

# 韶关市新丰县 2022 年度土地征收 成片开发方案

韶关市新丰县人民政府

2022 年 8 月

# 目 录

一、编制背景 .....	1
二、编制原则及依据 .....	2
(一) 编制原则 .....	2
(二) 编制依据 .....	3
三、新丰县土地征收成片开发概况 .....	5
(一) 新丰县概况 .....	5
(二) 土地征收成片开发范围选址 .....	7
(三) 土地征收成片开发范围涉及镇的基本情况 .....	9
(四) 土地征收成片开发范围基本情况 .....	13
四、土地征收成片开发的必要性、主要用途和实现功能 .....	44
(一) 土地征收成片开发的必要性 .....	44
(二) 土地征收成片开发的主要用途与功能 .....	47
五、土地征收成片开发拟征收项目与开发时序 .....	48
(一) 拟征收项目情况 .....	48
(二) 开发时序和年度实施计划 .....	48
六、土地征收成片开发合规性、可行性分析 .....	53
(一) 国土空间规划情况分析 .....	53
(二) 政策符合情况分析 .....	58

(三) 实施保障情况 .....	70
七、土地征收成片开发效益评估 .....	75
(一) 土地利用效益 .....	75
(二) 经济效益 .....	75
(三) 社会效益 .....	76
(四) 生态效益 .....	77
八、征求意见 .....	78
(一) 征求社会公众意见 .....	78
(二) 征求人大代表、政协委员、有关专家学者意见 .....	78
(三) 征求相关村集体经济组织意见 .....	78
(四) 征求相关部门意见 .....	79
九、结论 .....	80
(一) 方案符合发展战略，实施是必要的 .....	80
(二) 方案满足规范要求，实施是可行的 .....	80
(三) 征询意见程序规范，切实维护征地农民合法权益 .....	81
附图 .....	82

## 一、编制背景

2020年1月1日，《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）（以下简称《土地管理法》）正式实施，明确了为公共利益需要可依法征收农民集体土地的情形。文件要求除军事和外交、基础设施建设、公共事业以及扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用地可依法实施征收外，在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内成片开发建设需要用地，可经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地。同年11月，自然资源部正式印发《土地征收成片开发标准（试行）的通知》（自然资规〔2020〕5号）（以下简称《标准》）进一步明确了成片开发范围划定、方案编制及审批的要求，土地征收成片开发制度全面实施。

2021年6月，广东省自然资源厅出台了《广东省自然资源厅关于进一步明确建设用地审批有关要求的通知》（粤自然资管制〔2021〕1379号），提出土地征收成片开发方案未经有权批准机关批准，各地级以上市人民政府不得批准征收成片开发建设用地。11月，广东省自然资源厅颁布了《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）（以下简称《通知》），明确了编制主体和编制方式，规定了成片开发范围划定原则，细化方案编制的要求，有效指导有关部门土地征收成片开发工作。

新丰县为全面落实“奋力打造韶关融湾先行区、优先发展桥头堡”的战略定位，保障近两年重点项目的落地实施，计划对回龙工业园片

区、马头工业园片区、韶能生物质发电片区、如耀庄片区、汽车配件产业园片区、华桂园片区、每日鲜配送片区、云天海凤凰谷片区、美尼美片区、东新食品园北片区、农产品营销平台片区、壹号院众兴花园片区、云髻山片区进行成片开发建设。因此，新丰县按照《通知》相关规定，组织编制土地征收成片开发方案，确保土地征收成片开发建设顺利推进。

## **二、编制原则及依据**

### **（一）编制原则**

本方案以“依法依规、保护优先、维护公共利益、促进集约节约”为基本原则，坚持新发展理念，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，促进当地经济社会可持续发展。

#### **1.依法依规原则**

土地征收成片开发应遵循相关法律、法规和标准的规定，符合国民经济和社会发展年度计划、国土空间规划、控制性详细规划，符合《土地征收成片开发标准（试行）》（自然资规〔2020〕5号）等相关政策要求。

#### **2.保护优先原则**

土地征收成片开发应落实最严格的耕地保护制度，尽量避让优质、稳定的耕地，不与永久基本农田保护区冲突；落实生态环境保护的基本要求，避让生态保护红线及其他重要的生态环境保护功能区。

### **3.维护公共利益原则**

土地征收成片开发应坚持以人民为中心，兼顾被征地农民的合法权益和片区群众的长远利益，广泛征求农村集体经济组织和农民的意见；维护公共利益，合理确定土地征收成片开发范围，保障片区的公共服务设施、基础设施用地占比满足群众长远的使用需求。

### **4.促进集约节约原则**

土地征收成片开发应坚持集约节约的土地资源利用模式，并依据经济社会发展情况、实际用地需求、土地综合开发相关政策，合理确定土地征收成片开发建设总规模；提高用地空间布局的合理性与科学性，优化资源配置，提高土地利用效率。

## **（二）编制依据**

### **1. 法律法规**

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- (2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年第二次修订）。

### **2. 政策文件**

- (1) 《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）；
- (2) 《广东省国土资源厅转发自然资源部办公厅关于在用地审查报批中按管理新方式落实耕地占补平衡的通知》（粤国土资规保发〔2018〕86号）；

(3) 《广东省自然资源厅关于做好用地报批涉及可调整地类落实占补平衡工作的通知》（粤自然资耕保〔2020〕1137号）；

(4) 《广东省自然资源厅关于明确推进国土空间规划工作有关问题的通知》（粤自然资规划〔2020〕194号）；

(5) 《广东省自然资源厅关于进一步明确建设用地审批有关要求的通知》（粤自然资管制〔2021〕1379号）；

(6) 《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）。

### 3. 相关规划与基础资料

(1) 《新丰县国土空间总体规划（2020-2035年）》在编；

(2) 《韶关市新丰县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》；

(3) 《新丰县城市总体规划（2013-2030年）》；

(4) 《马头镇总体规划（2014-2030年）》；

(5) 《回龙镇总体规划（2014-2030年）》；

(6) 《韶关市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要（草案）》；

(7) 《新丰县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；

(8) 《新丰县2021年国民经济和社会发展计划执行情况及2022

年计划草案的报告》；

(9) 新丰县 2020 年国土调查变更数据成果；

(10) 农村集体所有权登记确权数据成果（2020 年 12 月版）；

(11) 新丰县城镇开发边界、陆域生态保护红线、永久基本农田划定成果（2022 年 6 月版）；

(12) 其他相关基础资料。

### 三、新丰县土地征收成片开发概况

#### （一）新丰县概况

新丰县地处东经 113°42'~114°36'，北纬 23°53'~24°17'之间，位于广东省中部偏北，新丰江的发源地。县境内东西相距 91.2 公里，南北相距 45 公里，总面积 2015.2 平方公里。辖丰城街道和黄礞镇、马头镇、梅坑镇、沙田镇、遥田镇、回龙镇 6 个镇。东南与东源县接壤，东北与连平县毗邻，南连从化区和龙门县，北靠翁源县，西北与英德市相连，西与佛冈县相邻。县城至韶关市区公路里程 165 公里，至广州市区 150 公里。截至 2021 年末，新丰县户籍人口 26.77 万人，其中城镇人口 9.8 万人。

#### 1. 区位交通

新丰县境内国道 105 纵贯县境，省道 347、244 线连接国道 106、惠深高速公路、京珠高速公路、大广高速公路新丰境段、武深高速公路新丰段，韶关至新丰高速。初步形成以高速公路、国道、省道为主



干道向县内外、省内外辐射的公路网络。2021 年末，新丰县公路通车里程 1747.605 千米，全县 141 个行政村全部开通公路，公路密度 86.72 千米/百平方千米。同时，正在积极谋划南从轨道快线落户新丰建设。

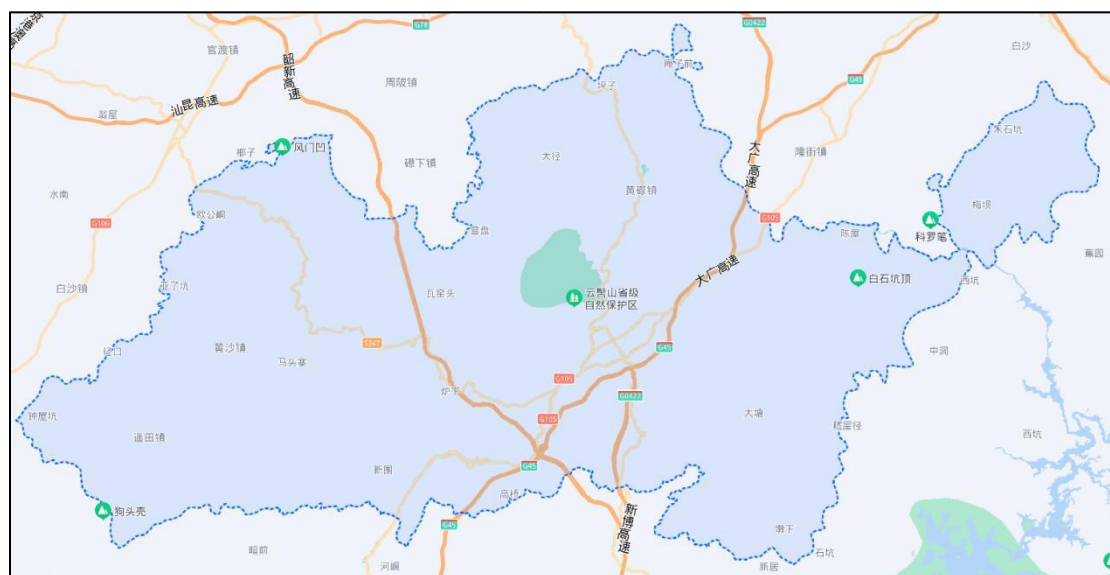


图 3-1 新丰区位交通示意图

## 2. 自然条件

新丰县属典型的山区县。境内山高岭峻，地势险要，山峰林立，山脉纵横交错。东部为九连山脉，西部为青云山脉，呈东北—西南走向斜贯全境。地势为中北部较高，东西部稍低，形成一条条狭长的山谷地带和一个个小型盆地。境内有大小山峰 1109 座，其中千米以上的 65 座。距县城北面 8 公里的云髻山，又名阿婆髻，海拔 1438.8 米，是县内最高峰。境内丘陵、盆地广布，河谷平原狭小，有山地面积 1698.9 平方公里，可耕地面积 173.2 平方公里，水域面积 42.9 平方公里，其他用地面积 100.2 平方公里，素有“九山半水半分田”之称。

### 3. 社会经济发展情况

新丰县 2021 年经济发展呈现稳中有进、稳中提质、稳中蓄势的良好势态，全县完成地区生产总值 80.52 亿元，增长 7%，增速排名全市第 7 位。其中：第一产业增加值 15.96 亿元，同比增长 17.6%；第二产业增加值 25.12 亿元，同比下降 1.1%（其中工业增加值增长 2.2%，规模以上工业增加值增长 0.2%）；第三产业增加值 39.44 亿元，同比增长 7.9%，三次产业结构优化为 19.8：31.2：49.0。固定资产投资完成 67.8 亿元，同比增长 4.2%；社会消费品零售总额突破 26.8 亿元，同比增长 11.3%；地方一般公共预算收入 4.81 亿元，同比增长 5%。经济发展的质量和效益明显提高。

#### （二）土地征收成片开发范围选址

根据《新丰县 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况及 2022 年计划草案的报告》、《新丰县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》，构建“战略性支柱产业+战略性新兴产业”的绿色工业体系，投资超 50 亿元的广汽测试中心、拉开了新能源汽车上下游产业、科技制造研发产业集群发展的序幕。东新食品产业园引进了新盟、迪殷食品、标准厂房等项目。回龙园升级为“省产业转移园区”，马头园申报为“省循环化改造试点”，园区承载力、辐射力不断增强。加快推进优质农产品营销平台建设，完善信息网络、冷链物流等配套设施，推动产加销、贸工农一体化发展；用活用好“中国岭南避暑胜地”金字招牌，重点培育森林康养产业，创新森林康养融合发展新模式。

按照国家、省关于土地征收成片开发范围划定要求，在分析新丰县社会经济发展、近期重点项目、权属情况、已批用地、现行规划、拟征地、公益配套设施等因素后，综合划定 18 个片区，分别是回龙工业园片区、马头工业园片区、韶能生物质发电片区、如耀庄片区、汽车配件产业园北片区、汽车配件产业园中片区、华桂园片区、每日鲜片区、云天海凤凰谷西片区、云天海凤凰谷南片区、美尼美片区、东新食品园北片区、东新食品园南片区、汽车配件产业园东片区、东新食品园停车场片区、农产品营销平台片区、壹号院众兴花园片区、云髻山片区。涉及丰城街道、梅坑镇、马头镇、回龙镇 4 个镇街。



图 3-2 新丰县土地征收成片开发范围位置示意图

### **(三) 土地征收成片开发范围涉及镇的基本情况**

#### **1. 马头镇概况**

##### **(1) 区位交通**

马头镇位于新丰县东部，东与东源县半江镇和锡场镇相邻，北与连平县隆街镇和田源镇交界，南靠龙门县蓝田瑶族乡，西与黄礫镇和丰城街道接壤。马头镇交通以陆路为主，境内有国道 105 与县道 1910 线贯穿构成的道路网络，北连江西、可直通北京，南接广州珠三角地区，可直通深圳、珠海。地方公路有马头至石角公路、军屯至大席公路、马头至向阳公路，全镇 18 个行政村均实现村村通硬底化公路。大广高速公路途径马头镇潭石、雅盖、雅坑 3 个村，全长约 10.2 公里，在潭石村设有马头出口及马头服务区。

##### **(2) 自然条件**

马头镇属亚热带季风气候，气候昼夜温差大，年均气温 20.4℃，年均降雨量为 1900 毫米；马头镇地处九连山脉延伸地带，地势西北高，东南低，山势落差大，中东部为丘陵台地区，南部为山间峡谷地带，西部为低山丘陵区，北部为中山区，中部为沿江丘陵盆地区。全镇山地、坡地多，平原少，平原主要分布在沿河谷中；土壤质地以前坭盆纪砂页岩发育的赤红壤为主。

##### **(3) 社会经济发展情况**

马头镇是新丰典型农业大镇，耕地面积 0.3487 万公顷，2020 年成功申请省级“一村一品、一镇一业”蔬菜专业镇。镇域经济稳定发

展，2021 年地区生产总值 10 亿元，增长 3.8%；规模以上工业增加值 3.9 亿元，增长 11%。园区工业总产值 16.78 亿元，增速 17.6%；规上工业增加值 3.9 亿元，增速 11%；税收 4172 万元，增速 16%，园区落户企业全面达产达效后预计产值可超 40 亿元，税收可超 1 亿元。

## **2. 回龙镇概况**

### **(1) 区位交通**

回龙镇位于新丰县境内的西北部，东与梅坑镇相邻，东北与翁源县接壤，西北与英德市毗邻，南靠沙田、遥田镇。全镇总面积 161 平方公里，镇人民政府驻回龙村，辖 17 个村委会、1 个居委会，现墟镇占地面积 0.8 平方公里，距县城 55 公里，离国道 106 青塘段 10 公里，省道 347 贯穿境内，交通比较方便。

### **(2) 自然条件**

回龙镇属丘陵台地区，地势东南高、西北低。水力资源和矿产资源丰富。建有小水电站 18 座，总装机容量为 8500 千瓦，年发电量 3000 万千瓦时。在矿产方面，铁矿储藏量 25.5 万吨，稀土储藏量 9.7 万吨，石灰石储藏量 13518 万吨，瓷土的储藏量也非常丰富，该镇松山村有质量较好的温泉待开发。

### **(3) 社会经济发展情况**

回龙镇是新丰县的工业重镇，建有四间水泥厂，年生产能力达 600 万吨，产品远销珠三角等建筑市场，选配矿场各一间、钢球厂一间。近年来，通过加大招商引资力度，优化投资环境，外地客商纷纷

到该镇投资置业，如莹石加工厂、速生丰产林的种植、百万头肉猪生产基地等。2020年，回龙镇实现工业总产值19.73亿元，同比增长6.4%，有规模以上企业14家；城镇居民人均可支配收入29422元，农村居民人均可支配收入17235元。

### 3. 梅坑镇概况

#### (1) 区位交通

梅坑镇东与丰城街道接壤，南与龙门县地派镇和从化区吕田镇交界，西与回龙镇和沙田镇相邻，北靠黄礞镇和翁源县周陂镇。梅坑镇主要道路有新梅路、梅街路、梅桥路、梅江大道、府前路、梅坑路、新市路7条，街道总长1668米，街道占地面积20372平方米。梅坑镇交通运输以公路交通为主，南部有国道105经过，北部有347省道线通过，全镇20个行政村均实现了村村通公路。

#### (2) 自然条件

梅坑镇属亚热带季风气候，山区年均气温18.0℃、中部年均气温为20.3℃，年均降雨量山区1954.1毫米，平原1872.3毫米；地处青云山脉与九连山脉之间。地势西北高东南低，东北部和西南部属中山区，中部为沿河丘陵盆地区；坑镇境内矿产资源有铁、铜、钼、瓷土、水晶等。梅东、大岭、利坑、徐坑等村有温泉出露，水温均在40℃—50℃之间，是新丰县温泉数量最多的镇。

#### (3) 社会经济发展情况

近年来，梅坑镇坚定不移提升发展效益。目前有广汽测试中心、

江源温泉谷、泉美汽车旅游露营基地、潘家寨生态休闲农业示范园区、黄柏浩信百年心灵家园、大岭温泉、温泉康养小镇等一大批重点项目落地建设。现有云天海（国家 4A 级旅游景区）、新丰江源（国家 3A 级旅游景区）两个大中型温泉度假村每年吸引近 60 万游客，实现旅游收益近 2 亿元。

#### 4. 丰城街道概况

##### （1）区位交通

丰城街道位于新丰县中部，东与马头镇相邻，西与梅坑镇接壤，南与惠州市龙门县蓝田瑶族乡交界，北靠黄磔镇。丰城街道有国道 105 自东北向西南贯穿境内，路段均为双向 6 车道水泥路面道路。省道 244 线南北通过境内，为双向 2 车道、二级公路，另外，往西有省道 347 连接，每天均有通往广州、深圳、惠州、中山、珠海、韶关等班次。

##### （2）自然条件

丰城街道属南亚热带季风气候，地处青云山脉与九连山脉之间，地势南北高，东西低，西部为山涧峡谷地带，东部为低山丘陵地带，南北部为中山区，中部为沿江丘陵台地区。土质以赤红壤为主。丰城街道有司茅坪、岳城、雪山、亚婆髻等县属林场和省级云髻山自然保护区。有林地面积 27.1 万亩，森林覆盖率 80%，是县林业重点地区，建有 6.3 万亩生态公益林。

### **(3) 社会经济发展情况**

丰城街道坚持以新发展理念引领经济高质量发展，稳步推进万洋众创城项目、东莞理工学院城市学院、文化旅游度假综合体建设项目、云髻小镇等项目。截至 2021 年九月份，实现地区生产总值 29.70 亿元、同比增长 9.4%；企业生产总值 1.39 亿元、同比增长 16.6%；财政收入 217.84 万元，同比增长 52%；人均可支配收入 23770.9 元；其中规模以上工业增加值 1.82 亿元，同比增长 32.0%；社会消费品零售总额 12.08 亿元，同比增长 16.1%。经济运行呈现稳中向好发展态势。

### **(四) 土地征收成片开发范围基本情况**

#### **1. 区位情况**

本次土地征收成片开发范围划定 18 个片区，分别为回龙工业园片区、马头工业园片区、韶能生物质发电片区、如耀庄片区、汽车配件产业园北片区、汽车配件产业园中片区、华桂园片区、每日鲜配送片区、云天海凤凰谷西片区、云天海凤凰谷南片区、美尼美片区、东新食品园北片区、东新食品园南片区、汽车配件产业园东片区、东新食品园停车场片区、农产品营销平台片区、壹号院众兴花园片区、云髻山片区，总面积为 120.9844 公顷。

(1) 回龙工业园片区：位于回龙工业园西部，西临省道 347，东临金丰达公司，用地面积 14.4822 公顷；

(2) 马头工业园片区：位于马头工业园中部，东临国道 105，西临大广高速，用地面积 0.6123 公顷；



(3) 韶能生物质发电片区：位于马头工业园中部，东临国道 105，西临大广高速，用地面积 1.1274 公顷；

(4) 如耀庄片区：位于梅坑镇东南部，北临水云净舍温泉酒店，南临省道 347，用地面积 0.1206 公顷；

(5) 汽车配件产业园北片区：位于梅坑镇东部、丰城街道西部，东临东新食品园，南临省道 347，用地面积 58.7117 公顷；

(6) 汽车配件产业园中片区：位于丰城街道、梅坑镇交界处，南临省道 347，北临东新食品园，用地面积 14.8743 公顷；

(7) 华桂园片区：位于梅坑镇东南部，北临乡道 037，南临省道 347，用地面积 0.1713 公顷；

(8) 每日鲜配送片区：位于梅坑镇东南部，北临韶新高速，靠近高速生活区，用地面积 0.6676 公顷；

(9) 云天海凤凰谷西片区：位于梅坑镇南部广东新丰云天海温泉原始森林度假村，用地面积 0.6457 公顷；

(10) 云天海凤凰谷南片区：位于梅坑镇南部广东新丰云天海温泉原始森林度假村，用地面积 2.7636 公顷；

(11) 美尼美片区：位于丰城街道北部，乡道 987 穿过，南临京珠线，用地面积 0.1389 公顷；

(12) 东新食品园北片区：位于丰城街道西部，东临中华制漆新丰有限公司，南临国道 105，用地面积 0.3090 公顷；

(13) 东新食品园南片区：位于丰城街道西部，南临国道 105，北临东新食品园，用地面积 1.9297 公顷；

(14) 汽车配件产业园东片区：位于丰城街道西部，南临国道 105，北临东新食品园，用地面积 2.5936 公顷；

(15) 东新食品园停车场片区：位于丰城街道西部，南临国道 105，北临东新食品园，用地面积 0.2936 公顷；

(16) 农产品营销平台片区：位于丰城街道中部，国道 105 从中间穿过，用地面积 13.1342 公顷；

(17) 壹号院众兴花园片区：位于丰城街道中部，东临城东路，北临丰江河，用地面积 7.4899 公顷；

(18) 云髻山片区：位于丰城街道北部，东临县道 853，南临韶关新丰云髻山温泉旅游风景区，用地面积 0.9188 公顷。

## 2. 用地权属情况

根据新丰县农村集体所有权登记确权数据成果（2020 年 12 月版），本次土地征收成片开发范围面积共计为 120.9844 公顷，其中 103.5335 公顷为集体土地，涉及 4 个镇 16 个村，丰城街道板岭村、城东村、横江村、黄陂村、会前村、龙围村、龙文村、罗峒村、松园村；回龙镇来石村；马头镇湖塘村；梅坑镇利坑村、梅东村、梅坑村、梅中村、张田村。集体土地现状主要为农村宅基地和农用地。另外 17.4509 公顷为国有土地，主要为散乱交错分布在集体土地周围的公益性用地及部分拟收回用于连片开发建设的经营性用地。

表 3-1 土地征收成片开发范围内用地权属详细信息统计表

权利人名称	面积（公顷）
新丰县丰城街道板领村经济联合社	0.1044
新丰县丰城街道城东村上潘经济合作社	0.0762
新丰县丰城街道横江村第八经济合作社	0.1136
新丰县丰城街道横江村第十二经济合作社	1.6256
新丰县丰城街道横江村第十三经济合作社	0.1049
新丰县丰城街道横江村第十四经济合作社	9.0983
新丰县丰城街道横江村第十一、十二经济合作社	0.0797
新丰县丰城街道横江村第十一经济合作社	0.3636
新丰县丰城街道横江村经济联合社	0.2936
新丰县丰城街道黄陂村第二十三经济合作社	0.0289
新丰县丰城街道黄陂村第十八经济合作社	0.0097
新丰县丰城街道黄陂村第十七、十八经济合作社	1.8667
新丰县丰城街道黄陂村第十七经济合作社	0.0623
新丰县丰城街道黄陂村第十三经济合作社	0.0056
新丰县丰城街道会前村第六、七、八、九经济合作社	2.2769
新丰县丰城街道会前村第六经济合作社	1.375
新丰县丰城街道会前村第七经济合作社	0.169
新丰县丰城街道会前村第五经济合作社	0.0286
新丰县丰城街道会前村经济联合社	0.5813
新丰县丰城街道龙围村第八经济合作社	0.4047
新丰县丰城街道龙围村第二经济合作社	0.0235
新丰县丰城街道龙围村第九经济合作社	0.328

权利人名称	面积（公顷）
新丰县丰城街道龙围村第六经济合作社	0.994
新丰县丰城街道龙围村第七经济合作社	0.6222
新丰县丰城街道龙围村第三经济合作社	3.2399
新丰县丰城街道龙围村第四经济合作社	2.2651
新丰县丰城街道龙围村第五经济合作社	0.4436
新丰县丰城街道龙围村经济联合社	0.0753
新丰县丰城街道龙文村经济联合社	0.0573
新丰县丰城街道罗峒村第十四经济合作社	0.7544
新丰县丰城街道罗峒村第十五经济合作社	0.1572
新丰县丰城街道梅坑镇张田村经济联合社	2.8027
新丰县丰城街道松园村第二经济合作社	1.1373
新丰县丰城街道松园村第一经济合作社	1.342
新丰县丰城街道松园村经济联合社	0.0183
新丰县丰城街道松园村上伍屋经济合作社	0.0076
新丰县丰城街道松园村	0.0165
新丰县丰城街道松园村下伍屋经济合作社	0.0001
新丰县回龙镇经济联合总社	0.0007
新丰县回龙镇来石村上屋经济合作社	0.0836
新丰县回龙镇来石经济联合社	8.6632
新丰县马头镇湖塘村经济联合社	1.2781
新丰县梅坑镇利坑经济联合社	2.2685
新丰县梅坑镇梅东村、梅中村、张田村经济联合社	0.0281
新丰县梅坑镇梅东村暗径经济合作社	4.256

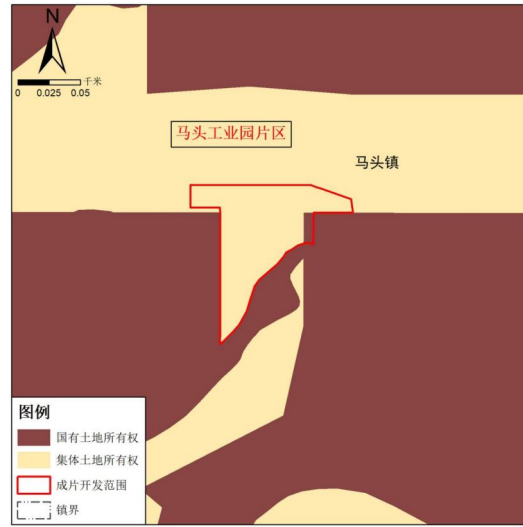
权利人名称	面积（公顷）
新丰县梅坑镇梅东村暗径与冯屋经济合作社共有	0.0515
新丰县梅坑镇梅东村冯屋经济合作社	1.6667
新丰县梅坑镇梅东村高屋经济合作社	0.024
新丰县梅坑镇梅东村河龙经济合作社	1.4757
新丰县梅坑镇梅东村老围经济合作社	0.1049
新丰县梅坑镇梅东村楼屋经济合作社	0.4628
新丰县梅坑镇梅东村丘屋经济合作社	1.9521
新丰县梅坑镇梅东村沙排经济合作社	2.315
新丰县梅坑镇梅东村塔垮经济合作社	0.0921
新丰县梅坑镇梅东村下角经济合作社	0.1088
新丰县梅坑镇梅东村下屋经济合作社	0.0239
新丰县梅坑镇梅东村新围经济合作社	0.1371
新丰县梅坑镇梅东经济联合社	10.569
新丰县梅坑镇梅坑村河边经济合作社	0.0132
新丰县梅坑镇梅坑村老街经济合作社	0.1581
新丰县梅坑镇梅坑村五组经济合作社	0.8803
新丰县梅坑镇梅坑村新街经济合作社	0.1464
新丰县梅坑镇梅中村联村经济合作社	0.073
新丰县梅坑镇梅中村龙归正经济合作社	0.4475
新丰县梅坑镇梅中村坭合经济合作社	0.0044
新丰县梅坑镇梅中村水边、龙归正与梅坑村新街、梅东村暗径经济合作	0.3548
新丰县梅坑镇梅中村水边经济合作社	0.0527
新丰县梅坑镇梅中经济联合社	0.8155

权利人名称	面积（公顷）
新丰县梅坑镇张田村白楼经济合作社	0.4874
新丰县梅坑镇张田村板桥、文正、上屯经济合作社	0.0427
新丰县梅坑镇张田村板桥经济合作社	0.0763
新丰县梅坑镇张田村良村经济合作社	2.6361
新丰县梅坑镇张田村龙围、板桥、文正经济合作社	0.1521
新丰县梅坑镇张田村上屯经济合作社	0.3401
新丰县梅坑镇张田村上屋、文正、下屋经济合作社共有	0.3893
新丰县梅坑镇张田村水边经济合作社	1.9627
新丰县梅坑镇张田村水筒、水边、水沥经济合作社共有	0.7869
新丰县梅坑镇张田村水筒、水沥、水边、中心经济合作社	0.061
新丰县梅坑镇张田村水筒经济合作社	0.7097
新丰县梅坑镇张田村水沥、水筒经济合作社共有	3.3597
新丰县梅坑镇张田村塘角经济合作社	1.4877
新丰县梅坑镇张田村湾子、文正、龙围、新屋、上屋、下屋经济合作社共有	9.0386
新丰县梅坑镇张田村湾子经济合作社	0.9752
新丰县梅坑镇张田村文正经济合作社	0.3372
新丰县梅坑镇张田村下屯经济合作社	0.0364
新丰县梅坑镇张田村中心、水筒、水边、水沥经济合作社共有	1.2426
新丰县梅坑镇张田村中心经济合作社	1.338
新丰县梅坑镇张田村竹园经济合作社	0.1455
新丰县梅坑镇张田经济联合社	6.467
小计	<b>103.5335</b>
国有土地	17.4509

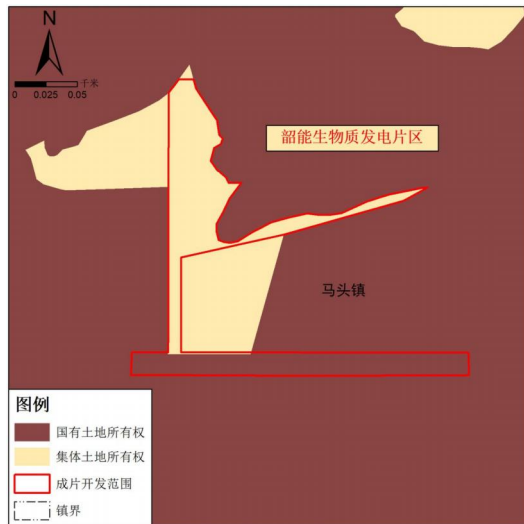
权利人名称	面积（公顷）
总计	120.9844



回龙工业园片区



马头工业园片区



韶能生物质发电片区



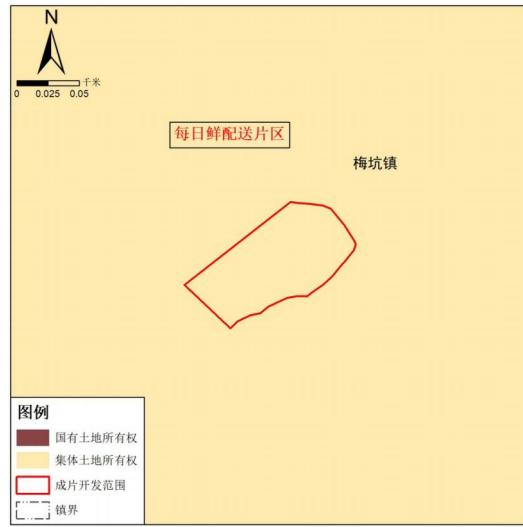
如耀庄片区



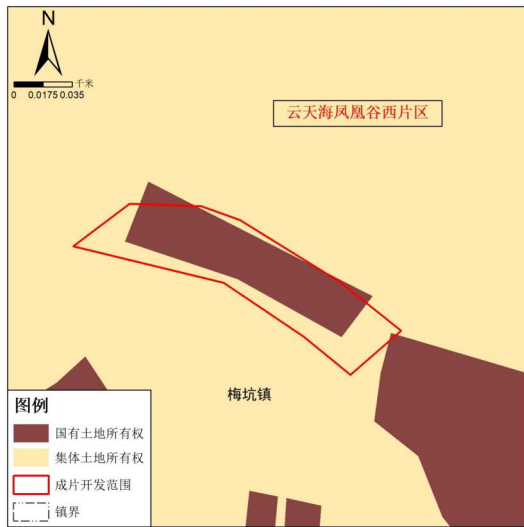
汽车配件产业园北片区



汽车配件产业园中片区



华桂园片区



每日鲜配送片区



云天海凤凰谷西片区



云天海凤凰谷南片区



美尼美片区

东新食品园北片区



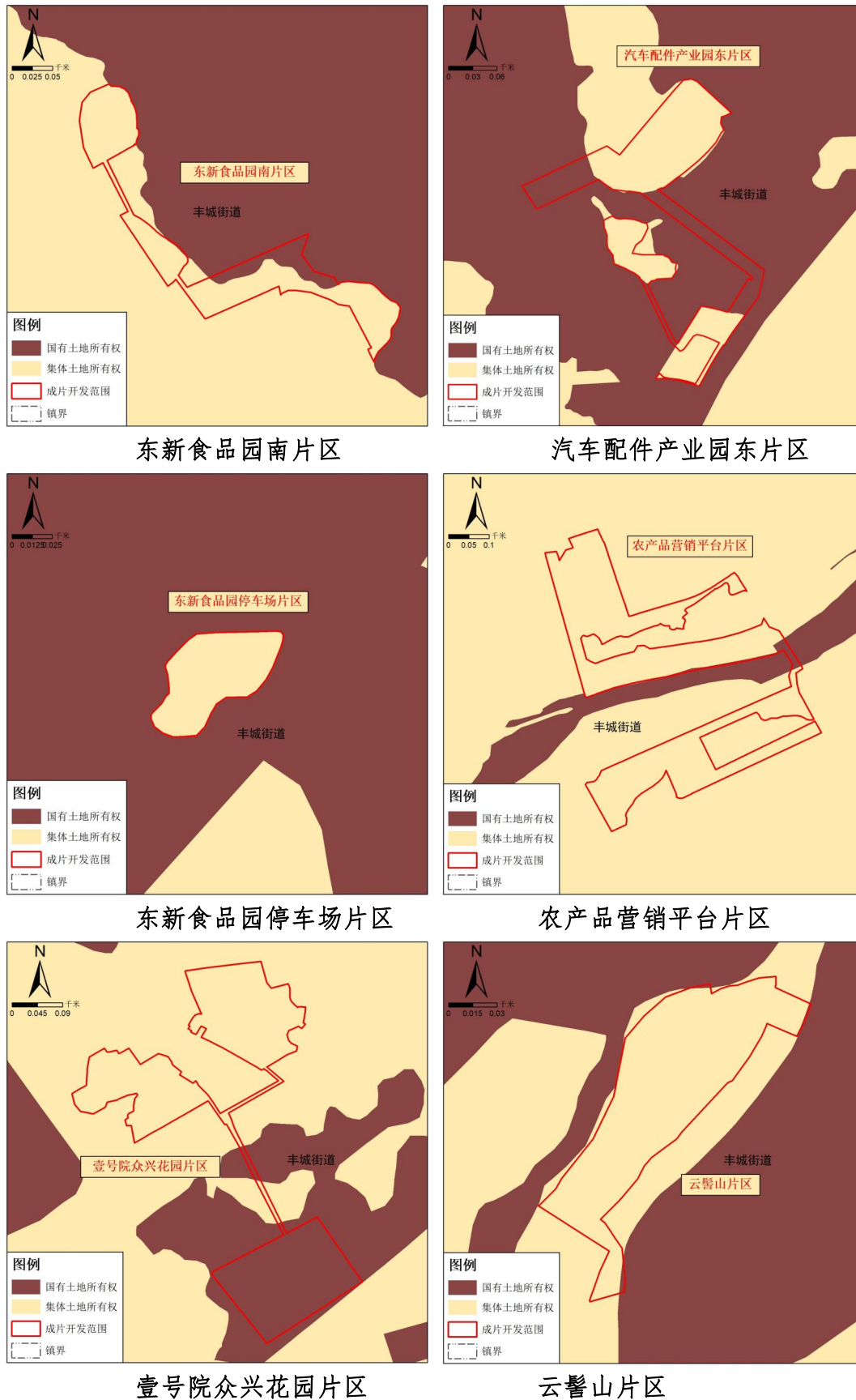


图 3-3 各成片开发范围用地权属图

### 3. 土地利用现状情况

根据新丰县 2020 年国土调查变更数据，本次土地征收成片开发范围面积共计 120.9844 公顷，其中农用地 98.6011 公顷，占总用地的 81.50%；建设用地 12.702 公顷，占总用地的 10.50%；未利用地 9.6813 公顷，占总用地的 8.00%。详见表 3-2。

表 3-2 成片开发范围 2020 年土地利用现状统计表

地类面积情况		现状地类面积 (公顷)	占总用地比例	
农用地		98.6011	81.50%	
其中	耕地	37.8012	31.24%	
	其中	水田	21.4088	17.70%
		水浇地	6.111	5.05%
		旱地	10.2814	8.50%
	园地	2.3194	1.92%	
	林地	52.8965	43.72%	
其他农用地		5.584	4.62%	
建设用地		12.7020	10.50%	
未利用地		9.6813	8.00%	
总计		<b>120.9844</b>	<b>100.00%</b>	

#### (1) 回龙工业园片区

回龙工业园片区总用地面积 14.4822 公顷。农用地 8.8227 公顷，占总面积的 60.92%；建设用地 1.3929 公顷，占总面积的 9.62%；未利用地 4.2666 公顷，占总面积的 29.46%。详见表 3-3。

表 3-3 回龙工业园片区 2020 年土地利用现状统计表

地类面积情况		现状地类面积(公 顷)	占总用地比例
农用地		8.8227	60.92%
其中	耕地	0.3778	2.61%
	其中	水田	0.3778
	林地		
	园地	0.1091	0.75%
林地		7.8939	54.51%

	其他农用地	0.4419	3.05%
	建设用地	1.3929	9.62%
	未利用地	4.2666	29.46%
	<b>总计</b>	<b>14.4822</b>	<b>100.00%</b>

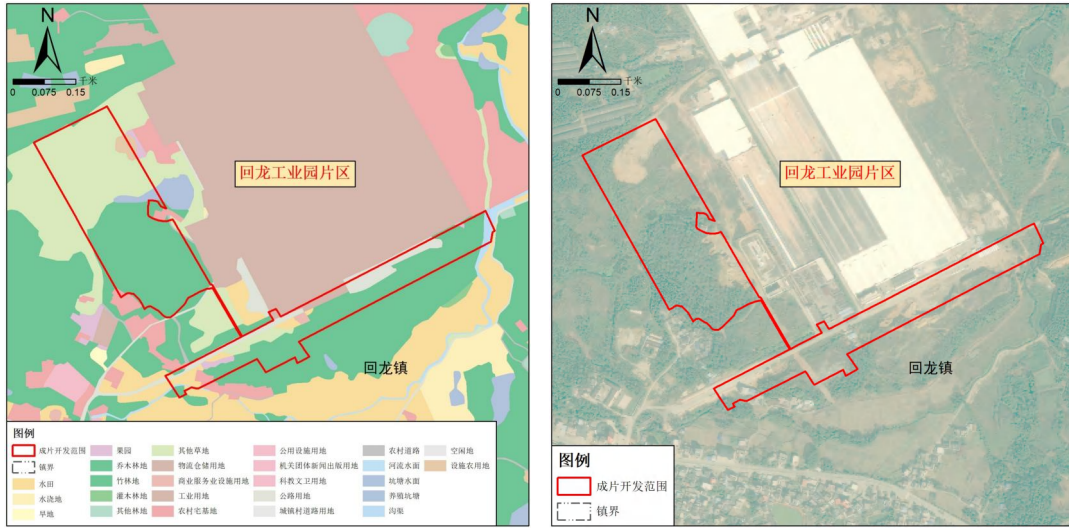


图 3-4 回龙工业园片区 2020 年土地利用现状图和影像图

## (2) 马头工业园片区

马头工业园片区总用地面积 0.6123 公顷。建设用地 0.0975 公顷, 占总面积的 15.92%; 未利用地 0.5148 公顷, 占总面积的 84.08%。详见表 3-4。

表 3-4 马头工业园片区土地利用现状统计表

地类面积情况	现状地类面积 (公顷)	占总用地比例
建设用地	0.0975	15.92%
未利用地	0.5148	84.08%
<b>总计</b>	<b>0.6123</b>	<b>100.00%</b>

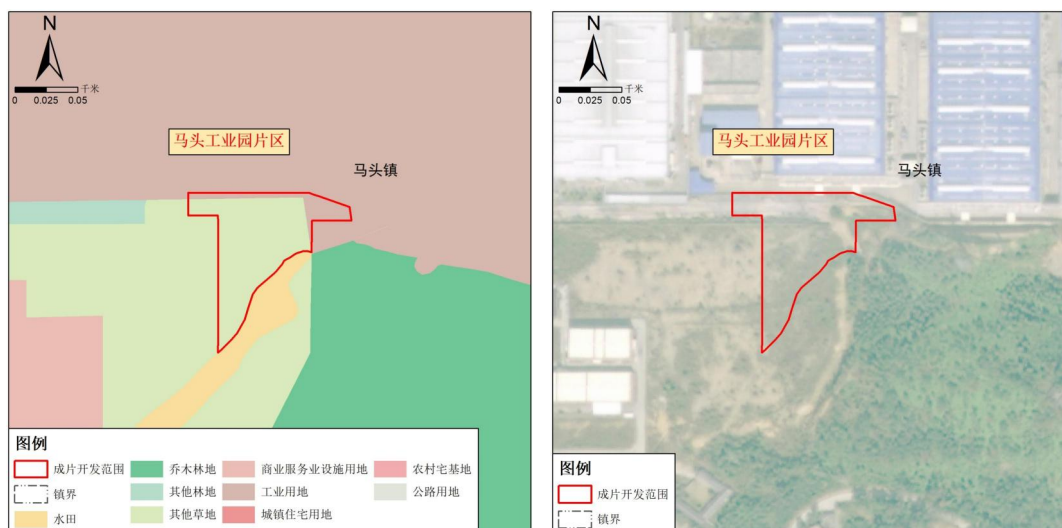


图 3-5 马头工业园片区土地利用现状图和影像图

### (3) 韶能生物质发电片区

韶能生物质发电片区用地面积 1.1274 公顷，全部是建设用地。  
详见表 3-5。

表 3-5 韶能生物质发电片区 2020 年土地利用现状统计表

地类面积情况	现状地类面积 (公顷)	占总用地比例
建设用地	1.1274	100.00%



图 3-6 韶能生物质发电片区 2020 年土地利用现状图和影像图

### (4) 如耀庄片区

如耀庄片区总用地面积 0.1206 公顷。农用地 0.0391 公顷，占总

面积的 32.42%，其中涉及现状耕地 0.0017 公顷；建设用地 0.0552 公顷，占总面积的 45.77%；未利用地 0.0263 公顷，占总面积的 21.81%。详见表 3-6。

表 3-6 如耀庄片区 2020 年土地利用现状统计表

地类面积情况		现状地类面积 (公顷)	占总用地比例
农用地		0.0391	32.42%
其中	耕地	0.0017	1.41%
	其中 旱地	0.0017	1.41%
	林地	0.0165	13.68%
	其他农用地	0.0209	17.33%
建设用地		0.0552	45.77%
未利用地		0.0263	21.81%
总计		<b>0.1206</b>	<b>100.00%</b>

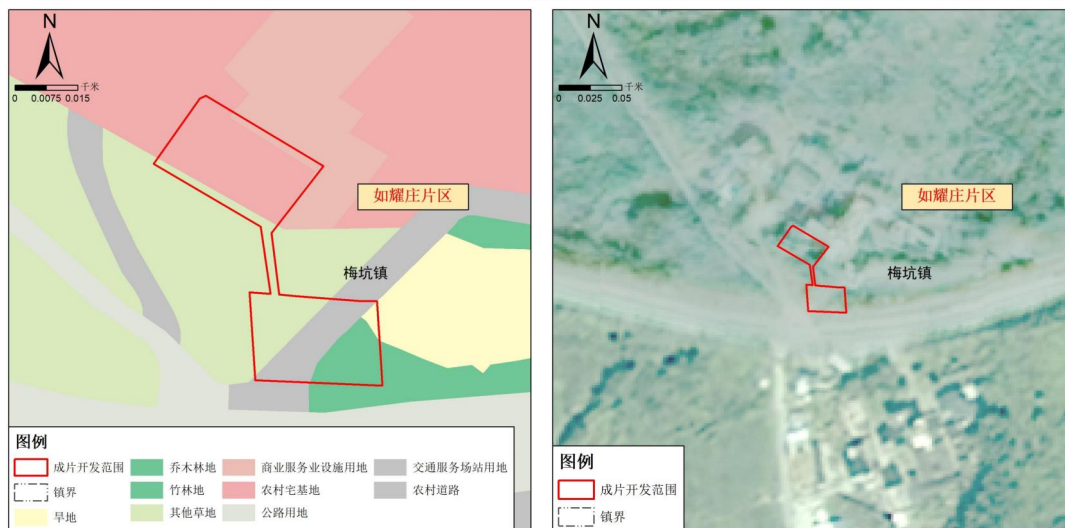


图 3-7 如耀庄片区 2020 年土地利用现状图和影像图

### (5) 汽车配件产业园北片区

汽车配件产业园北片区总用地面积 58.7117 公顷。农用地 57.6061 公顷，占总面积的 98.12%，其中涉及现状耕地 19.9210 公顷；建设用地 0.4246 公顷，占总面积的 0.72%；未利用地 0.6810 公顷，占总面积的 1.16%。详见表 3-7。

表 3-7 汽车配件产业园北片区 2020 年土地利用现状统计表

地类面积情况		现状地类面积 (公顷)	占总用地比例	
农用地		57.6061	98.12%	
其中	耕地	19.921	33.93%	
	其中	水田	12.1291	20.66%
		水浇地	1.0633	1.81%
		旱地	6.7286	11.46%
	园地	1.823	3.11%	
	林地	31.9426	54.41%	
	其他农用地	3.9195	6.68%	
建设用地		0.4246	0.72%	
未利用地		0.6810	1.16%	
总计		<b>58.7117</b>	<b>100.00%</b>	

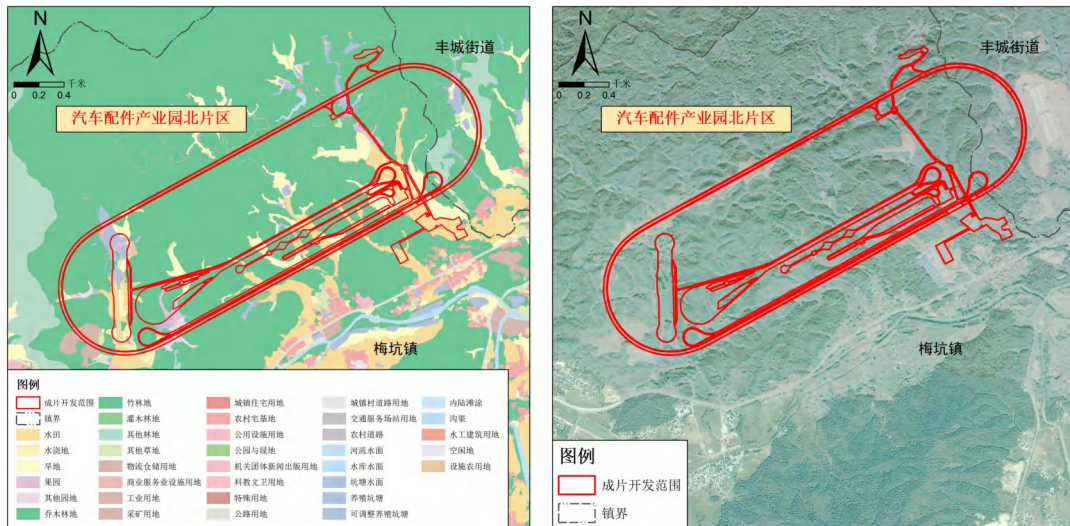


图 3-8 汽车配件产业园北片区 2020 年土地利用现状图和影像图

### (6) 汽车配件产业园中片区

汽车配件产业园中片区总用地面积 14.8743 公顷。农用地 11.2167 公顷，占总面积的 75.41%，其中涉及现状耕地 5.8765 公顷；建设用地 2.24 公顷，占总面积的 15.06%；未利用地 1.4176 公顷，占总面积的 9.53%。详见表 3-8。

表 3-8 汽车配件产业园中片区土地利用现状统计表

地类面积情况		现状地类面积 (公顷)	占总用地比例	
农用地		11.2167	75.41%	
其中	耕地	5.8765	39.51%	
	其中	水田	3.4655	23.30%
		水浇地	0.736	4.95%
		旱地	1.675	11.26%
	林地	4.9174	33.06%	
其他农用地	0.4228	2.84%		
建设用地		2.24	15.06%	
未利用地		1.4176	9.53%	
总计		14.8743	100.00%	

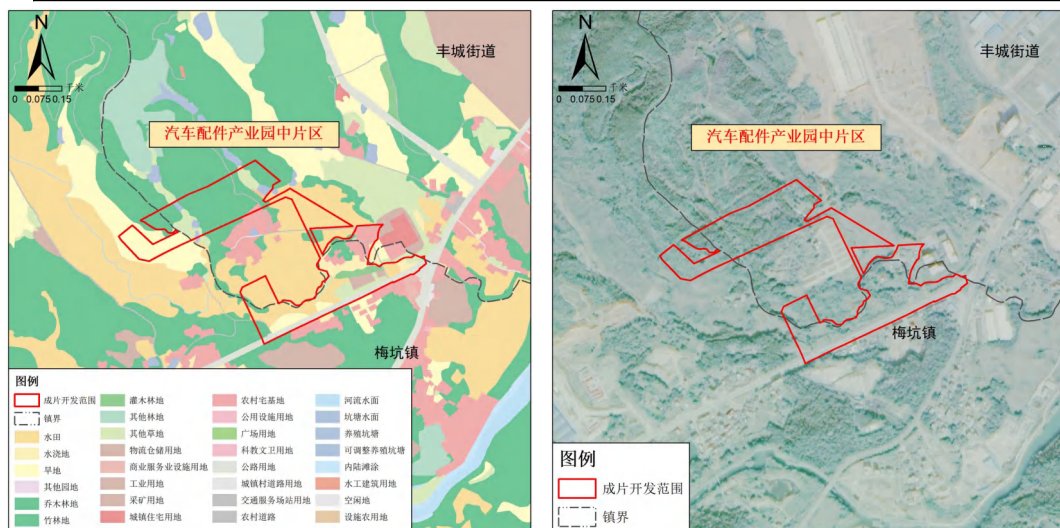


图 3-9 汽车配件产业园中片区土地利用现状图和影像图

### (7) 华桂园片区

华桂园片区总用地面积 0.1713 公顷。农用地 0.0254 公顷，占总面积的 14.83%，其中涉及现状耕地 0.0234 公顷；建设用地 0.1177 公顷，占总面积的 68.71%；未利用地 0.0282 公顷，占总面积的 16.46%。详见表 3-9。

表 3-9 华桂园片区 2020 年土地利用现状统计表

地类面积情况	现状地类面积 (公顷)	占总用地比例
农用地	0.0254	14.83%

其中	耕地		0.0234	13.66%
	其中	水田	0.0135	7.88%
		水浇地	0.0099	5.78%
	其他农用地		0.002	1.17%
建设用地			0.1177	68.71%
未利用地			0.0282	16.46%
总计			<b>0.1713</b>	<b>100.00%</b>



图 3-10 华桂园片区 2020 年土地利用现状图和影像图

### (8) 每日鲜配送片区

每日鲜配送片区总用地面积 0.6676 公顷。现状地类全部是农用地，其中涉及现状耕地 0.0466 公顷。详见表 3-10。

表 3-10 每日鲜配送片区土地利用现状统计表

地类面积情况			现状地类面积 (公顷)	占总用地比例
农用地			0.6676	100.00%
其中	耕地		0.0466	6.98%
	其中	旱地	0.0466	6.98%
	林地		0.621	93.02%
总计			<b>0.6676</b>	<b>100.00%</b>



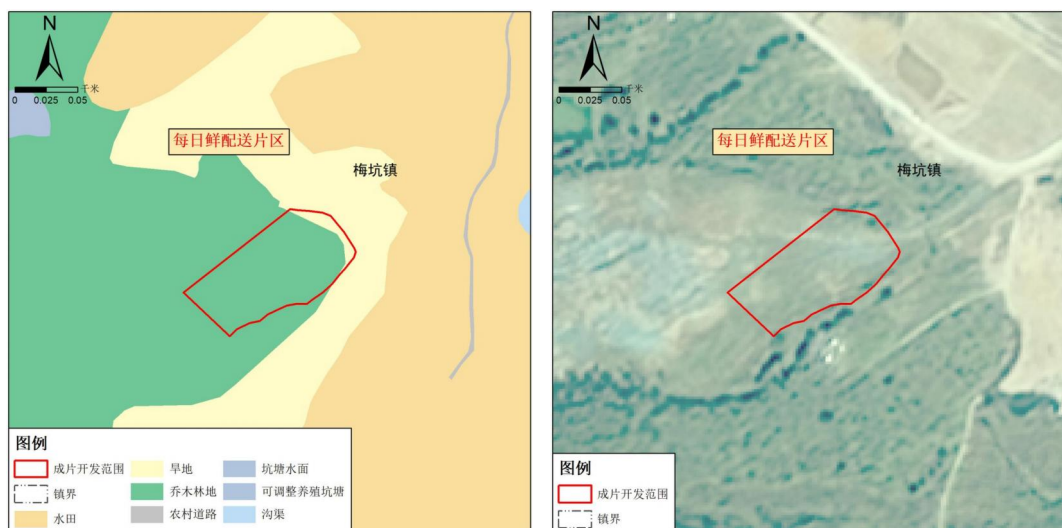


图 3-11 每日鲜配送片区土地利用现状图和影像图

### (9) 云天海凤凰谷西片区

云天海凤凰谷西片区总用地面积 0.6457 公顷。现状地类全部是建设用地。详见表 3-11。

表 3-11 云天海凤凰谷西片区土地利用现状统计表

地类面积情况	现状地类面积 (公顷)	占总用地比例
建设用地	0.6457	100.00%

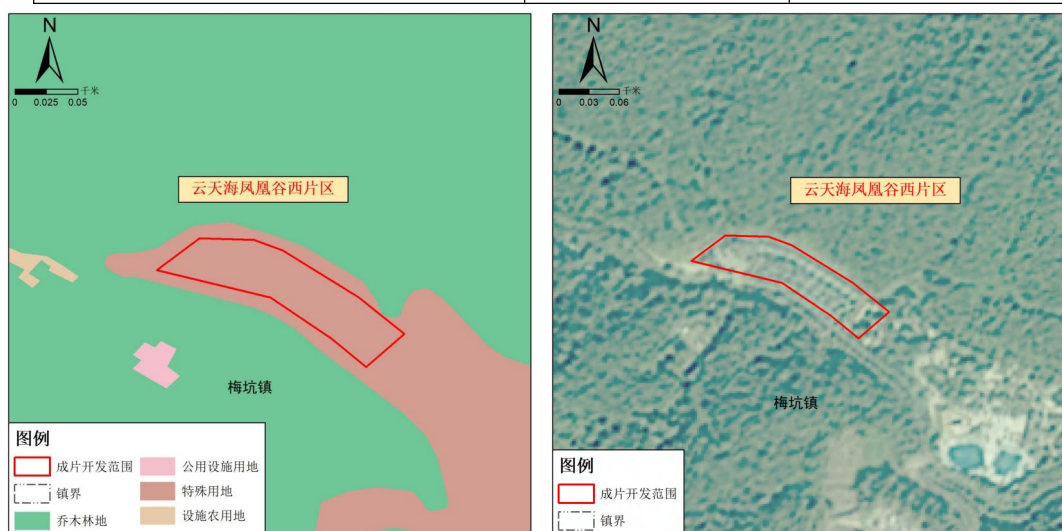


图 3-12 云天海凤凰谷西片区土地利用现状图和影像图

### (10) 云天海凤凰谷南片区

云天海凤凰谷南片区总用地面积 2.7636 公顷。农用地 1.9185

公顷，占总面积的 69.42%；建设用地 0.8451 公顷，占总面积的 30.58%。详见表 3-12。

表 3-12 云天海凤凰谷南片区土地利用现状统计表

地类面积情况		现状地类面积 (公顷)	占总用地比例
农用地		1.9185	69.42%
其中	林地	1.9185	69.42%
建设用地		0.8451	30.58%
总计		<b>2.7636</b>	<b>100.00%</b>



图 3-13 云天海凤凰谷南片区土地利用现状图和影像图

### (11) 美尼美片区

美尼美片区总用地面积 0.1389 公顷。农用地 0.0197 公顷，占总面积的 14.18%；建设用地 0.1192 公顷，占总面积的 85.82%。详见表 3-13。

表 3-13 美尼美片区土地利用现状统计表

地类面积情况		现状地类面积 (公顷)	占总用地比例
农用地		0.0197	14.18%
其中	林地	0.0197	14.18%
建设用地		0.1192	85.82%
总计		<b>0.1389</b>	<b>100.00%</b>

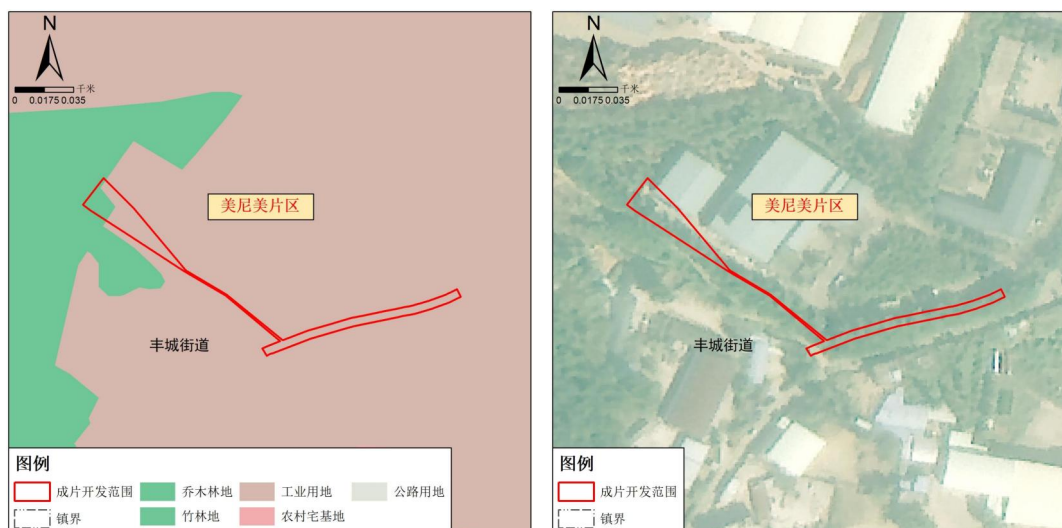


图 3-14 美尼美片区土地利用现状图和影像图

### (12) 东新食品园北片区

东新食品园北片区总用地面积 0.3090 公顷。现状地类全部是农用地 0.3090 公顷，其中涉及现状耕地 0.0104 公顷。详见表 3-14。

表 3-14 东新食品园北片区土地利用现状统计表

地类面积情况		现状地类面积 (公顷)	占总用地比例
农用地		0.3090	100.00%
其中	耕地	0.0104	3.37%
	其中 旱地	0.0104	3.37%
	林地	0.2986	96.63%
总计		<b>0.3090</b>	<b>100.00%</b>



图 3-15 东新食品园北片区土地利用现状图和影像图

### (13) 东新食品园南片区

东新食品园南片区总用地面积 1.9297 公顷。农用地 1.3494 公顷，占总面积的 69.93%，其中涉及现状耕地 0.8223 公顷；未利用地 0.5802 公顷，占总面积的 30.07%。详见表 3-15。

表 3-15 东新食品园南片区土地利用现状统计表

地类面积情况		现状地类面积 (公顷)	占总用地比例	
农用地		1.3494	69.93%	
其中	耕地	0.8223	42.62%	
	其中	水田	0.0463	2.40%
		旱地	0.776	40.21%
	林地	0.4980	25.81%	
其他农用地		0.0292	1.51%	
未利用地		0.5802	30.07%	
总计		<b>1.9297</b>	<b>100.00%</b>	

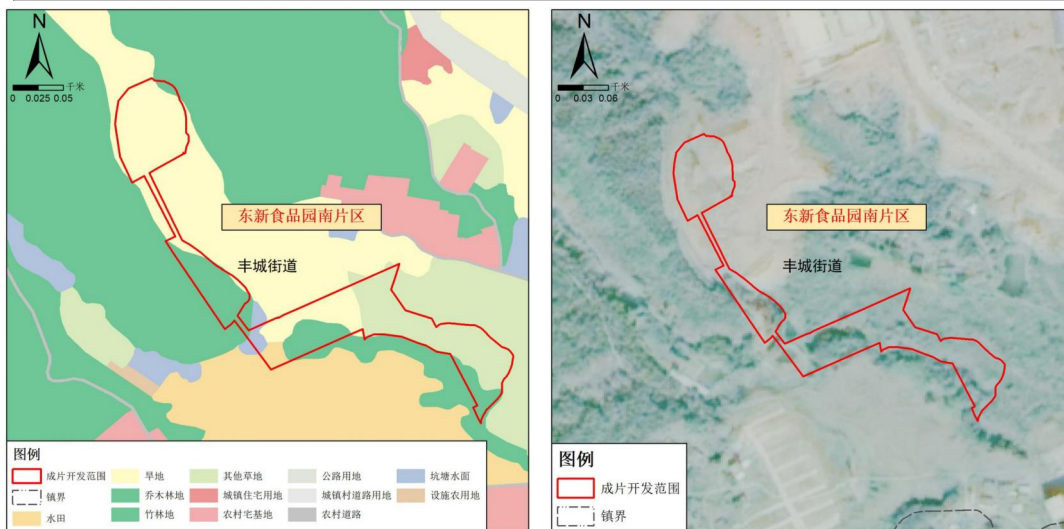


图 3-16 东新食品园南片区土地利用现状图和影像图

### (14) 汽车配件产业园东片区

汽车配件产业园东片区总用地面积 2.5936 公顷。农用地 1.8118 公顷，占总面积的 69.86%，其中涉及现状耕地 0.3914 公顷；建设用地 0.7215 公顷，占总面积的 27.82%；未利用地 0.0603 公顷，占

总面积的 2.32%。详见表 3-16。

表 3-16 汽车配件产业园东片区土地利用现状统计表

地类面积情况		现状地类面积 (公顷)	占总用地比例	
农用地		1.8118	69.86%	
其中	耕地	0.3914	15.09%	
	其中	水田	0.0322	1.24%
		旱地	0.3593	13.85%
	林地	1.3994	53.96%	
	其他农用地	0.021	0.81%	
建设用地		0.7215	27.82%	
未利用地		0.0603	2.32%	
总计		<b>2.5936</b>	<b>100.00%</b>	

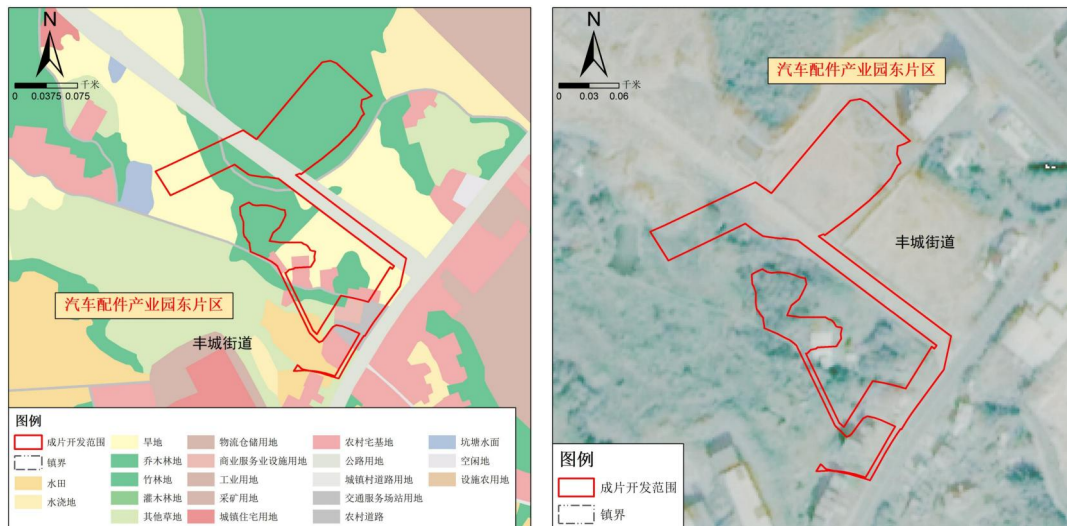


图 3-17 汽车配件产业园东片区土地利用现状图和影像图

### (15) 东新食品园停车场片区

东新食品园停车场片区总用地面积 0.2936 公顷。农用地 0.0642 公顷，占总面积的 21.87%；建设用地 0.0015 公顷，占总面积的 77.62%；未利用地 0.2279 公顷，占总面积的 77.62%。详见表 3-17。

表 3-17 东新食品园停车场片区土地利用现状统计表

地类面积情况	现状地类面积 (公顷)	占总用地比例
农用地	0.0642	21.87%

其中	耕地		0.0006	0.20%
	其中	水浇地	0.0006	0.20%
	林地		0.0607	20.67%
	其他农用地		0.0029	0.99%
建设用地			0.0015	0.51%
未利用地			0.2279	77.62%
总计			<b>0.2936</b>	<b>100.00%</b>



图 3-18 东新食品园停车场片区土地利用现状图和影像图

### (16) 农产品营销平台片区

农产品营销平台片区总用地面积 13.1342 公顷。农用地 11.9500 公顷，占总面积的 90.98%；建设用地 0.1766 公顷，占总面积的 1.34%；未利用地 1.0076 公顷，占总面积的 7.67%。详见表 3-18。

表 3-18 农产品营销平台片区土地利用现状统计表

地类面积情况			现状地类面积 (公顷)	占总用地比例
农用地			11.9500	90.98%
其中	耕地		8.1245	61.86%
	其中	水田	3.3354	25.39%
		水浇地	4.2397	32.28%
		旱地	0.5494	4.18%
	林地		3.1384	23.89%
其他农用地		0.6871	5.23%	
建设用地			0.1766	1.34%
未利用地			1.0076	7.67%
总计			<b>13.1342</b>	<b>100.00%</b>

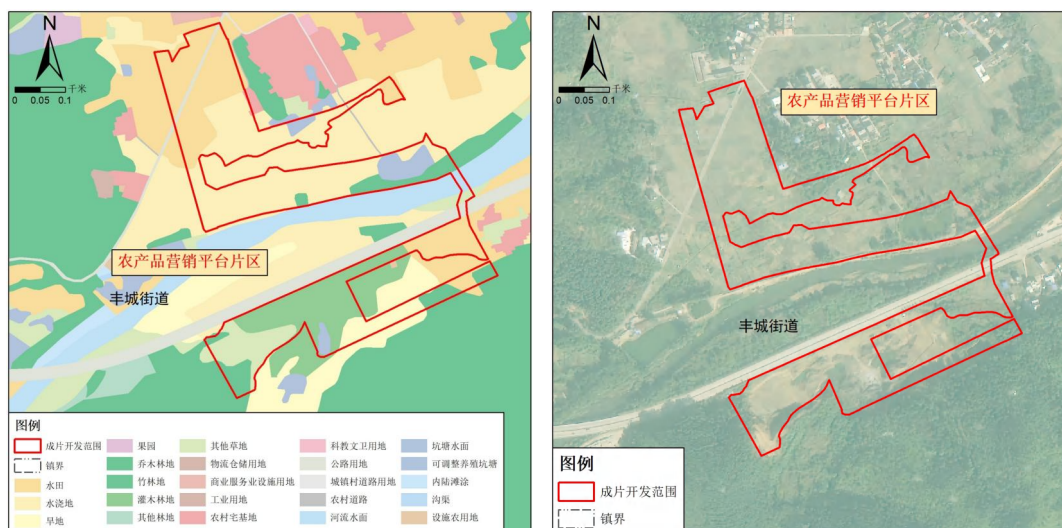


图 3-19 农产品营销平台片区土地利用现状图和影像图

### (17) 壹号院众兴花园片区

壹号院众兴花园片区总用地面积 7.4899 公顷。农用地 2.6299 公顷，占总面积的 35.11%；建设用地 4 公顷，占总面积的 53.41%；未利用地 0.86 公顷，占总面积的 11.48%。详见表 3-19。

表 3-19 壹号院众兴花园片区土地利用现状统计表

地类面积情况		现状地类面积 (公顷)	占总用地比例	
农用地		2.6299	35.11%	
其中	耕地	2.2048	29.44%	
	其中	水田	2.0089	26.82%
		水浇地	0.0615	0.82%
		旱地	0.1344	1.79%
	园地	0.3873	5.17%	
	林地	0.001	0.01%	
其他农用地		0.0368	0.49%	
建设用地		4	53.41%	
未利用地		0.86	11.48%	
总计		7.4899	100.00%	

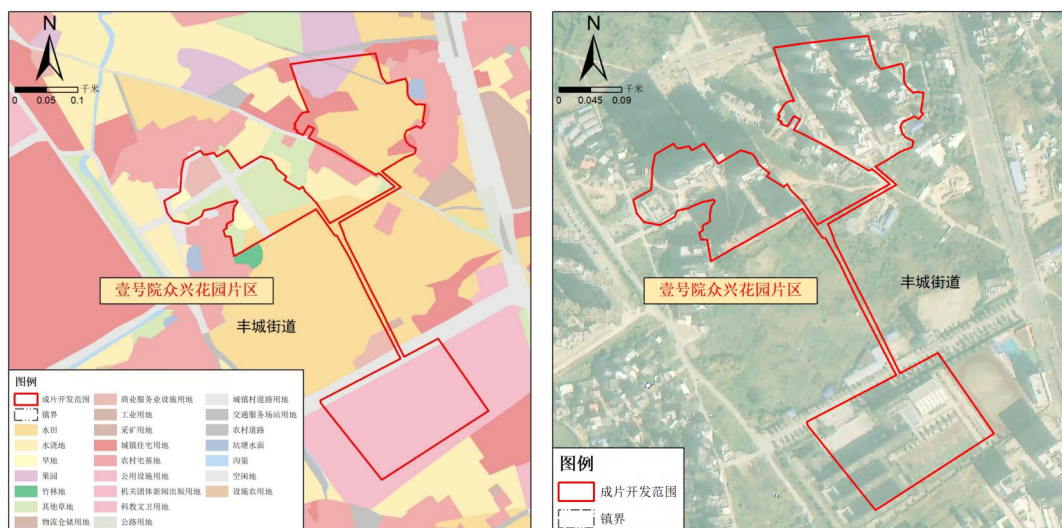


图 3-20 壹号院众兴花园片区土地利用现状图和影像图

### (18) 云髻山片区

云髻山片区总用地面积 0.9188 公顷。农用地 0.1707 公顷，占总面积的 18.58%；建设用地 0.7372 公顷，占总面积的 80.24%；未利用地 0.0109 公顷，占总面积的 1.19%。详见表 3-20。

表 3-20 云髻山片区土地利用现状统计表

地类面积情况		现状地类面积 (公顷)	占总用地比例
农用地		0.1707	18.58%
其中	林地	0.1707	18.58%
建设用地		0.7372	80.24%
未利用地		0.0109	1.19%
总计		<b>0.9188</b>	<b>100.00%</b>





图 3-21 云髻山片区土地利用现状图和影像图

#### 4. 基础设施情况

本次成片开发范围主要位于新丰县中心城区及回龙镇、马头镇两大县域副中心，各片区所在区域道路交通系统完善，交通内通外联，方便快捷，公共服务设施和市政基础设施较为完善。

**道路交通情况：**本次土地征收成片开发范围中韶新高速、大广高速分别从汽车配件产业园北片区及农产品营销平台等片区的两侧经过。国道 105 经过马头工业园片区、韶能生物质发电片区的东侧，连接大广高速。省道 347 从回龙工业园片区的南侧经过。片区所在区域道路交通系统完善，交通内通外联，方便快捷，能够满足周边区域生产生活的需求（详见图 3-22）。





图 3-22 土地征收成片开发范围道路交通分布示意图

**公共服务设施情况:** 本次土地征收成片开发范围公共服务配套设施完善，其中新丰县第一中学，实验小学位于中心城区片区，马头镇一级中学位于马头工业园片区、韶能生物质发电片区南部，回龙镇回龙中学位于回龙工业园片区东侧。此外，本次土地征收成片开发范围内有多个社区级服务中心，为所在片区居民提供相应的行政、文化、教育科研、医疗、体育、社会福利等配套服务设施（详见图 3-23）。



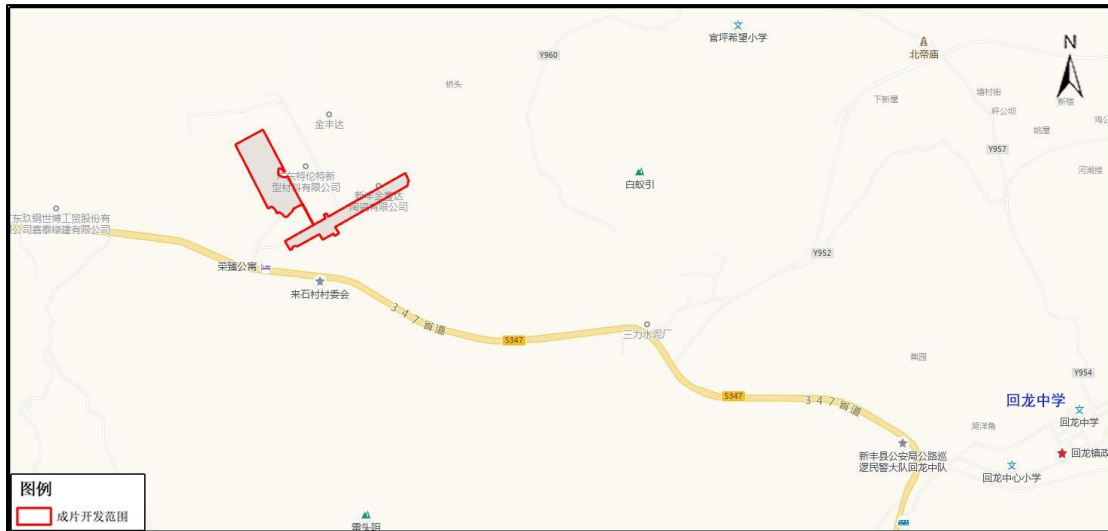
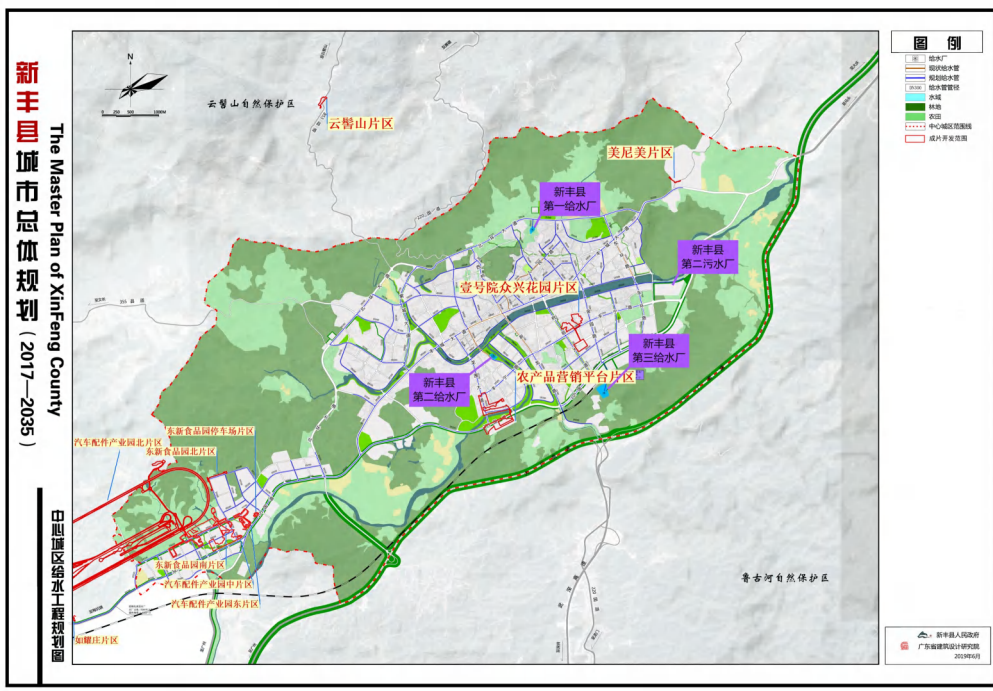


图 3-23 土地征收成片开发范围公服配套设施分布示意图

**市政基础设施情况：**本次土地征收成片开发范围内已有建成的大型污水处理厂（第二污水处理厂），能够服务于周边片区，改善片区周围水体环境，治理水污染，保护当地流域水质和生态平衡。已建成的新丰县第一水厂水源为白水河地表水，供水能力为 1.5 万立方米 / 日，是全城用水的主要供应体；第二水厂水源为梅坑河，设计供水能力为 1.0 万立方米 / 日；新建第三给水厂，供水能力 4.5 万立方米/日；能够保障本次土地征收成片开发范围内饮用水安全。



THE MASTER PLANNING OF HUILONG TOWN, SHAOGUAN CITY, GUANGDONG PROVINCE 镇区给水工程规划图

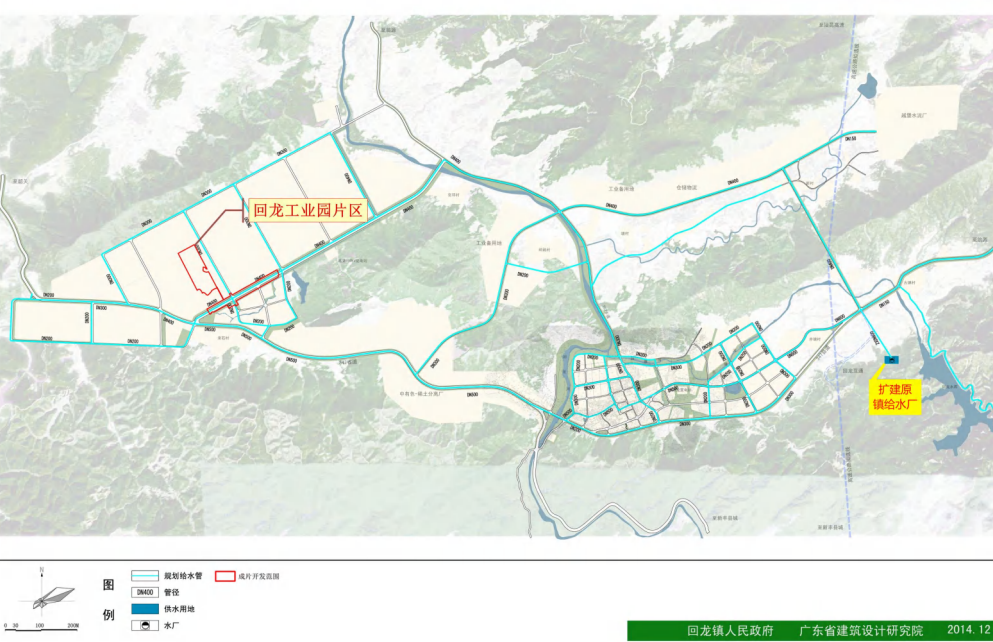




图 3-24 土地征收成片开发范围市政基础设施分布图

## 四、土地征收成片开发的必要性、主要用途和实现功能

### (一) 土地征收成片开发的必要性

1. 是“奋力打造韶关绿色高质量发展融湾先行区”的发展定位，做强韶关融湾南部产业平台的需要

《新丰县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》中指出，“十三五”期间新丰县经济社会发展速度全面加快，但是经济发展整体竞争力不强，经济总量较小，产业结构不优，传统产业占比过大，新兴产业发展缓慢，创新动力不足，缺少龙头型高新技术企业。“十四五”时期，新丰县正处于转型升级的关键期，要以创新驱动为重要抓手，实现传统资源型产业转型升级。因此，新丰县提出主动接受“双区驱动效应”的辐射，以“奋力打造韶关绿色高质量发展融湾先行区”的发展定位，把新丰建设成为全市县域经济和产业高速发展新标兵，在韶关生态优先、绿色发展体现新担当

新作为。大力建设韶关融湾南部产业平台等承接“双区”产业转移重要基地，积极承接大湾区生物医药、信息、新能源、新材料、装备制造等产业转移共建，全面融入大湾区产业体系分工合作。

本次土地征收成片开发范围位于梅坑镇、丰城街道、回龙镇、马头镇。通过建设丰城街道和梅坑镇，突出丰梅一体化发展。发挥中心城区毗邻广州和惠州的区位优势，以融湾先行为原则，不断完善医疗教育公共服务功能，加快城市扩容提质步伐。建设“两副”中心回龙镇、马头镇，大力发展稀土和稀土高新材料、新型建筑材料，积极培育新能源及循环经济，打造主动服务湾区的绿色低碳新城。

## **2. 是打造新型工业化，激发经济增长新活力的必要路径**

新丰县存在着发展新动能新平台培育不足，过度依赖传统产业，经济增长乏力等短板和不足。本次土地征收成片打造集群发展高端高新产业，依托广汽企业集团，加快打造新能源汽车、创新科技等一批百亿级产业集群。打造东新食品园，力促天麦食品、标准厂房等项目投产，打造绿色食品、保健品生产基地。加快韶能绿洲二期建设，引导支持化工企业技改升级。推进稀土分离厂一期投产，引进、建成一批稀土深加工企业。

本次土地征收成片开发中继续加强产业园区建设，高标准推进融湾南部产业平台建设，全力打造马头工业园、回龙工业园、东新食品园、新能源产业园等产业园区。持续推进以马头、回龙园区为试点的



“厂区变园区、产区变城区”改革试点建设，盘活更多资源资产，推动传统生产型厂区向现代化园区转变，让传统产业焕发新活力。

### **3. 是协同推进新型城镇化和乡村振兴，促进城乡区域协调发展需要**

新丰县切实把推进新型城镇化作为事关新丰城乡长远规划布局、事关新丰经济高质量发展、事关新丰人民群众民生福祉的重要任务来抓，通过加快实施以“推进以人的城镇化为核心、提高质量为导向”的新型城镇化战略，积极推进以县城和区域中心镇为重要载体的新型城镇化建设，不断提高农业转移人口市民化质量，加快落实城乡融合发展五项重大任务，促进城镇乡村协调发展、互促共进。本次土地征收成片开发范围中完善基础设施，改善居住环境，加快壹号院、众兴花园、云山诗意等房地产项目，进一步提升促进品质城市建设。

新丰县注重高效推进乡村振兴，提高农业质量效益和竞争力，重点发展以休闲旅游业为代表的服务型产业及以农林渔产业为基础的特色农产品精深加工业，形成“种养加、产供销、内外贸一体化”的现代农业体系，为乡村振兴提供新的发展契机。本次成片开发建设农产品营销平台片区，南部建设农贸市场及交易中心，包含收购、检测、加工、包装、冷藏、储运中心等；北部建设优质农产品展示中心、旅游接待中心、电子商务孵化基地、住宅与城市商业配套。每日鲜配送片区主要是推进龙头电商企业每日鲜公司的冷链物流分拣中心建设项目，打造全省农产品仓储保鲜冷链物流设施示范基地，构建“农产品走出去，农家乐引进来”的融珠先行新模式。

## (二) 土地征收成片开发的主要用途与功能

**主要用途：**本次成片开发范围总面积 120.9844 公顷，主要用途为工业用地、居住用地、商业服务业设施用地及道路与交通用地。

**主要功能：**本次划定的汽车配件产业园片区、东新食品园北片区、回龙工业园片区、韶能生物质发电、每日鲜等片区以产业发展功能为主，致力于打造先进装备制造、稀土、新型建材、食品加工等绿色低碳产业。运营好园区创新孵化器，推进重点产业关键技术的研发和成果转化，培育一批“专精特新”中小企业，推动新丰制造向新丰智造迈进。

如耀庄片区、壹号院众兴花园片区、农产品营销平台片区及华桂园等片区以城市服务功能为主，规划了商业用地、居住用地等用地，与周边已有居住小区及商业服务业用地连片发展，完善公共服务设施配套，同时结合周边的小学、公园等构建综合型公共服务空间。

表 4-1 成片开发范围主要功能表

成片开发片区	面积 (公顷)	主要土地用途	主要实现功能
回龙工业园片区	14.4822	三类工业用地、防护绿地、交通用地	产业发展类
马头工业园片区	0.6123	一类工业用地、交通用地	产业发展类
韶能生物质发电 片区	1.1274	一类工业用地、交通用地	产业发展类
如耀庄片区	0.1206	商业服务业设施用地、防护绿地	综合居住类
汽车配件产业园 北片区	58.7117	一类工业用地、交通用地、公园绿地、医 疗卫生用地	产业发展类
汽车配件产业园 中片区	14.8743	二类居住用地、交通用地、公园绿地	产业发展类
华桂园片区	0.1713	商业设施用地	综合居住类
每日鲜配送片区	0.6676	工业用地	产业发展类

成片开发片区	面积 (公顷)	主要土地用途	主要实现功能
云天海凤凰谷西片区	0.6457	商业设施用地	产业发展类
云天海凤凰谷南片区	2.7636	商业设施用地、公园绿地	产业发展类
美尼美片区	0.1389	一类工业用地、交通用地	产业发展类
东新食品园北片区	0.309	一类工业用地、交通用地	产业发展类
东新食品园南片区	1.9297	二类居住用地、商业设施用地、交通用地	产业发展类
汽车配件产业园东片区	2.5936	商务设施用地、交通用地	产业发展类
东新食品园停车场片区	0.2936	一类工业用地、防护绿地、交通用地	公共设施类
农产品营销平台片区	13.1342	商业设施用地、二类居住用地、交通用地	产业发展类
壹号院众兴花园片区	7.4899	二类居住用地、教育科研用地、交通用地	综合型居住
云髻山片区	0.9188	商业设施用地	产业发展类
合计	<b>120.9844</b>	——	——

## 五、土地征收成片开发拟征收项目与开发时序

### (一) 拟征收项目情况

本方案在成片开发范围内计划安排项目 19 个，拟征收面积 96.3528 公顷，主要为综合居住类、产业发展类和公共设施类项目。

表 5-1 拟安排项目类别表

序号	项目类别	项目数量			面积 (公顷)	百分比
		已批复	未批复	小计		
1	综合居住类	2	2	4	4.6048	4.78%
2	产业发展类	4	10	14	91.4659	94.93%
3	公共设施类	0	1	1	0.2821	0.29%
4	合计	6	13	19	96.3528	100.00%

### (二) 开发时序和年度实施计划

本次划定土地征收成片开发范围内涉及项目 19 个，计划实施

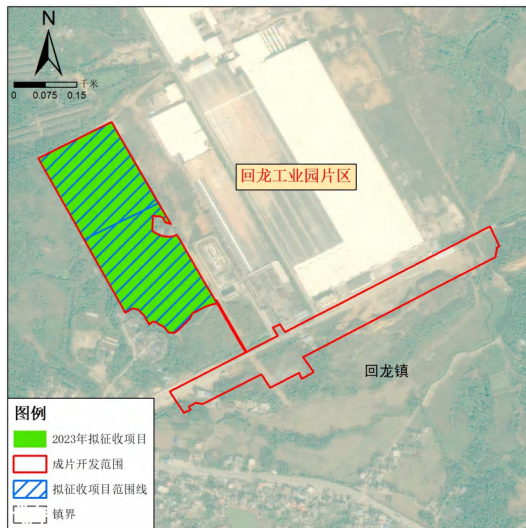
周期为 2022-2023 年，所有项目于 2022-2023 年完成征地。其中 6 个已完成报批，需补充土地征收成片开发方案。详细开发时序和年度实施计划见下表。

5-2 开发时序和年度实施计划一览表

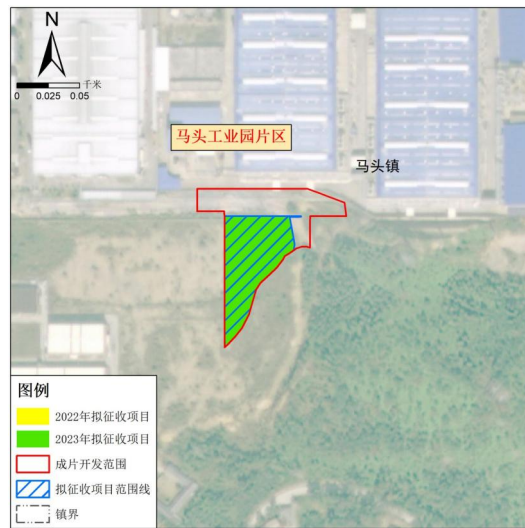
单位：公顷

土地征收成片开发区域名称	项目名称	需完成土地征收的面积	年度实施计划	征地占比	备注
回龙工业园片区	中德新亚	4.6354	2023 年	32.01%	
	雷诺贝尔	4.002	2023 年	27.63%	
	小计	8.6374		59.64%	
马头工业园片区	泰祥项目	0.3436	2023 年	56.12%	
韶能生物质发电片区	韶能集团新丰旭能生物质发电有限公司	0.6763	2023 年	59.99%	
如耀庄片区	如耀庄	0.0609	2022 年	50.50%	已完成报批
汽车配件产业园北片区	南方（韶关）智能网联新能源汽车试验检测中心	54.4586	2023 年	92.76%	部分完成报批 50.8774 公顷
汽车配件产业园中片区	汽车配件产业园	12.3495	2023 年	83.03%	
华桂园片区	梅坑华桂园酒店	0.1632	2023 年	95.27%	
每日鲜配送片区	每日鲜配送有限公司梅坑村生态农业养殖加工示范基地	0.6676	2022 年	100.00%	已完成报批
云天海凤凰谷西片区	云天海凤凰谷	0.2578	2022 年	39.93%	已完成报批
云天海凤凰谷南片区	云天海凤凰谷	2.0102	2023 年	72.74%	
美尼美片区	誉桦中纤板（美尼美）项目	0.0762	2023 年	54.86%	
东新食品园北片区	东新食品园	0.1869	2023 年	60.49%	
东新食品园南片区	东新食品园	0.2601	2022 年	13.48%	已完成报批
	天麦	0.5014	2022 年	25.98%	已批 0.4410 公顷
	汽车配件产业园	0.4149	2022 年	21.50%	已完成报批
	小计	1.1764		60.96%	

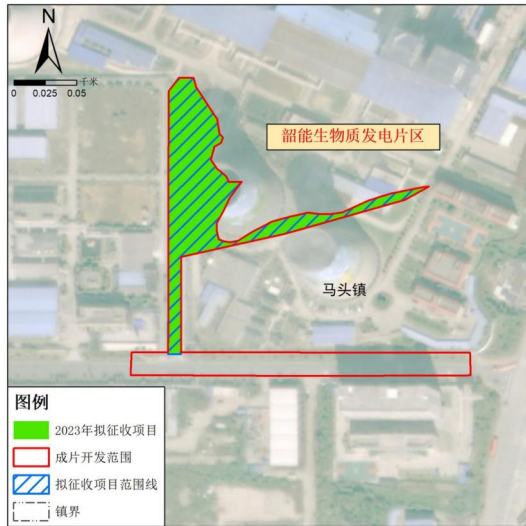
土地征收成片开发区域名称	项目名称	需完成土地征收的面积	年度实施计划	征地占比	备注
汽车配件产业园东片区	汽车配件产业园	0.6513	2022年	25.11%	已完成报批 0.4505公顷
	新丰县产业转移工业园标准厂房建设项目	0.9696	2022年	37.38%	已完成报批
	小计	1.6209		62.50%	
东新食品园停车场片区	停车场	0.2821	2023年	96.08%	
农产品营销平台片区	新丰县优质农产品营销平台	8.0928	2022年	61.62%	已完成报批
壹号院众兴花园片区	壹号院	1.9494	2022年	26.03%	已完成报批
	众兴花园云山诗意	2.4313	2023年	32.46%	
	小计	4.3807		58.49%	
云髻山片区	云髻山旅游度假区	0.9117	2023年	99.23%	
合计		<b>96.3528</b>		<b>79.64%</b>	



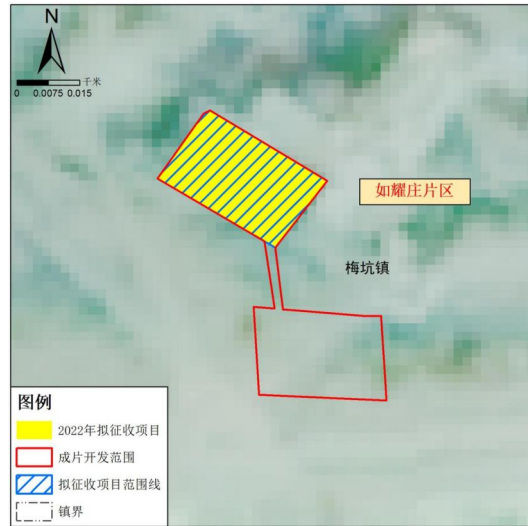
回龙工业园片区



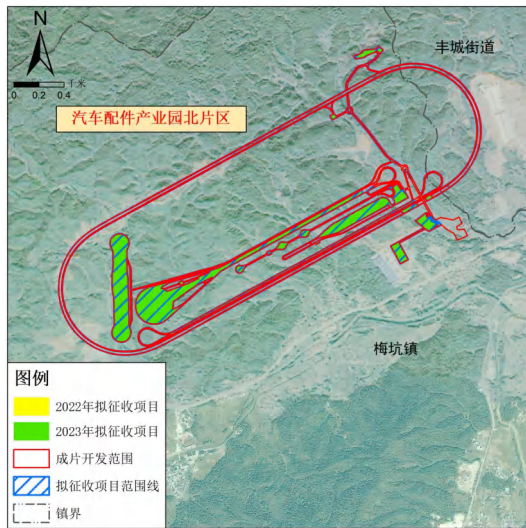
马头工业园片区



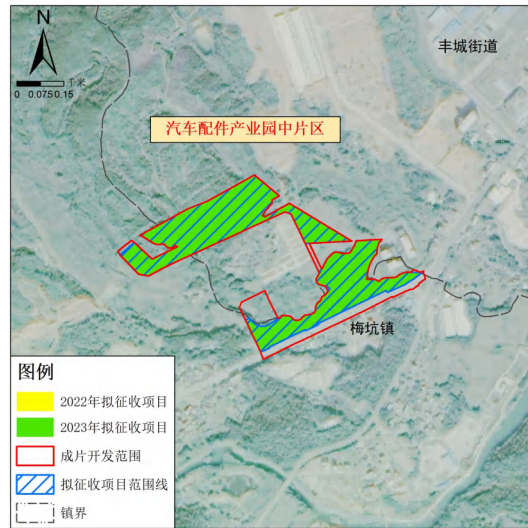
韶能生物质发电片区



如耀庄片区



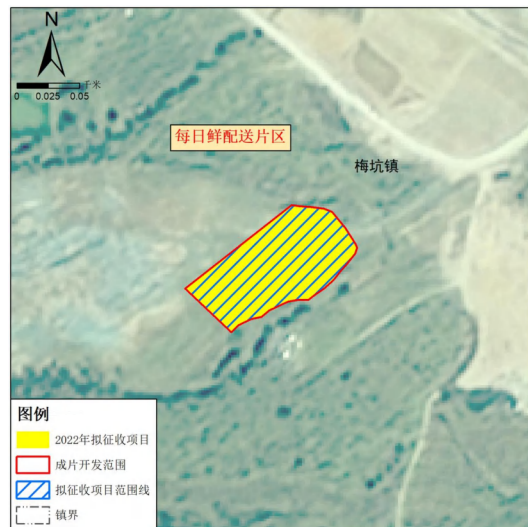
汽车配件产业园北片区



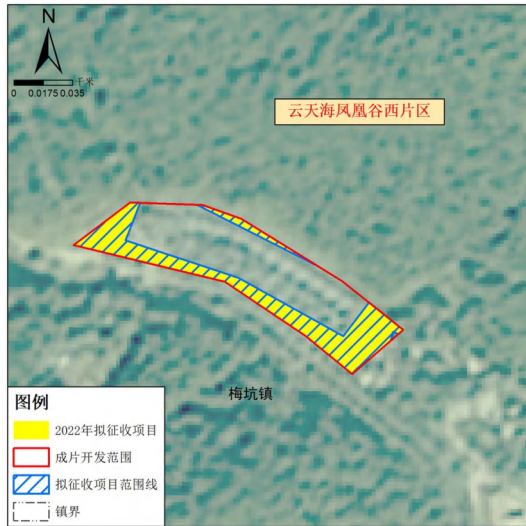
汽车配件产业园中片区



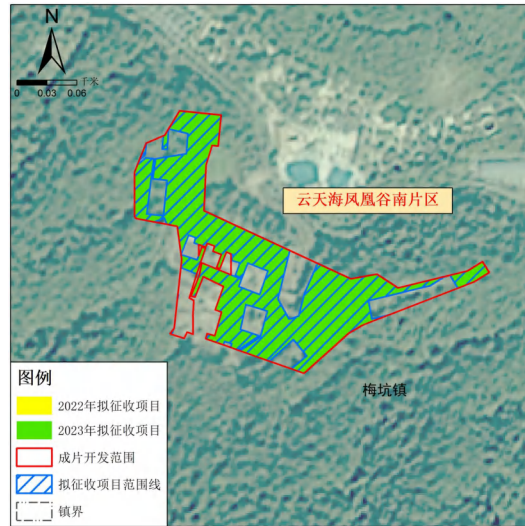
华桂园片区



每日鲜配送片区



云天海凤凰谷西片区



云天海凤凰谷南片区



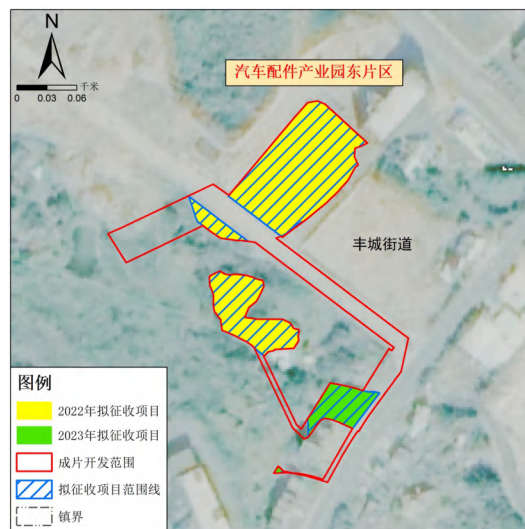
美尼美片区



东新食品园北片区



东新食品园南片区



汽车配件产业园东片区

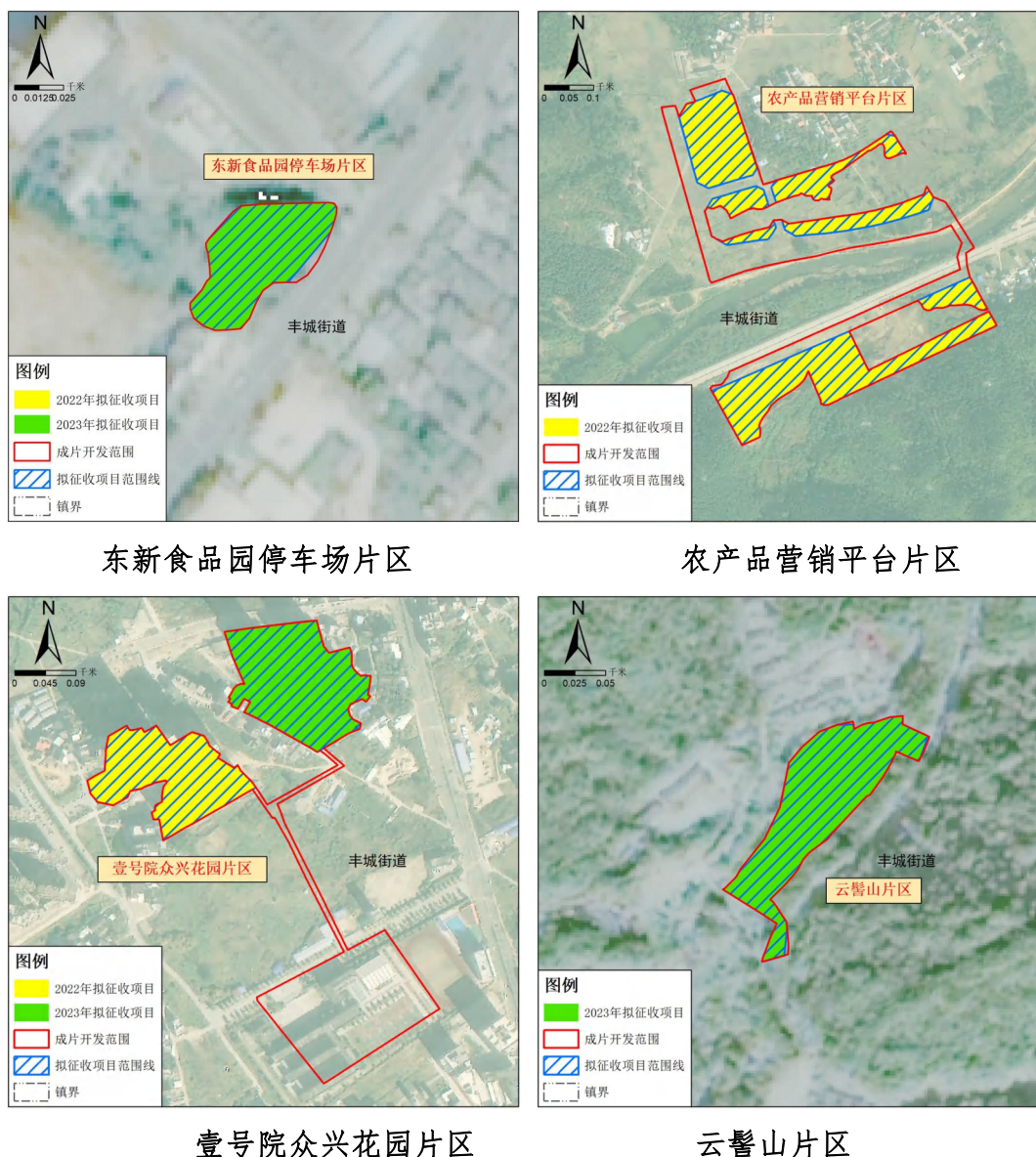


图 5-1 各片区开发时序图

## 六、土地征收成片开发合规性、可行性分析

### (一) 国土空间规划情况分析

韶关市新丰县 2022 年度土地征收成片开发范围包含 18 个片区，共计 120.9844 公顷，不涉及土地利用总体规划确定的禁止建设区，不涉及生态保护红线。根据城镇开发边界第三轮二上试划成果，本次土地征收成片开发范围中有 120.9844 公顷已纳入在编国土空间规划



确定的城镇开发边界试划成果的集中建设区。新丰县承诺确保将成片开发范围纳入在编的国土空间规划的城镇开发边界集中建设区。

拟实施土地征收成片开发用地共计 96.3528 公顷，全部位于土地利用总体规划确定的城乡建设用地，不违反城市总体规划的强制性内容。（详见下表 6-1）

表 6-1 成片开发范围拟征收地块土地利用规划统计情况表

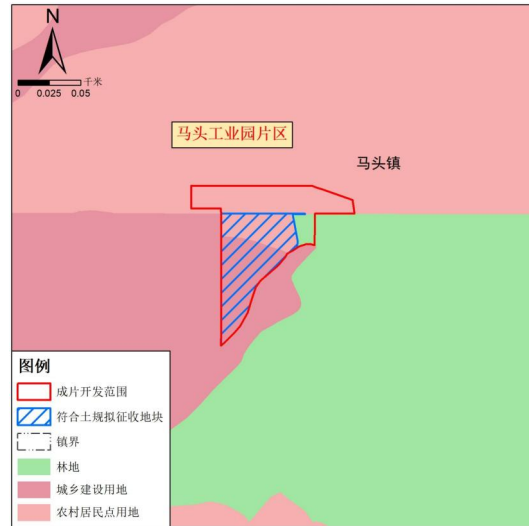
单位：公顷

片区名称	项目名称	拟征收面积	土规为城乡建设用地	土规为非城乡建设用地但城规为建设用地
回龙工业园片区	中德新亚	4.6354	4.6354	0
	雷诺贝尔	4.002	4.002	0
马头工业园片区	泰祥项目	0.3436	0.3436	0
韶能生物质发电片区	韶能集团新丰旭能生物质发电有限公司	0.6763	0.6763	0
如耀庄片区	如耀庄	0.0609	0.0609	0
汽车配件产业园北片区	南方（韶关）智能网联新能源汽车试验检测中心	54.4586	54.4586	0
汽车配件产业园中片区	汽车配件产业园	12.3495	12.3495	0
华桂园片区	梅坑华桂园酒店	0.1632	0.1632	0
每日鲜配送片区	每日鲜配送有限公司梅坑村生态农业养殖加工示范基地	0.6676	0.6676	0
云天海凤凰谷西片区	云天海凤凰谷	0.2578	0.2578	0
云天海凤凰谷南片区	云天海凤凰谷	2.0102	2.0102	0
美尼美片区	誉桦中纤板（美尼美）项目	0.0762	0.0762	0
东新食品园北片区	东新食品园	0.1869	0.1869	0
东新食品园南片区	东新食品园	0.2601	0.2601	0
	天麦	0.5014	0.5014	0
	汽车配件产业园	0.4149	0.4149	0
汽车配件产业园东片区	汽车配件产业园	0.6513	0.6513	0
	新丰县产业转移工业园标准	0.9696	0.9696	0

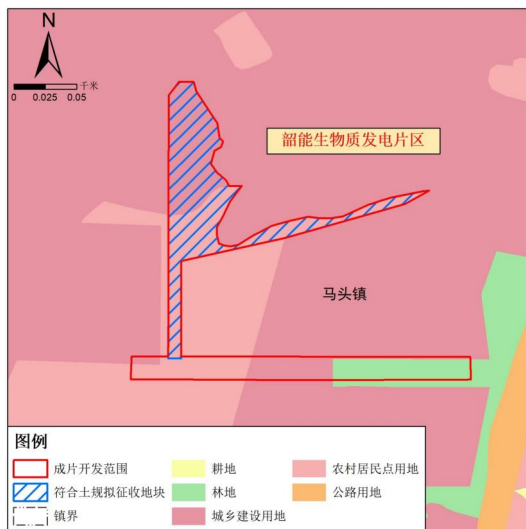
片区名称	项目名称	拟征收面积	土规为城乡建设用地	土规为非城乡建设用地但城规为建设用地
	厂房建设项目			
东新食品园停车场片区	停车场	0.2821	0.2821	0
农产品营销平台片区	新丰县优质农产品营销平台	8.0928	8.0928	0
壹号院众兴花园片区	壹号院	1.9494	1.9494	0
	众兴花园云山诗意	2.4313	2.4313	0
云髻山片区	云髻山旅游度假区	0.9117	0.9117	0
合计		<b>96.3528</b>	<b>96.3528</b>	<b>0</b>



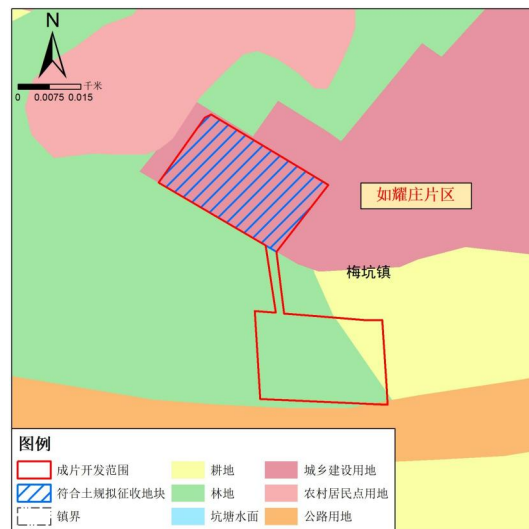
回龙工业园片区（土规）



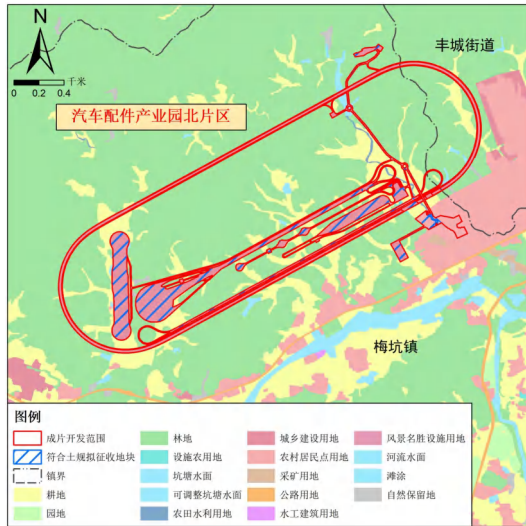
马头工业园片区（土规）



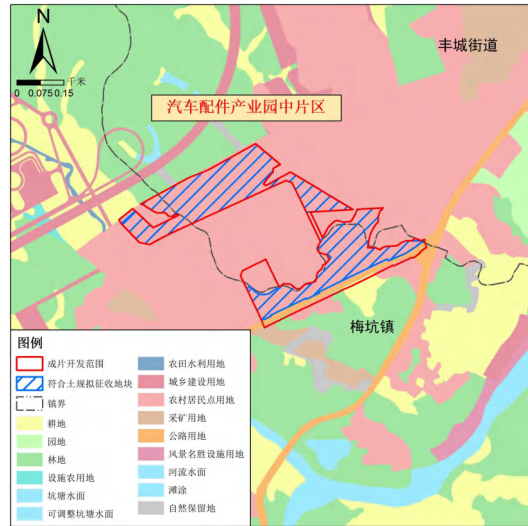
韶能生物质发电片区（土规）



如耀庄片区（土规）



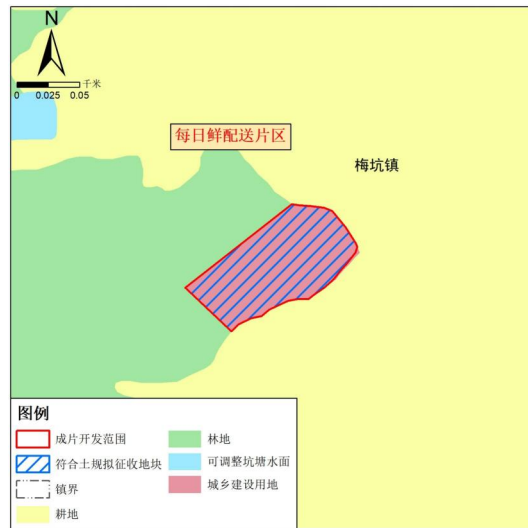
汽车配件产业园北片区（土规）



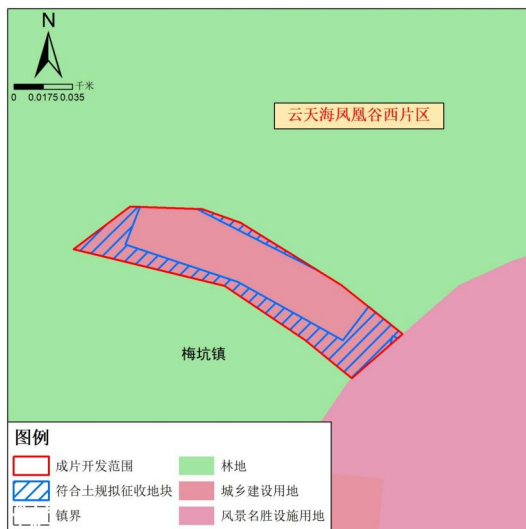
汽车配件产业园中片区（土规）



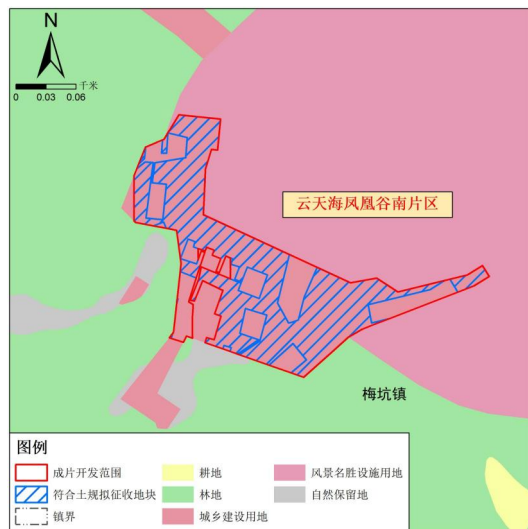
华桂园片区（土规）



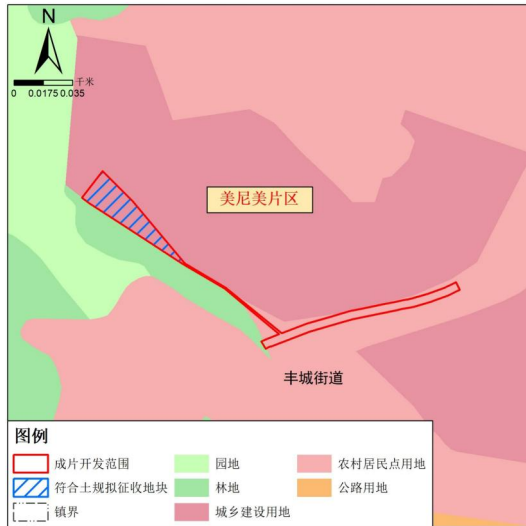
每日鲜配送片区（土规）



云天海凤凰谷西片区（土规）



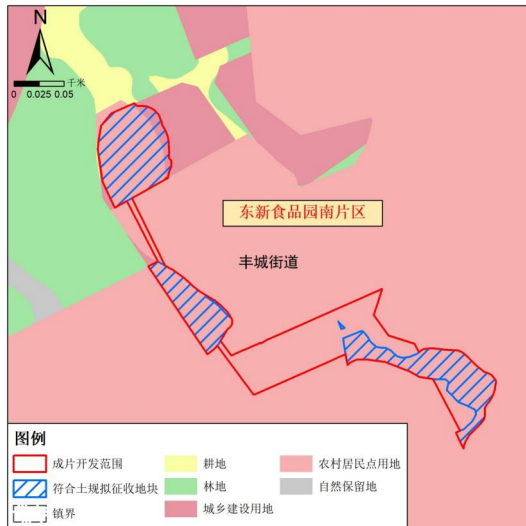
云天海凤凰谷南片区（土规）



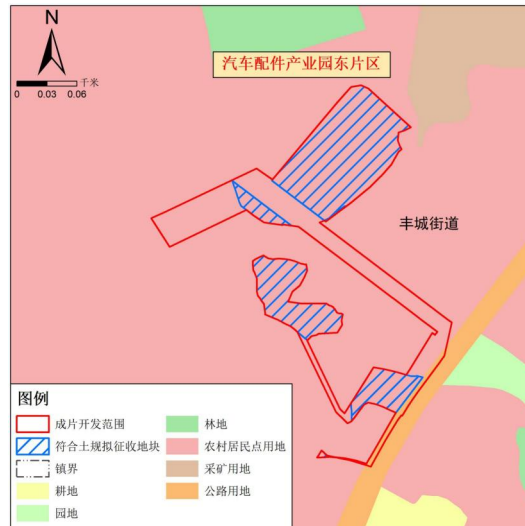
美尼美片区（土规）



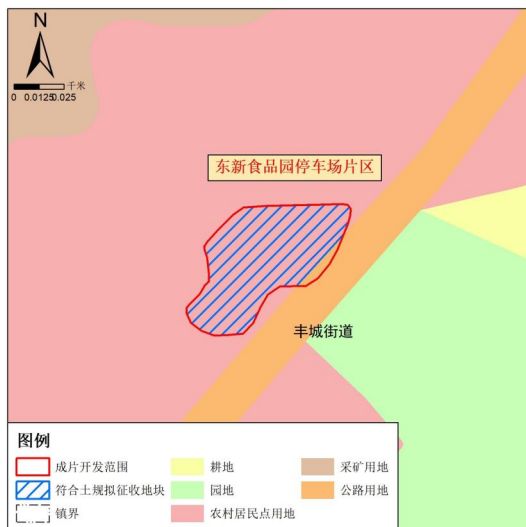
东新食品园北片区（土规）



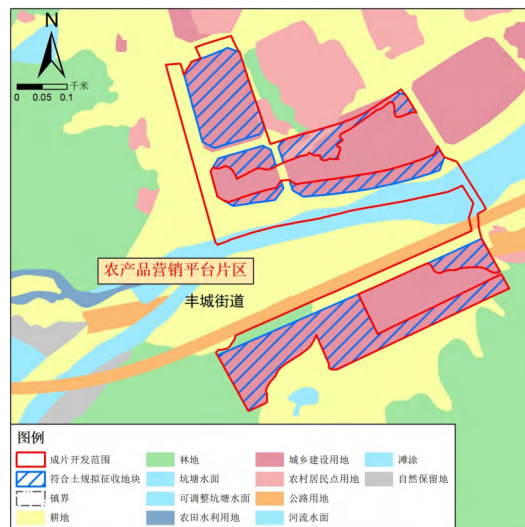
东新食品园南片区（土规）



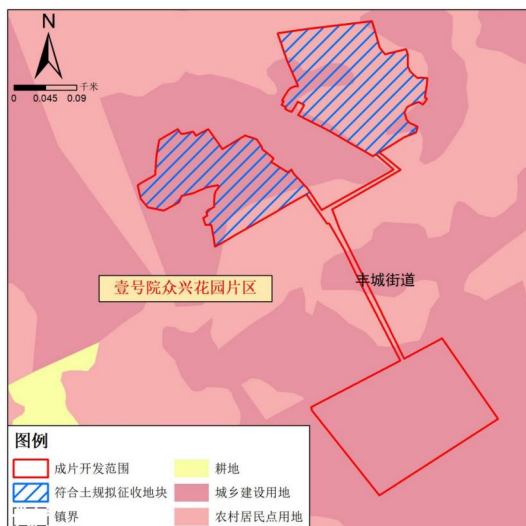
汽车配件产业园东片区（土规）



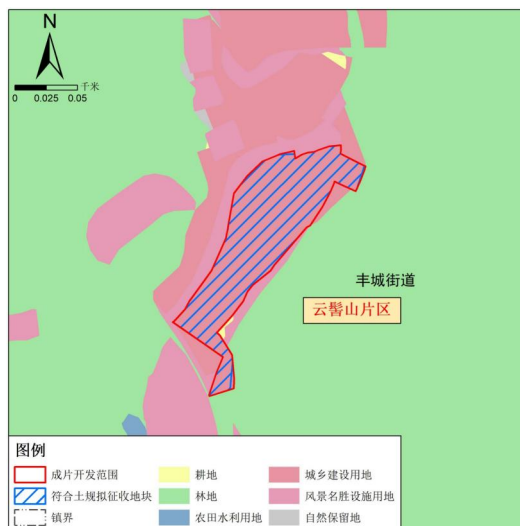
东新食品园停车场片区（土规）



农产品营销平台片区（土规）



壹号院众兴花园片区（土规）



云髻山片区（土规）

## （二）政策符合情况分析

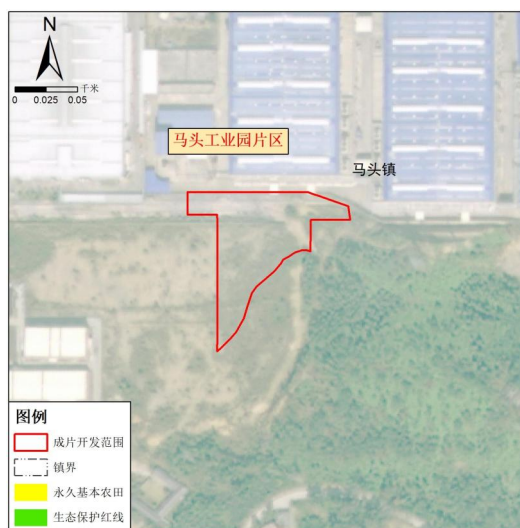
本次成片开发范围不占用永久基本农田及生态保护红线，新丰县不存在大量批而未供或者闲置土地的情形；新丰县域内省级产业转移园 2017 年未开展土地集约利用评价工作，近四年平均供地率达 60%、闲置率小于 5%、综合容积率大于 0.5；各片区公益性用地占比均大于 40%，拟征收地块占比不低于 60%。

### 1. 不涉及占用永久基本农田及生态保护红线

按照成片开发范围不得压占永久基本农田和生态保护红线的要求，本次方案编制严格坚守底线原则，落实耕地保护和生态保护的管制要求，科学避让永久基本农田和生态保护红线。本次所划定成片开发范围不涉及现行永久基本农田、正在编制永久基本农田（第四轮试划版）和生态保护红线，符合成片开发方案的政策要求。



回龙工业园片区



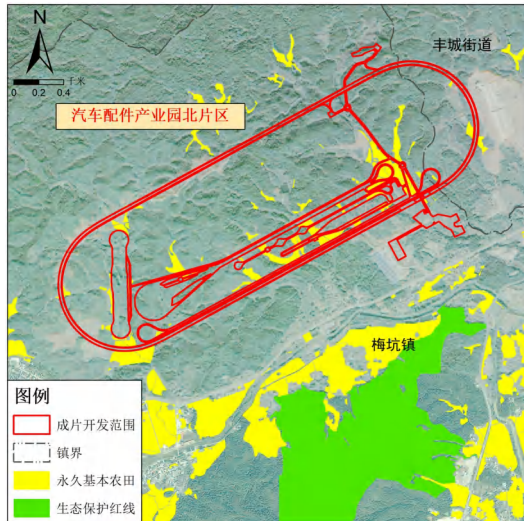
马头工业园片区



韶能生物质发电片区



如耀庄片区



汽车配件产业园北片区



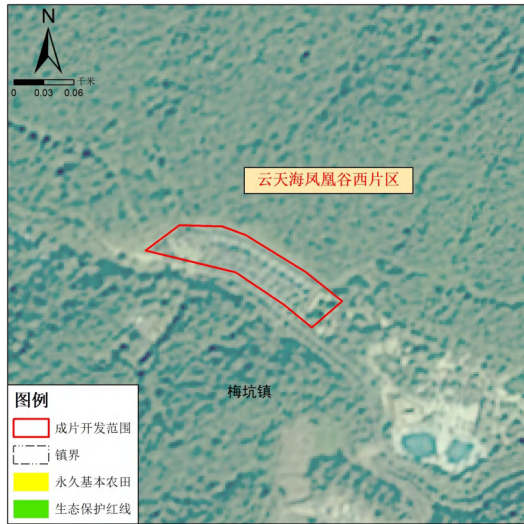
汽车配件产业园中片区



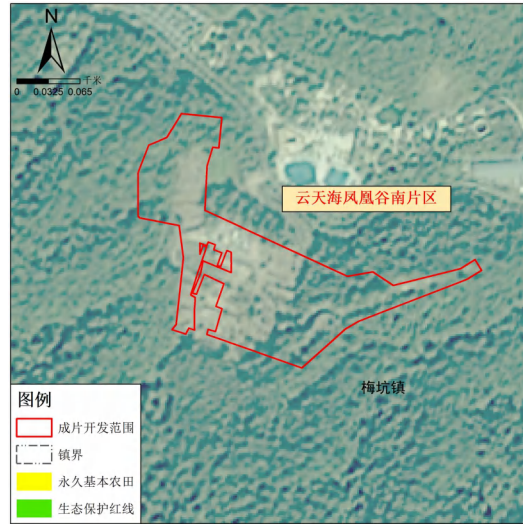
华桂园片区



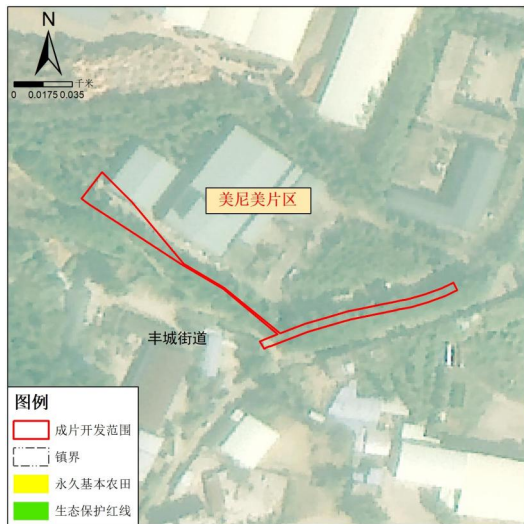
每日鲜配送片区



云天海凤凰谷西片区



云天海凤凰谷南片区



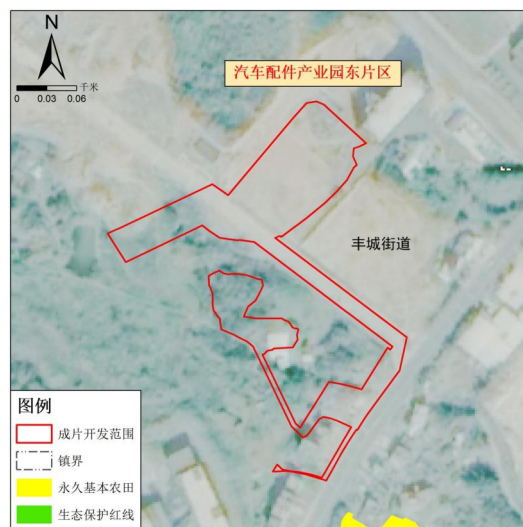
美尼美片区



东新食品园北片区



东新食品园南片区



汽车配件产业园东片区



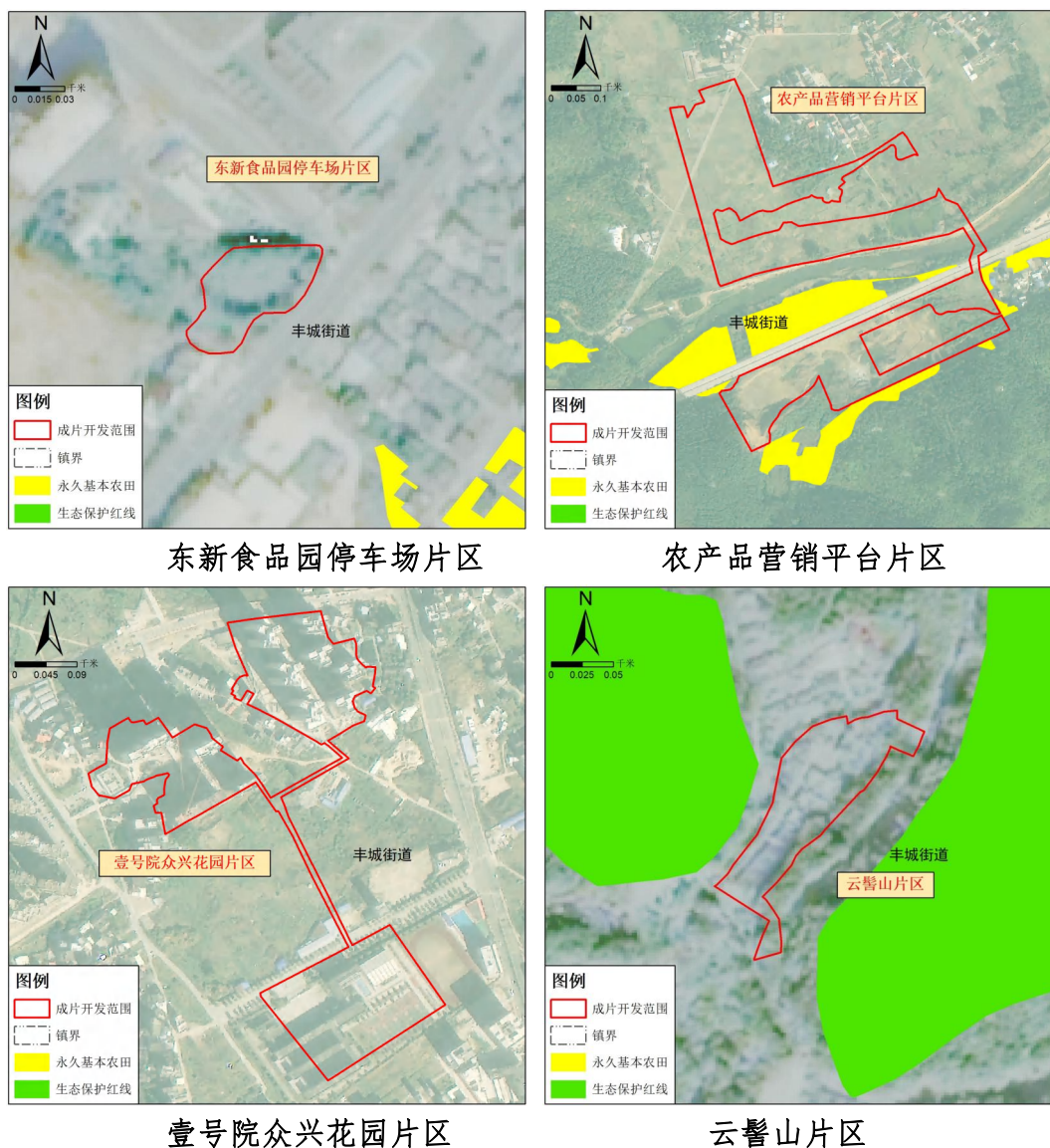


图 6-2 成片开发范围与永久基本农田、生态保护红线协调图

## 2.不涉及饮用水源保护区

根据广东省政府批复的《韶关市县级以上集中式饮用水源保护区划调整方案》，土地征收成片开发范围内不涉及各级饮用水源保护区。



图 6-3 新丰县土地征收成片开发范围与饮用水源保护区协调图

### 3.不存在大量批而未供或者闲置土地

根据“广东省土地市场动态监测与监管系统”数据，分析近五年用地报批、征地、供地、闲置土地或疑似闲置土地情况，新丰县 2017 年至 2021 年近五年供地面积 267.5881 公顷，批准面积 425.0594 公顷，供地率 62.95%；闲置土地 16.2509 公顷，供应面积 388.4228 公顷，闲置率 4.18%，平均供地率大于 60%，土地闲置率小于 5%，符合自然资源部、省厅要求的市县区域内不存在大量批而未供或者闲置土地的规定。

### 4.省级以上开发区近五年平均供地率、闲置率、容积率符合要求

2018 年版《中国开发区审核公告目录》（以下简称“目录”），新丰县涉及 1 个省级开发区，广东新丰县产业转移工业园区。园区

2016年、2017年未开展土地集约利用评价工作，根据2018年—2021年度广东新丰县产业转移工业园区土地集约利用评价成果，广东新丰县产业转移工业园区近四年平均供地率为66.49%、土地闲置率为0%、综合容积率为0.59。

表 6-2 广东新丰县产业转移工业园区土地集约利用评价统计表

单位：公顷

年份	主区面积（审批范围）	已经达到供地条件的土地	已供应国有建设用地	供地率	闲置土地	已建成城镇建设用地面积	已建成城镇建设用地总建筑面积	综合容积率
A	B	C	D	E=D/C	F	G	H	I=H/G
2018	258.11	136.17	84.79	62.27%	0	71.57	39.51	0.55
2019	258.11	136.17	91.35	67.09%	0	71.58	39.51	0.55
2020	258.11	136.17	91.35	67.09%	0	71.58	44.12	0.62
2021	258.11	136.17	94.68	69.53%	0	78.13	51.1	0.65

### 5.拟征收土地面积占比大于60%

按照拟征收地块面积占比不得小于60%的要求，本次拟征收地块统筹考虑用地指标、用地市场需求和现状地物等因素，合理确定地块四至范围，形成本次成片开发方案。最终划定成片开发范围为120.9844公顷，拟征收土地面积96.3528公顷，占总面积的79.64%，片区拟征地面积总占比超过60%。

表 6-3 拟征收地块占比情况表

序号	成片开发范围名称	成片开发范围面积（公顷）	拟征收地块面积（公顷）	占比（%）
1	回龙工业园片区	14.4822	8.6374	59.64%
2	马头工业园片区	0.6123	0.3436	56.12%
3	韶能生物质发电片区	1.1274	0.6763	59.99%
4	如耀庄片区	0.1206	0.0609	50.50%

序号	成片开发范围名称	成片开发范围面积 (公顷)	拟征收地块面积 (公顷)	占比 (%)
5	汽车配件产业园北片区	58.7117	54.4586	92.76%
6	汽车配件产业园中片区	14.8743	12.3495	83.03%
7	华桂园片区	0.1713	0.1632	95.27%
8	每日鲜配送片区	0.6676	0.6676	100.00%
9	云天海凤凰谷西片区	0.6457	0.2578	39.93%
10	云天海凤凰谷南片区	2.7636	2.0102	72.74%
11	美尼美片区	0.1389	0.0762	54.86%
12	东新食品园北片区	0.309	0.1869	60.49%
13	东新食品园南片区	1.9297	1.1764	60.96%
14	汽车配件产业园东片区	2.5936	1.6209	62.50%
15	东新食品园停车场片区	0.2936	0.2821	96.08%
16	农产品营销平台片区	13.1342	8.0928	61.62%
17	壹号院众兴花园片区	7.4899	4.3807	58.49%
18	云髻山片区	0.9188	0.9117	99.23%
合计		<b>120.9844</b>	<b>96.3528</b>	<b>79.64%</b>

## 6.公益性用地占比大于 40%

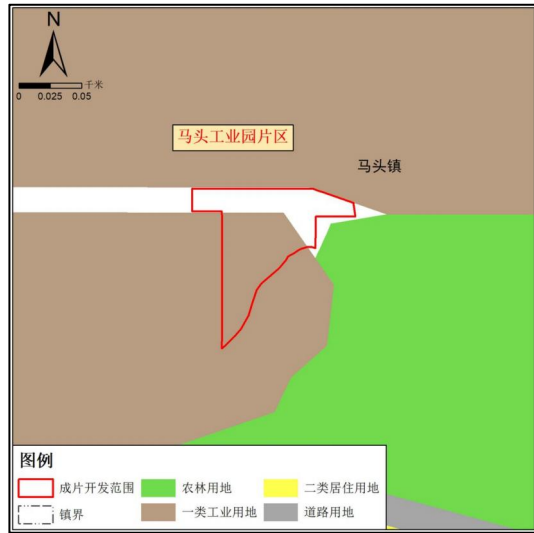
按照一个成片开发范围内公益性用地比例不低于 40%的要求,本次成片开发范围划定严格依据相关控规的规划用途,统筹考虑区域开发计划、用地结构安排、权属性质等,合理确定开发范围并配套相应的公益性用地。根据已批复《新丰县城市总体规划(2013—2030)年》、《马头镇总体规划(2014—2030)年》、《回龙镇总体规划(2014—2030)年》,以及编制规划条件的每日鲜、华桂园等片区,本次划定的土地征收成片开发范围内基础设施、公共服务设施和其他公益性用地共 49.1092 公顷,占总面积 40.59%,各片区公益性用地比例不低于 40% (各片区公益性用地占比详见下表 6-4)。满足国家、省规定的一个完整的土地征收成片开发范围内基础设施、公共服务设施和其他公益性用地比例一般不低于 40%要求。

表 6-4 新丰县各土地征收成片开发范围内公益性用地占比统计表

序号	成片开发范围名称	成片开发范围面积(公顷)	公益用地面积(公顷)	公益性用地性质	占比(%)	备注
1	回龙工业园片区	14.4822	5.7943	防护绿地、交通用地	40.01%	
2	马头工业园片区	0.6123	0.2532	交通用地	41.35%	
3	韶能生物质发电片区	1.1274	0.4521	交通用地	40.10%	
4	如耀庄片区	0.1206	0.0566	防护绿地	46.93%	
5	汽车配件产业园北片区	58.7117	23.5708	交通用地、公园绿地、医疗卫生用地、环卫用地	40.15%	
6	汽车配件产业园中片区	14.8743	6.2856	公园绿地	42.26%	
7	华桂园片区	0.1713	0.0686	公园绿地	40.05%	正在编制控规
8	每日鲜配送片区	0.6676	0.2671	公园绿地	40.01%	正在编制控规
9	云天海凤凰谷西片区	0.6457	0.2583	公园绿地	40.00%	正在编制控规
10	云天海凤凰谷南片区	2.7636	1.1072	公园绿地	40.06%	正在编制控规
11	美尼美片区	0.1389	0.0561	交通用地	40.39%	
12	东新食品园北片区	0.309	0.1556	交通用地	50.36%	
13	东新食品园南片区	1.9297	0.8498	交通用地、防护绿地	44.04%	
14	汽车配件产业园东片区	2.5936	1.0394	交通用地、公园绿地	40.08%	
15	东新食品园停车场片区	0.2936	0.1226	防护绿地、交通用地	41.76%	
16	农产品营销平台片区	13.1342	5.2978	交通用地、防护绿地、公园绿地、医疗卫生用地	40.34%	
17	壹号院众兴花园片区	7.4899	3.1066	交通用地、教育科研用地	41.48%	协调上轮方案
18	云髻山片区	0.9188	0.3675	公园绿地	40.00%	正在编制控规
总计		120.9844	49.1092		40.59%	



回龙工业园片区



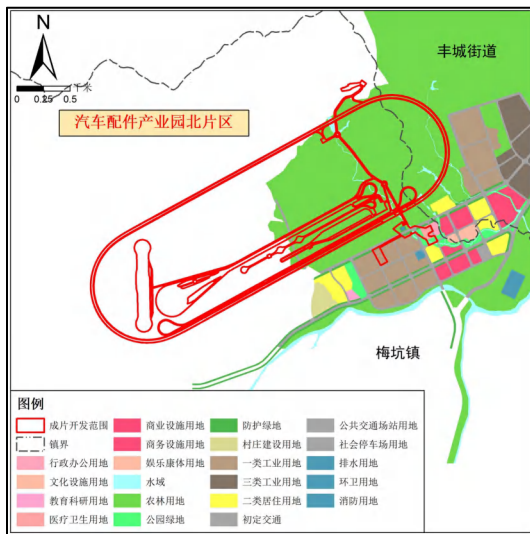
马头工业园片区



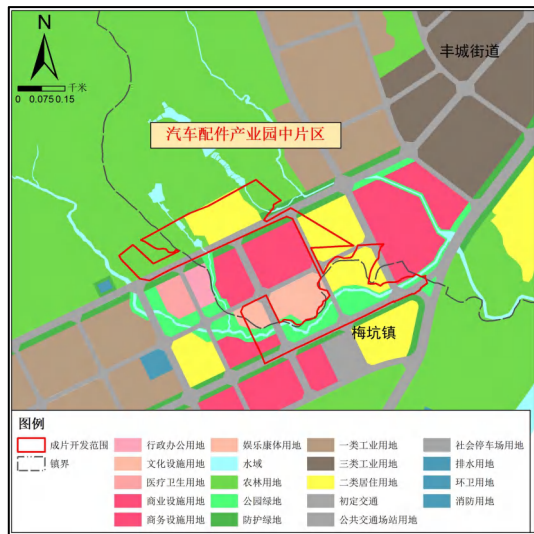
韶能生物质发电片区



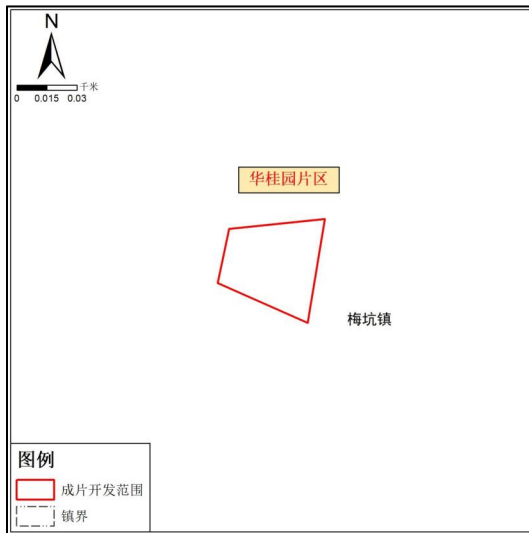
如耀庄片区



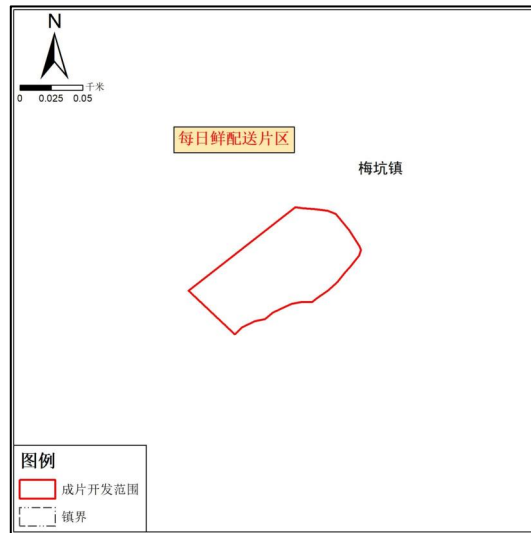
汽车配件产业园北片区



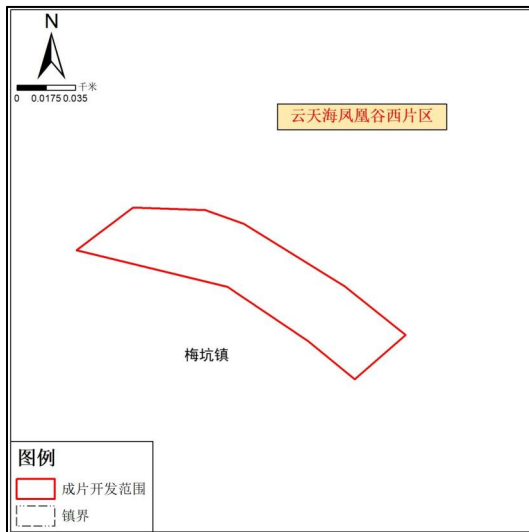
汽车配件产业园中片区



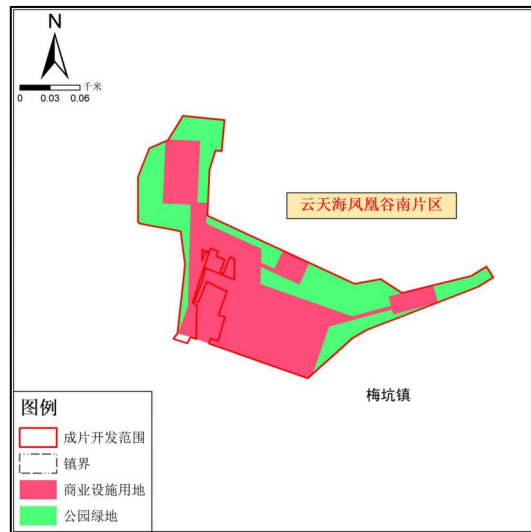
华桂园片区（在编）



每日鲜配送片区（在编）



云天海凤凰谷西片区（在编）



云天海凤凰谷南片区（在编）



美尼美片区



东新食品园北片区



东新食品园南片区



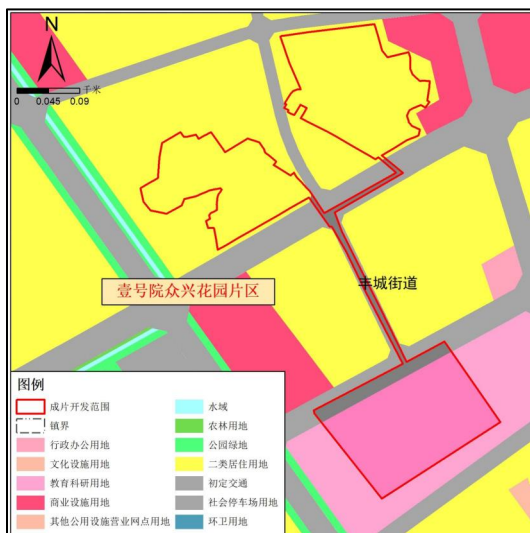
汽车配件产业园东片区



东新食品园停车场片区



农产品营销平台片区



壹号院众兴花园片区（协调上轮方案）



云髻山片区（在编）

图 6-4 新丰县各土地征收成片开发范围公益性用地分布情况



## 7.已批准土地征收成片开发征收实施情况

新丰县已批准实施的土地征收成片开发方案不存在连续两年未完成年度土地征收实施计划。

### （三）实施保障情况

本次成片开发的综合建设条件较好，片区的划定契合新丰县城市发展战略，拟实施项目已纳入国民经济和社会发展年度计划。为严格落实耕地占补平衡政策，对无法避让耕地的非农建设项目，新丰县通过内部剩余指标保障耕地、水田实现占补平衡。同时，依法依规保障被征地农民的权益，确保被征地农民生活水平不因征地而降低。

#### 1.拟实施项目已纳入国民经济和社会发展年度计划

根据《新丰县 2021 年国民经济和社会发展计划执行情况及 2022 年计划草案的报告》、《新丰县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，高标准推进融湾南部产业平台建设，全力打造稀土产业园、马头循环经济产业园、东新食品园、新能源产业园等“专精特新”产业园区。按照“一园一特色”原则，引导企业向园区集中、产业向园区集聚。围绕新型工业化招商，依托广汽招引新能源汽车产业链企业及汽车零部件配套企业，招引一批辐射广、支撑强的科技创新企业。围绕农业现代化招商，依托现代农业产业园招引农业龙头企业，切实提高特色农业发展质效和竞争力。完善综合服务功能，加快金麟壹号院、云山诗意花园等房地产项目建设，全面提升县城承载力和发展辐射力。

回龙工业园片区、马头工业园片区、韶能生物质发电片区、如耀庄片区、汽车配件产业园北片区、汽车配件产业园中片区、华桂园片区、每日鲜配送片区、云天海凤凰谷西片区、云天海凤凰谷南片区、美尼美片区、东新食品园北片区、东新食品园南片区、汽车配件产业园东片区、东新食品园停车场片区、农产品营销平台片区、壹号院众兴花园片区、云髻山片区纳入成片开发方案后，能够加强规划衔接融合，服务新区，双区联动，优化城区产业空间布局，形成功能互补、分工有序发展格局，能够落实韶关市把新丰县定位为建设成为韶关融入大湾区先行发展区，带动韶关南部发展，同时也符合新丰县国民经济和社会发展规划要求。

根据《新丰县 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况及 2022 年计划草案的报告》，2022 年国民经济和社会发展的主要任务“奋力打造韶关融湾先行区、优先发展桥头堡”，加强东新食品园、新能源产业园等园区建设。《新丰县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》中，将南方（韶关）智能网联新能源汽车试验检测中心项目及韶能集团新丰旭能生物质发电项目等项目列为新丰县“十四五”规划重大建设项目。本方案已纳入国民经济和社会发展的第十四个五年规划及 2022 年国民经济和社会发展的年度计划。

### 新丰县 2021 年国民经济和社会发展规划 执行情况及 2022 年计划草案的报告

2022 年 2 月 18 日在新丰县第十六届

人民代表大会第二次会议上

新丰县发展和改革局 陈志苗

各位代表：

受县人民政府委托，现由我向大会报告全县 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况及 2022 年国民经济和社会发展规划草案，请予审议，并请其他列席人员提出意见。

#### 一、2021 年国民经济和社会发展规划执行情况

2021 年，是中国共产党成立 100 周年，也是“十四五”开局之年，全县上下坚决贯彻习近平总书记关于统筹推进疫情防控和经济社会发展的重要指示精神，按照中央、省、市和县委的部署要求，坚持稳中求进工作总基调，坚持生态优先、绿色发展，主动对接融入“双区”和两个合作区建设，统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展。万众一心，共克时艰，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，全力推进经济社会高质量发展，经济社会建设取得良好成效，实现了“十四五”的良好开局。

#### （一）经济运行向上向好，高质量发展水平不断提升

2021 年，我县紧扣“奋力打造韶关融湾先行区、优先发展

为经济发展优势，配合省有关部门探索建立健全新丰江流域生态补偿机制，积极争取区域生态补偿、转移支付等特殊机制和政策支持，全面推进水电绿色发展，有序推进小水电清理整改。

**（二）突出抓好新型工业化，激发经济增长新活力。**积极融入“双循环”，承接“双区”和两个合作区外溢资源，打造全面对接融入“双区”和两个合作区先行响应地！推进产业合作与转型升级，将融湾产业平台打造成为县域经济发展的新增长极。

1. 集群发展高端高新产业。依托广汽、万洋等企业集团，加快打造新能源汽车、创新科技等一批百亿级产业集群。引导涂料、化工、五金产业高端化转型，力促新盟二期、迪股、禾麦食品<sup>1</sup>和东方红特药食品等项目投产，打造绿色食品、保健品生产基地。加快推进海螺鸿丰水泥等传统建材企业绿色化改造，积极推进一批新型建材项目落地建设，打造大湾区新型建材供应基地。加快韶能绿洲二期建设，引导支持化工企业技改升级，推进稀土分离厂一期投产，引进、建成一批稀土深加工企业。深入实施新一轮高新技术企业倍增计划，持续推动高新技术企业“树标提质”，靶向引进一批新兴产业。

2. 加强产业园区建设。高标准推进融湾南部产业平台建设，全力打造稀土产业园、绿色环保建材产业园、**马头循环经济产业园**、**紫城园**、**东新食品园**、**新能源产业园**等 6 个“专精特新”产业园区。持续推进以**马头**、**回光园**区、**紫城园**区为试点的“厂区变园区、产区变城区”改革试点建设，盘活更多资源资产，推动传统生产型厂区向现代化园区转变，让传统产业焕发新活

15

新丰县 2022 年重点建设正式项目计划安排表

序号	项目名称 (共 68 个)	建设内容及规模	建设年限	建设阶段	总投资	至 2021 年底累计完成投资	2022 年投资计划		建设单位	牵头责任单位	备注	
							投资	资金来源				
					5070956	579761	596399					
					1513014	126551	215136					
一、工业制造项目（16 个）												
1	南方（韶关）智能网联新能源汽车试验中心项目	项目位于梅坑镇张田村，规划总面积约 9773 亩，占地面积约 8600 亩，其中建筑用地面积约 2098 亩。重点打造建设以新能源、智能网联为特色，同时兼容传统汽车测试的开放型、综合性的汽车测试场，包含高速环道、动态广场等 17 种测试道路与相关实验室、配套措施。	2019-2025	续建	215000	52840	50000	企业自筹	建设首期环道、性能耐久综合路、性能及模拟工况区；建设通勤道路，高低压电线及通讯线路迁改。	南方（韶关）智能网联新能源汽车试验检测中心有限公司	县工信局	省、市重点
2	万洋众创城项目	项目位于丰城街道松园村 105 国道旁，占地面积约 2000 亩，建筑面积约 300 万平方米，首期约 500 亩。主要建设制造业集聚平台，打造成为集制造研发、电子商务、仓储物流、生产生活配套、金融服务和智慧园区管理为一体的绿色智能产业园区。	2021-2026	续建	1000000	5618	50000	县财政企业自筹	完成首期地块征拆工作及项目片区的道路、供水、供电、通讯等配套设施。开工建设 30 万平方米定制厂房，2 栋 8000 平方米综合宿舍楼。	韶关新丰万洋众创城科技有限公司	县工业园管委会	省、市重点
3	迪股食品生产基地项目	项目位于丰城街道东新食品园区，用地面积为 100 亩。总建筑面积 8.8 万平方米，总投资约 5.6 亿元。主要生产创新有版权造型的特别食品、高级烘焙蛋糕装饰食品。	2021-2023	续建	56000	4293	15000	企业自筹 银行贷款	建设部分厂房及办公楼，绿化等基础设施。	新丰迪股食品有限公司	县工业园管委会	省、市重点

图 6-5 拟实施项目纳入新丰县国民经济和社会发展规划年度计划示意图

## 2. 拟征收地块占用耕地可实现占补平衡保护要求

经核查新丰县 2020 年国土调查变更数据成果，拟征收地块涉及耕地 28.4195 公顷，其中水田 15.9761 公顷、水浇地 4.0313 公顷、旱地 8.4121 公顷，大部分位于稳定利用耕地范围内。经论证，拟征收地块建设占用耕地具有不可避免性，具体论证如下：

第一、片区的划定契合城市发展战略。根据在编《新丰县国土空间总体规划及专题研究（2020-2035年）》和《新丰县2021年国民经济和社会发展规划执行情况及2022年计划草案的报告》、《新丰县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，新能源汽车配件产业园、东新食品园、回龙工业园、马头工业园等产业平台既是城镇开发边界的集中建设区重点保障对象，也是新丰县重大建设项目，契合新丰县未来城市发展空间策略。

第二、片区具备成片综合性开发建设的条件。本次成片开发范围主要位于新丰县中心城区和两大县域副中心，处在沿武深高速、大广高速，纵贯东北—西南的城乡融合发展轴，交通内通外联，方便快捷，能够满足周边区域生产生活的需求，具备成片综合性开发建设的条件。

对无法避让耕地的非农建设项目，后续将根据用地报批方式，按照《广东省国土资源厅转发自然资源部办公厅关于在用地审查报批中按管理新方式落实耕地占补平衡的通知》（粤国土资规保发〔2018〕86号）等相关要求，以“占优补优”、“占水田补水田”的原则，严格落实耕地占补平衡，确保耕地占补平衡数量质量双到位。建设项目按照本方案及相关政策要求补充耕地后不影响区域内耕地保护任务落实。

同时，新丰县积极开展垦造水田工作，预计可形成水田指标62.0993公顷。主要来自2017-2019年度垦造水田有5个项目，可形成水田指标50.0993公顷；2020年度垦造水田项目正在施工阶段，目

前完成施工进度的 96%，预计可形成水田指标约 12 公顷。

### 3.切实保障被征地农民合法权益

本次土地征收成片开发方案，按照《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）》要求，计划征求成片开发范围内农村集体经济组织和农民意见，并取得了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。

本次土地征收成片开发范围涉及丰城街道城东村上潘经济合作社，横江村第八、第十一、第十二、第十三、第十四经济合作社，黄陂村第十七、第十八经济合作社，会前村第五、第六、第七、第八、第九经济合作社，龙围村第二、第三、第四、第五、第六、第七、第八、第九经济合作社，龙文村经济联合社，罗峒村第十四经济合作社，松园村第一、第二、上伍屋经济合作社；回龙镇经济联合总社，来石村上屋经济合作社；马头镇湖塘村经济联合社；梅坑镇利坑经济联合社，梅东经济联合社，梅坑村河边、老街经济联合社，梅中经济联合社，张田村上屯、湾子、文正、龙围、新屋、上屋、下屋、水筒、水边、水沥经济合作社。将严格按照规定签订土地征收补偿安置协议等工作。由于部分地块在《中华人民共和国土地管理法（2019年修订）》实施前已开展征地前期与村集体的协调沟通工作，目前正在补充完善征地补偿安置协议签订手续办理。

## 七、土地征收成片开发效益评估

### （一）土地利用效益

本次土地征收成片开发方案在满足新丰县近期重点推进产业发展用地需求的同时，按照“产业集群化”的思路，树立“亩均论英雄”理念，严格入园项目准入，把亩均投资强度和亩均产出税收效益，作为项目准入的刚性要求，大力承接引进一批粤港澳大湾区转移趋势明显的支撑型、引领性的项目，提高入园项目的层次和水平。重点打造新能源汽车、稀土和食品加工等特色鲜明、具有较强竞争力的主导产业，培育关联度大、带动力强的龙头企业，吸引上下游配套企业集聚，不断延伸产业链，铸链、补链、强链。力争到 2025 年，主导产业总量占园区工业总产值的比重达到 60%。本次土地征收成片开发方案的推进可满足新丰县对产业发展用地的需求，有利于片区合理安排用地，优化土地利用空间格局，提升城镇化发展水平，提高现有用地使用效益，实现土地利用由粗放型向集约型的转变。

同时，土地征收成片开发范围的划定有利于优化基础设施、服务设施的建设用地空间布局。其中，公益性用地总面积为 49.1092 公顷。项目建成后，可解决片区产业发展、商业办公、科研、道路交通等优质公共服务相对不足的问题，完善区域配套整体规划，有效推动土地集约、节约利用。

### （二）经济效益

本次土地征收成片开发方案涉及较大规模的产业用地。其中新丰

县南方（韶关）智能网联新能源汽车试验检测中心项目总占地面积约 140 公顷，主要为车辆试验路区，总投资估算约 52.5 亿元（含实验室及设备 31 亿元）该项目属于高端装备制造产业，是新丰县引进世界 500 强企业的第一个项目，能够增加新丰县支柱产业。预计到 2028 年，项目对市县两级的财政贡献约 2000 万元；到 2033 年，项目对市县两级财政贡献约 6000 万元。预计 2033 年纯营业收入可以达到 11.2 亿元，带动周边的总收入可以达到 15-20 亿元，结合周边产业预计创造税收 3 亿元。通过打造新能源汽车配件产业园，发挥试车场项目的虹吸效应，吸引汽车零部件、紧固件、汽车研发、整车制造、汽车销售、汽车体验、汽车主题旅游等相关产业集聚发展，做大做强汽车装备产业集群。

通过本次土地征收成片开发，将加快重点项目建设，进而推动新丰县经济发展平台建设，以高品质精品农业为辅助，一、二、三产业相互促进，城乡、产城有机融合，培育发展新动能新平台，摆脱对传统产业过度依赖，成为新丰县经济增长新动力。

### **（三）社会效益**

#### **1. 增加就业机会，让本地居民分享到产业链增值收益**

土地征收成片开发方案中马头工业园、回龙工业园等园区的建设能够优化新丰县产业结构和产业空间布局，吸引企业入驻，其中 2022 年马头工业园签约辉达装配式建筑部品化建材项目，回龙工业园签约中德新亚特种建筑材料项目。2021 年东新食品园成功签约东方红医药保健食品产业园、天麦休闲食品和宏泰新型墙体装配式建筑部品化

建材项目 3 个项目，总投资达 23 亿元，南方（韶关）智能网联新能源汽车试验检测中心可直接提供 1000 人以上的就业岗位，进一步促进当地就业，为新丰县奋力打造韶关融湾先行区、优先发展桥头堡注入新动能。

## **2. 改善区域设施服务水平**

土地征收成片开发方案划定后，在开发范围内的公益性用地面积达到了 49.1092 公顷，占总用地面积的 40.59%。其中，市政道路的配套建设可以完善新丰县的交通网络，提升居民生活的便利度与满意度；绿地的建设可以为居民提供大量的休闲活动空间，提升居民生活幸福感；公服配套设施的建设进一步方便了居民的生活。

## **（四）生态效益**

### **1、坚守生态安全底线，促进区域可持续发展**

土地征收成片开发片区范围内不涉及占用永久基本农田、生态保护红线和自然保护地，符合生态环境保护要求。对于涉及生态控制线、绿线、蓝线等生态底线管控要素的，做好衔接工作，不破坏不污染环境，同时加强生态环境建设，促进区域经济可持续发展。

### **2、生态文明与产业发展同步提升**

本次土地征收成片开发对新丰县积极创建国家森林城市，加快申报“国家特色气候资源品牌”，争创国家森林康养示范县有着重要的意义。同时，土地征收成片开发的实施为重大项目的落地与实施奠定了坚实的基础，其中新丰县优质农产品营销平台项目建成新丰县一级



农贸市场及交易中心，打造优质农产品展示中心、旅游接待中心、电子商务产业孵化基地，拓展收购、检测、加工、包装、冷藏、储运中心、配套公寓等功能，实现提供实时信息、质检、交易、结算、运输等全程电子商务服务，形成“从田头到餐桌”的完整产业链。其他公服、商服和居住配套项目，也积极践行绿色发展理念，推进建设往绿色、低碳、节能、环保方面发展，把生态文明与产业发展同步提升。

## **八、征求意见**

### **（一）征求社会公众意见**

新丰县 2022 年土地征收成片开发方案编制完成后，计划在新丰县人民政府网站及区自然资源局、成片开发范围涉及各村村委公示栏，采用网上和现场公示方式进行方案公示，广泛征求社会公众意见。

### **（二）征求人大代表、政协委员、有关专家学者意见**

新丰县 2022 年土地征收成片开发方案编制完成后，计划在新丰县自然资源局组织召开韶关市新丰县 2022 年度土地征收成片开发方案征求意见座谈会，与会人员包括区人大代表、政协委员、专家学者以及相关单位代表。

### **（三）征求相关村集体经济组织意见**

新丰县 2022 年土地征收成片开发方案编制完成后，计划组织本次成片开发范围涉及丰城街道板岭村经济联合社、城东村上潘经济合作社，横江村经济联合社，横江村第八、第十一、第十二、第十三、第十四经济合作社，黄陂村第十三、第十七、第十八、第二十三经济

合作社，会前村经济联合社，会前村第五、第六、第七、第八、第九经济合作社，龙围村经济联合社，龙围村第二、第三、第四、第五、第六、第七、第八、第九经济合作社，龙文村经济联合社，罗峒村第十四、第十五经济合作社，松园村经济联合社，松园村第一、第二、上伍屋经济合作社；回龙镇经济联合总社，来石经济联合社，来石村上屋经济合作社；马头镇湖塘村经济联合社；梅坑镇利坑经济联合社，梅东经济联合社，梅东村暗径、冯屋、高屋、河龙、楼屋、老围、丘屋、沙排、塔塆、下角、下屋、新围经济合作社，梅坑村河边、老街、五组、新街经济合作社，梅中经济联合社，梅中村联村、龙归正、村坵、水边经济合作社，张田经济联合社，张田村白楼、板桥、良村、上屯、下屯、湾子、文正、龙围、新屋、上屋、下屋、水筒、水边、水沥、中心、塘角、竹园经济合作社，组织本次成片开发范围相关村集体经济组织农民集体代表大会，经充分征求用地报批范围内集体经济组织和农民意见，确保取得集体经济组织三分之二以上村民代表同意。

#### **（四）征求相关部门意见**

新丰县 2022 年土地征收成片开发方案编制完成后，新丰县自然资源局计划就韶关市新丰县 2022 年度土地征收成片开发方案征求县发展和改革局、工业和信息化局、住房和城乡建设管理局、财政局、市生态环境局新丰分局、水务局、农业农村局、土地储备中心、丰城街道办事处、梅坑镇人民政府、回龙镇人民政府、马头镇人民政府的意见，根据相关部门意见或建议进一步修改完善方案。

## 九、结论

### **（一）方案符合发展战略，实施是必要的**

土地征收成片开发贯彻落实《新丰县国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》中提出的以“奋力打造韶关绿色高质量发展融湾先行区”为发展定位，把新丰建设成为全市县域经济和产业高速发展新标兵，在韶关生态优先、绿色发展体现新担当新作为。做强韶关融湾南部产业平台，大力建设韶关融湾南部产业平台等承接“双区”产业转移重要基地。土地征收成片开发依托马头工业园、回龙工业园、东新食品园、汽车配件产业园等园区的建设，积极引进高新绿色产业入园、优化产业结构、完善服务配套，积极承接大湾区、新能源、新材料、装备制造等产业转移，为新丰发展注入新的活力，为当地居民提供更多的就业机会，进一步优化建设用地空间布局，提高建设用地集约利用水平和城市建设水平，促进区域经济发展，可带来较大的经济与社会效益。

### **（二）方案满足规范要求，实施是可行的**

拟建设项目用地位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内或城市总体规划确定的建设用地范围内，已纳入国民经济和社会发展年度计划。土地征收成片开发范围内其他不符合城镇建设用地范围用地将与正在编制的《韶关市国土空间总体规划（2020-2035年）》进行衔接。

开发片区符合《土地征收成片开发（试行）》（自然资规〔2020〕

5号)的要求,土地征收成片开发范围内不涉及占用永久基本农田和生态保护红线(自然保护地)和水源保护区等生态限制因素,开发片区范围内公益性用地占比都高于40%。开发片区基于新丰县新增建设用地计划指标和土地供应计划,制定了清晰详细的实施计划。

### **(三) 征询意见程序规范,切实维护征地农民合法权益**

本次成片开发方案计划进行了社会公示,广泛听取了人大代表、政协委员、有关专家学者的意见,征求了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。各方提出的相关问题及建议均已做了研究与修改。

综上所述,新丰县土地征收成片开发方案符合政策要求、程序规范;土地征收实施计划安排合理、可行性高;土地征收成片开发能带来较大的经济、社会、生态效益。

## 附图

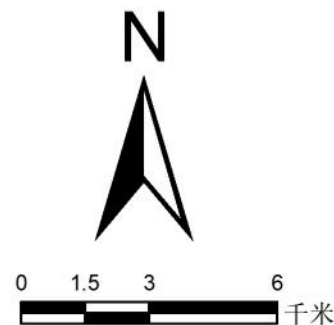
1. 成片开发范围位置图
2. 土地利用现状图
3. 土地权属情况图
4. 与土地利用总体规划协调图
5. 与城市总体规划协调图
6. 与国土空间规划协调图
7. 开发时序和年度实施计划示意图

# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 成片开发范围位置图

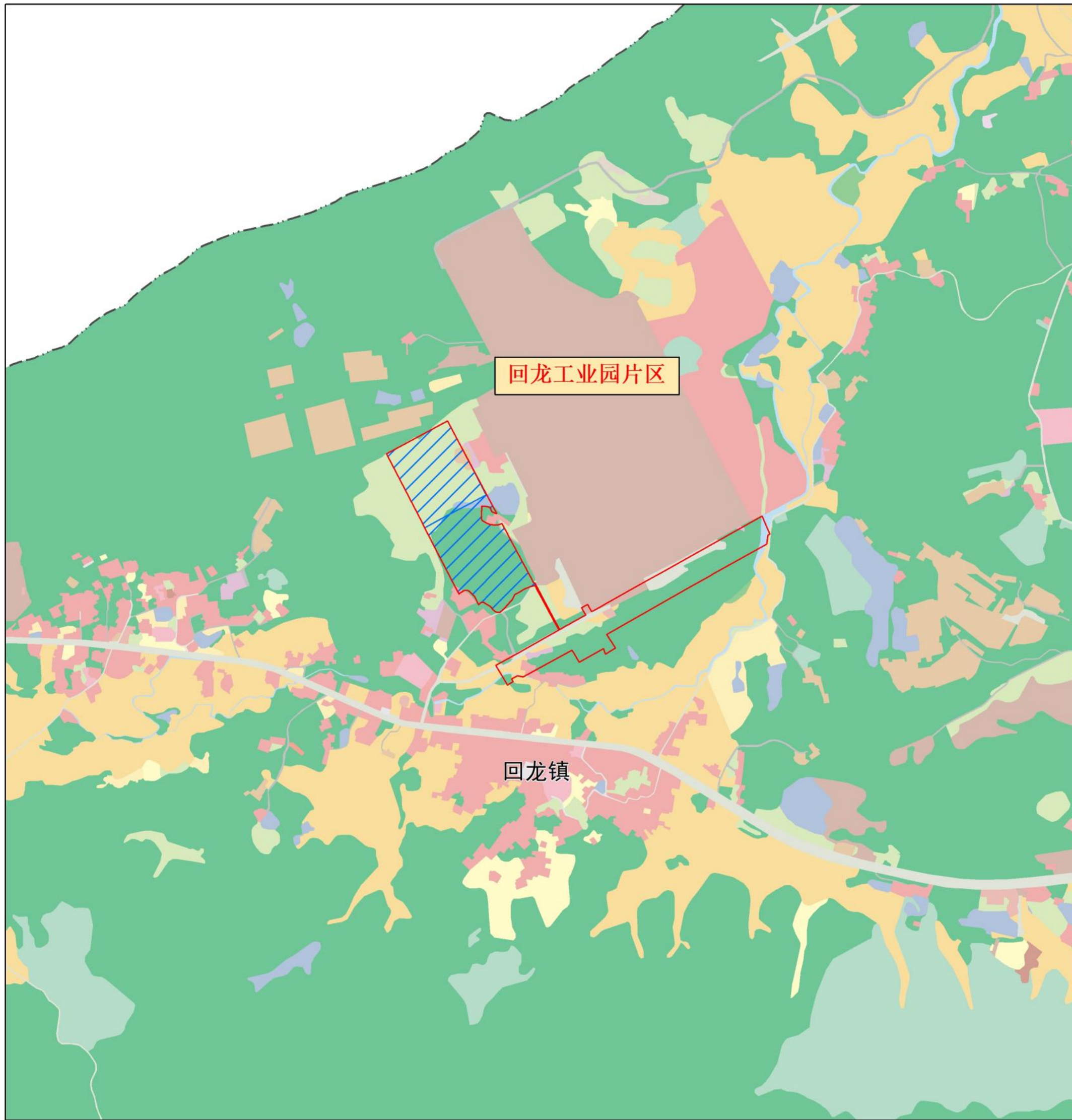


- 图例**
- 成片开发范围
  - 拟征收项目范围线
  - 镇界
  - 县级行政区划

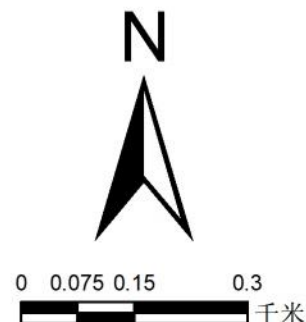


# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 土地利用现状图1

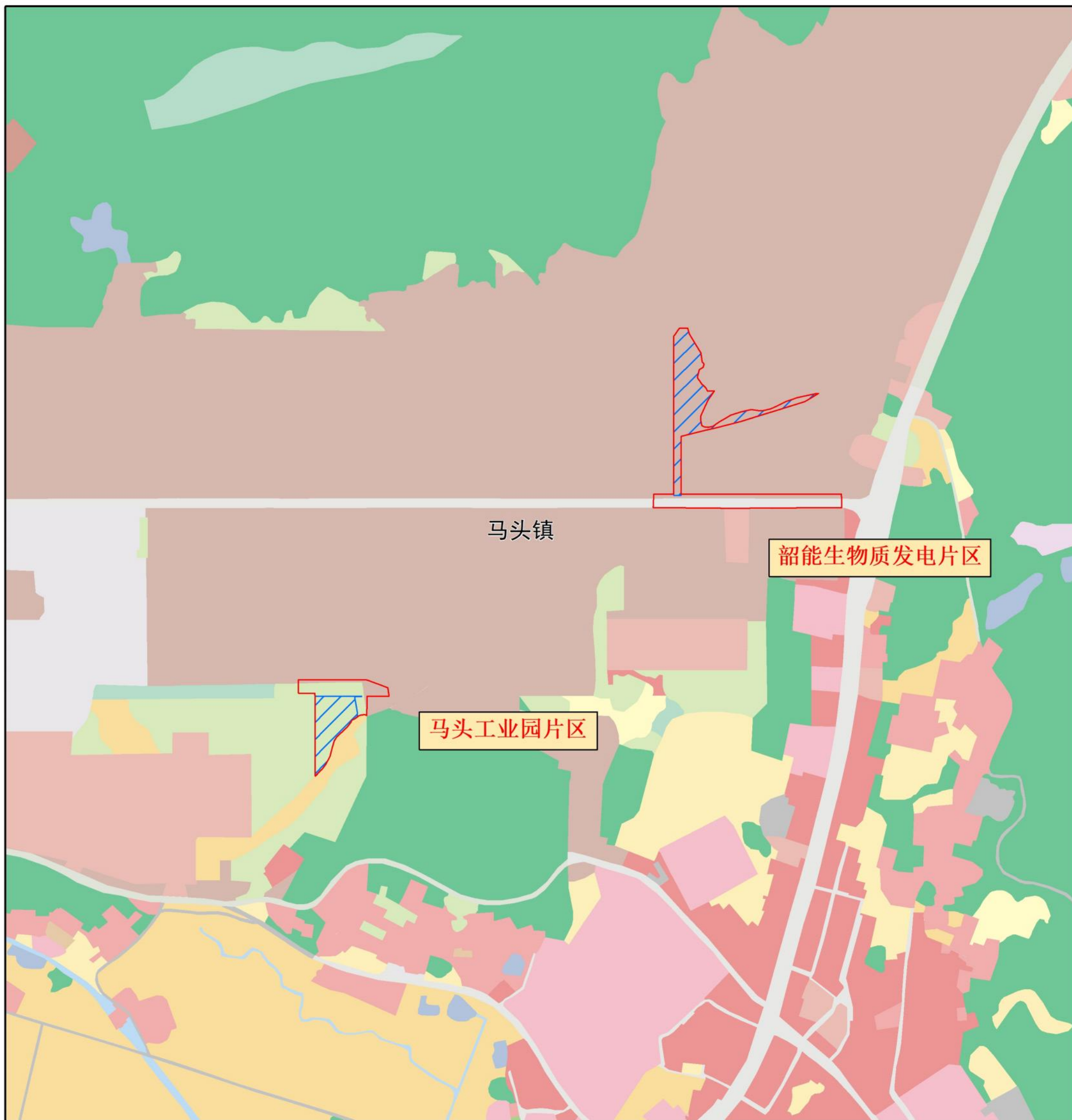


- |           |          |      |           |            |          |        |
|-----------|----------|------|-----------|------------|----------|--------|
| <b>图例</b> | 成片开发范围   | 旱地   | 其他林地;     | 农村宅基地      | 城镇村道路用地  | 沟渠     |
|           | 拟征收项目范围线 | 果园   | 其他草地      | 公用设施用地     | 交通服务场站用地 | 水工建筑用地 |
|           | 镇界       | 其他园地 | 物流仓储用地    | 机关团体新闻出版用地 | 农村道路     | 空闲地    |
|           | 县级行政区划   | 乔木林地 | 商业服务业设施用地 | 科教文卫用地     | 河流水面     | 设施农用地  |
|           | 水田       | 竹林地  | 工业用地      | 特殊用地       | 坑塘水面     | 裸土地    |
|           | 水浇地      | 灌木林地 | 采矿用地      | 公路用地       | 养殖坑塘     |        |



# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

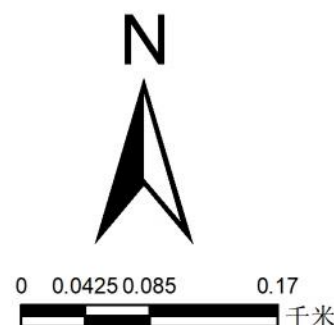
## 土地利用现状图2



图

- |          |       |           |            |       |
|----------|-------|-----------|------------|-------|
| 成片开发范围   | 旱地    | 商业服务业设施用地 | 机关团体新闻出版用地 | 农村道路  |
| 拟征收项目范围线 | 其他园地  | 工业用地      | 科教文卫用地     | 坑塘水面  |
| 镇界       | 乔木林地; | 城镇住宅用地    | 特殊用地       | 养殖坑塘; |
| 县级行政区划   | 竹林地;  | 农村宅基地     | 公路用地       | 沟渠    |
| 水田       | 其他林地; | 公用设施用地    | 城镇村道路用地    | 空闲地   |
| 水浇地      | 其他草地  | 公园与绿地     | 交通服务场站用地   | 设施农用地 |

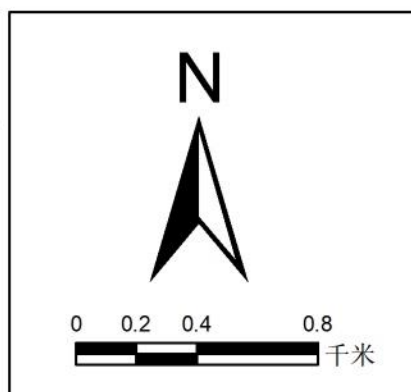
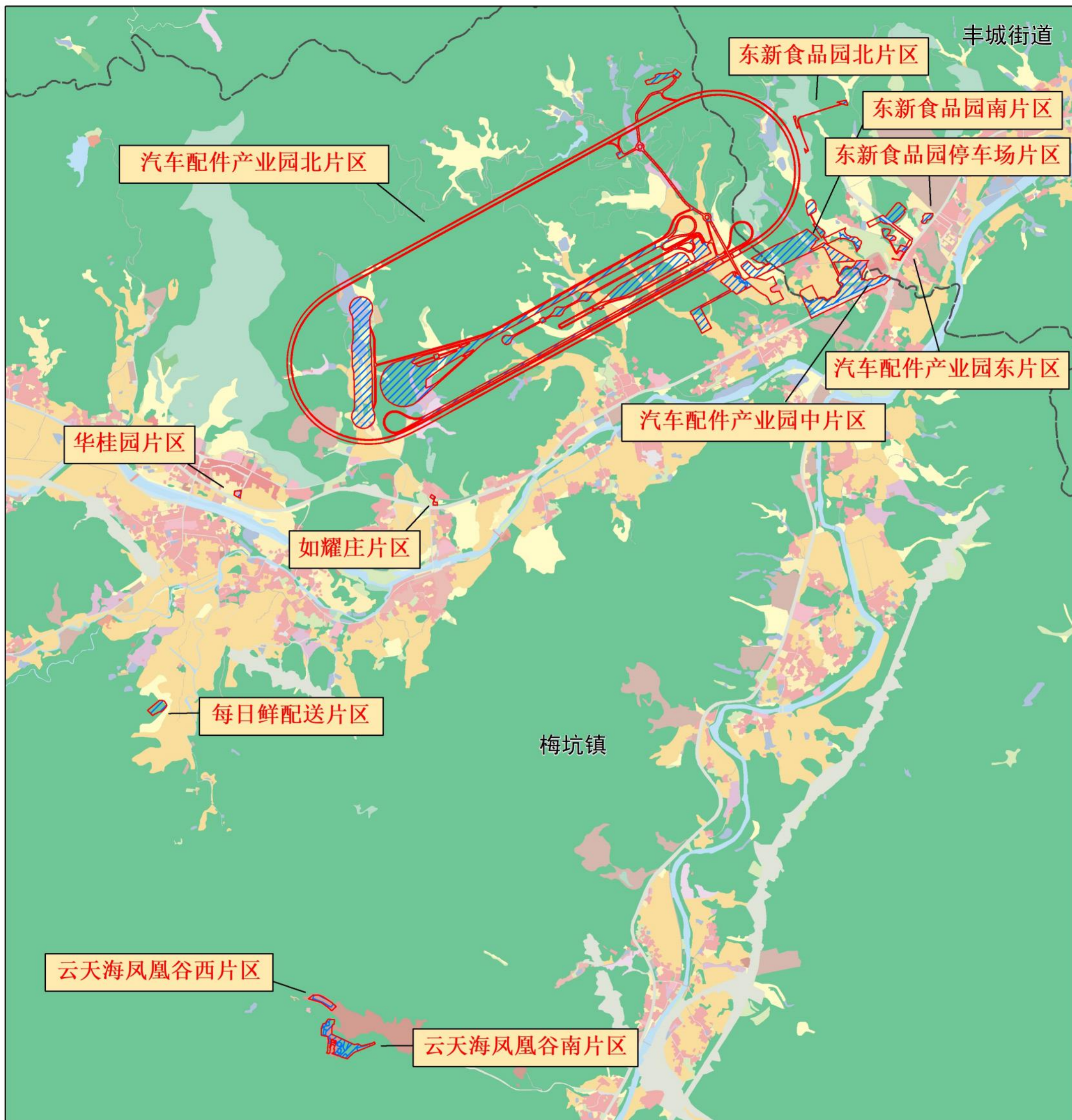
例





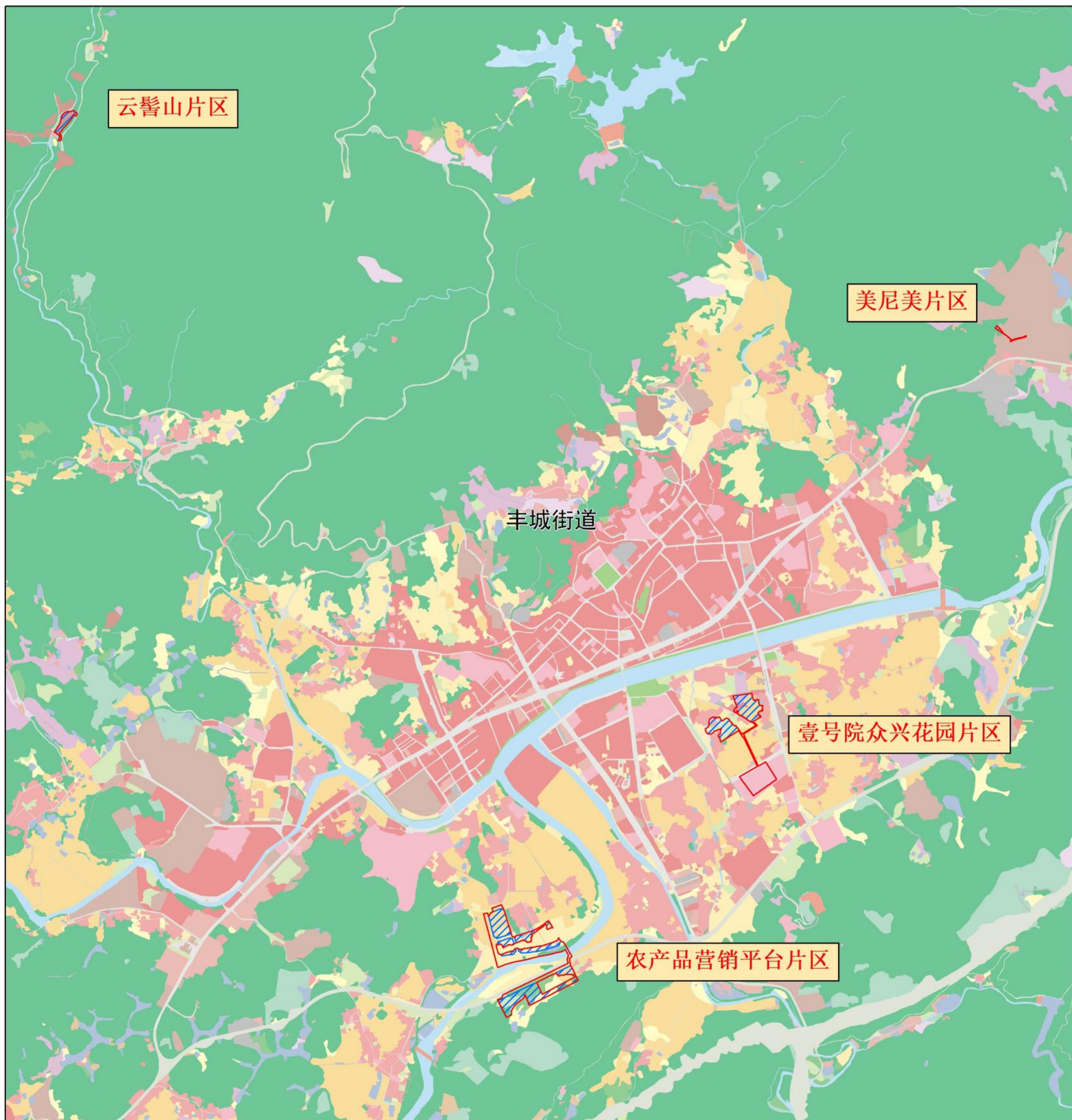
# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 土地利用现状图3

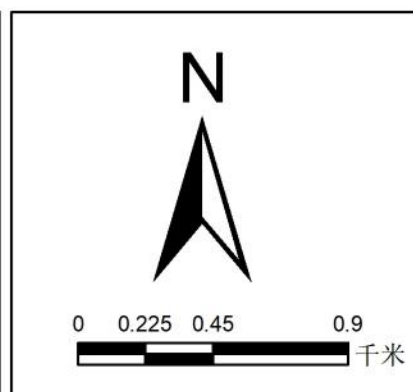


# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 土地利用现状图4

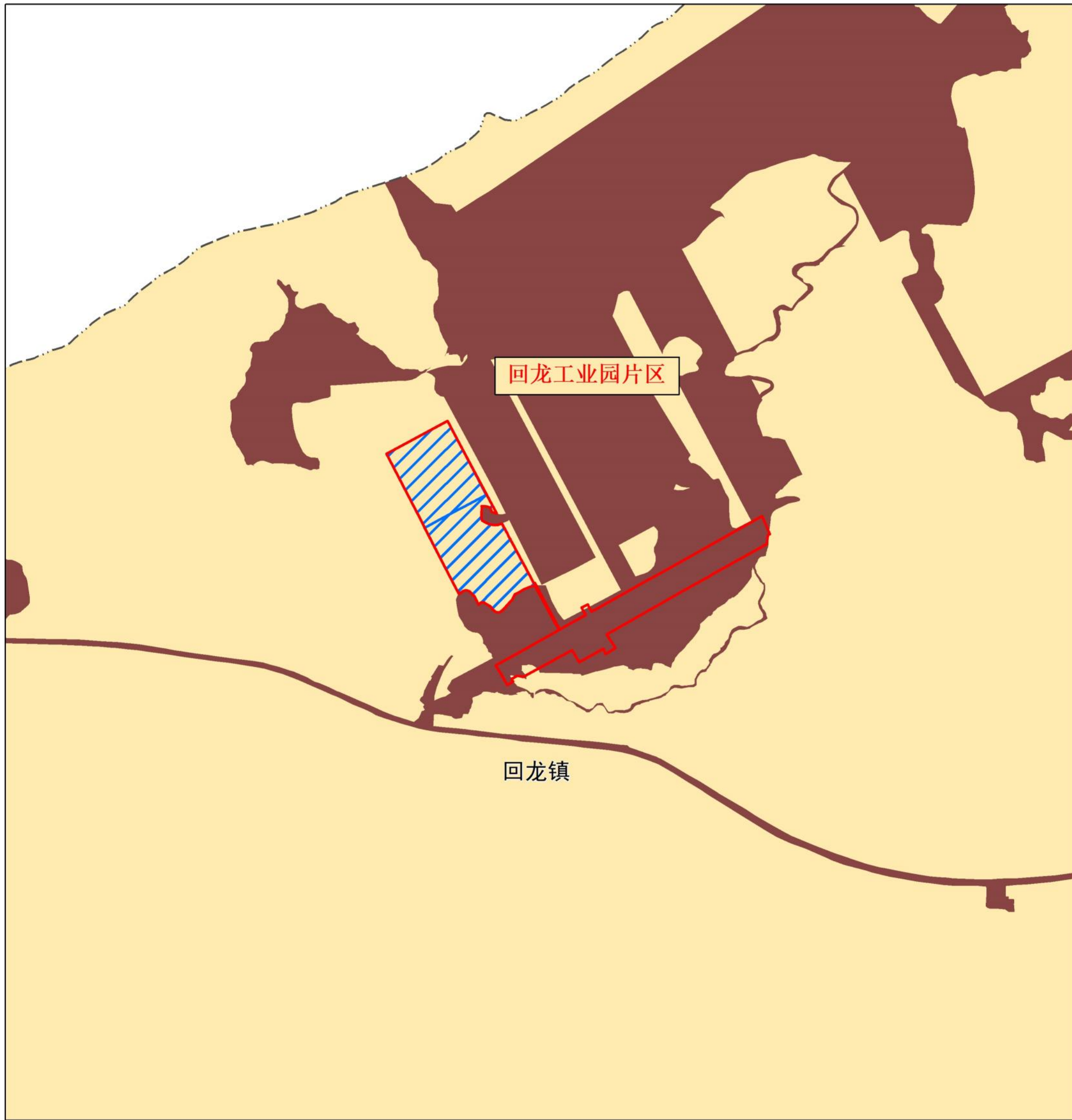


<b>图例</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>成片开发范围</li> <li>拟征收项目范围线</li> <li>镇界</li> <li>县级行政区划</li> <li>水田</li> <li>水浇地</li> <li>旱地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>果园;</li> <li>其他园地</li> <li>乔木林地;</li> <li>竹林地;</li> <li>灌木林地</li> <li>其他林地;</li> <li>其他草地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>物流仓储用地</li> <li>商业服务业设施用地</li> <li>工业用地</li> <li>采矿用地</li> <li>城镇住宅用地</li> <li>农村宅基地</li> <li>公用设施用地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公园与绿地</li> <li>广场用地</li> <li>机关团体新闻出版用地</li> <li>科教文卫用地</li> <li>特殊用地</li> <li>公路用地</li> <li>城镇村道路用地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通服务场站用地</li> <li>农村道路</li> <li>河流水面</li> <li>水库水面</li> <li>坑塘水面</li> <li>养殖坑塘;</li> <li>内陆滩涂</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>沟渠</li> <li>水工建筑用地</li> <li>空闲地</li> <li>设施农用地</li> <li>裸土地</li> </ul>
-----------	---	---	--	--	---	---

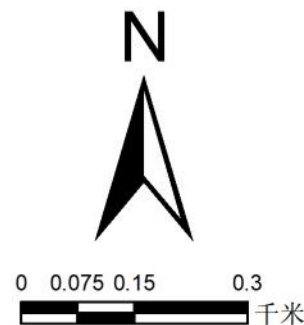


# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 土地权属情况图1



- |           |  |   |
|-----------|--|---|
| <b>图例</b> |  成片开发范围   |  县级行政区划  |
|           |  拟征收项目范围线 |  国有土地所有权 |
|           |  镇界       |  集体土地所有权 |

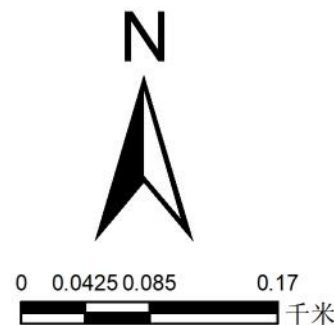


# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 土地权属情况图2

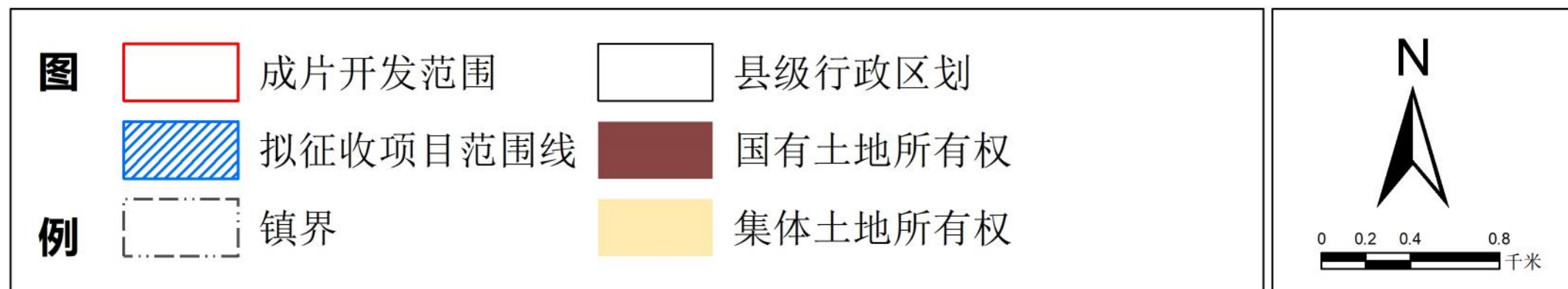
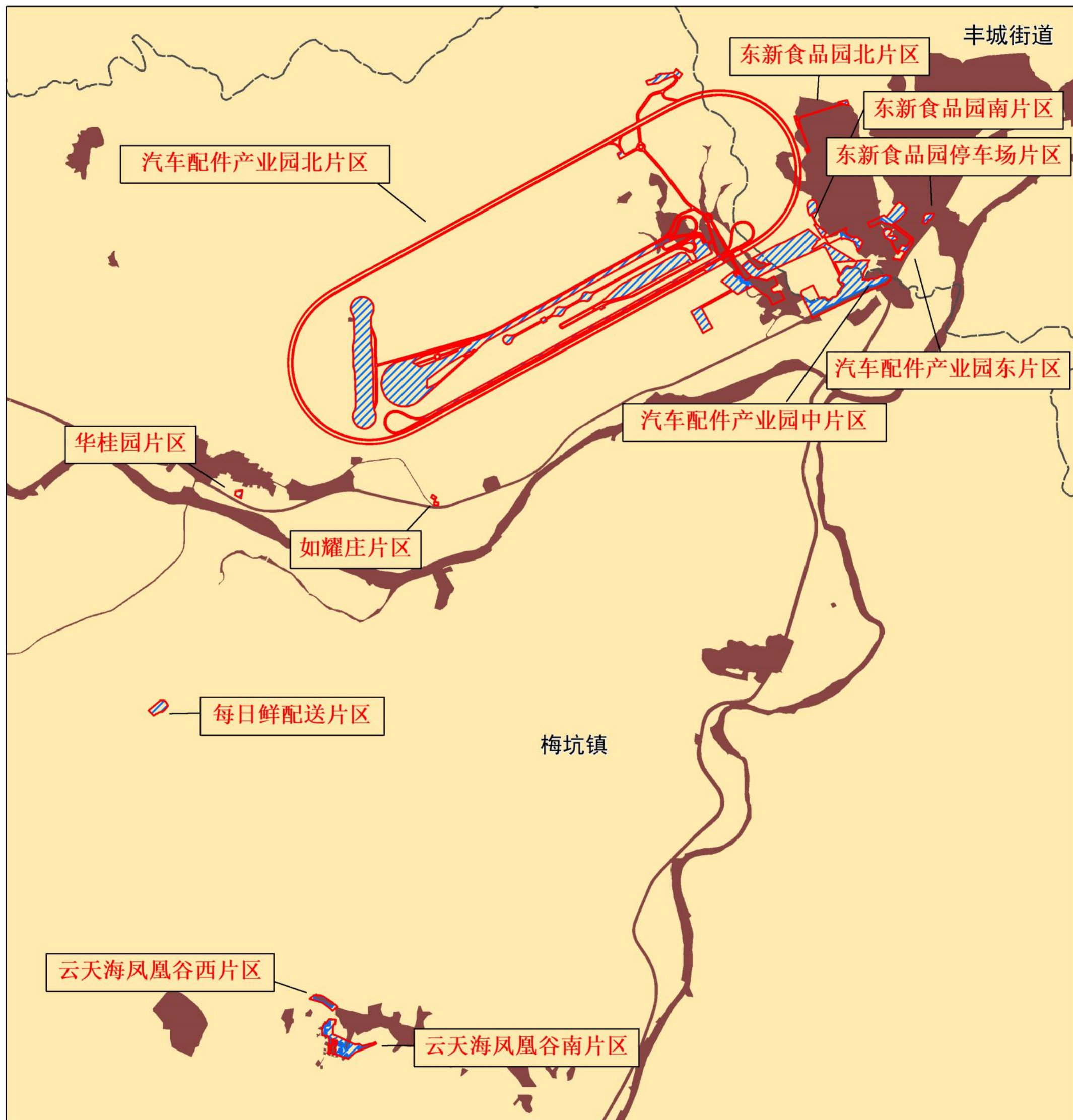


- |          |  |   |
|----------|--|---|
| <b>图</b> |  成片开发范围   |  县级行政区划  |
|          |  拟征收项目范围线 |  国有土地所有权 |
| <b>例</b> |  镇界       |  集体土地所有权 |



# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 土地权属情况图3

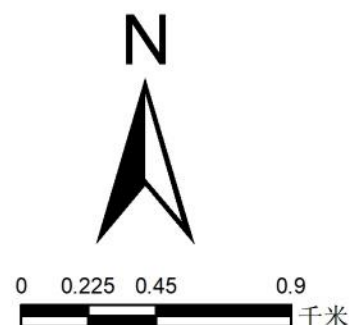


# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

土地权属情况图4

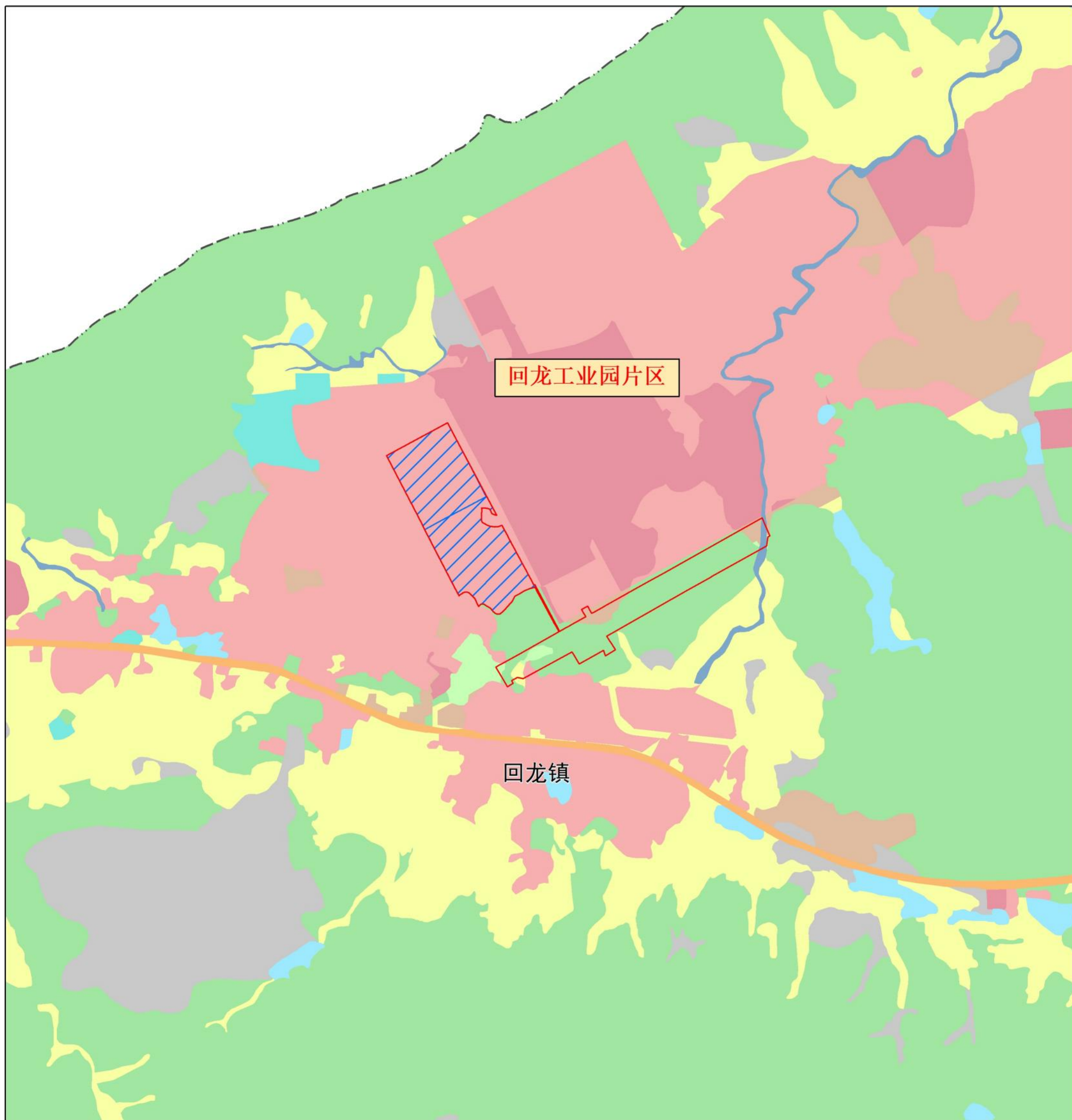


- |          |  |   |
|----------|--|---|
| <b>图</b> |  成片开发范围   |  县级行政区划  |
|          |  拟征收项目范围线 |  国有土地所有权 |
| <b>例</b> |  镇界       |  集体土地所有权 |

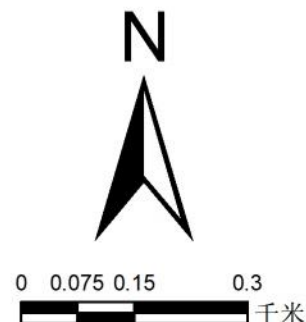


# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 与土地利用总体规划协调图1

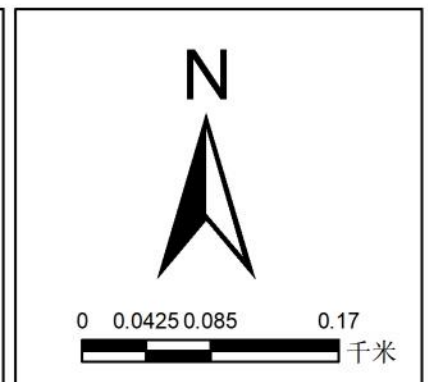
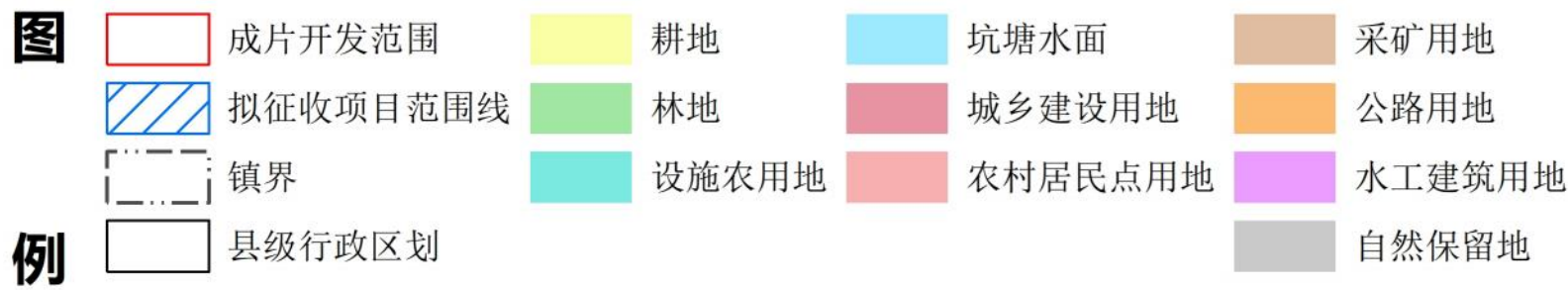
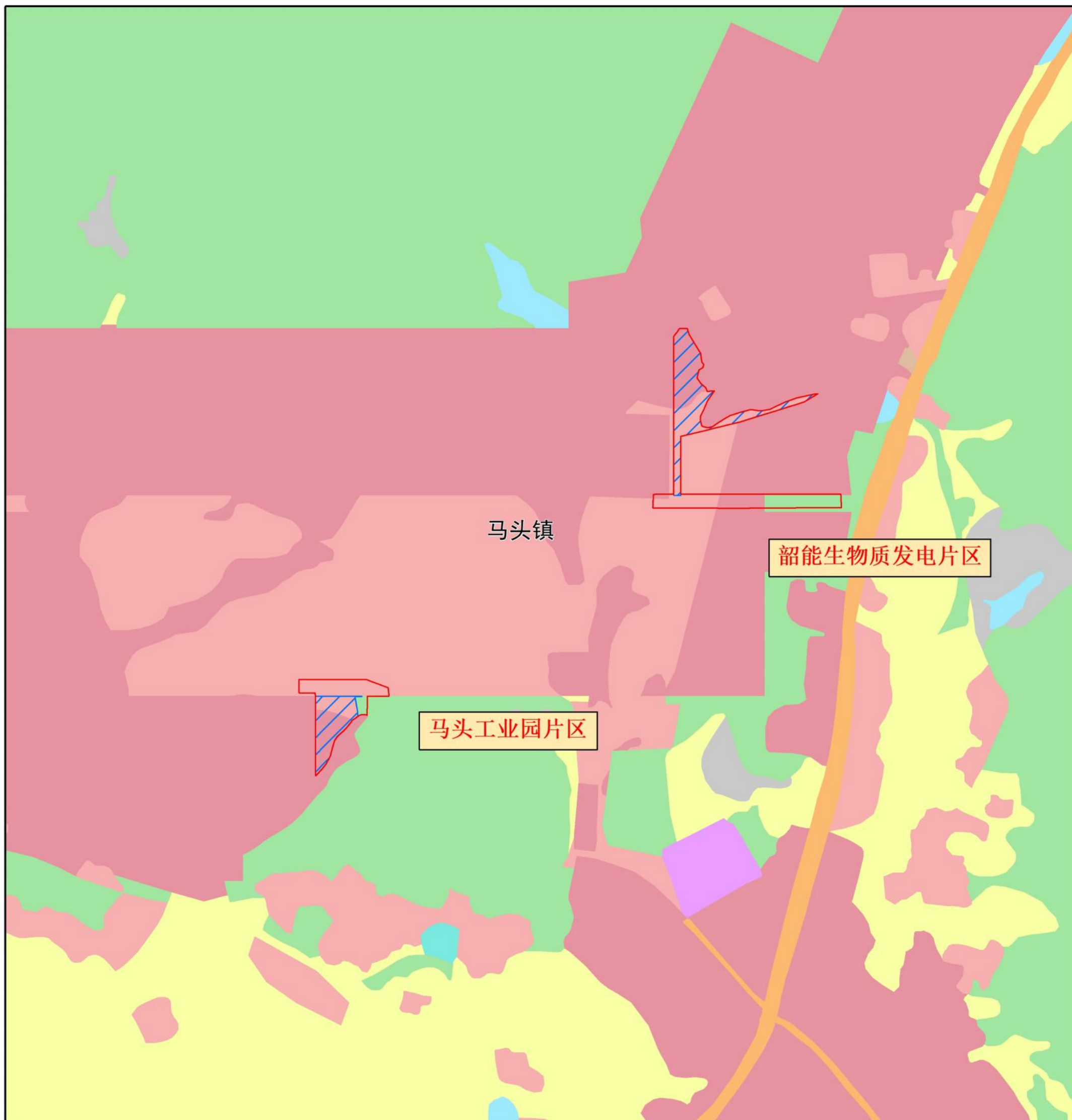


- |    |          |         |          |       |
|----|----------|---------|----------|-------|
| 图例 | 成片开发范围   | 园地      | 农田水利用地   | 公路用地  |
|    | 拟征收项目范围线 | 林地      | 城乡建设用地   | 滩涂    |
|    | 镇界       | 设施农用地   | 农村居民点用地  | 自然保留地 |
|    | 县级行政区划   | 坑塘水面    | 采矿用地     |       |
|    | 耕地       | 可调整坑塘水面 | 其他独立建设用地 |       |



# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

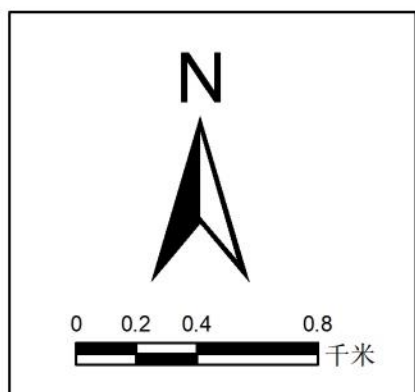
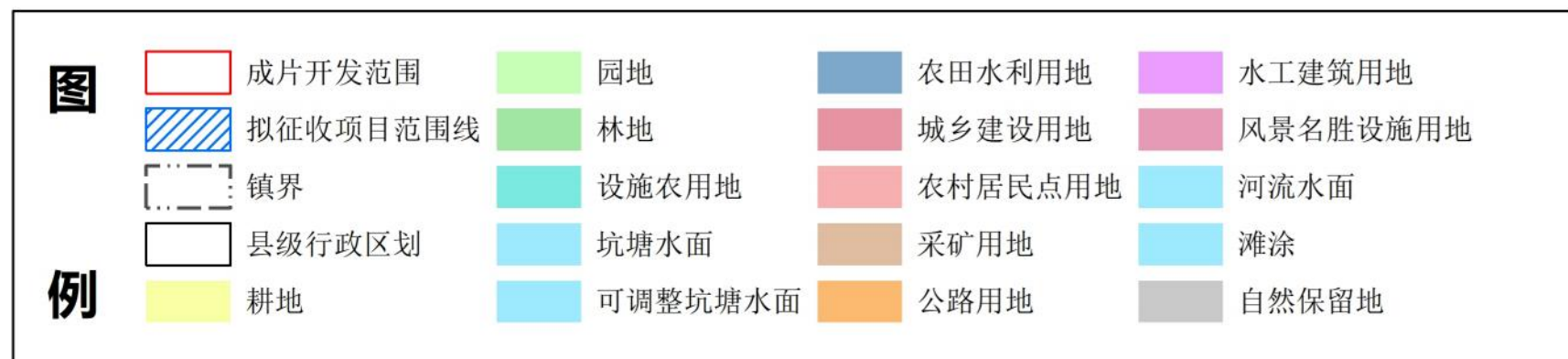
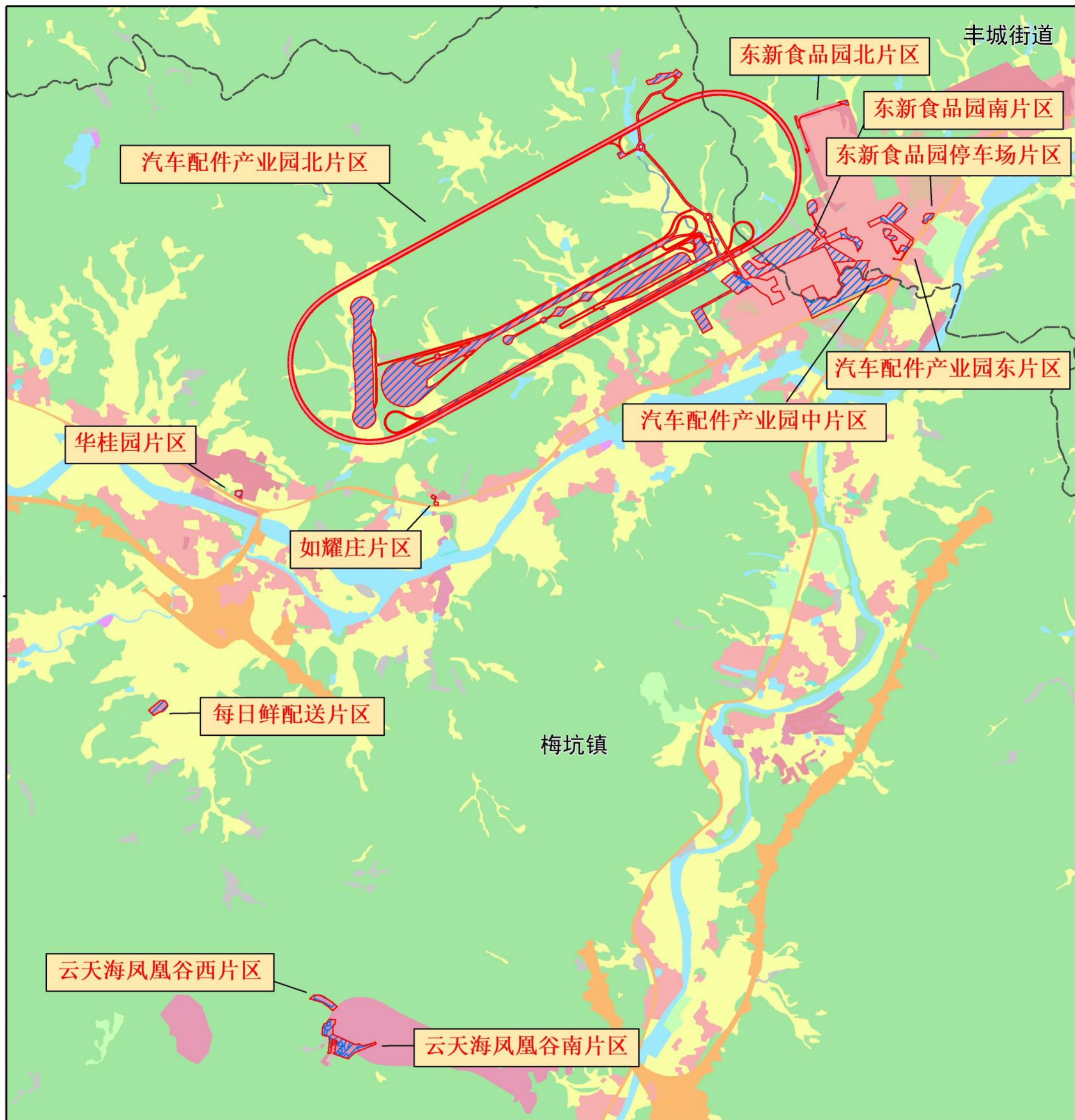
## 与土地利用总体规划协调图2





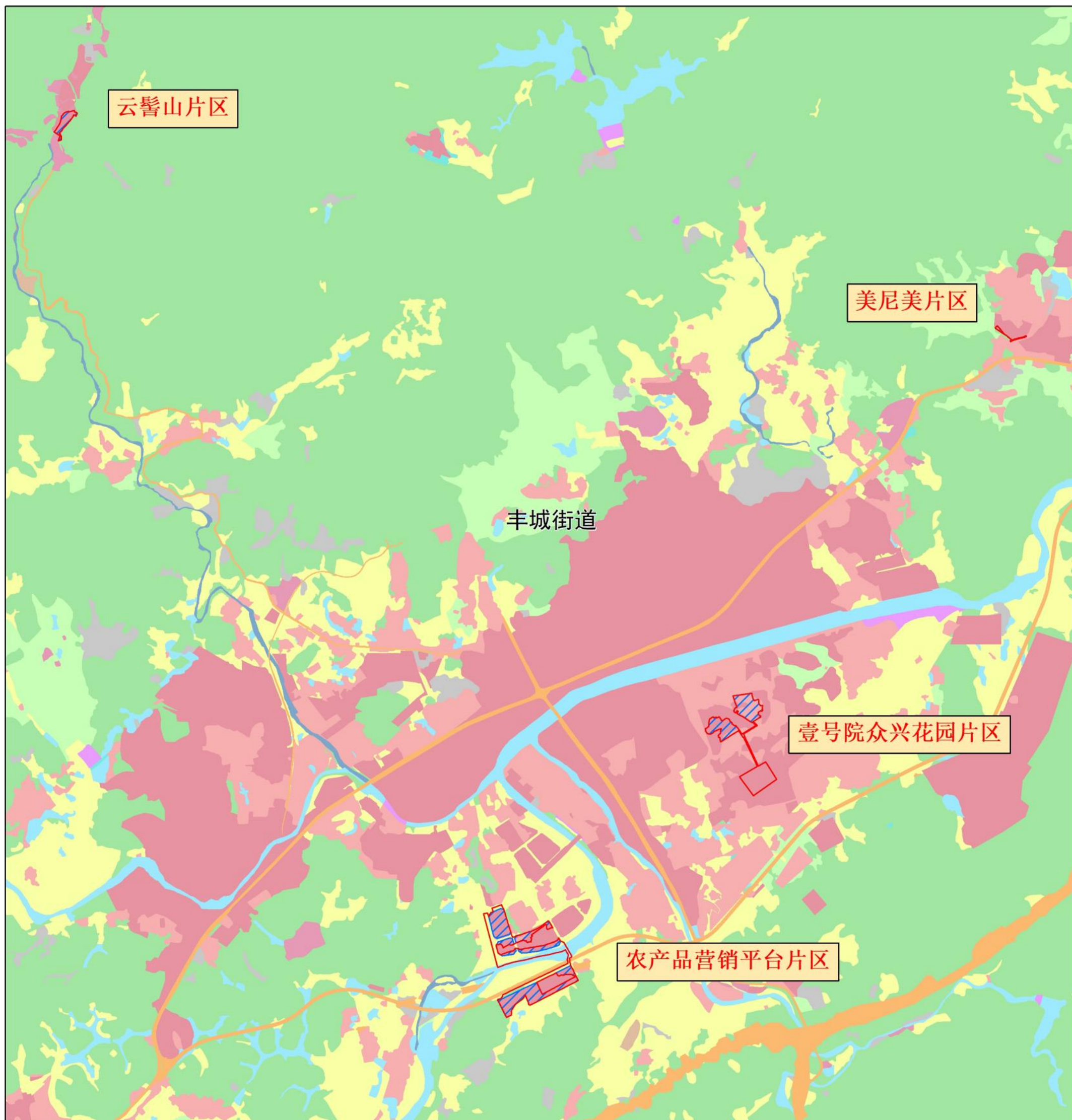
# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 与土地利用总体规划协调图3



# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 与土地利用总体规划协调图4

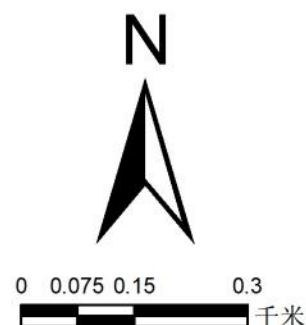


# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

与城市总体规划协调图1

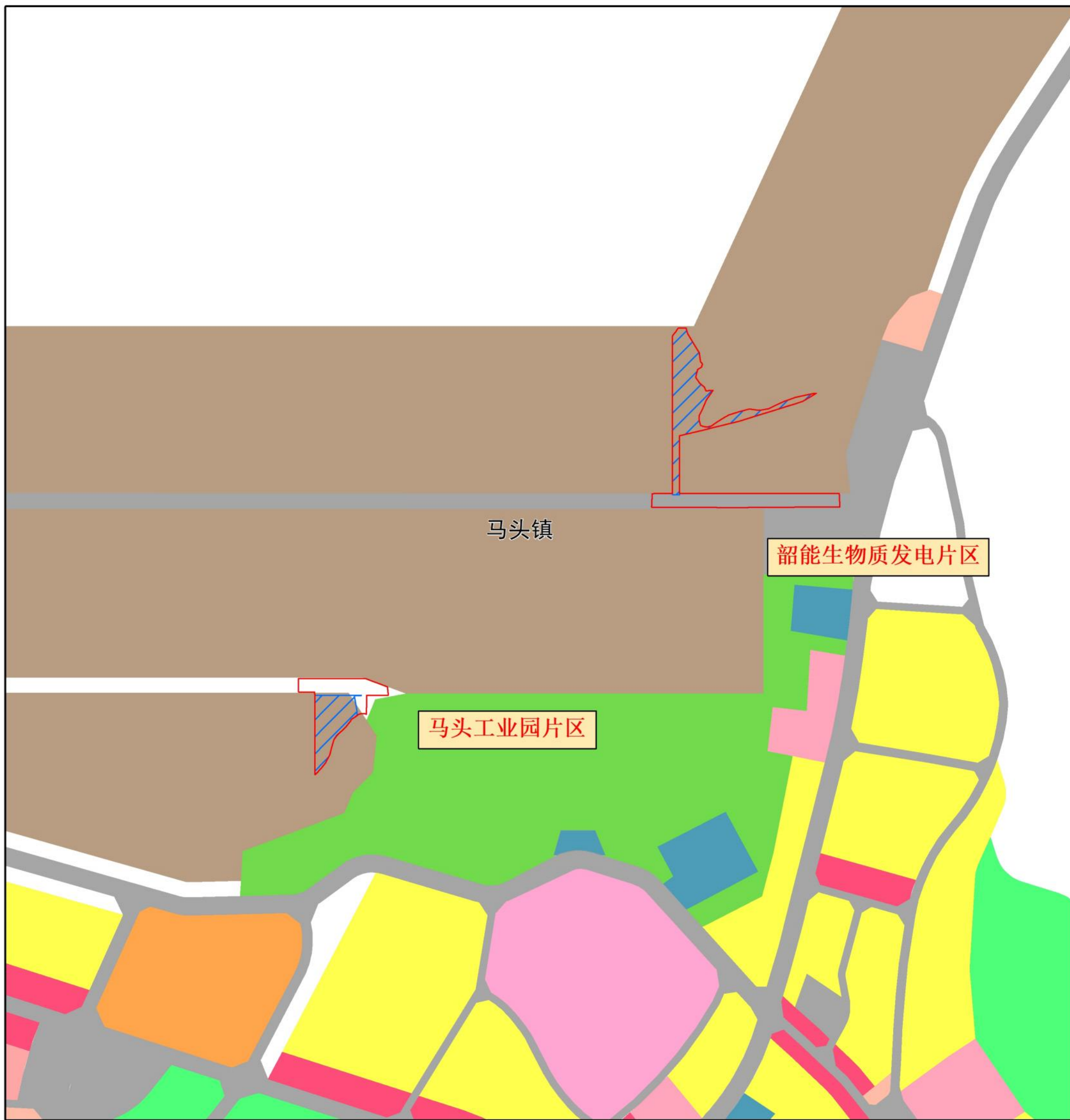


- |    |          |        |        |          |
|----|----------|--------|--------|----------|
| 图例 | 成片开发范围   | 水域     | 一类工业用地 | 社会停车场用地  |
|    | 拟征收项目范围线 | 公园绿地   | 三类工业用地 | 供电用地     |
|    | 镇界       | 防护绿地   | 二类居住用地 | 安全设施用地   |
|    | 县级行政区划   | 广场绿地   | 交通枢纽用地 | 二类物流仓储用地 |
|    | 商业设施用地   | 村庄建设用地 | 交通场站用地 |          |



# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

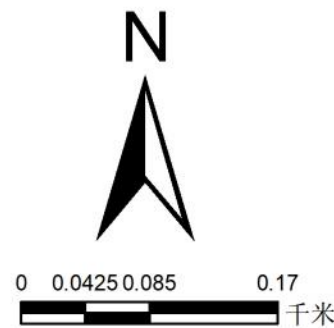
## 与城市总体规划协调图2



图

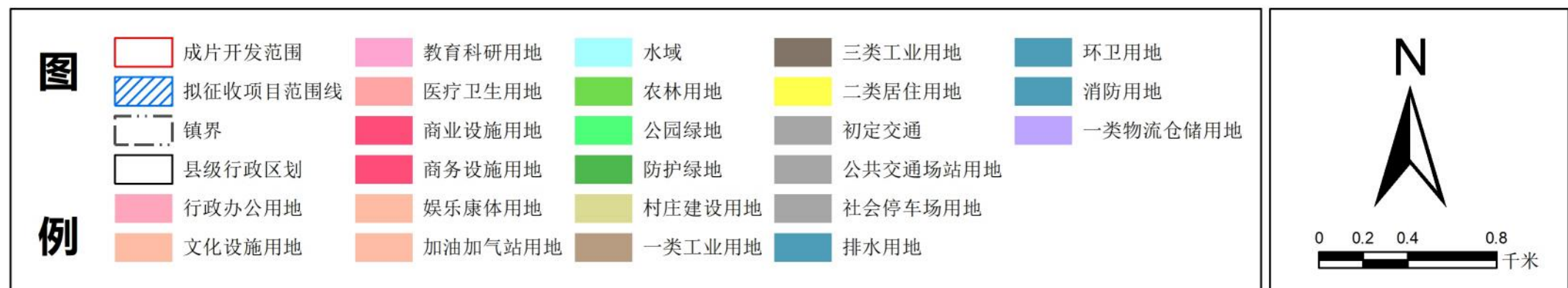
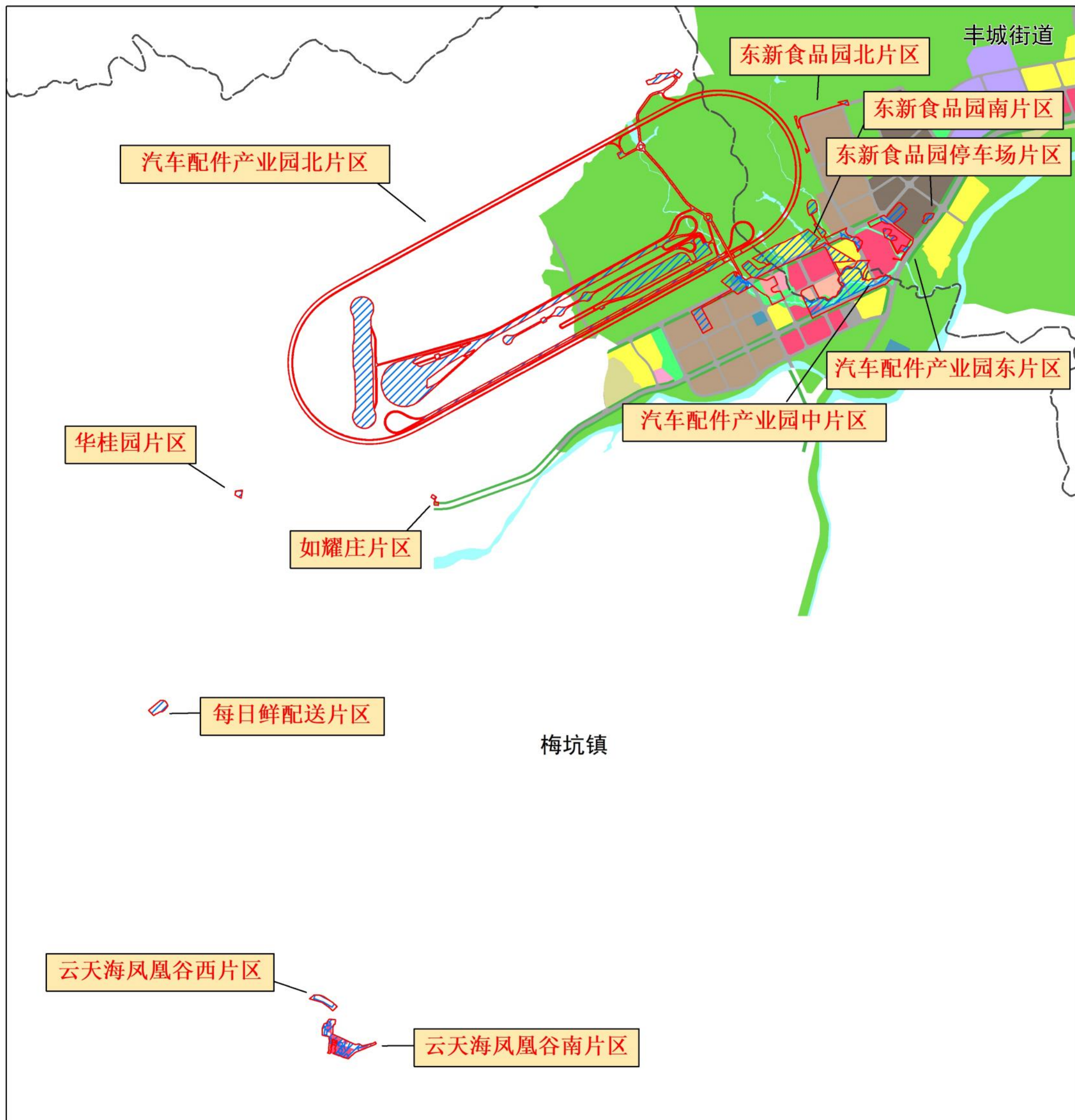
例

- |          |        |            |        |
|----------|--------|------------|--------|
| 成片开发范围   | 文化设施用地 | 公共设施营业网点用地 | 二类居住用地 |
| 拟征收项目范围线 | 教育科研用地 | 农林用地       | 道路用地   |
| 镇界       | 体育用地   | 公园绿地       | 交通场站用地 |
| 县级行政区划   | 医疗卫生用地 | 广场绿地       | 供应设施用地 |
| 行政办公用地   | 商业设施用地 | 一类工业用地     | 环境设施用地 |
|          |        |            | 安全设施用地 |



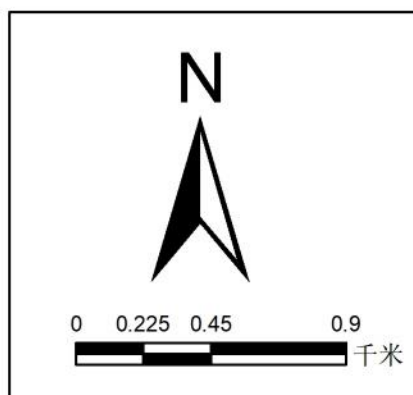
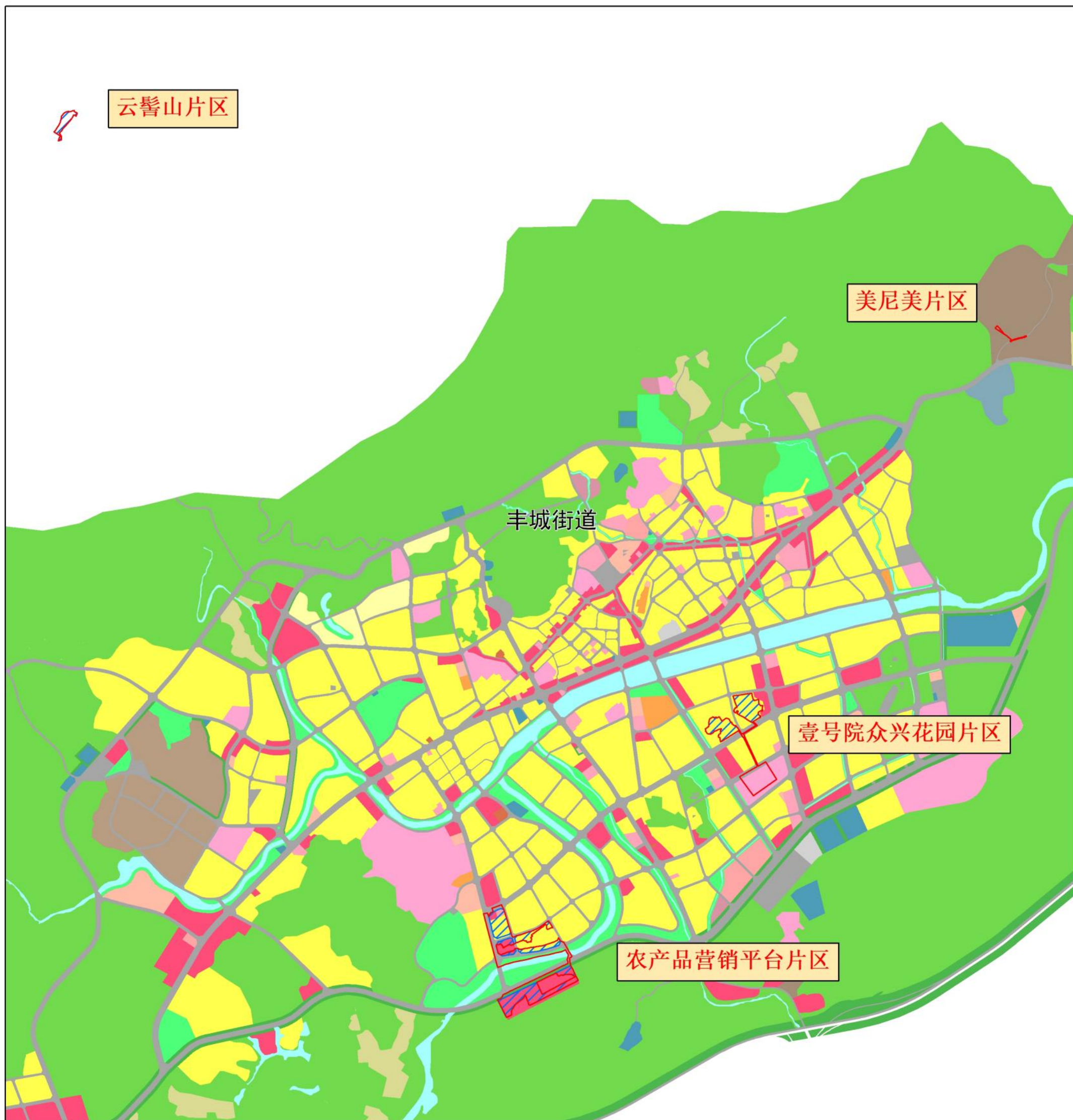
# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 与城市总体规划协调图3



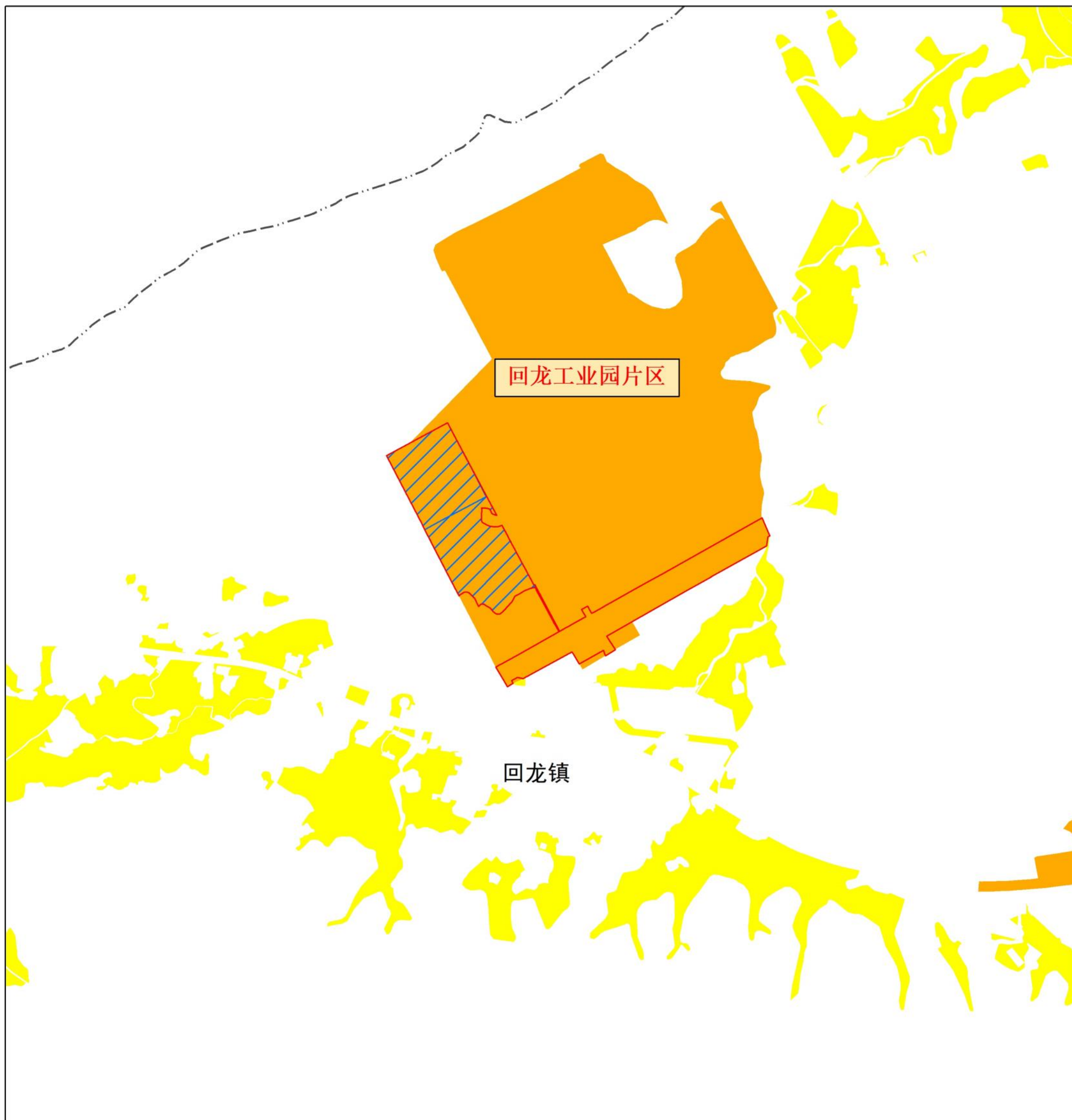
# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 与城市总体规划协调图4

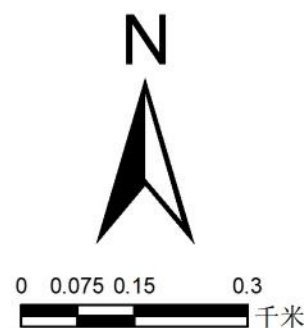


# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

与国土空间规划协调图1

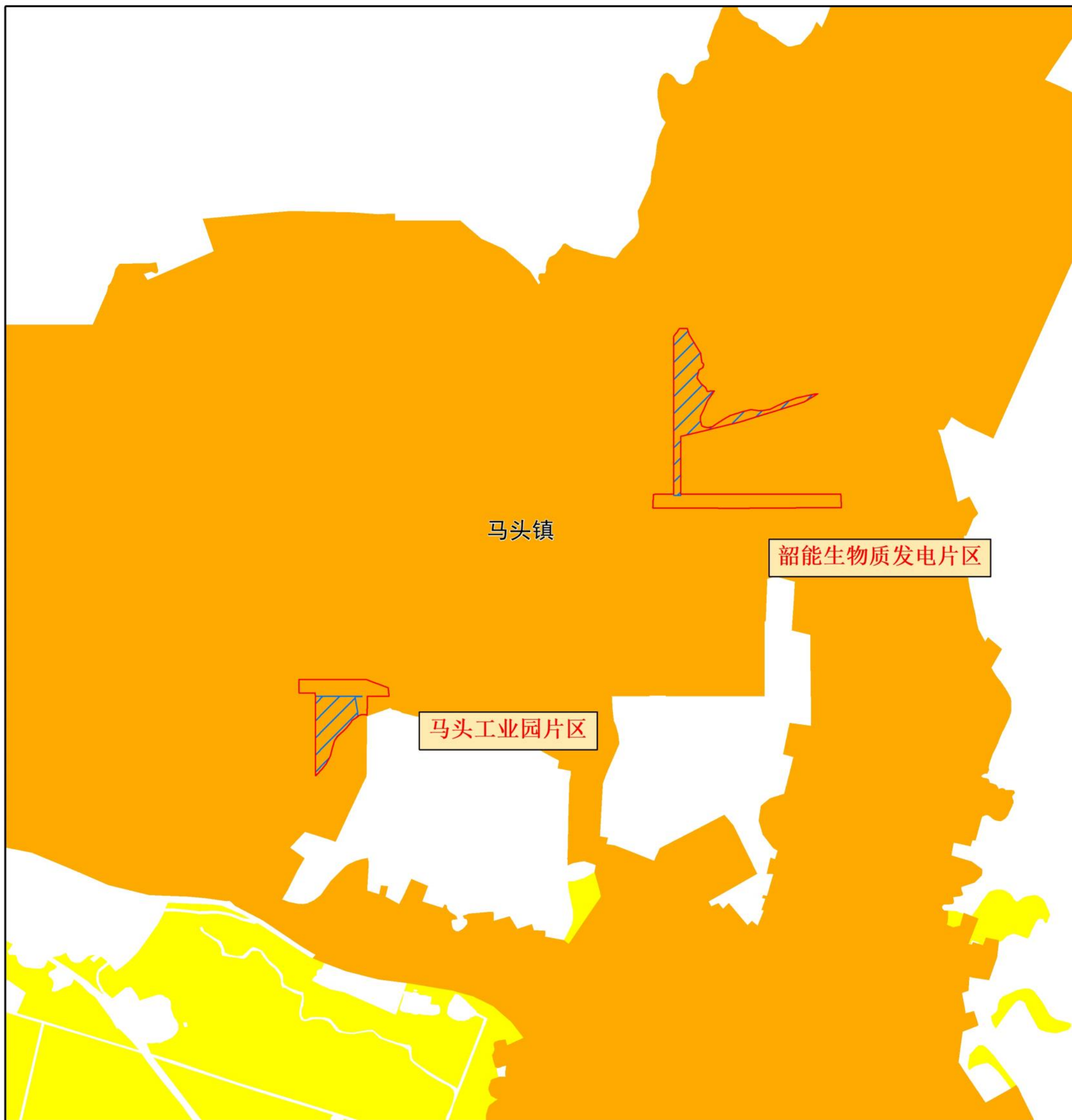


- |    |   |          |   |         |
|----|---|----------|---|---------|
| 图例 |  | 成片开发范围   |  | 城镇集中建设区 |
|    |  | 拟征收项目范围线 |  | 永久基本农田  |
|    |  | 镇界       |  | 生态保护红线  |
|    |  | 县级行政区划   |   |         |










# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

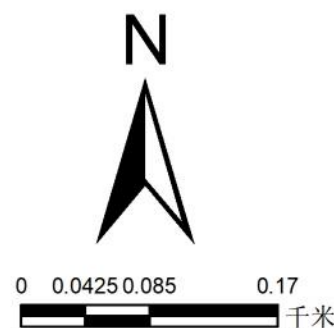
与国土空间规划协调图2



图

- |   |          |   |         |
|---|----------|---|---------|
|  | 成片开发范围   |  | 城镇集中建设区 |
|  | 拟征收项目范围线 |  | 永久基本农田  |
|  | 镇界       |  | 生态保护红线  |
|  | 县级行政区划   |   |         |

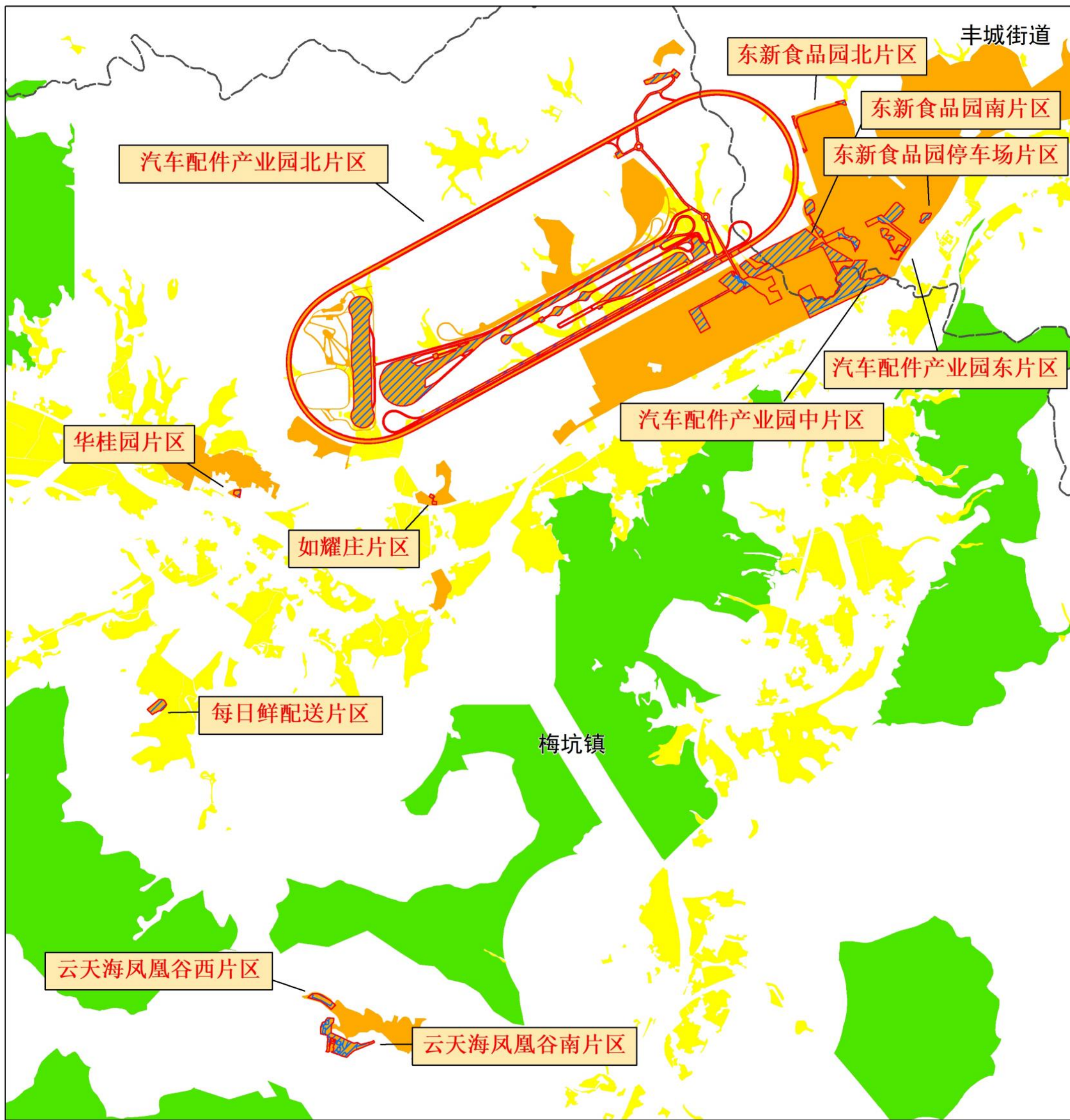
例





# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

与国土空间规划协调图3



图

- |   |          |   |         |
|---|----------|---|---------|
|  | 成片开发范围   |  | 城镇集中建设区 |
|  | 拟征收项目范围线 |  | 永久基本农田  |
|  | 镇界       |  | 生态保护红线  |

例

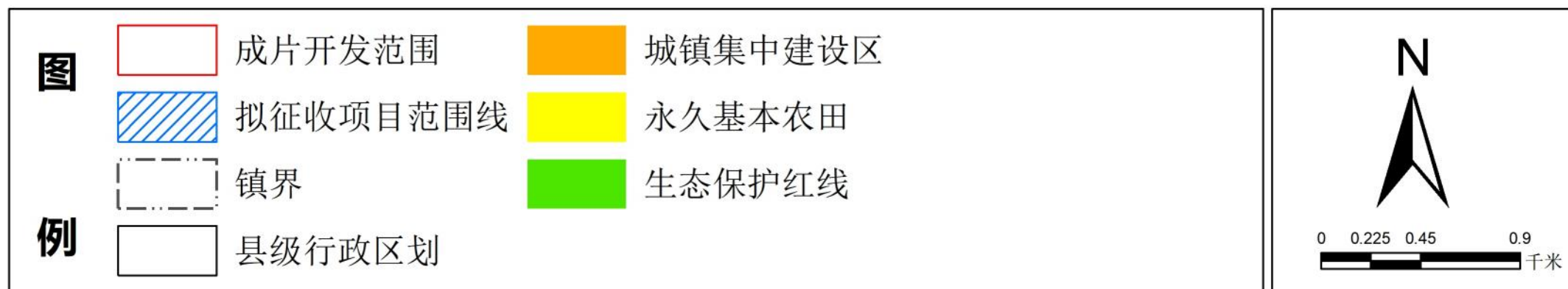
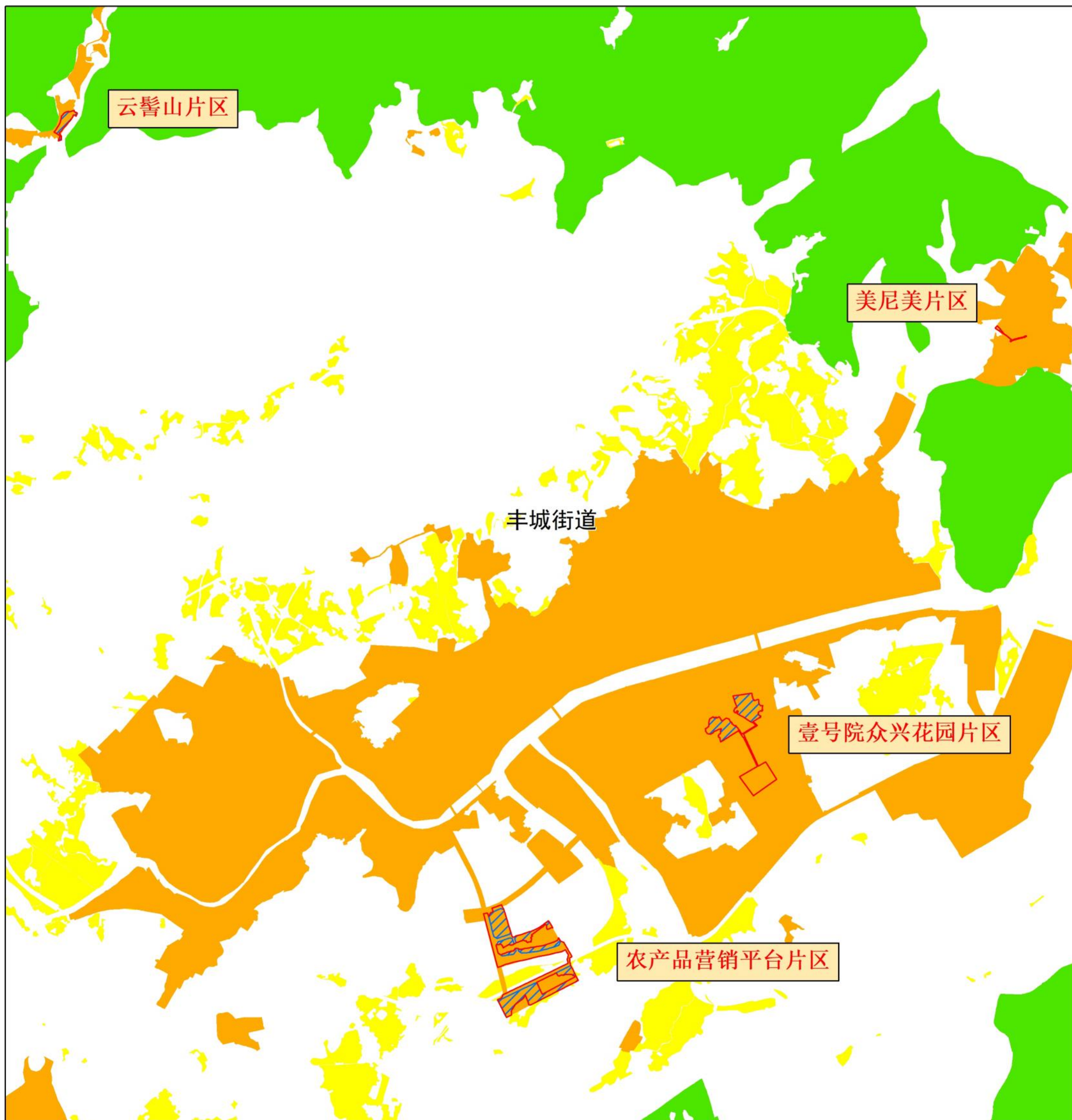
- |   |        |
|---|--------|
|  | 县级行政区划 |
|---|--------|



0 0.2 0.4 0.8 千米

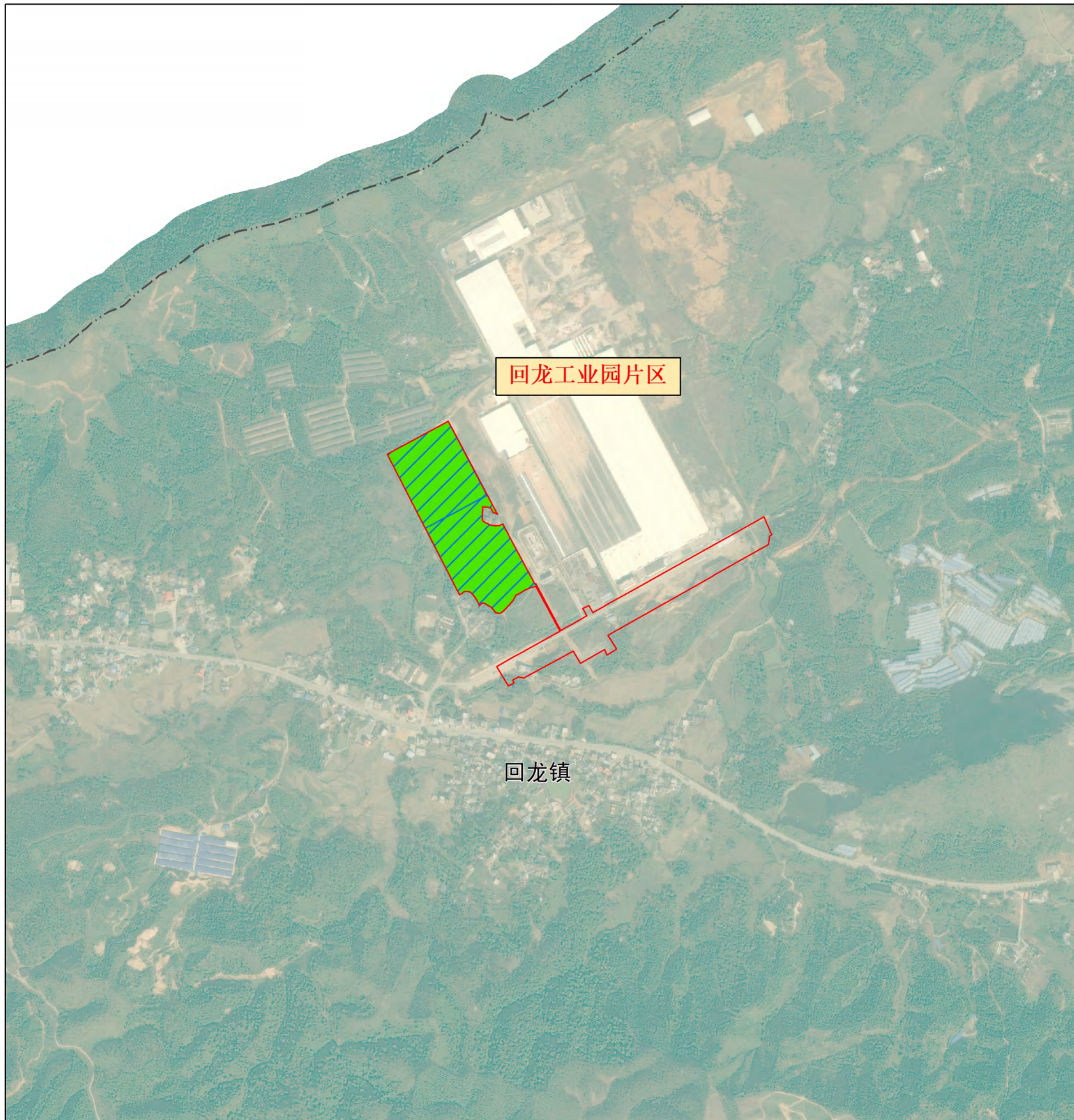
# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

与国土空间规划协调图4






# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

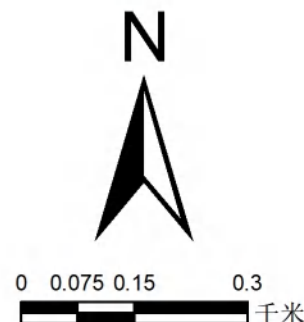
## 开发时序和年度实施计划示意图1



回龙工业园片区

回龙镇


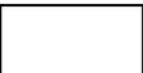




- |          |  |  |
|----------|--|--|
| <b>图</b> |  成片开发范围   |  县级行政区划     |
|          |  拟征收项目范围线 |  2022年拟征收项目 |
| <b>例</b> |  镇界       |  2023年拟征收项目 |

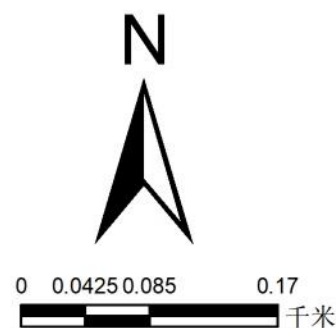


# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 开发时序和年度实施计划示意图2

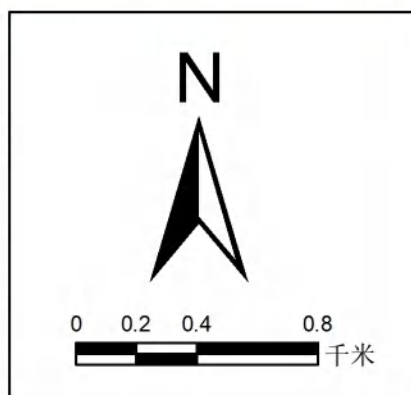
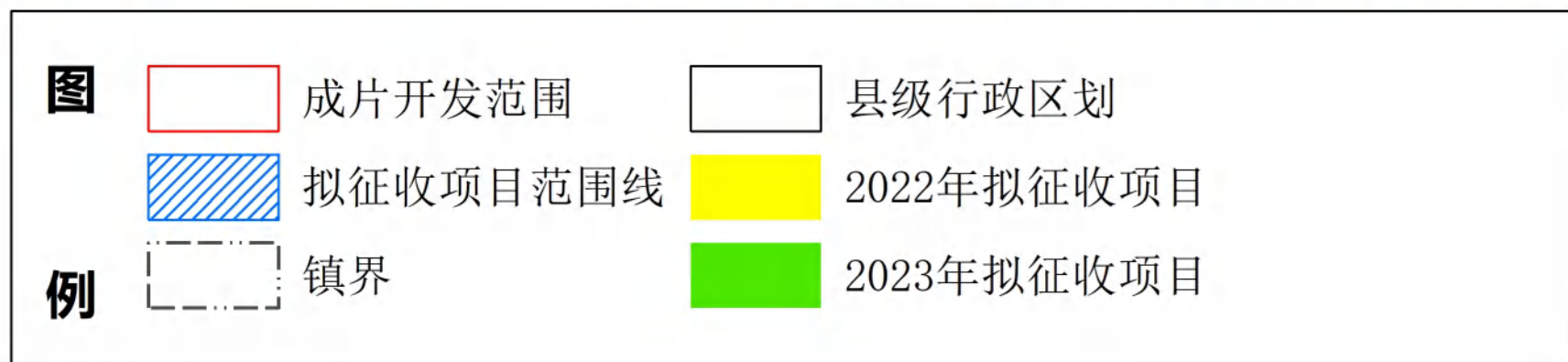
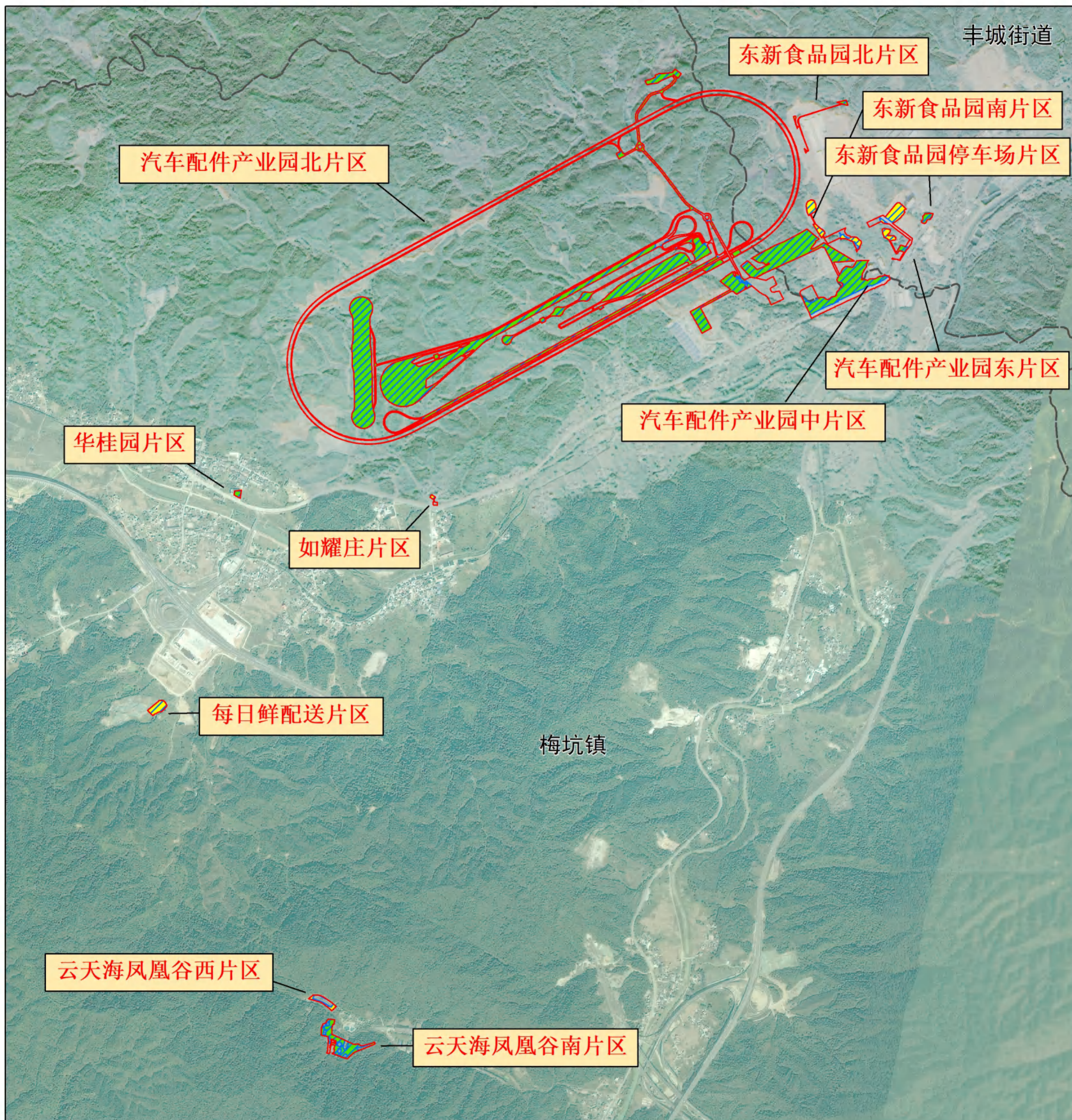


- |          |  |  |
|----------|--|--|
| <b>图</b> |  成片开发范围   |  县级行政区划     |
|          |  拟征收项目范围线 |  2022年拟征收项目 |
| <b>例</b> |  镇界       |  2023年拟征收项目 |



# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 开发时序和年度实施计划示意图3



# 韶关市新丰县2022年度土地征收成片开发方案

## 开发时序和年度实施计划示意图4

