

韶关市南雄市 2024 年度土地征收成片开发方案（第一批）（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）、《广东省自然资源厅关于征求<关于进一步规范土地征收成片开发工作的通知>（征求意见稿）意见的函》（粤自然资管制〔2023〕2658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，韶关市南雄市人民政府组织编制了《韶关市南雄市 2024 年度土地征收成片开发方案（第一批）（公示草案）》（以下简称“本方案”）。

二、基本情况

本次土地征收成片开发范围划定 4 个片区，分别是雄州西部片区、全安东部片区、珠玑北部片区和黄坑东部片区，总面积 105.8116 公顷，包含 6 个完整地块。片区内共涉及 6 个拟征收地块，拟征收面积 98.7387 公顷，占成片开发范围的 93.32%。

其中，雄州西部片区面积 0.8712 公顷，拟征收范围 0.5263 公顷，位于南雄市中心城区，临近国道 323、省道 S342，涉及水南安置房项目、凯莱酒店二期项目建设，土地利用现状主要为城镇道路用地、住宅用地及坑塘水面，主要用途为

居住用地、商业服务业用地。

全安东部片区面积 99.1581 公顷，拟征收范围 92.4371 公顷，位于全安镇东部，南临南韶高速 G6011，涉及南雄产业转移工业园植保产业园建设项目，土地利用现状主要为耕地、园地、林地及水库水面，主要用途为工业用地、城镇道路用地。

珠玑北部片区面积 1.9760 公顷，拟征收范围 1.9759 公顷，位于珠玑镇北部，临近梅岭收费站，涉及珠玑梅岭客服中心项目建设，土地利用现状主要为采矿用地，主要用途为商业服务业用地。

黄坑东部片区面积 3.8063 公顷，拟征收范围 3.7994 公顷，位于黄坑镇东部，毗邻省道 S342，涉及南雄市立华牧业项目建设，土地利用现状主要为耕地，主要用途为工业用地。

表 1 南雄市 2024 年度成片开发方案第一批成片开发情况

片区名称	地块编号	地块面积（公顷）	涉及拟征收地块情况				公益性用地情况	
			项目名称	拟征收地块编号	拟征收地块面积（公顷）	拟征收地块比例（%）	公益性用地面积（公顷）	公益性用地比例（%）
雄州西部片区	DK01	0.1439	水南安置房项目	NZ01	0.1420	98.68	0.1265	87.91
	DK02	0.7273	凯莱酒店二期项目	NZ02	0.3843	52.84	0.3795	52.18
合计		0.8712	0.5263			60.41	0.5060	58.08
全安东部片区	DK03	1.2342	南雄产业转移工业园植保产业园项目	NZ03	1.2342	100	0.9229	74.78
	DK04	97.9239		NZ04	91.2029	93.14	24.1542	24.67
合计		99.1581	92.4371			93.22	25.0771	25.29
黄坑东部片区	DK05	3.8063	南雄市立华牧业项目	NZ05	3.7994	99.82	1.5427	40.53
合计		3.8063	3.7994			99.82	1.5427	40.53

珠玑北部片区	DK06	1.9760	珠玑梅岭客服中心项目	NZ06	1.9759	99.99	0.7951	40.24
合计		1.9760	1.9759			99.99	0.7951	40.24
总计		105.8116	98.7387			93.32	27.9209	26.39

三、成片开发条件分析

（一）必要性分析

本次成片开发是落实《南雄市国民经济和社会发展的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，是建设韶关北部对接大湾区产业平台，提高土地利用效率与效益，促进社会经济可持续发展的需要。

（二）合规性分析

成片开发地块不涉及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，县级以上人民政府批准的园区公益性用地比例在 25%以上。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、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

本方案拟安排实施项目面积 105.8116 公顷，结合规划建设计划、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 2024 年 01 月至 2025 年 12 月。

表 2 开发时序和年度实施计划一览表

片区名称	项目名称	土地用途	拟征收面积 (公顷)	开发时序
雄州西部片区	水南安置房项目	居住用地	0.1420	2025 年
	凯莱酒店二期项目	商业服务业用地	0.3843	2025 年

	小计		0.5263	——
全安东部片区	南雄产业转移工业园 植保产业园项目	工业用地	92.4371	2024 年
	小计		92.4371	——
黄坑东部片区	南雄市立华牧业 项目	工业用地	3.7994	2024 年
	小计		3.7994	——
珠玑北部片区	珠玑梅岭客服中 心项目	商业服务业用地	1.9759	2025 年
	小计		1.9759	
总计			98.7387	——

五、公益性用地情况

本方案公益性用地总面积 27.9209 公顷。其中，雄州西部片区公益性用地 0.5060 公顷，占总用地比例 58.08%；全安东部片区公益性用地 25.0771 公顷，占总用地比例 25.29%；珠玑北部片区公益性用地 0.7951 公顷，占总用地比例 40.24%；黄坑东部片区公益性用地 1.5427 公顷，占总用地比例 40.53%。综上，本方案符合《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）和《广东省自然资源厅关于征求<关于进一步规范土地征收成片开发工作的通知>（征求意见稿）意见的函》（粤自然资管制〔2023〕2658 号）中基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地比例一般不低于 40%，县级以上人民政府批准的园区公益性用地比例在 25%以上的要求。

六、综合效益评价

（一）土地利用效益评估

本次土地征收成片开发建设主要是工业项目、商业服务业项目，严格落实土地节约集约利用政策，通过合理安排用地规模、结构和布局，积极挖潜存量用地，优化土地结构布

局，有效改善城市人居环境，提高土地节约集约利用水平，提升土地利用综合效益。

（二）经济效益评估

通过成片开发建设，雄州西部片区、全安东部片区、珠玑北部片区和黄坑东部片区能够推动产业建设，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。

（三）社会效益评估

本次土地征收成片开发能完善基础设施和公共服务设施建设，保障成片开发范围设施配套建设需求，推进成片开发项目安排，而且能为当地社会直接增加就业机会，带动该产业上下游企业的发展，极大地缓解了就业和再就业的矛盾，提高当地居民收入水平。

（四）生态效益评估

本次土地征收成片开发范围不涉及永久基本农田、自然保护区、森林公园、地质公园、列入省级以上保护名录的野生动植物栖息地、水源保护区核心区、蓄滞洪区、地质灾害易发区等相关区域，产业基本不涉及高污染、高能耗危险品、易燃易爆品项目，建设过程中，将严格按照国家有关建设项目环保管理规定。综合考虑本次土地征收成片开发方案对生态环境影响小。

七、结论

综上所述，《韶关市南雄市 2024 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）、《广东省自然资源厅关于征求<关于进一步规范土地征收成片开发工作的通知>（征求意见稿）意见的函》（粤自然资管制〔2023〕2658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）等政策要求。