

韶关市翁源县2025年度土地征收成片开发方案 (第三批) (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(第三批)(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1个片区,为粤北龙仙东工业园片区,总面积16.3020公顷,片区内共涉及6个拟征收地块,拟征收面积15.6603公顷,占成片开发范围的96.06%。

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	粤北龙仙东工业园	16.3020	龙仙镇
	合计	16.3020	—

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，通过科学统筹土地资源配置，新增工业体系，促进传统产业转型升级，培育先进制造业集群，该方案不仅与绿色发展目标高度契合，更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，进而构建“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。

该方案通过优化土地要素供给，推动产业与城市功能深度融合，形成“以城带乡、以产兴城、以绿为底”的良性发展机制。这一机制不仅能够实现县域经济规模的合理扩张，更能通过产业升级和生态保护的双轮驱动，推动发展质量显著提升。因此，本次土地征收成片开发建设不仅是推动翁源县高质量发展的突破口，更是实现城乡区域协调发展的必然选择。

（二）主要用途及功能

本次成片开发拟实施1个项目。主要用途为工业用地、防护绿地、道路配套设施用地等。

通过系统性开发，将有效盘活批而未建及低效闲置土地资源，该片区主要规划建设工业发展项目，重点布局重点引进绿色、无污染的工业企业和仓储物流企业，并通过项目建设配套智慧道路系统及公共服务设施，构建产业与城市功能融合、空

间整合的发展模式。

（三）实施计划

方案拟计划1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。年计划实施面积15.6603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用地、防护绿地。成片开发范围内公益性用地总面积4.8925公顷，占成片开发总面积的30.01%，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聚焦工业用地与基础设施，严格遵循节约集约用地政策，符合《翁源县国土空间总体规划（2021-2035年）》要求，并通过控制性详细规划科学布局用地、优化功能结构。规划中，开发片区以工业用地为主导，公益性用地涵盖城镇道路、防护绿地等，预计实现土地开发利用率与建成率双100%。公益性用地设计注重与周边生态及城市功能协调，非公益性用地则通过产业集聚策略，引导同类企业集中布局，形成规模经济效益，共享基础设施、公共服务及劳动力资源，降低生产成本，推动区域连片发展，提升城市功能品质与居民生活水平。同时，工业用地集约化利用增强了城市建设紧凑度

与园区集聚效应，为翁源县高质量发展奠定坚实土地资源基础。

（二）经济效益

本次土地征收成片开发通过科学规划土地资源，为地方经济发展项目提供坚实落地保障。片区周边基础设施完善、区位优势突出，具备较强经济盈利能力和抗风险韧性，预计产生持续显著的经济效益。以粤北龙仙东工业园为核心，规划总投资10亿元，分三期建设综合性产业园区，重点引进绿色先进制造业及高效仓储物流企业，契合区域生态与产业升级需求。项目达产后预计年产值超25亿元，通过规模化、集约化布局实现资源高效利用与经济效益倍增，产业集聚效应将进一步降低企业成本、提升区域竞争力。

（三）社会效益

本次土地征收成片开发项目实施推动产业园区集聚发展，创造生产操作、企业管理、物流配送等全链条就业岗位，预计新增就业超6000人，缓解本地就业压力。产业集聚效应与配套完善环境将吸引外出人员返乡创业，带动技术、资金、人才回流，形成“就业—创业—发展”良性循环，优化人口结构，为高质量发展提供人力资源支撑。项目落地将系统性升级交通、物流、能源、信息等基础设施，同步提升教育、医疗、文化等公共服务，构建现代化支撑体系。此举既为产业集聚提供高效运营环境，又直接改善居民出行便利性与公共服务可及性，提升生活质量。长期看，基础设施与公共服务协同升级将吸引优

质资源流入，形成“产业—基础设施—民生”良性循环，夯实县域高质量发展基础。

（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（第三批）》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

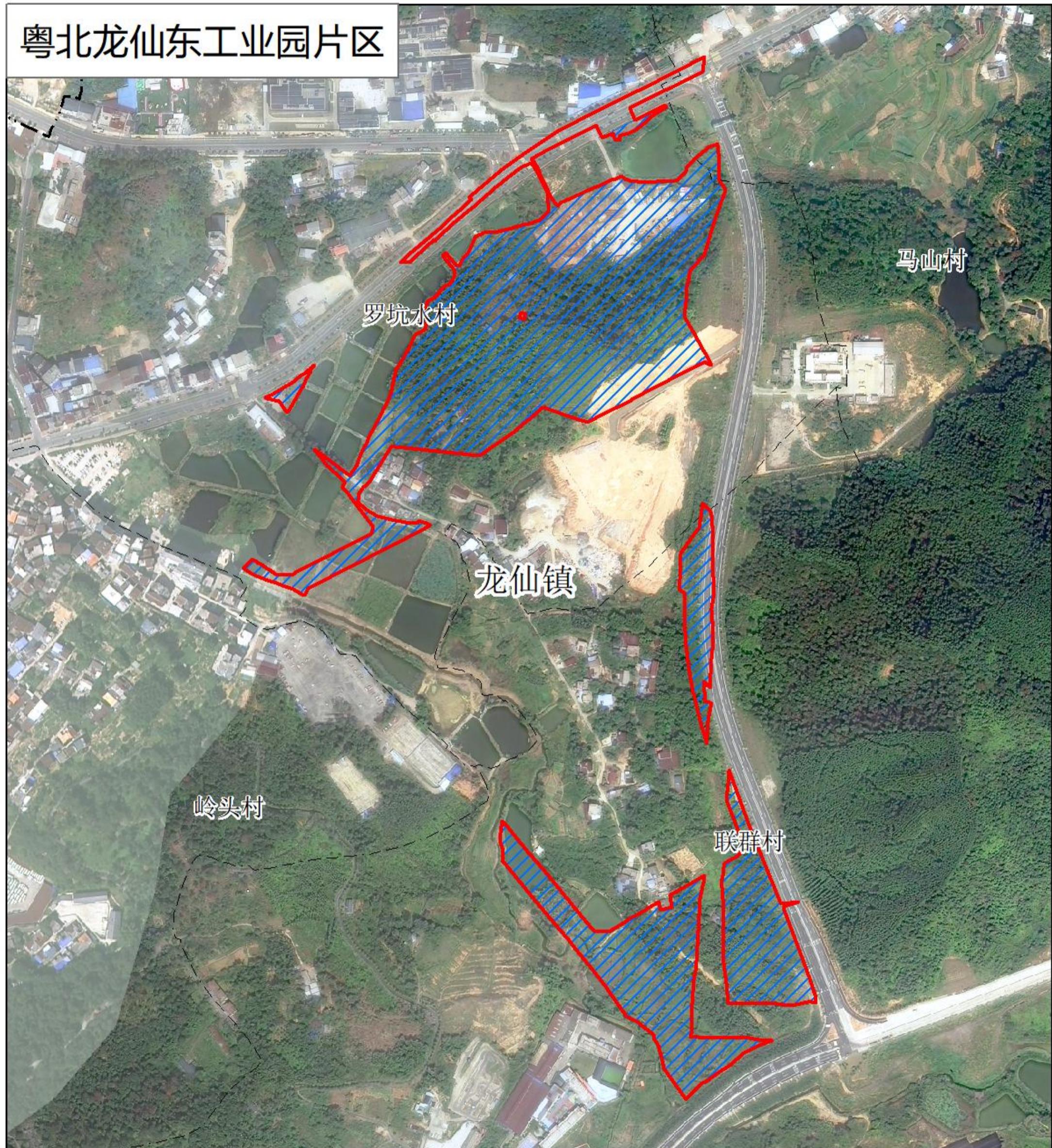
单位：公顷

方案总面积		16.3020	
公益性用地面积及比例		4.8925	30.01%
拟征收土地面积	15.6603	农用地	12.6793
		其中：耕地	1.4840
		建设用地	3.6227
		未利用地	0.0000
		实施计划周期	1年
实施计划		第一年	15.6603

韶关市翁源县2025年度土地征收成片开发方案（第三批）

成片开发范围位置图

粤北龙仙东工业园片区



图例

- 成片开发范围
- 拟建设项目范围
- 行政区划线

