

# 《韶关市翁源县 2022 年度土地征收成片开发方案（调整）》（公示草案）

## 一、编制依据

依据《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）、《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）、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）等的相关文件，韶关市翁源县人民政府组织编制了《韶关市翁源县 2022 年度土地征收成片开发方案（调整）》（以下简称《调整方案》）。

## 二、基本情况

### （一）已批复成片开发地块的基本情况

#### 1. 原方案审批情况

2022 年，我县组织编制了《韶关市翁源县 2022 年度土地征收成片开发方案（调整）》（以下简称《原方案》），《原方案》按《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）和《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）的要求充分听取了人大代表、政协

委员、社会公众和有关专家学者的意见，取得了被征地农村集体经济组织的同意意见，通过了省级组织的专家论证，于2022年11月24日经省人民政府批准实施（《广东省自然资源厅关于韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案的批复》（粤府土审成片（07）〔2022〕7号））。

## 2. 原方案实施情况

调整前，《原方案》土地征收成片开发范围面积为206.3689公顷，拟征收地块面积138.9155公顷，共涉及11个成片开发范围，51个拟征收项目。计划在2022年完成105.2582公顷土地征收，其中83.6477公顷计划拟征收土地已取得用地批复；计划在2023年完成33.6573公顷土地征收，其中7.6420公顷计划拟征收土地已取得用地批复。

### （二）调整原因

根据《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）、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）的要求，并结合2024年韶关市重点建设项目计划、翁源县2024年国民经济和社会发展年度计划和项目征收实施完成情况，原方案中部分项目根据实际情况需暂缓实施或调整范围。为保障近期急需建设的重点项目用地需求，满足公益性用地与拟征地范围能够连片要求，助力翁源县高质量发展，推动产业转型升级。我县对《原方

案》开展调整工作，形成《调整方案》。

### （三）调整内容

《原方案》涉及 11 个成片开发片区，成片开发范围总面积为 206.3689 公顷，拟征收地块面积 138.9155 公顷。《调整方案》涉及 11 个成片开发片区，成片开发范围总面积 189.3141 公顷，拟征收地块面积 121.0599 公顷，相对于《原方案》，成片开发范围减少了 17.0550 公顷，拟征收地块面积减少了 17.8556 公顷。涉及调整的成片开发范围 6 个、拟征收项目 19 个，主要调整情况如下：

1. 因考虑实际征收情况及用地需求，拟取消该用地的征收计划（3 个项目）：电源基地片区 1——耐普电源有限公司；龙仙中心片区 2——县城西区永翔西面地块；龙仙中心片区 4——龙仙镇陂下村商住地块。

2. 因实际报批红线不同，核减拟征地红线（4 个项目）：电源基地片区 1——金悦诚、许工机械；华彩片区——东顺地块、医药产业园主干道。

3. 因保障近期急需建设的重点项目用地需求而增加拟征收范围（1 个项目）：龙仙中心片区 4——陈璘小学旁商住地块。

4. 因无法按原计划完成用地报批，暂缓征收而调整征收时序（7 个项目）：电源基地片区 1——电源基地标准厂房、广业蓄电池；华彩片区——商务中心补充范围 1；河口村南

片区 2——河口日光村旧改 3、河口日光村旧改 4、滙江边道路；龙仙中心片区 5——物流园。

5. 因用地计划调整，核减征收范围且调整征收时序（4 个项目）：电源基地片区 1——万洋招商中心；华彩片区——补全华彩办公楼周边、百仕泰、翁城商务中心振兴路、BC 道路、园区工业用地 2。

6. 因城市总体规划与国土空间规划用地布局的差异，为使《调整方案》满足现行国土空间总体规划下 40%的公益性用地配比，调整成片开发范围（3 个片区）：电源基地片区 1、河口村南片区 2、龙仙中心片区 5。

各片区成片开发范围及土地征收范围调整情况详见下表：

表 1 翁源县 2022 年成片开发方案调整前后对比表

成片开发片区名称	项目名称	调整前情况				调整后情况			调整情况			调整情形
		拟征收面积	征收时序	成片开发范围面积	已批面积	拟征收面积	征收时序	成片开发范围面积	拟征收面积	征收时序	成片开发范围面积	
电源基地片区 1	电源基地标准厂房	1.4437	2022 年	30.7689	0.0863	2.7231	2024 年	21.9840	1.2794	2024	-8.7849	调整开发时序
		1.2793	2023 年		0				-1.2793			
	广业蓄电池	5.5133	2023 年		0.9754	5.5133	2024 年		0	2024		调整开发时序
	金悦诚	4.9272	2022 年		2.0462	2.0462	2022 年		-2.881			核减拟征收红线
	耐普电源有限公司	2.3285	2022 年		0	0	2024 年		-0.243	---		拟调出, 删除
	万洋招商中心	3.1632	2023 年		0	0.8797	2024 年		0.0887	2024		核减拟征收红线、调整开发时序
	翁城工业用地项目	1.0593	2022 年		1.0593	1.0593	2022 年		0	---		
	许工机械	1.2934	2022 年		1.1701	1.1704	2022 年		-0.123	---		核减拟征收红线
	小计	21.0079	---		5.3373	17.8497	---		-3.1582	---		
河口村北片区	蚕桑产业园项目	8.3088	2022 年	8.3101	8.3088	8.3088	2022 年	8.3101	0	---	0.0000	
	小计	8.3088	---		8.3088	8.3088	---		0	---		
河口村南片区 1	肖屋村“三旧改造 1	0.0007	2022 年	4.1913	0.0007	0.0007	2022 年	4.1913	0	---	0.0000	
	肖屋村“三旧改造 10	0.1850	2022 年		0.185	0.1850	2022 年		0	---		
	肖屋村“三旧改造 3	0.0373	2022 年		0.0373	0.0373	2022 年		0	---		
	肖屋村“三旧改造 4	0.1237	2022 年		0.1237	0.1237	2022 年		0	---		
	肖屋村“三旧改造 5	0.0076	2022 年		0.0076	0.0076	2022 年		0	---		
	肖屋村“三旧改造 6	0.0153	2022 年		0.0153	0.0153	2022 年		0	---		
	肖屋村“三旧改造 7	0.1808	2022 年		0.1808	0.1808	2022 年		0	---		
	肖屋村“三旧改造 8	0.0100	2022 年		0.01	0.0100	2022 年		0	---		
	肖屋村“三旧改造 9	0.0072	2022 年		0.0072	0.0072	2022 年		0	---		
	小计	0.5676	---		0.5676	0.5676	---		0	---		
河口村南片区 2	河口日光村旧改 1	0.2793	2022 年	2.8488	0.2791	0.2793	2022 年	4.2296	0	---	1.3808	
	河口日光村旧改 2	0.7131	2022 年		0.7116	0.7131	2022 年		0	---		
	河口日光村旧改 3	0.7394	2023 年		0	0.7394	2024 年		0	2024		调整开发时序

成片开发片区名称	项目名称	调整前情况				调整后情况			调整情况			调整情形
		拟征收面积	征收时序	成片开发范围面积	已批面积	拟征收面积	征收时序	成片开发范围面积	拟征收面积	征收时序	成片开发范围面积	
	河口日光村旧改 4	0.5198	2023 年		0	0.5198	2024 年		0	2024		调整开发时序
	滙江边道路	0.1026	2023 年		0	0.1026	2024 年		0	2024		调整开发时序
	小计	2.3542	——		0.9907	2.3542	——		0	——		
华彩片区	补全华彩办公楼周边、百仕泰	2.6947	2022 年	121.1640	0.383	2.3726	2024 年	121.2296	-0.3221	2024	0.0000	核减拟征收红线、调整开发时序
	东顺地块	9.1588	2022 年		8.2383	8.4145	2022 年		-0.9206	——		核减拟征收红线
	花安堂、标榜 1	10.3327	2022 年		10.3323	10.3327	2022 年		0	——		
	花安堂、标榜 2	6.7245	2022 年		6.7235	6.7245	2022 年		0	——		
	花安堂、标榜 3	3.2782	2022 年		3.2782	3.2782	2022 年		0	——		
	化建、同美、嘉元	10.4878	2022 年		10.4859	10.4878	2022 年		0	——		
	江门制漆 1	0.0520	2022 年		0.0520	0.0520	2022 年		0	——		
	江门制漆 2	0.6731	2022 年		0.6731	0.6731	2022 年		0	——		
	立道地块、部分花安堂	3.2583	2022 年		3.2582	3.2584	2022 年		0	——		
		6.6668	2023 年		6.6666	6.6668	2023 年		0	——		
	商务中心补充范围 1	2.0011	2022 年		0	2.0011	2024 年		0	2024		调整开发时序
	商务中心补充范围 2	5.1985	2022 年		5.1974	5.1985	2022 年		0	——		
	舜天	1.0698	2022 年		1.0695	1.0698	2022 年		0	——		
	翁城商务中心振兴路、BC 道路	3.5561	2022 年		1.701	1.8679	2024 年		-1.6882	2024		核减拟征收红线、调整开发时序
	医药产业园主干道	6.9278	2022 年		5.9871	5.9876	2022 年		-0.9402	——		核减拟征收红线
	园区工业用地 2	10.1425	2023 年		0	10.0996	2024 年		-0.0429	2024		核减拟征收红线、调整开发时序
卓和	0.6088	2022 年	0.6087	0.6088	2022 年	0	——					
小计	82.8315	——	64.6548	79.0938	——	-3.9139	——					
龙仙中心南片区	龙仙民主十三五能源加油站	0.7890	2022 年	1.455	0.7889	0.7890	2022 年	1.4550	0	——	0.0000	
	小计	0.7890	——		0.7889	0.7890	——		0	——		

成片开发片区名称	项目名称	调整前情况				调整后情况			调整情况			调整情形
		拟征收面积	征收时序	成片开发范围面积	已批面积	拟征收面积	征收时序	成片开发范围面积	拟征收面积	征收时序	成片开发范围面积	
龙仙中心片区1	龙仙群陂十三五能源加油站	0.5288	2022年	3.1899	0.5287	0.5288	2022年	3.1899	0	---	0.0000	
	县级西区龙翔大道一期2	1.8685	2022年		1.868	1.8685	2022年		0	---		
	小计	2.3973	---		2.3967	2.3973	---		0	---		
龙仙中心片区2	县城西区永翔西面地块	6.7330	2022年	11.6689	0	0.0000	2022年	0.9816	-6.733	---	-10.6875	拟调出，删除
	县级西区龙翔大道一期1	0.9816	2022年		0.9814	0.9816	2022年		0	---		
	小计	7.7146	---		0.9814	0.9816	---		-6.733	---		
龙仙中心片区3	城市规划展示馆	1.2828	2022年	13.0384	1.2828	1.2828	2022年	13.0384	0	---	0.0000	
	县城西区戴屋用地项目	5.6891	2022年		5.6891	5.6891	2022年		0	---		
	小计	6.9719	---		8.9347	6.9719	---		0	---		
龙仙中心片区4	陈磷小学旁商住地块	0.1573	2022年	2.1235	0.0423	0.4239	2024年	2.3052	0.2666	2024	0.1817	增加拟征收红线、调整开发时序
	龙湖路旁地块补缺	0.0423	2022年		0.0423	0.0423	2022年		0	---		
	龙仙镇陂下村商住地块	0.0357	2022年		0	0.0000	2022年		-0.0357	---		拟调出，删除
	小计	0.2353	---		0.0846	0.4662	---		0.2309	---		
龙仙中心片区5	物流园	5.5304	2023年	7.6101	0	5.5304	2024年	8.3994	0	2024	0.7893	调整开发时序
	县城东区加油站	0.2070	2022年		0.207	0.2070	2022年		0	---		
	小计	5.7374	---		0.207	5.7374			0	---		
总计		138.9155	---	206.3689	93.2525	121.0598		189.3141	-17.8557	---	-17.0550	

注：表格中面积均采用公顷

#### （四）调整后成片开发地块的基本情况

《调整方案》划定 11 个片区，分别为电源基地片区 1、河口村北片区、河口村南片区 1、河口村南片区 2、华彩片区、龙仙中心南片区、龙仙中心片区 1、龙仙中心片区 2、龙仙中心片区 3、龙仙中心片区 4、龙仙中心片区 5，总面积为 189.3141 公顷。

（1）电源基地片区 1：位于翁城镇西北部，西临京港澳高速，墨岭小学位于片区西部，片区面积 21.9840 公顷；

（2）龙仙中心南片区：位于龙仙镇西北部，南临汕昆高速，片区面积 8.3101 公顷；

（3）河口村北片区：位于龙仙镇西北部，西北临国道 G220。东临滙江，片区面积 4.1913 公顷；

（4）河口村南片区 1：位于龙仙镇西北部，北临滙江，翁源体育馆位于片区西北侧，片区面积 4.2295 公顷；

（5）河口村南片区 2：位于龙仙镇西北部，北临滙江，片区面积 121.164 公顷；

（6）华彩片区：位于翁城镇西北部，京广线从中间穿过，东临韶新高速，片区面积 121.2296 公顷；

（7）龙仙中心片区 1：位于龙仙镇西北部，东临滙江，翁源县龙仙镇群陂村委会卫生站位于片区北侧，片区面积 3.1899 公顷；

（8）龙仙中心片区 2：位于龙仙镇西北部，西临滙江，



翁源永翔实验学校位于片区东北侧，片区面积 0.9816 公顷；

(9) 龙仙中心片区 3：位于龙仙镇西北部，北临滙江，中央公园澜园位于片区南侧，片区面积 13.0384 公顷；

(10) 龙仙中心片区 4：位于龙仙镇西北部，翁源中学位于片区南侧，片区面积 2.3052 公顷；

(11) 龙仙中心片区 5：位于龙仙镇中北部，南临国道 G358 及朝阳路，片区面积 8.3994 公顷。

表 2 翁源县 2022 年成片开发方案（调整）成片开发情况

成片开发片区名称	项目名称	成片开发范围面积(公顷)	涉及拟征收地块情况		公益性用地情况	
			面积(公顷)	征收时序	面积(公顷)	占比(%)
电源基地片区 1	电源基地标准厂房	21.9840	2.7231	2024 年	8.8236	40.14
	金悦诚		2.0462	2022 年		
	广业蓄电池		5.5133	2024 年		
	万洋招商中心		0.8797	2024 年		
	翁城工业用地项目		1.0593	2022 年		
	许工机械		1.1704	2022 年		
	小计		13.3920	——		
河口村北片区	蚕桑产业园项目	8.3101	8.3088	2022 年	5.5167	66.39
	小计		8.3088	——		
河口村南片区 1	肖屋村“三旧改造 1	4.1913	0.0007	2022 年	1.8430	43.97
	肖屋村“三旧改造 10		0.1850	2022 年		
	肖屋村“三旧改造 3		0.0373	2022 年		
	肖屋村“三旧改造 4		0.1237	2022 年		
	肖屋村“三旧改造 5		0.0076	2022 年		
	肖屋村“三旧改造 6		0.0153	2022 年		
	肖屋村“三旧改造 7		0.1808	2022 年		

成片开发片区名称	项目名称	成片开发范围面积(公顷)	涉及拟征收地块情况		公益性用地情况	
			面积(公顷)	征收时序	面积(公顷)	占比(%)
	肖屋村“三旧改造 8		0.0100	2022 年		
	肖屋村“三旧改造 9		0.0072	2022 年		
	小计		0.5676	——		
河口村南片区 2	河口日光村旧改 1	4.2296	0.2793	2022 年	1.9631	46.41
	河口日光村旧改 2		0.7131	2022 年		
	河口日光村旧改 3		0.7394	2024 年		
	河口日光村旧改 4		0.5198	2024 年		
	滙江边道路		0.1026	2024 年		
	小计		2.3542	——		
华彩片区	补全华彩办公楼周边、百仕泰	121.2296	2.3726	2024 年	50.9467	42.05
	东顺地块		8.4145	2022 年		
	花安堂、标榜 1		10.3327	2022 年		
	花安堂、标榜 2		6.7245	2022 年		
	花安堂、标榜 3		3.2782	2022 年		
	化建、同美、嘉元		10.4878	2022 年		
	江门制漆 1		0.0520	2022 年		
	江门制漆 2		0.6731	2022 年		
	立道地块、部分花安堂		3.2583	2022 年		
			6.6668	2023 年		
	商务中心补充范围 1		2.0011	2024 年		
	商务中心补充范围 2		5.1985	2022 年		
	舜天		1.0698	2022 年		
	翁城商务中心振兴路、BC 道路		1.8679	2024 年		
	医药产业园主干道		5.9876	2022 年		
	园区工业用地 2		10.0996	2024 年		
卓和	0.6088	2022 年				

成片开发片区名称	项目名称	成片开发范围面积(公顷)	涉及拟征收地块情况		公益性用地情况	
			面积(公顷)	征收时序	面积(公顷)	占比(%)
	小计		79.0938	——		
龙仙中心南片区	龙仙民主十三五能源加油站	1.4550	0.7890	2022年	0.6544	44.98
	小计		0.7890	——		
龙仙中心片区1	龙仙群陂十三五能源加油站	3.1899	0.5288	2022年	2.2150	69.44
	县级西区龙翔大道一期2		1.8685	2022年		
	小计		2.3973	——		
龙仙中心片区2	县级西区龙翔大道一期1	0.9816	0.9816	2022年	0.9816	100
	小计		0.9816	——		
龙仙中心片区3	城市规划展示馆	13.0384	1.2828	2022年	7.8495	60.2
	县城西区戴屋用地项目		5.6891	2022年		
	小计		6.9719	——		
龙仙中心片区4	陈璘小学旁商住地块	2.3052	0.4239	2024年	1.6892	73.28
	龙湖路旁地块补缺		0.0423	2022年		
	小计		0.4662	——		
龙仙中心片区5	物流园	8.3994	5.5304	2024年	3.4324	40.86
	县城东区加油站		0.2070	2022年		
	小计		5.7374	——		
总计		189.3141	121.0598	——	85.9152	45.3981

### 三、成片开发条件分析

#### (一) 必要性分析

本次成片开发方案调整是落实《翁源县国民经济和社会  
发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》规划定

位的需要，是实施《原方案》和开展未来成片开发地块征地工作的重要保障，是保障近期重大项目建设用地的需要，是贯彻落实“百县万镇千村高质量发展工程”的需要，是衔接翁源县 2024 年度土地征收成片开发方案的需要，是构建韶关融湾南部产业平台的重要基础，是带动产业集聚发展、促进产业升级和现代产业体系构建的需要，是推动城镇化发展、促进品质城市建设的重要举措，是优化城镇布局、提高土地利用效益的需要。

## （二）合规性分析

成片开发地块不涉及占用永久基本农田和生态保护红线，片区内公益性用地比例在 40%以上。本次调整后的土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划、翁源县国土空间总体规划和专项规划，做到了保护耕地、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展。

## 四、拟安排项目及实施计划

《调整方案》成片开发范围面积 189.3141 公顷，其中拟征收地块面积 121.0598 公顷，拟征地比例 63.95%，结合规划建设设计、被征地单位意愿、征地资金情况、土地审批信息情况等因素，综合分析论证后制定拟建项目开发时序为 2022 年至 2024 年。

表 3 成片开发范围中拟建设项目开发时序及实施计划表

片区名称	项目名称	建设类型	拟征占地面积 (公顷)	征收时序
电源基地片区 1	电源基地标准厂房	产业发展类	2.7231	2024 年
	金悦诚	产业发展类	2.0462	2022 年
	广业蓄电池	产业发展类	5.5133	2024 年
	万洋招商中心	商业服务类	0.8797	2024 年
	翁城工业用地项目	产业发展类	1.0593	2022 年
	许工机械	产业发展类	1.1704	2022 年
	小计	——	13.3920	——
河口村 北片区	蚕桑产业园项目	产业发展类	8.3088	2022 年
	小计	——	8.3088	——
河口村 南片区 1	肖屋村“三旧改造 1	综合居住类	0.0007	2022 年
	肖屋村“三旧改造 10	综合居住类	0.1850	2022 年
	肖屋村“三旧改造 3	综合居住类	0.0373	2022 年
	肖屋村“三旧改造 4	综合居住类	0.1237	2022 年
	肖屋村“三旧改造 5	综合居住类	0.0076	2022 年
	肖屋村“三旧改造 6	综合居住类	0.0153	2022 年
	肖屋村“三旧改造 7	综合居住类	0.1808	2022 年
	肖屋村“三旧改造 8	综合居住类	0.0100	2022 年
	肖屋村“三旧改造 9	综合居住类	0.0072	2022 年
	小计	——	0.5676	——
河口村 南片区 2	河口日光村旧改 1	综合居住类	0.2793	2022 年
	河口日光村旧改 2	综合居住类	0.7131	2022 年
	河口日光村旧改 3	综合居住类	0.7394	2024 年
	河口日光村旧改 4	综合居住类	0.5198	2024 年
	滄江边道路	基础设施类	0.1026	2024 年
	小计	——	2.3542	——
华彩片 区	补全华彩办公楼周边、百仕泰	产业发展类	2.3726	2024 年
	东顺地块	产业发展类	8.4145	2022 年

片区名称	项目名称	建设类型	拟征地面积 (公顷)	征收时序
	花安堂、标榜 1	产业发展类	10.3327	2022 年
	花安堂、标榜 2	产业发展类	6.7245	2022 年
	花安堂、标榜 3	产业发展类	3.2782	2022 年
	化建、同美、嘉元	产业发展类	10.4878	2022 年
	江门制漆 1	产业发展类	0.0520	2022 年
	江门制漆 2	产业发展类	0.6731	2022 年
	立道地块、部分花安堂	产业发展类	3.2584	2022 年
			6.6668	2023 年
	商务中心补充范围 1	商业服务类	2.0011	2024 年
	商务中心补充范围 2	商业服务类	5.1985	2022 年
	舜天	产业发展类	1.0698	2022 年
	翁城商务中心振兴路、BC 道路	基础设施类	1.8679	2024 年
	医药产业园主干道	基础设施类	5.9876	2022 年
	园区工业用地 2	产业发展类	10.0996	2024 年
	卓和	产业发展类	0.6088	2022 年
小计	——	79.0938	——	
龙仙中心南片区	龙仙民主十三五能源加油站	商业服务类	0.7890	2022 年
	小计	——	0.7890	——
龙仙中心片区 1	龙仙群陂十三五能源加油站	商业服务类	0.5288	2022 年
	县级西区龙翔大道一期 2	基础设施类	1.8685	2022 年
	小计	——	2.3973	——
龙仙中心片区 2	县级西区龙翔大道一期 1	基础设施类	0.9816	2022 年
	小计	——	0.9816	——
龙仙中心片区 3	城市规划展示馆	商业服务类	1.2828	2022 年
	县城西区戴屋用地项目	综合居住类	5.6891	2022 年
	小计	——	6.9719	——
龙仙中心片区	陈璘小学旁商住地块	综合居住类	0.4239	2024 年
	龙湖路旁地块补缺	综合居住类	0.0423	2022 年

片区名称	项目名称	建设类型	拟征占地面积 (公顷)	征收时序
4	小计	——	0.4662	——
龙仙中心片区 5	物流园	产业发展类	5.5304	2024 年
	县城东区加油站	商业服务类	0.2070	2022 年
	小计	——	5.7374	——
总计			121.0598	——

## 五、公益性用地情况

根据《翁源县国土空间总体规划（2021-2035 年）》，《调整方案》土地征收成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地共 85.9152 公顷，占总用地比例的 45.38%。符合基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例一般不低于 40% 的要求。

## 六、综合效益评价

### （一）土地利用效益评估

《调整方案》用地符合翁源县国土空间总体规划的相关要求，能够科学合理布局各类用地、优化区域功能结构，将有效推进用地节约集约利用，避免用地浪费，提高现有土地使用效益。

本次土地征收成片开发范围内拟建设项目主要功能用途为工业、基础设施、商业和居住等，项目建成后可增加工业用地面积 72.7633 公顷，道路用地 66.2276 公顷，在满足翁源近期重点推进产业发展用地需求的同时，有利于强化建设用地效能提升，提高建设用地集约利用水平，加强土地利用

强度，发挥龙头企业作用，带动翁源产业转型升级、推动实现高质量发展，有利于促进要素资源集聚发展、发挥产业集聚效应，提高土地利用效率，切实提高翁源经济产业核心竞争力。

同时，统筹域内用地和公共服务配套设施建设，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。成片开发范围内公益性用地面积 85.9152 公顷，项目建成后，可解决片区产业发展、商业办公、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，优化园区营商环境，提升产业园区招商引资服务质量、服务环境

此次调整，可有效提高建设用地的集中连片度和产业集中效益，充分增强未利用地的利用，打破建设用地与农用地散乱分布，解决土地利用低效等土地利用难题，优化土地利用结构，提高土地产出效率，推动土地利用由粗放型向集约型的高质量转变，为片区高质量发展提供用地保障。

## （二）经济效益评估

《调整方案》能有效保障地方重点建设项目顺利落地和实施，通过成片开发推动产业建设，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。

本次土地征收成片开发方案涉及较大规模的产业用地。其中桑蚕产业园总投资金额达 3.5 亿元，预计将实现种桑



5 万亩，产出蚕茧 15 万担，生产桑叶菜 1 万吨，综合产值 7.5 亿元，辐射带动农户 5000 户以上。华彩二期致力于打造绿色智能环保新材料产业园，预期引进优质新材料企业 60 家，投资 120 亿元以上，实现产值 300 亿元以上，实现税收 15 亿元以上。目前，已引进花安堂生物科技、立盈新材料、标榜汽车用品三家企业，投资总额 16 亿元，产值达 30 亿元以上，税收 2 亿元以上。全力推进新型工业化，加快创建省级高新技术产业开发区，引导企业加快高新技术产业发展。

通过本次土地征收成片开发，将加快重点项目建设，进而推动翁源县经济发展平台建设，以高品质农业产业为辅助，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，成为翁源县经济增长新动力。

### （三）社会效益评估

《调整方案》的开发建设，将带动园区、龙仙镇区基础设施及公共配套设施的完善，优化产业结构和产业空间布局，进一步满足生产、生活的基础需求。

《调整方案》可以提升开发范围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，其中桑蚕产业园可辐射带动农户 5000 户以上，缓解了本地居民就业压力，

提高当地居民收入水平。

《调整方案》划定后，在开发范围内的公益性用地面积达到了 85.9152 公顷，占总用地面积的 45.38%。其中，商务中心区是翁源西部片区实施“产城融合”的核心区，规划面积 1500 亩，投入资金约 2.5 亿元，主要为园区企业提供商住、金融、教育、医疗等配套服务。其他片区市政道路的配套建设也能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）生态效益评估

本《调整方案》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；不涉及生态控制性、绿线、蓝线等生态底线管控要素的范围。项目建设时做好生态空间衔接工作，不破坏、污染生态环境，同时加强生态环境建设，促进区域经济可持续发展。

本次土地征收成片拟安排建设项目均不涉及生态保护红线、自然保护地、水源保护等敏感区域，土地征收成片开发方案划定后，新增绿地 9.4665 公顷，按每年 180 吨/公顷标准测算，每年可新增碳汇 1703.9731 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，对翁源县建设走在北部生态发展区前列有着重

要的意义。同时，土地征收成片开发的实施为重大项目的落地与实施奠定了坚实的基础，公服、商服和居住配套项目，建设蚕桑产业绿色农业项目，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，把生态文明与产业发展同步提升。

## 七、结论

1. 《调整方案》注重保护耕地和永久基本农田，维护农民合法权益，节约集约用地，严格落实生态环境保护，有利于促进翁源县经济社会可持续发展。

2. 《调整方案》符合国民经济和社会发展规划、翁源县国土空间总体规划，已纳入 2020 年、2021 年、2022 年国民经济和社会发展年度计划，并全部位于国土空间规划确定的城镇建设用地上，符合土地征收成片开发标准。

3. 《调整方案》公益性用地总面积 85.9152 公顷，占总用地比例 45.38%，符合基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例一般不低于 40%的要求。

4. 《调整方案》拟征收地块总面积 121.0598 公顷，占总用地面积比例 63.94%，满足拟征收地块面积不得小于土地征收成片开发范围面积的 60%的要求。

5. 《调整方案》有利于完善成片开发区域公共配套设施，提升土地利用效率，提高生态效益，成片开发方案是必要的。

6. 《调整方案》不涉及占用永久基本农田和生态保护红

线，翁源县不存在大量批而未供或者闲置土地，不存在各类开发区、园区土地利用效率低下，也不存在连续两年未完成年度土地征收实施计划的情形，符合土地征收成片开发方案编制的要求。

7. 《调整方案》的编制有利于加快促进韶关融湾南部平台建设，带动产业集聚发展、完善区域基础设施，推动城镇化发展、促进品质城市建设，优化城镇布局、提高土地利用节约集约水平，推动存量用地盘活与保障社会经济发展合理用地需求，发掘存量建设用地开发效益，满足开发建设要求。

综上所述，《调整方案》符合《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）、《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）、《自然资源部关于印发〈土地征收成片开发标准〉的通知》（自然资规〔2023〕7号）等文件要求；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。

## 附图

1、成片开发位置示意图

2、年度实施计划分析图

## 1、成片开发位置示意图

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

成片开发范围位置示意图

## 电源基地片区1



### 图例

- 镇界
- 调整后成片开发范围
- 调整后的拟征收地块

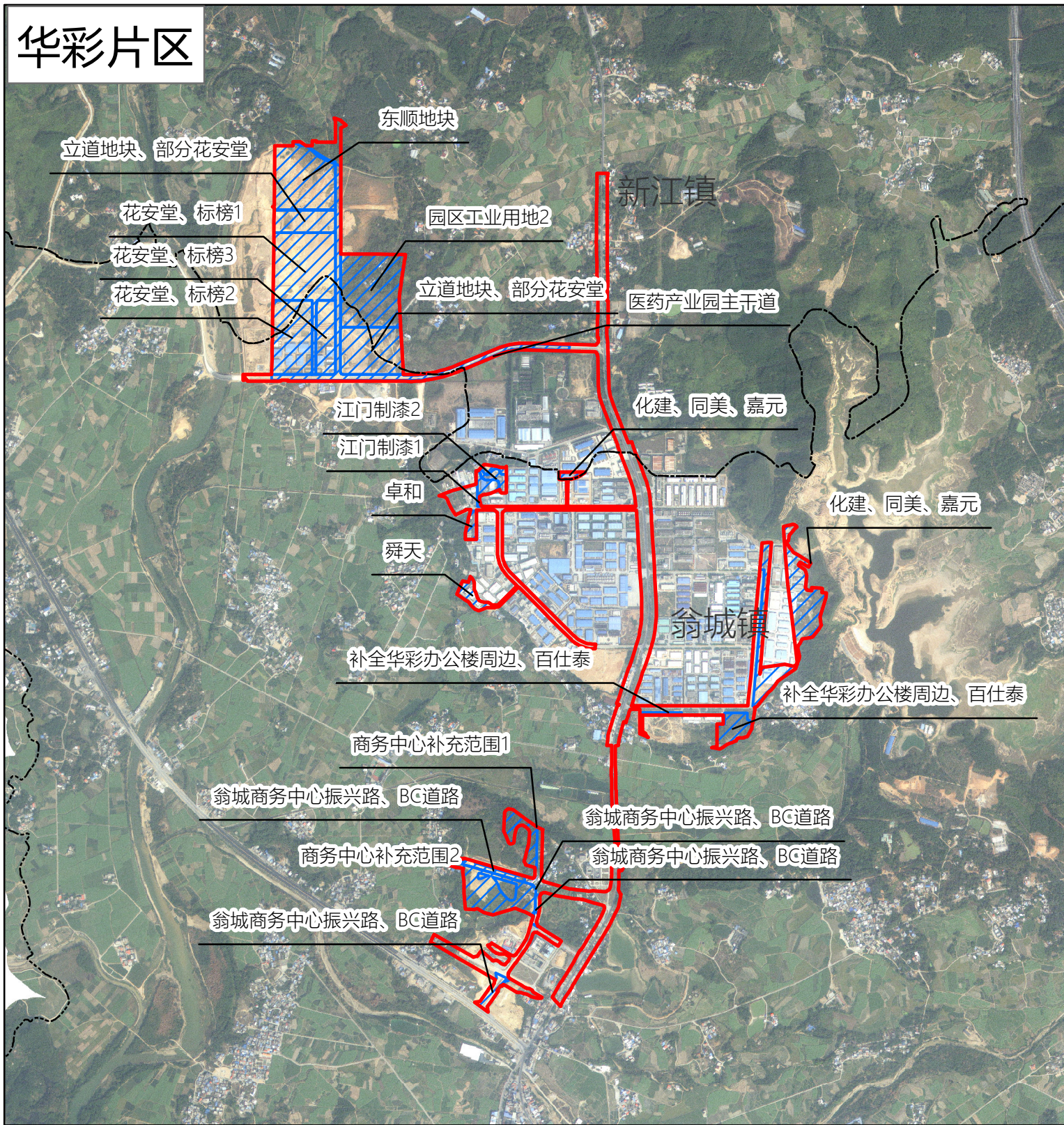


0 25 50 100

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

成片开发范围位置示意图

## 华彩片区



### 图例

镇界

调整后成片开发范围

调整后的拟征收地块



0 90 180 360






# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

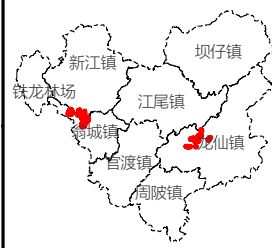
成片开发范围位置示意图

## 河口村北片区



### 图例

-  镇界
-  调整后成片开发范围
-  调整后的拟征收地块



0 5 10 20




# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

成片开发范围位置示意图

## 河口村南片区2



### 图例

-  镇界
-  调整后成片开发范围
-  调整后的拟征收地块



0 5 10 20




# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

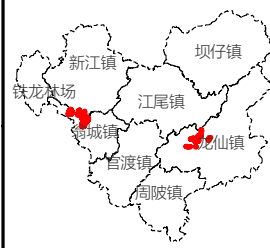
成片开发范围位置示意图

## 河口村南片区1



### 图例

-  镇界
-  调整后成片开发范围
-  调整后的拟征收地块



0 5 10 20




# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

成片开发范围位置示意图

## 龙仙中心片区5



### 图例

-  镇界
-  调整后成片开发范围
-  调整后的拟征收地块



0 15 30 60

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

成片开发范围位置示意图

## 龙仙中心片区3



### 图例

- 镇界
- 调整后成片开发范围
- 调整后的拟征收地块



0 30 60 120

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

成片开发范围位置示意图

龙仙中心片区4

龙湖路旁地块补缺

陈璘小学旁商住地块

龙仙镇

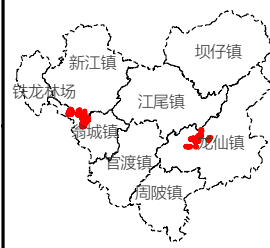
陈璘小学旁商住地块

图例

镇界

调整后成片开发范围

调整后的拟征收地块



0 5 10 20

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

成片开发范围位置示意图

## 龙仙中心片区2



### 图例

- 镇界
- 调整后成片开发范围
- 调整后的拟征收地块



0 5 10 20

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

成片开发范围位置示意图

## 龙仙中心片区1

龙仙群陂十三五能源加油站

县级西区龙翔大道一期2

龙仙镇



### 图例

镇界

调整后成片开发范围

调整后的拟征收地块



0 15 30 60



# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

成片开发范围位置示意图

## 龙仙中心南片区



### 图例

镇界

调整后成片开发范围

调整后的拟征收地块



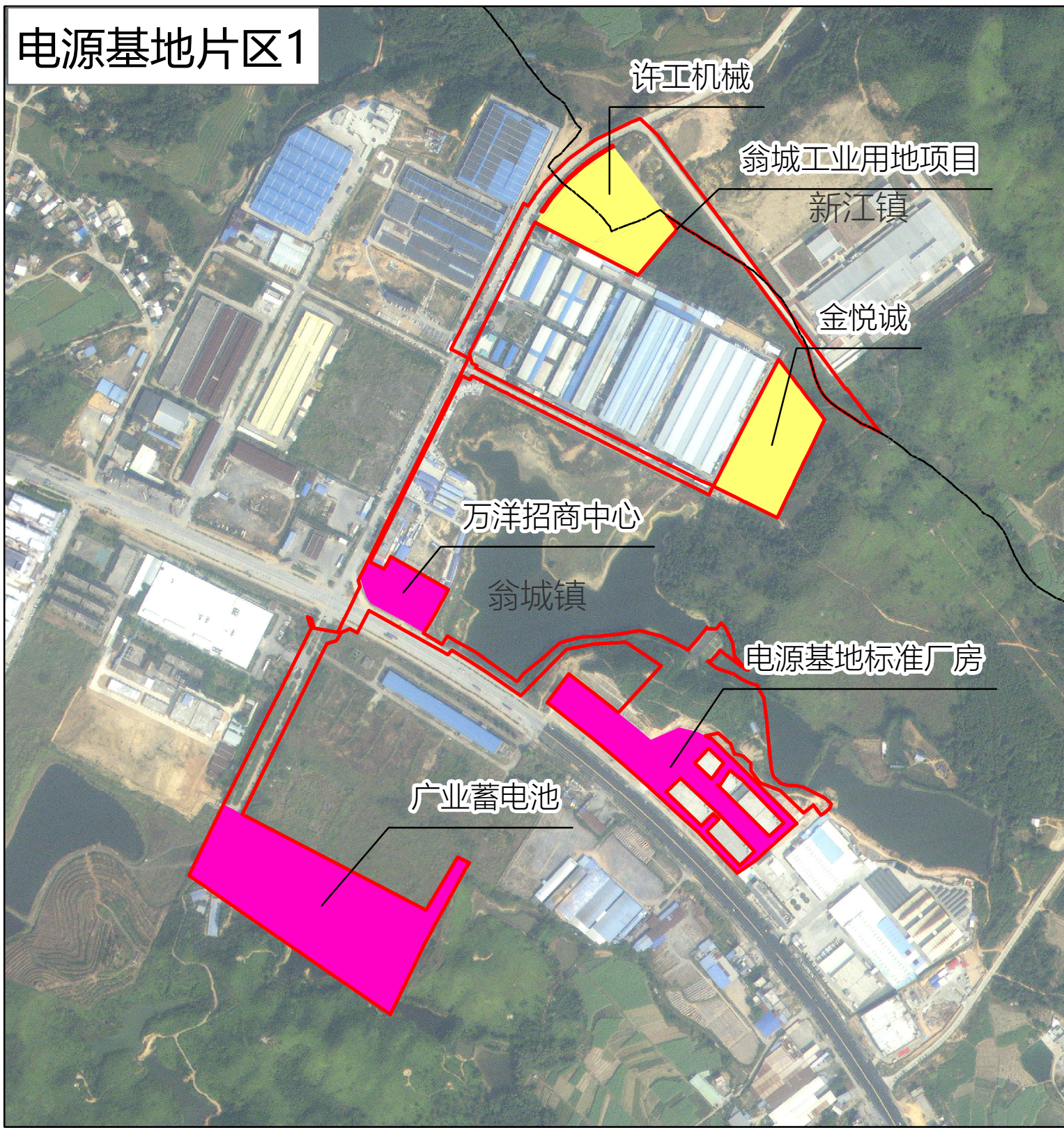
0 3.75 7.5 15

## 2、年度实施计划分析图

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

年度实施计划分析图

## 电源基地片区1



### 图例

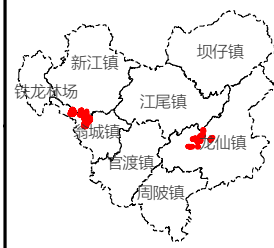
--- 镇界

▭ 调整后成片开发范围

■ 2022年拟征收

■ 2023年拟征收

■ 2024年拟征收

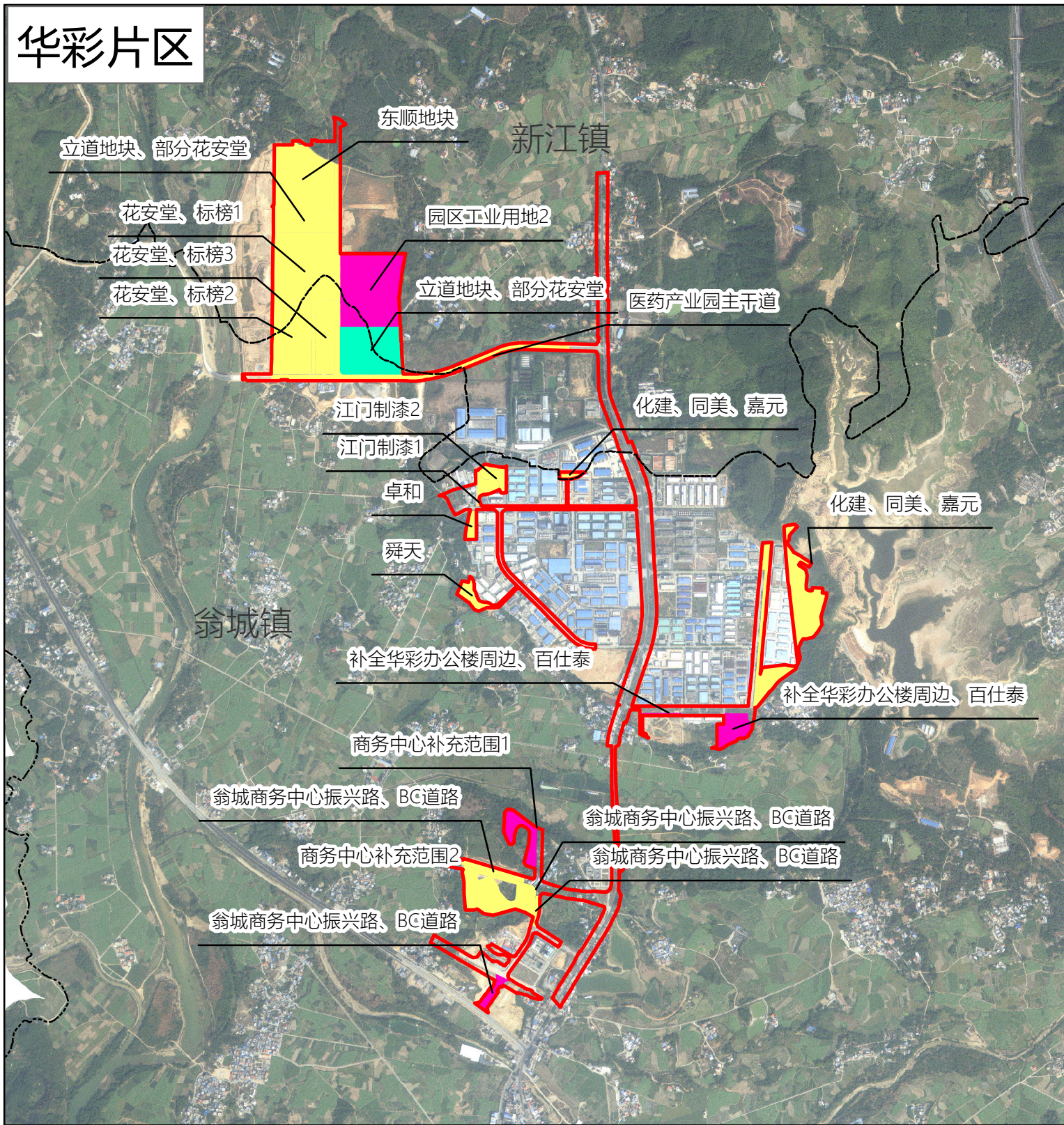


0 25 50 100

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

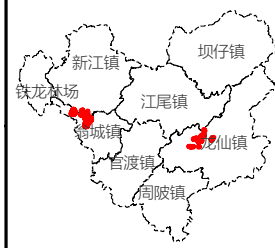
年度实施计划分析图

## 华彩片区



### 图例

- 镇界
- 调整后成片开发范围
- 2022年拟征收
- 2023年拟征收
- 2024年拟征收



0 90 180 360

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

年度实施计划分析图

## 河口村北片区



### 图例

- 镇界
- 2022年拟征收
- 调整后成片开发范围
- 2023年拟征收
- 2024年拟征收

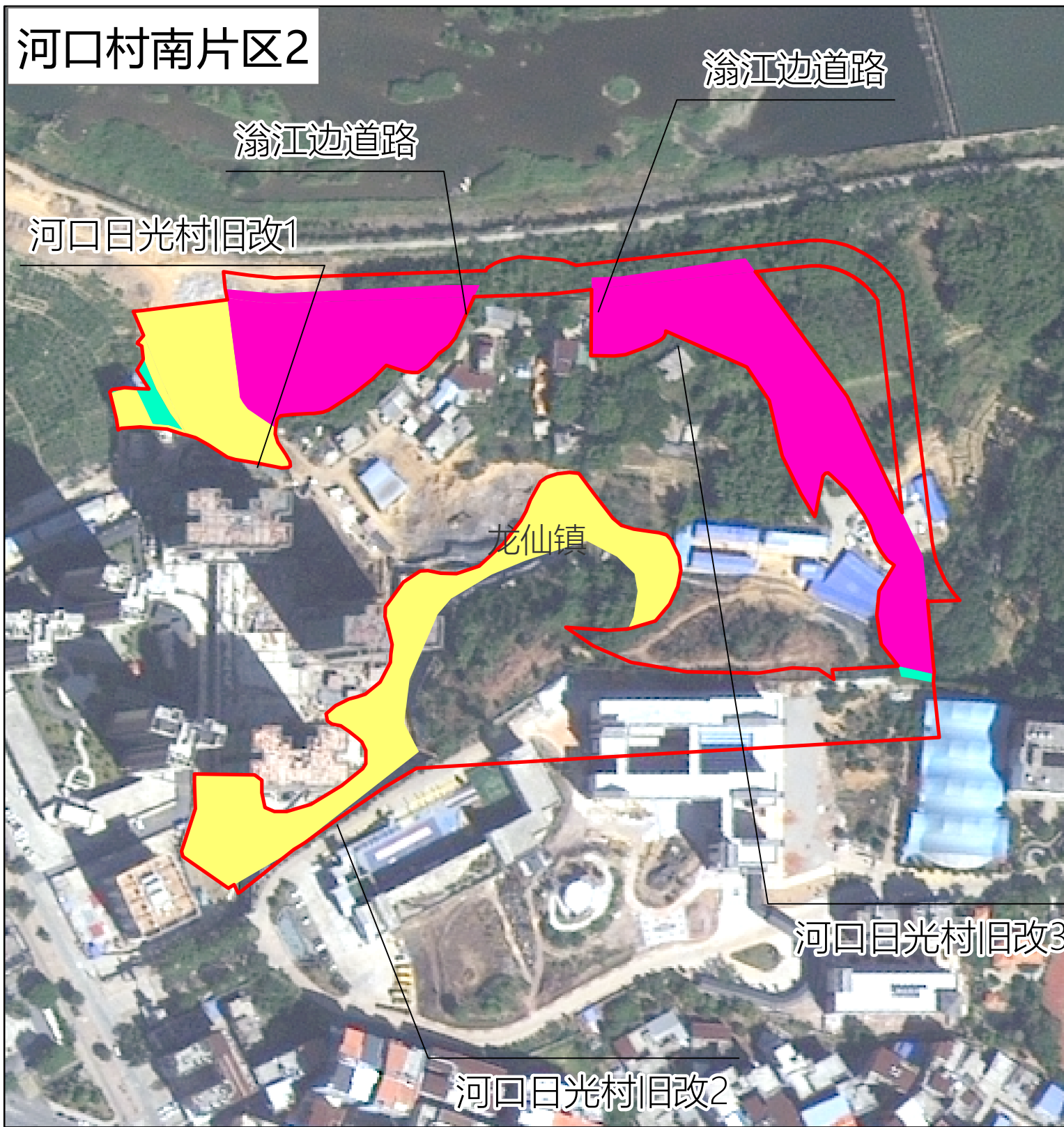


0 5 10 20

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

年度实施计划分析图

## 河口村南片区2



### 图例

- 镇界
- 调整后成片开发范围
- 2022年拟征收
- 2023年拟征收
- 2024年拟征收



# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

年度实施计划分析图

## 河口村南片区1



### 图例

- 镇界
- 调整后成片开发范围
- 2022年拟征收
- 2023年拟征收
- 2024年拟征收



0 5 10 20

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

年度实施计划分析图

## 龙仙中心片区5



### 图例

镇界

调整后成片开发范围

2022年拟征收

2023年拟征收

2024年拟征收



0 15 30 60



# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

年度实施计划分析图

## 龙仙中心片区3



### 图例

镇界

调整后成片开发范围

2022年拟征收

2023年拟征收

2024年拟征收



0 30 60 120

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

年度实施计划分析图

## 龙仙中心片区4

龙湖路旁地块补缺

陈璘小学旁商住地块

龙仙镇

陈璘小学旁商住地块

### 图例

镇界

调整后成片开发范围

2022年拟征收

2023年拟征收

2024年拟征收



0 5 10 20

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

年度实施计划分析图

## 龙仙中心片区2



### 图例

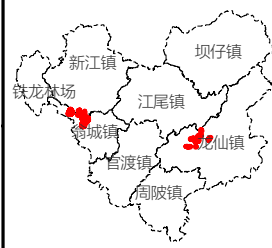
镇界

调整后成片开发范围

2022年拟征收

2023年拟征收

2024年拟征收



0 5 10 20

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

年度实施计划分析图

## 龙仙中心片区1

龙仙群陂十三五能源加油站

县级西区龙翔大道一期2

龙仙镇



### 图例

镇界

调整后成片开发范围

2022年拟征收

2023年拟征收

2024年拟征收



0 15 30 60

# 韶关市翁源县2022年度土地征收成片开发方案（调整）

年度实施计划分析图

## 龙仙中心南片区



### 图例

- 镇界
- 2022年拟征收
- 调整后成片开发范围
- 2023年拟征收
- 2024年拟征收

