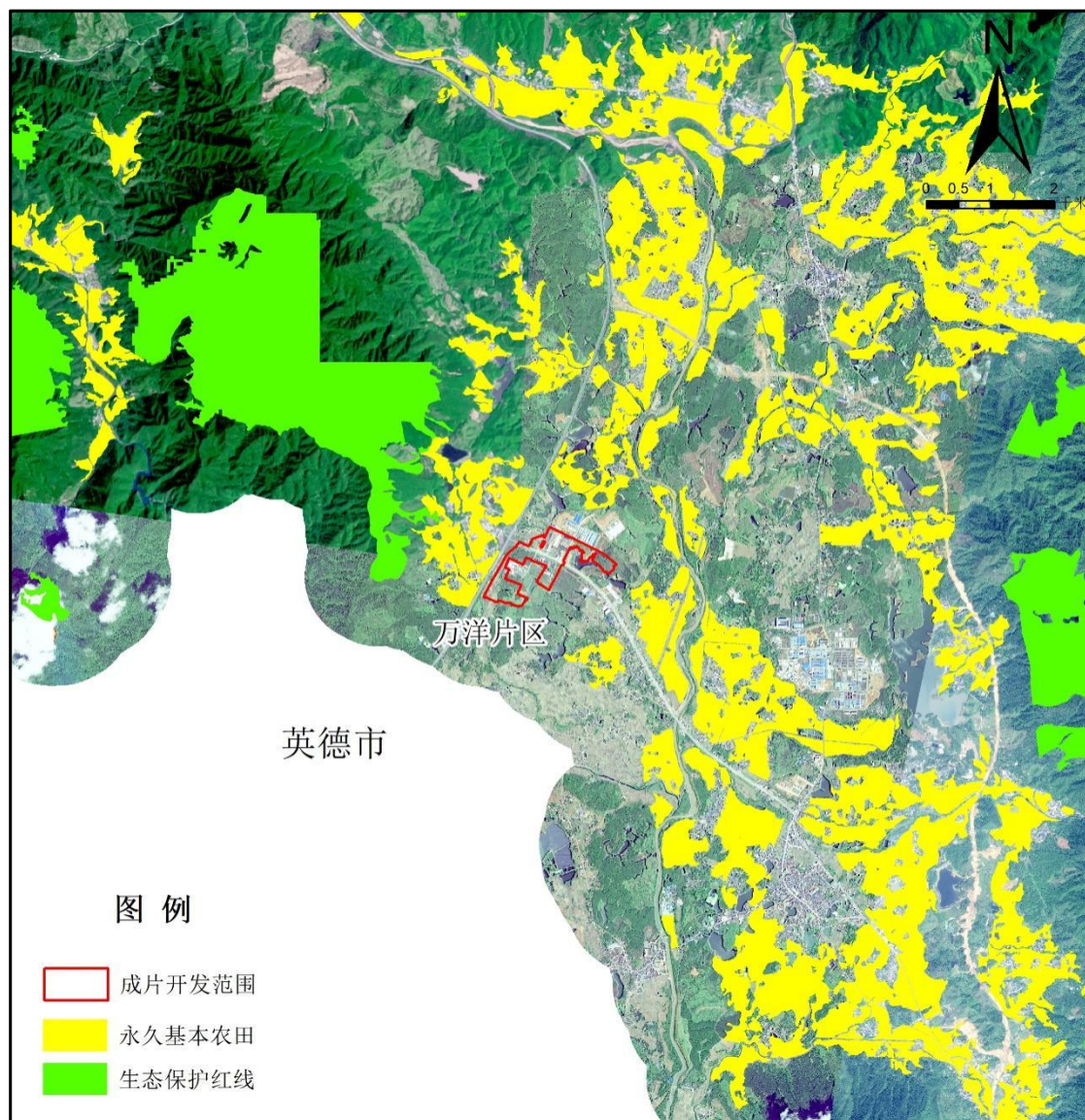


图 6-1 成片开发范围与永久基本农田、生态保护红线协调图

(二) 不存在大量批而未供或者闲置土地

根据翁源县 2016-2020 年用地报批、征地、供地、闲置土地或疑似闲置土地数据分析,翁源县 2016 年至 2020 年平均供地率超过 60%,土地闲置率小于 5%。翁源县内的省级产业转移园 2016 年至 2020 年

平均供地率超过 60%、土地闲置率小于 5%、综合容积率大于 0.5。符合自然资源部要求的市县区域内不存在大量批而未供或者闲置土地的规定。

（三）土地征收成片开发范围用地符合总体规划相关要求

1.城市总体规划

根据《翁源县县城总体规划（2016-2035 年）》（在编），土地征收成片开发范围内用地全部位于城市总体规划确定的建设用地范围内。

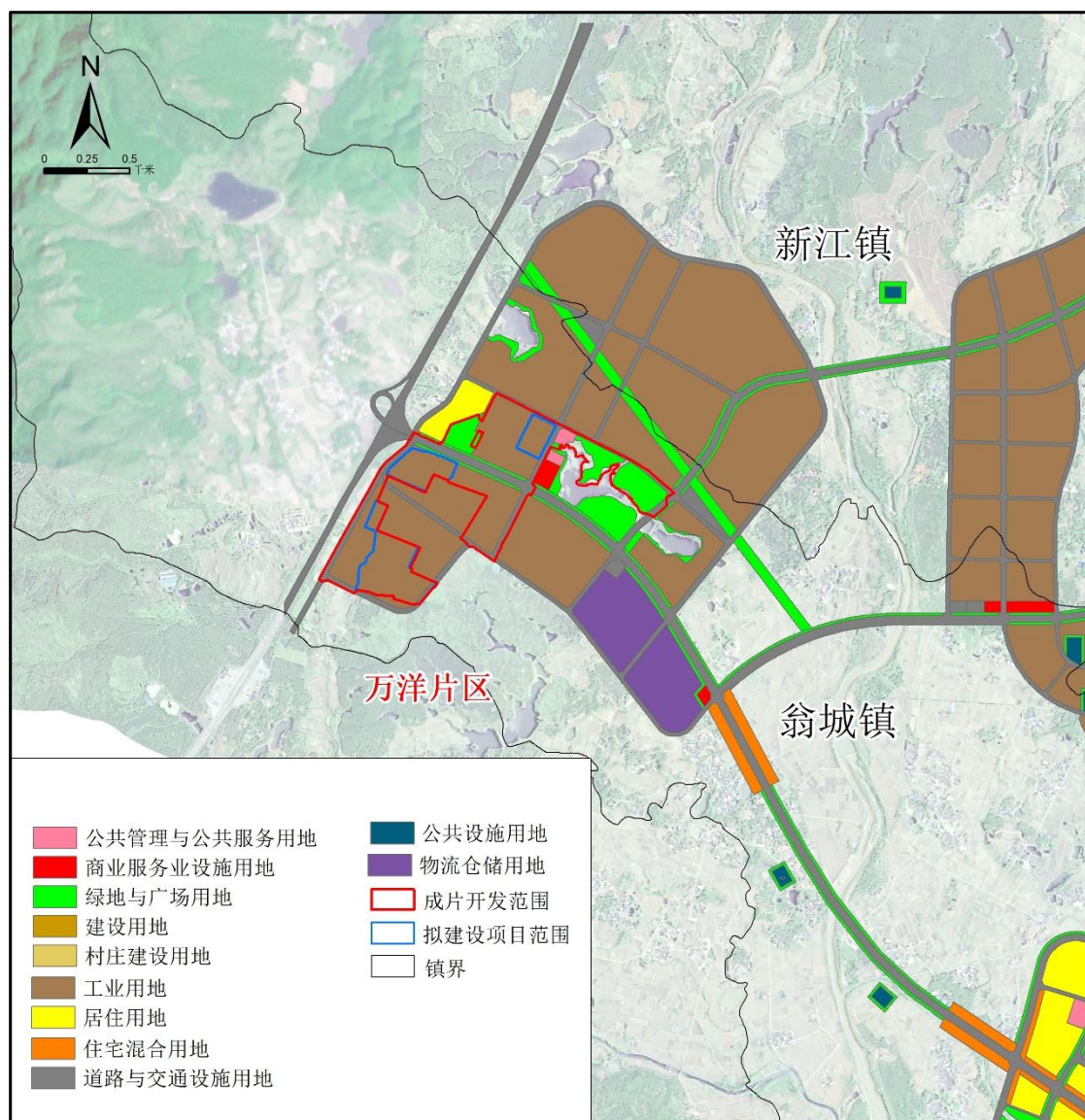


图 6-3 成片开发范围与城市总体规划协调图

2.土地利用总体规划

根据《韶关市翁源县土地利用总体规划(2010-2020 年)调整完善方案》成果，土地征收成片开发范围内用地涉及允许建设区面积 55.0103 公顷，有条件建设区面积 12.9804 公顷，限制建设区面积 10.9884 公顷。建设用地面积 61.3563 公顷，其中城乡建设用地面积 55.0103 公顷，交通水利用地及其他建设用地面积 6.346 公顷；非建

设用地面积 17.6228 公顷。

土地征收成片开发范围内土地利用总体规划中的非建设用地均位于城市总体规划确定的建设用地范围内，目前正在开展城乡建设用地规模调整流程，承诺未来的土地征收成片开发范围均位于土规的城乡建设用地范围内，并在国土空间规划中予以落实。2021 年拟建设项目均位于土地利用总体规划确定的城乡建设用地范围内。

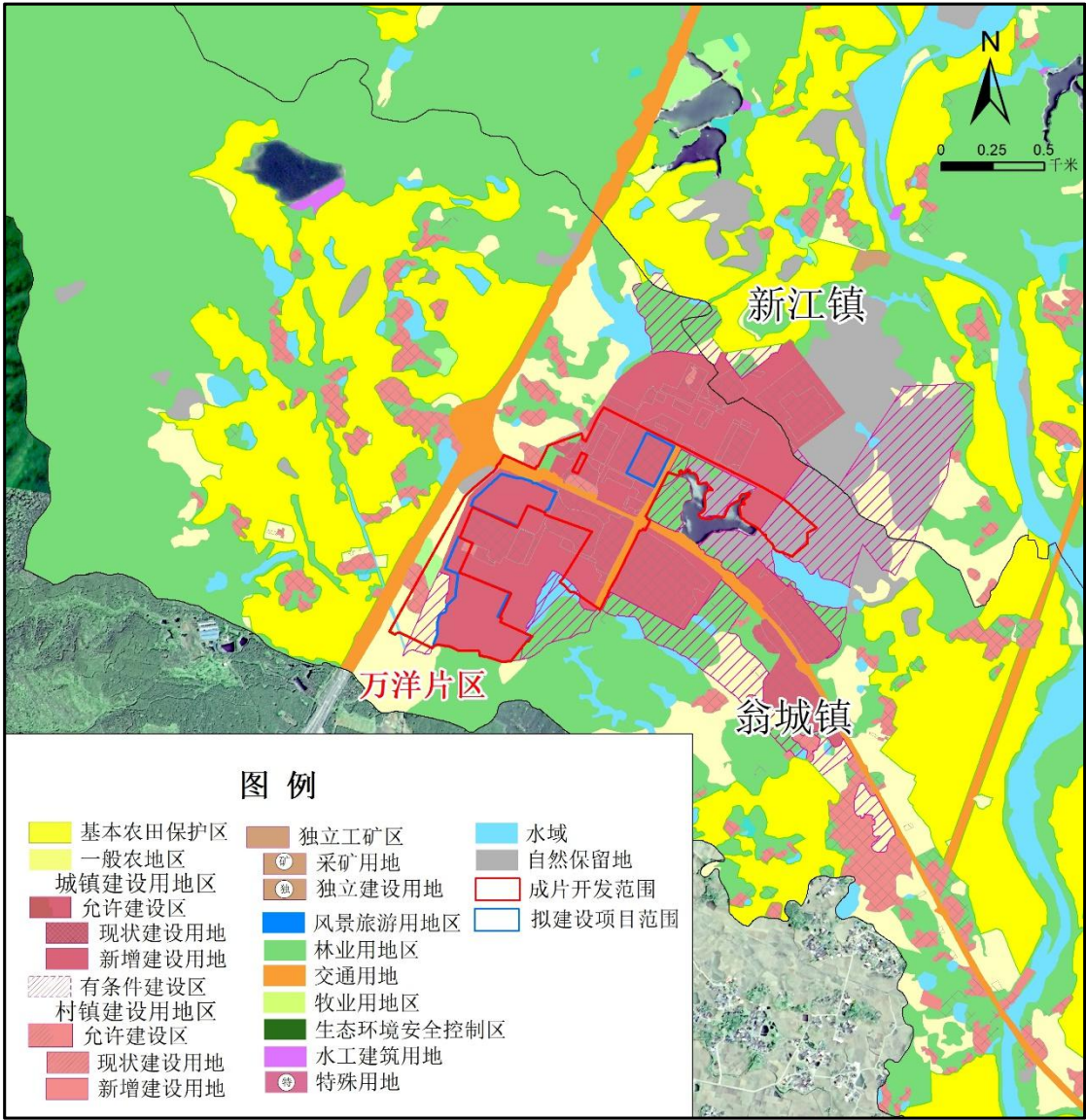


图 6-4 成片开发范围与土地利用总体规划协调图

（四）承诺土地征收成片开发范围均位于国土空间总体规划确定的集中建设区

依据最新的在编《韶关市翁源县国土空间总体规划（2020-2035年）》的城镇开发边界成果（2021年6月份版本），土地征收成片开发范围内用地位于城镇开发边界集中建设区面积 64.3599 公顷，集中建设区以外的面积 14.6192 公顷，未在集中建设区的部分后期将加强与国土空间规划的衔接，纳入集中建设区。

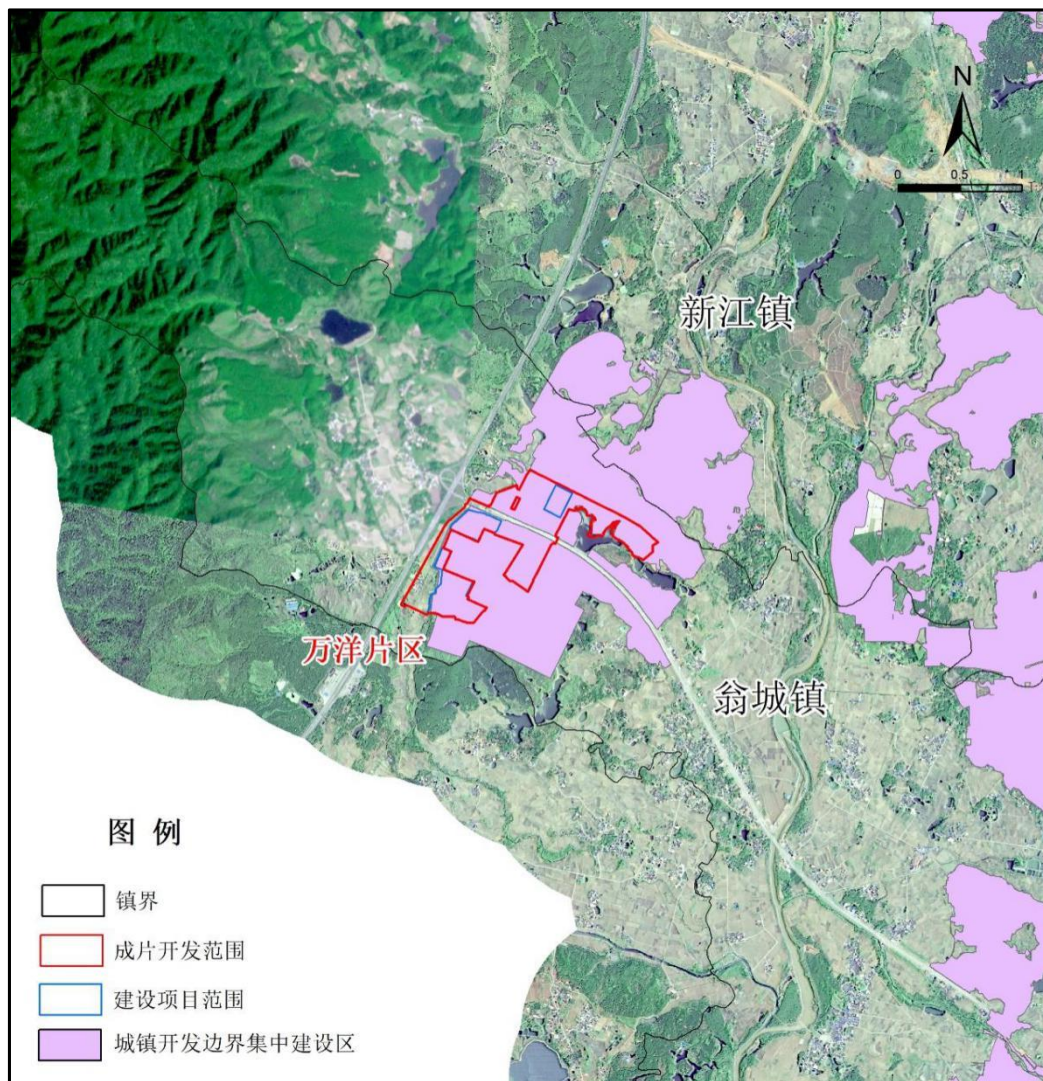


图 6-5 成片开发范围与城镇开发边界中集中建设区协调图

（五）土地征收成片开发范围不涉及饮用水源保护区

根据最新韶关市饮用水源保护区 2018 年调整方案，土地征收成片开发范围内不涉及各级饮用水源保护区。



图 6-6 土地征收成片开发范围与饮用水源保护区协调图

（六）拟建设项目范围不涉及占用耕地

经核查翁源县 2018 年度土地变更调查成果，本方案中拟安排建设项目，不涉及占用耕地。

（七）土地征收成片开发范围内公益性用地占比大于 40%

根据翁源县控制性详细规划和城市总体规划数据，本次划定的土地征收成片开发范围内公益性总用地面积 33.6311 公顷，且各土地征收成片开发范围内规划公益性用地占比均在 40%以上，满足《标准》中规定的土地征收成片开发范围内基础设施、公共服务设施和其他公益性用地比例一般不低于 40%要求。

表 6-1 翁源县万洋成片开发范围公益性用地占比统计表

片区名称	分类	用地性质	用地面积（公顷）	用地占比
万洋片区	公益性用地	公共管理与公共服务用地	8.4935	10.75%
		绿地与广场用地	9.3675	11.86%
		道路与交通设施用地	15.7701	19.97%
		小计	33.6311	42.58%
	非公益性用地	商业服务业设施用地	1.7873	2.26%
		工业用地	43.5607	55.16%
		小计	45.348	57.42%
总计			78.9791	100.00%

（八）拟实施项目纳入国民经济和社会发展年度计划

根据《关于韶关市翁源县 2020 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2021 年国民经济和社会发展规划草案的报告》，报告中提出实推进翁源万洋生态智造产业园提质增效，力促签约项目早日落地建设，动工项目早日建成投产，逐步形成点状布局、组团发展的绿色工业产业发展格局。本方案中的拟实施项目已纳入国民经济和社会发展规划、年度计划。

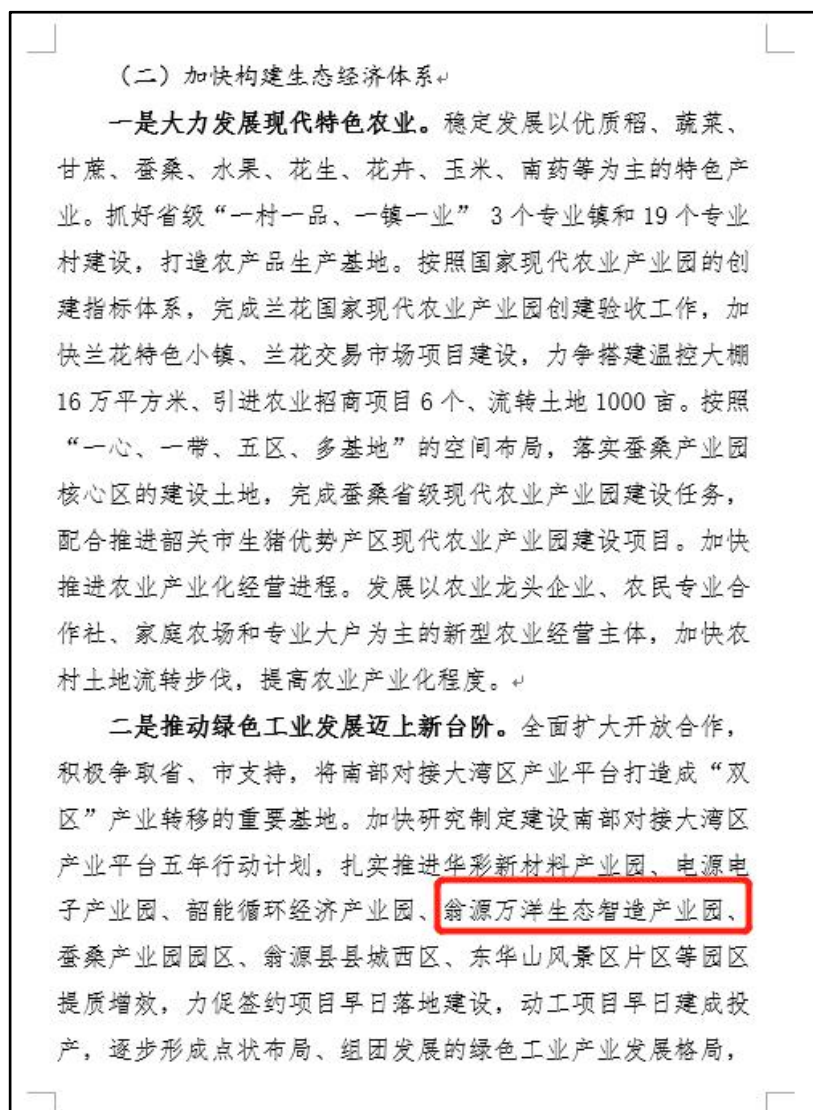


图 6-7 拟实施项目纳入国民经济和社会发展规划图

(九) 土地征收成片开发范围内拟征收土地征求农村集体经济组织及成员同意

土地征收成片开发范围内涉及的集体土地征求了相关农村集体经济组织及成员相关农村集体经济组织意见，并取得了三分之二以上村民代表同意，土地征收成片开发切实可行。

（十）已批准土地征收成片开发征收实施情况

翁源县没有已批准土地征收成片开发方案情况。

七、土地征收成片开发效益评估

（一）土地利用效益

本次土地征收成片开发方案，满足翁源县对产业发展用地的需求，提升城镇化发展水平。其中工业用地 43.5607 公顷，道路用地 15.77 公顷，充分增强了未利用地的利用，提高了土地利用价值。

同时，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 33.6311 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

本次土地征收成片开发方案涉及较大规模的产业用地。其中万洋生态智造产业园项目是翁源县发展韶关融湾产业平台的一个重大项目。项目投资强度将达到 300 万元/亩以上（含入园企业投资），项目将达到产后每年产值强度 300 万元/亩以上、每年税收强度达到 15 万元/亩以上。项目将会充分发挥龙头企业带动和示范作用，补齐工业园区发展短板，形成竞争优势，促进园区的发展。

通过本轮土地成片开发，开发范围内将引入制造研发、电子商务、

物流等产业，促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聚力，从而推动翁源县经济高质量发展。

（三）社会效益

1.增加就业机会，提高当地居民收入水平

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，吸引企业入驻，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。

2.改善区域设施服务水平

土地征收成片开发方案划定后，在开发范围内的公益性用地面积达到了 33.6311 公顷，占总用地面积的 42.58%。其中，市政道路的配套建设，可以完善翁源县的交通网络，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

拟安排建设项目均不涉及生态保护红线、不涉及耕地、水源保护等敏感区域。此外，土地征收成片开发方案划定后，新增公园绿地和防护绿地 9.3675 公顷，按每年 180 吨/公顷标准测算，每年可新增碳汇 1686.15 吨。该举措显著提升成片开发片区的绿化，改善城市生态环境质量，有效恢复生态绿化功能，使区域生态环境实现良性循环，

实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

八、结论

（一）开发方案符合方案编制要求，方案实施是必要的

拟建设项目用地是属于土地利用总体规划确定的允许建设区范围内，为了公共利益需要，由翁源县人民政府组织实施的成片开发建设需要用地。成片开发范围内拟设施的项目已纳入翁源县 2021 年国民经济和社会发展规划。成片开发片区符合《中华人民共和国土地管理法和自然资源部关于土地征收成片开发标准》（试行）规定。

成片开发贯彻落实《翁源县 2020 年国民经济和社会发展规划执行情况 2021 年计划草案的报告》提出的加快构建生态经济体系的建议：加快构建绿色工业体系、推动产业平台建设、升级提质工业园区、完善园区基础设施建设；开发片区的建设将优化建设用地空间布局，提高建设用地集约利用水平和城市化建设水平，推动翁源县的工业结构向中高端迈进，努力实现更高质量、更有效率的发展。为当地居民提供更多公共、商业设施与就业机会，有较大的经济与社会效益。

（二）开发方案满足规范要求，方案实施是切实可行的

拟建设项目用地位于土地利用总体规划确定的允许建设区范围内，已纳入国民经济和社会发展规划年度计划。成片开发范围中符合城市总体规划的但不在土地利用总体规划确定的允许建设区内的用地将与正在编制的《韶关市国土空间总体规划及专题研究(2020-2035 年)》

进行衔接。

成片开发片区符合《土地征收成片开发(试行)》(自然资规〔2020〕5号)的要求,成片开发范围内不涉及占用永久基本农田和生态保护红线(自然保护地)和水源保护区等生态限制因素,开发片区范围内公益性用地占比都高于40%。开发片区基于翁源县新增建设用地计划指标和土地供应计划,制定了清晰详细的实施计划。

(三) 开发方案意见征询程序规范,切实维护征地农民合法权益

本次成片开发片区方案征求了区域内集体经济组织和村民的意见,取得相关村集体组织的同意,并针对其提出的问题进行了研究与修改。

综上所述,翁源县土地征收成片开发方案符合政策要求、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经济、社会、生态效益。

附件

1. 社会公众公示材料
2. 征求相关人大代表、政协委员和专家学者意见及采纳情况
3. 征求相关村集体经济组织意见情况
4. 关于将翁源县成片开发范围内用地纳入国土空间规划集中建设区的承诺函
5. 纳入翁源县国民经济与年度计划材料
(暂无附件，后续补充完善)

附图

1. 成片开发范围位置图
2. 土地利用现状图 (2018 年)
3. 土地权属情况图
4. 与土地利用总体规划协调图
5. 与城市总体规划协调图
6. 与控制性详细规划协调图
7. 与城镇开发边界集中建设区协调图
8. 年度实施计划图