

河源市和平县 2023 年度土地征收成片开发方案（第一批）

公 示 稿

河源市和平县人民政府

二〇二三年十一月

目 录

一、编制依据	1
二、成片开发范围基本情况	1
三、成片开发的必要性	1
四、可行性分析	2
五、配套设施与主要用途	3
六、实施计划	3
七、成片开发效益评估	4
八、结论	5
九、附图	5

一、编制依据

依据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）《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）、《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）等相关文件，编制了《河源市和平县2023年度土地征收成片开发方案（第一批）》。

二、成片开发范围基本情况

本次成片开发范围涉及阳明镇、大坝镇共两个镇，总面积102.1354公顷，共划分为1个片区，详细信息见下表。

表：成片开发区域详细信息一览表

序号	成片开发片区名称	区域位置	面积（公顷）	现状土地利用情况及基础设施条件
1	和平县电子信息产业园建设项目片区（福和产业转移园北扩一期）	大坝镇与阳明镇交界处	102.1354	现状地类：现状农用地81.9313公顷，其中，耕地8.8103公顷，建设用地20.2041公顷。 现状基础设施条件：省道339由东至西穿越片区内部，西侧紧邻龙河高速，交通区位良好；片区紧邻和平县中心城区，2公里范围内有超田小学、和平县行政服务中心等公共服务设施片区内用水来自丰道自来水厂和黄峰斗自来水厂。片区采用雨、污完全分流的排水体制，管渠沿城市道路铺设。片区由区外南侧1.5公里处一座110kV兴隆变电站向区内供电。

三、成片开发的必要性

成片开发方案的编制实施是提升城乡空间发展质量，助力“百县千镇万村高质量发展工程”建设的重要保障；是响应河源市

国民经济和社会发展规划要求，走扎实推进和平产业发展的需要；是助力和平县城市高质量发展、品质化建设、提升公共服务水平的需求；是保障拟于近期开展土地征收工作的产业项目顺利推进的。

四、可行性分析

（一）本次土地征收成片开发方案符合国民经济和社会发展规划、在编国土空间规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，已纳入国民经济和社会发展年度计划，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）的要求。

（二）本次土地征收成片开发方案不涉及生态保护红线，符合环境质量底线要求，符合资源利用上线要求，符合所在管控单元生态环境准入清单的要求，符合“三线一单”生态环境分区管控方案要求。

（三）本次土地征收成片开发方案共划定1个成片开发范围，总面积为102.1354公顷，拟征收地块总用地面积77.6372公顷，占成片开发范围面积的比例为76.01%，符合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。

（四）本次土地征收成片开发方案已编制控制性详细规划片区（或符合城镇总体规划片区）公益性用地总面积为41.8360公顷，占成片开发范围总用地的比例为40.96%，符合自然资规〔2023〕7号文关于公益性用地比例一般不低于40%的要求。本

次土地征收成片开发方案以人民为中心，注重保护耕地，注重维护农民合法权益，注重节约集约用地，注重生态环境保护，有利于促进和平县经济社会可持续发展，方案编制充分听取了人大代表、政协委员、社会公众、专家学者及区相关部门的意见，并经成片开发范围内农民集体经济组织成员的村民会议三分之二以上村民代表同意。

（五）本次土地征收成片开发方案不涉及生态保护红线，和平县近五年供地率、土地闲置率均符合自然资规〔2023〕7号文的要求，不存在大量批而未供、闲置土地以及土地利用效率低下的情况，不存在不得批准土地征收成片开发方案的情况，符合成片开发方案上报审查的要求。

五、配套设施与主要用途

本次土地征收成片开发已规划公益性用地面积 41.8360 公顷，占总用地比例 40.96%，主要包括交通设施用地、绿地、广场用地、公用设施用地等。符合基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例不低于 40%的要求。

六、实施计划

根据《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）的规定，汇总各部门收集整理各项目的基本信息，包括土地权属、土地利用现状、土地利用总体规划、城乡规划、生态红线保护区等基础资料，经前期摸排筛选，共划定 1 个片区，成片开发范围总面积为 102.1354 公顷，拟征收面积为 77.6372 公顷。

为保障项目顺利推进，使开发项目与所在片区的功能充分衔接，加快带动周边基础设施及公共配套设施的完善。根据和平县城市发展诉求和国民经济发展要求，本次成片开发拟安排的建设项目年度征收实施计划是结合和平县城市发展诉求和国民经济发展要求制定的，已综合考虑各年度各项用地指标等问题，符合区域国民经济发展需要，符合年度土地利用计划，是切实可行的。

该片区均于2023年-2025年间完成相关土地征收开发工作，其中2023年征收15.2453公顷，2024年征收29.4817公顷，2025年征收32.9102公顷。

七、成片开发效益评估

（一）土地利用效益评估

本次土地征收成片开发坚持土地资源开发保护的总体策略，推动土地资源要素合理配置和高效利用，对促进土地集中连片、提升土地价值具有重要作用。通过本次土地征收成片开发，有效盘活低效建设用地，同时通过土地征收与城市更新协同，推动“三园”转型、“三乱”整治，发挥重大平台产城融合作用，优化提升和平县城市面貌，促进和平县的产业转型升级和经济高质量发展。

（二）经济效益评估

本次土地征收成片开发围绕和平县重大产业平台、重点产业园区建设，打造先进制造业转移的重要承载地、优质农产品的重要供应地、绿色康养的重要目的地、粤赣现代物流的重要集散地

等多个千亿级产业集群，助力实现“十四五”规划目标。

（三）社会效益评估

本次土地征收成片开发方案可推动拟征收地块内部、周边基础设施及公共服务设施的建设，提升区域公共服务水平；通过各类居住、基础设施的开发建设，完善周边服务配套设施，打造舒适生活圈。

（四）生态效益评估

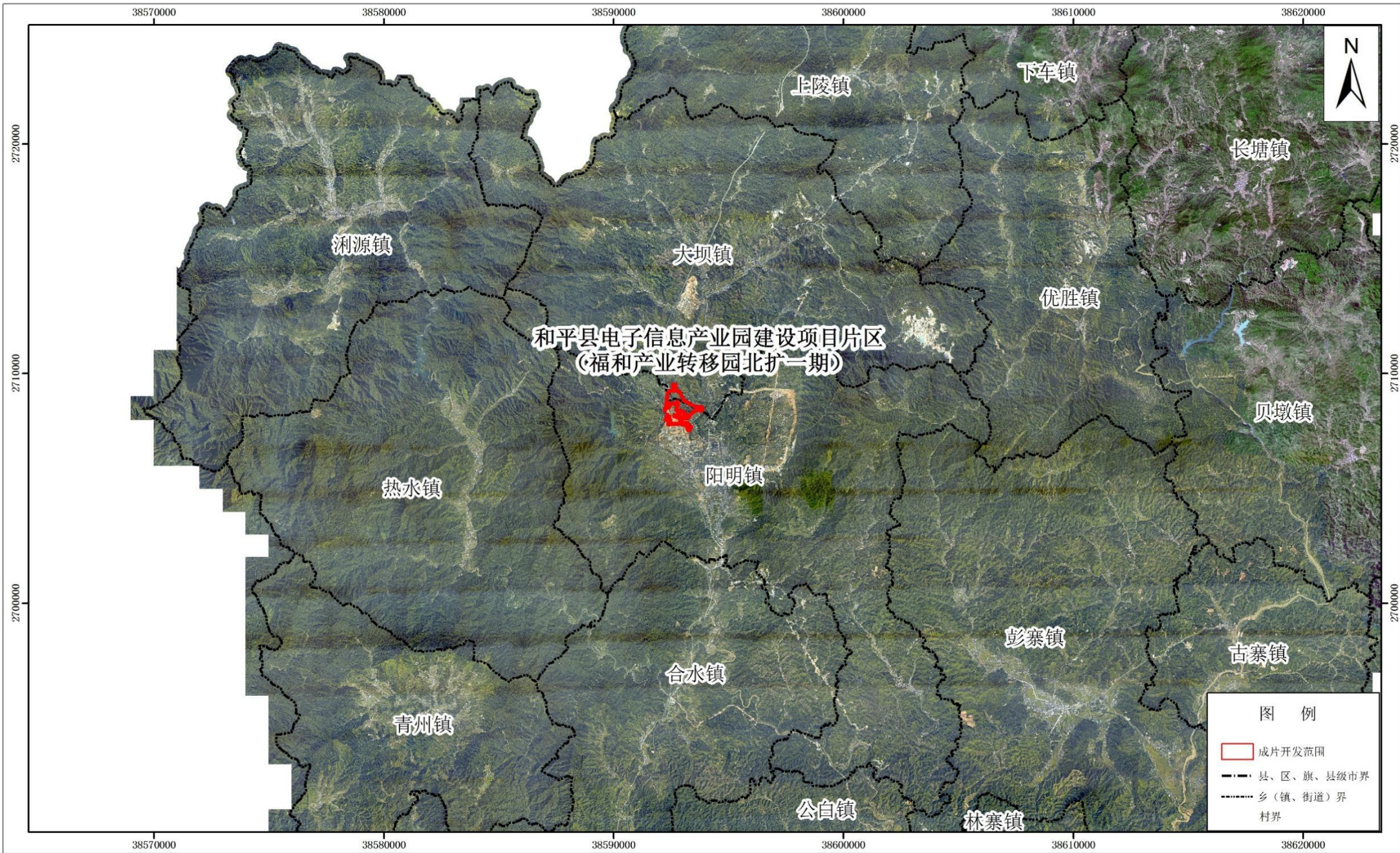
成片开发范围内不涉及永久基本农田、自然保护地、陆域生态保护红线，不涉及《广东省“三线一单”生态环境分区管控方案》《河源市“三线一单”生态环境分区管控方案》划定的“陆域管控单元”中的优先保护单元，符合生态环境保护要求。

八、结论

综上所述，《河源市和平县 2023 年度土地征收成片开发方案（第一批）》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）的要求。

九、附图

河源市和平县电子信息产业园建设项目片区（福和产业转移园北扩一期） 成片开发范围位置示意图



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:150,000