

韶关市翁源县2025年度土地征收成片开发方案 (第二批) (公示草案)

一、编制依据

依据《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)和《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2025年度土地征收成片开发方案(第二批)(公示草案)》(以下简称“本方案”)。

二、基本情况

本方案成片开发范围划定4个片区,分别是官渡镇片区、龙仙镇片区、新江镇片区和周陂镇片区,总面积10.3408公顷,片区内共涉及6个拟征收地块,拟征收面积6.9999公顷,占成片开发范围的67.63%。

表 2-1 位置和面积情况一览表

序号	开发片区名称	面积(公顷)	位置
1	官渡镇片区	1.7511	官渡镇
2	龙仙镇片区	3.1730	龙仙镇
3	新江镇片区	4.8926	新江镇
4	周陂镇片区	0.5241	周陂镇

序号	开发片区名称	面积（公顷）	位置
	合计	10.3408	—

三、必要性及主要内容

（一）实施必要性

本次拟实施的土地征收成片开发建设，是深入贯彻“百县千镇万村高质量发展工程”战略部署的关键举措，通过系统推进城乡区域协调发展、现代农业提质增效、文旅产业融合发展、生态环境保护修复四大重点领域，构建“产城融合、城乡一体、生态优先”的发展新格局，为县域经济高质量发展注入强劲动能。

具体而言，该方案通过科学统筹土地资源配置，能够有效破解城乡发展不平衡、产业能级偏低、生态保护与开发矛盾突出等现实问题，形成“以城带乡、以产兴城、以绿为底”的良性发展机制，对实现县域经济规模扩张与质量提升具有不可替代的战略意义。因此，本次土地征收成片开发建设是推动翁源县高质量发展的重要突破口和必然选择。

（二）主要用途及功能

本次成片开发拟实施6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。

通过实施成片开发战略，将系统推进公共基础设施升级、公共服务配套优化、商业服务能级提升、现代化生活服务设施建设以及城市环境品质提升五大工程，构建“产城融合、功能

完善、生态宜居”的新型城市发展格局。这一系列举措旨在为先进装备制造产业提供更优质的承载空间，推动产业规模扩张与质量提升双轮驱动，助力广东省产业转移工业园（翁源）示范基地加速向韶关市新兴产业核心承载平台转型，为加快构建“高端引领、链条完备、生态友好”的现代产业体系提供强力支撑。

（三）实施计划

方案拟计划2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2.2118公顷，第二年计划实施面积4.7881公顷。

四、公益性用地分析

成片开发范围内公益性用地包括交通、供燃气等基础设施用地，公园用地、防护绿地等其他公益性用地。成片开发范围内公益性用地总面积3.4610公顷，占成片开发总面积的33.47%，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。

五、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系统化统筹用地规模、结构与空间布局，将显著提升土地集约节约利用效能，激活存量土地再开发潜力，有效破解土地利用碎片化、低效化等瓶颈问题，推动区域形成集中连片、功能互补的发展格局，实现土地

资源的高效配置与城市功能品质的全面提升，为片区高质量发展构建坚实的用地支撑体系。

在规划合规性方面，方案严格遵循《翁源县国土空间总体规划（2021—2035年）》要求，通过科学划定生产、生活、生态空间，实现产业用地与居住用地的有机融合，构建“产城融合、职住平衡”的现代城市空间结构。

通过实施成片开发战略，将形成“土地集约—产业升级—动能转换”的良性循环：一方面通过盘活低效用地释放发展空间，另一方面通过优化产业空间布局加速新旧动能转换，为翁源县深入实施“百千万工程”、推动高质量发展提供可持续的土地要素保障，形成“以地聚产、以产兴城、以城促产”的协调发展新格局。

（二）经济效益

通过本次土地征收成片开发，将加速重点项目建设进程，推动先进制造业产业集聚赋能平台落地见效，有效促进产业能级提升与工业园区多元化发展。这一举措将深化产业优化升级，加速产城融合步伐，进一步完善区域产业结构，形成产业链上下游优势互补、协同发展的新格局，显著放大规模效应，为翁源县经济高质量发展注入强劲动能。

（三）社会效益

本次土地征收成片开发项目通过产业空间重构与功能升级，将显著优化翁源县产业结构，形成龙头引领、中小企业协同的

产业生态，吸引大型骨干企业及创新型中小企业集聚，进而带动地方人才梯队建设，创造多元化就业岗位，有效缓解本地就业压力，提升居民收入水平，增强区域发展竞争力。完善酒店及商务配套设施，是提升游客体验与商务活动效率的核心支撑；住宅项目通过基础设施升级、环境综合整治及公共服务优化，系统性提升城乡宜居水平；市政道路建设将优化城区与产业园区的交通动线，强化各片区与周边区域的互联互通；公园绿地建设为居民提供高品质休闲空间，切实提升生活幸福感；公服配套完善进一步便利居民日常生活，形成15分钟便民生活圈。

（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。

六、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，保障人民权益。

七、结论

综上所述，《韶关市翁源县2025年度土地征收成片开发方案（第二批）》符合《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）和《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）等政策要求。

八、附图

附表：成片开发方案基本情况表

附图：成片开发范围位置图

附表：

成片开发方案基本情况表

单位：公顷

方案总面积	10.3408		
公益性用地面积及比例	3.4610	33.47%	
拟征收土地面积	6.9999	农用地	4.4214
		其中：耕地	2.4983
		建设用地	2.5785
		未利用地	0.0000
		实施计划周期	2年
实施计划	第一年	2.2118	
	第二年	4.7881	

韶关市翁源县2025年度土地征收成片开发方案（第二批）

成片开发范围位置图

新江镇片区 (NZSDK04)

新益村

新江镇

新展村

陂村

图例

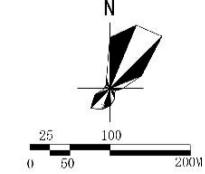
拟建设项目范围



城镇开发边界

成片开发范围

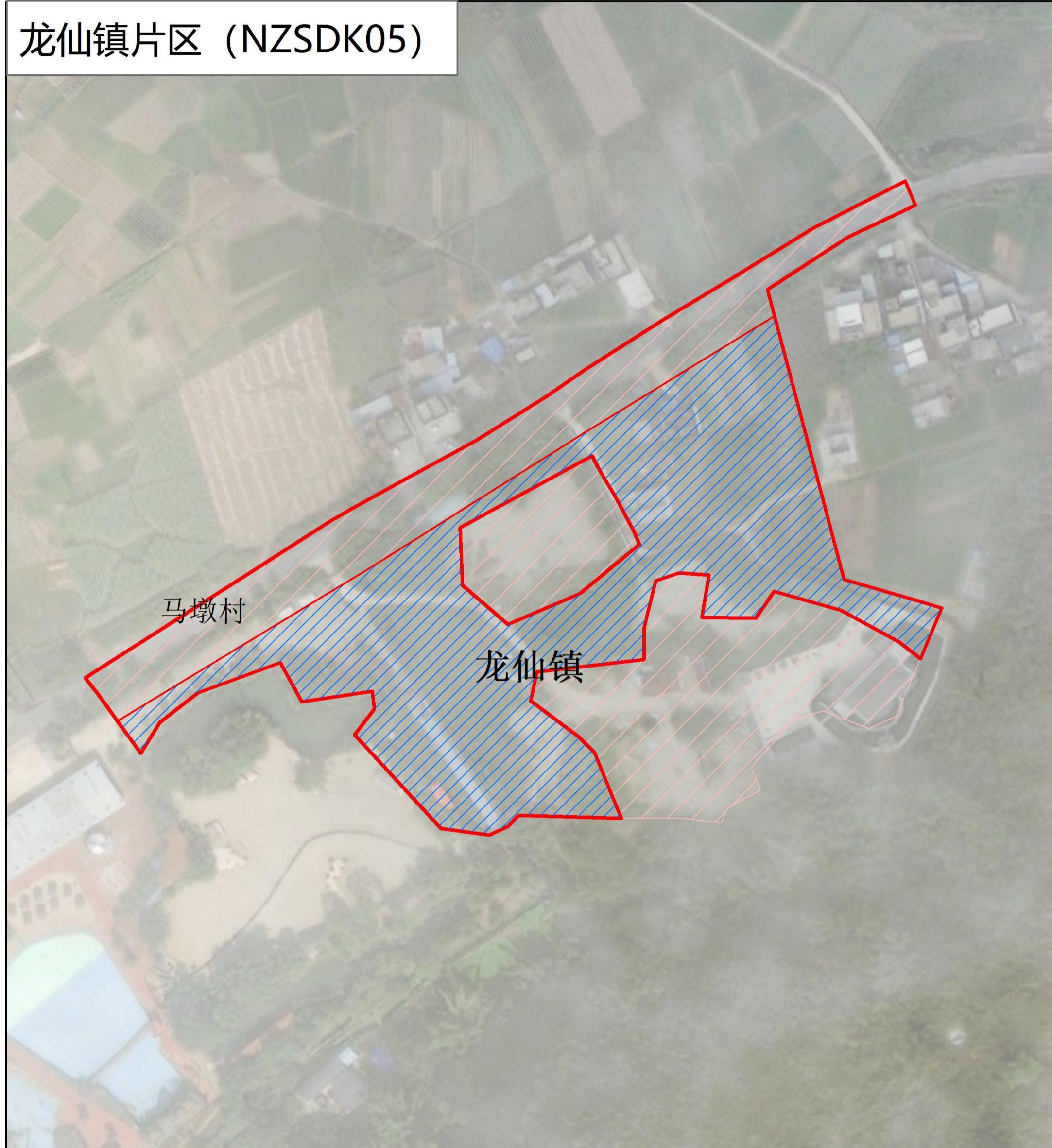
行政区划线



韶关市翁源县2025年度土地征收成片开发方案（第二批）

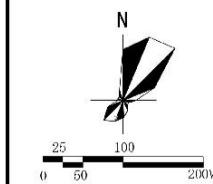
成片开发范围位置图

龙仙镇片区 (NZSDK05)



图例

- 拟建设项目范围
- 城镇开发边界
- 成片开发范围
- 行政区划线



韶关市翁源县2025年度土地征收成片开发方案（第二批）

成片开发范围位置图

龙仙镇片区 (NZSDK06)

长潭村

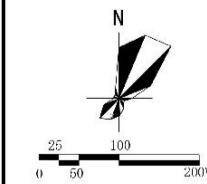
龙仙镇

河口村



图例

- 拟建设项目范围
- 城镇开发边界
- 成片开发范围
- 行政区划线



韶关市翁源县2025年度土地征收成片开发方案（第二批）

成片开发范围位置图

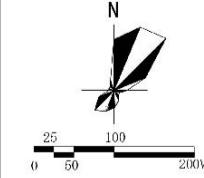
龙仙镇片区 (NZSDK07)

长潭村

龙仙镇

图例

- 拟建设项目范围
- 城镇开发边界
- 成片开发范围
- 行政区划线



韶关市翁源县2025年度土地征收成片开发方案（第二批）

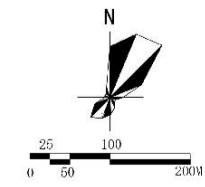
成片开发范围位置图

周陂镇片区 (NZSDK08)



图例

- 拟建设项目范围 (Blue Hatched)
- 城镇开发边界 (Red Dashed Line)
- 成片开发范围 (Red Boxed Area)
- 行政区划线 (Black Boundary Line)



韶关市翁源县2025年度土地征收成片开发方案（第二批）

成片开发范围位置图

官渡镇片区 (NZSDK09)



图例

- 拟建设项目范围
- 城镇开发边界
- 成片开发范围
- 行政区划线

