

韶关市南雄市 2021 年度土地征收 成片开发方案 (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（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）等相关文件，南雄市人民政府编制了《韶关市南雄市 2021 年度土地征收成片开发方案》。

二、基础情况

（一）区域位置

本次土地征收成片开发范围总用地面积 74.0175 公顷，共 4 个成片开发片区，分别是南雄中心城区北片区、珠玑片区、古市片区、邓坊片区，共涉及 20 个地块，拟征收面积占成片开发范围的 100%。

（二）开发范围

成片开发范围内，南雄中心城区北片区面积 42.0725 公顷，珠玑片区面积 24.3737 公顷，古市片区面积 1.4365 公顷，邓坊片区面积 6.1348 公顷。

三、成片开发条件分析

（一）必要性分析

本次土地征收成片开发能充分衔接南雄市“十四五”的工作重点，

完善相关基础设施配套,统筹规划,实现土地的综合利用和高效利用,建设富强民主文明和谐美丽新南雄。

(二) 合规性分析

近五年来,南雄市市域土地利用效率较高。本方案内项目地块均不涉及占用永久基本农田和生态保护红线,各片区公益性用地比例为55.55%,其中南雄中心城区北片区的公益性用地比例63.57%,珠玑片区公益性用地比例42.79%,古市片区公益性用地比例54.19%,邓坊片区公益性比例51.50%。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,涉及项目均已纳入南雄市2021年国民经济和社会发展规划,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、土地用途与公益性用地情况

(一) 土地用途

成片开发范围有4个片区,由7个项目组成,20个地块。主要用途分别为居住用地、商业用地、供电用地及广场用地。

(二) 成片开发实现的功能

本次土地征收成片开发方案致力于提升南雄市域内的环境品质,加强区域联动,强化公共服务功能,补齐民生短板,不断增强人民群众的获得感、幸福感和安全感。

五、实施计划

本方案拟安排实施项目面积 74.0175 公顷，计划实施周期为 2021 年 10 月至 2023 年 10 月，2 年内进行开发建设。

六、耕地与永久基本农田保护情况

（一）涉及耕地情况

本次成片开发方案地块拟占用耕地面积为 31.6620 公顷（其中水田 25.8012 公顷，旱地 5.8608 公顷），涉及占用的耕地拟由南雄市政府通过耕地储备指标核减的方式，确保对耕地占补平衡政策的落实。

（二）涉及永久基本农田情况

本次成片开发方案地块不涉及占用永久基本农田，也不涉及土地整治项目，不会对永久基本农田保护造成影响。

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建设主要是商住项目及基础设施项目，通过合理安排用地规模、结构和布局，将有效推进土地节约集约利用，避免用地浪费，提高现有土地使用效益。

（二）经济效益评估

通过本次土地征收成片开发，能够保障地方经济发展项目顺利落地和实施，加快推进新型城镇化。通过成片开发加强片区商业服务设施建设，进一步完善产业结构，加快产业优化升级，促进产城融合发展，形成优势互补，规模效应进一步突显。

（三）社会效益评估

通过成片开发项目的建设，不仅能带动南雄中心城区北片区、珠玑片区、古市片区和邓坊片区周边基础设施及公共配套设施的完善，一定程度上解决民生设施落后问题，推动城镇化发展；而且能为周边居民创造大量就业机会和工作岗位，提高当地人民的收入，同时增加政府财政收入。土地征收成片开发方案实施后，将有助于塑造用地功能合理、交通便捷、环境优美、高品质城市门户，促进南雄创建广东省原中央苏区县域经济创新发展示范县。

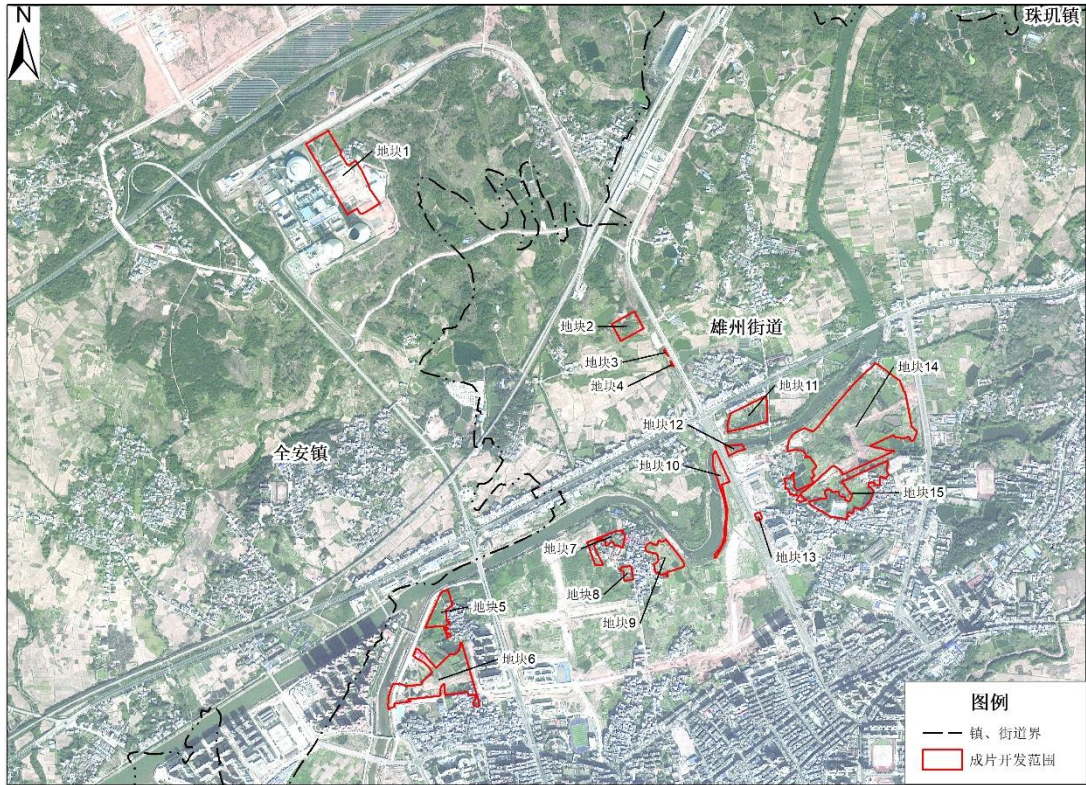
（四）生态效益评估

经过成片开发建设，可以加强生态环境保护与建设，有利于农村经济社会可持续发展。开发文旅生产素材将促进当地人与自然和谐共生，加快生态文旅融合发展，保障区域生态价值不降低。

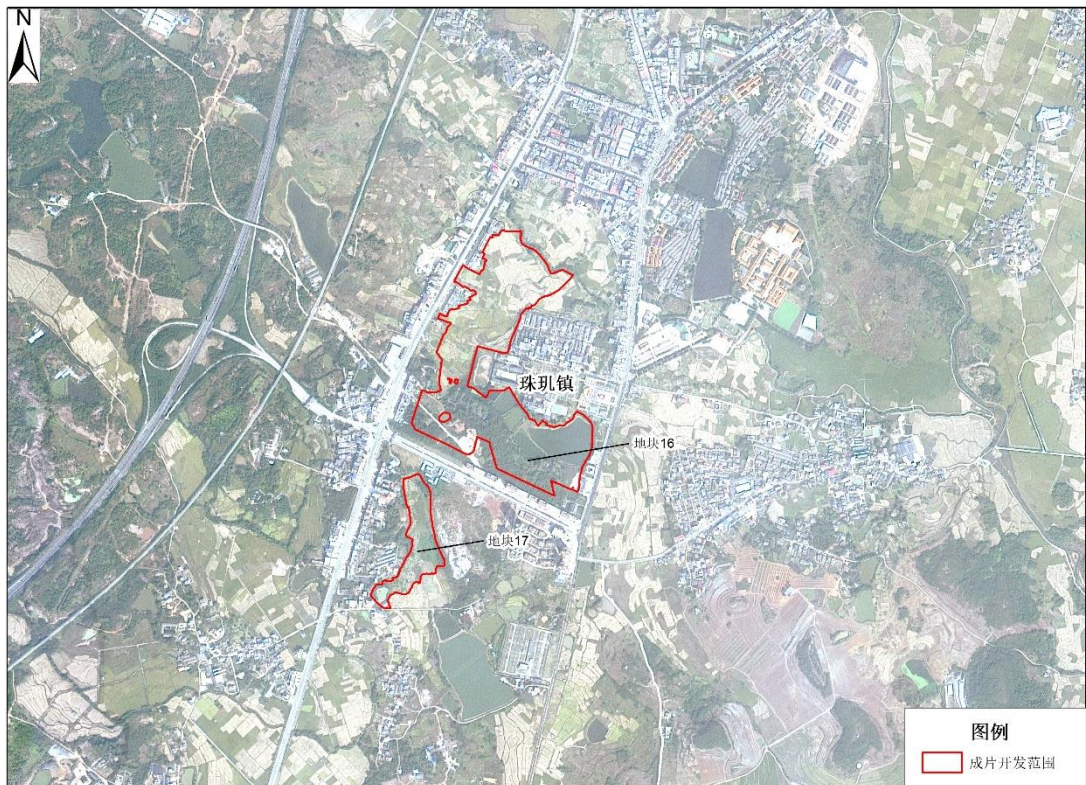
八、结论

综上所述，《韶关市南雄市 2021 年度土地征收成片开发方案》符合《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。

附件 1：南雄中心城区北片区成片开发地块影像图



附件 2：珠玑片区成片开发地块影像图



附件 3：古市片区成片开发地块影像图



附件 4：邓坊片区成片开发地块影像图

