

---

# 韶关市仁化县 2022 年度土地征收成片 开发方案（第二批）

## （公示草案）

### 一、编制背景

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修订）、《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）等相关文件，编制《韶关市仁化县 2022 年度土地征收成片开发方案（第二批）》。

### 二、成片开发范围基本情况

#### （一）成片开发范围

本次韶关市仁化县 2022 年度土地征收成片开发（第二批）范围（以下简称：成片开发范围）位于仁化县周田镇，涉及 3 个地块，总面积 10.9574 公顷，拟征收土地面积 7.1149 公顷，拟征收土地占成片开发范围总面积的 64.93%。

根据地块情况，本次方案共划定 3 个成片开发区域，其中周田工业园 01 片区面积 2.2385 公顷，共 1 个地块，拟征收面积 1.5933 公顷，征收比例为 71.18%，地块位于周田镇新庄村；周田工业园 02 片区面积 2.4294 公顷，共 1 个地块，拟征收面积 1.443 公顷，征收比例为

---

59.4%，地块位于周田镇新庄村；周田工业园 03 片区面积 6.2895 公顷，共 1 个地块，拟征收面积 4.0786 公顷，征收比例为 64.85%，地块位于周田镇新庄村。

## （二）土地开发利用状况

本次土地征收成片开发范围总用地面积 10.9574 公顷，根据仁化县 2020 年度国土变更调查成果，其中农用地面积为 9.8377 公顷（其中耕地 1.2869 公顷），建设用地面积为 1.1197 公顷。

## 三、成片开发条件分析

### （一）必要性分析

近年来，仁化县注重工业园区的产业转型升级发展，新型工业化带动作用明显增强，工业园区已初步形成了以有色金属深加工产业、储能产业、新能源电池材料产业为主导产业的发展格局。本方案周田工业园各成片开发片区地块位于仁化产业转移工业园。园区项目落实开发建设后，有利于提升园区平台能级，完善产业园区配套设施建设。对科学扩大园区发展空间，继续实施园区提升工程，大力推进省级产业转移工业园建设，提升园区承载能力和服务质量有巨大促进作用；同时，也有利于深入推动产业布局系统化，提高园区产业集聚、可持续创新发展及企业竞争力。因此，进行成片开发是必要的。

### （二）合规性分析

近五年来，仁化县县域及产业园区供地率均大于 60%、土地闲置率均低于 5%，园区综合容积率大于 0.5。本次成片开发范围已纳入国民经济和社会发展年度计划，公益性用地比例为 40.33%，不涉及永

久基本农田和生态保护红线，符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划或城乡规划，已纳入国土空间规划确定的城镇开发边界集中建设区内等，做到了节约集约用地、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

本次成片开发范围总面积 10.9574 公顷，其中，周田工业园 01 片区成片开发范围面积 2.2385 公顷，主要用于工业项目建设，建设标准厂房，扩大园区发展空间，促进环境设施建设完善；周田工业园 02 片区成片开发范围面积 2.4294 公顷，主要用于工业项目建设，建设标准厂房，扩大园区发展空间，完善道路等基础设施建设；周田工业园 03 片区成片开发范围面积 6.2895 公顷，主要用于用于工业项目建设，建设标准厂房，扩大园区发展空间，完善道路等基础设施建设。

##### （二）基础设施、公共服务设施及其他公益性用地情况

本次成片开发范围内基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地共 4.4196 公顷，占总用地面积 40.33%。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）公益性用地比例一般不低于 40% 的要求。详见下表。

成片开发范围公益性用地情况表

单位：公顷

片区名称	地块编号	地块面积	公益性用地		公益性用地比例
			类别名称	面积	
周田工业园 01 片区	01	2.2385	防护绿地	0.0562	40.59%
			环境设施用地	0.8523	
			小计	0.9085	

片区名称	地块编号	地块面积	公益性用地		公益性用地比例
			类别名称	面积	
周田工业园 02 片区	02	2.4294	城市道路用地	0.9864	40.60%
周田工业园 03 片区	03	6.2895	城市道路用地	2.5247	40.14%
合计		10.9574	/	4.4196	40.33%

## 五、实施计划

本方案拟安排实施成片开发面积 10.9574 公顷，计划将在 3 年内完成全部用地征收工作，实施周期为 2022 年至 2024 年。详见下表。

项目开发时序及实施计划表

单位：公顷

序号	片区	拟安排项目	用地面积	拟征收面积	开发用途	拟征收年份
1	周田工业园 01 片区	天然气锅炉供热项目	2.2385	1.5933	工业项目建设	2024
2	周田工业园 02 片区	仁化县 200MV 新型独立（共享）储能电站项目	2.4294	1.443	工业项目建设	2023
3	周田工业园 03 片区	年产 150 吨精钢加工搬迁建设项目；年产 100 万 KVAH 高性能铅炭长寿命电池及锂、钠电池和碳复合材料研发生产建设项目；铂、钯、铑等贵金属火法富集、深加工项目	6.2895	4.0786	工业项目建设	2023
合计			10.9574	7.1149	/	/

## 六、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工业园区工业项目建设和基础设施建设，通过合理安排用地规模、结构和布局，避免粗放用地浪费土地，提高现有土地使用效益。本次土地征收成片开发范围公益性

---

用地和非公益性用地结构搭配合理，并与周边已建成建设用地充分衔接，城市道路、绿地等公益性用地，有助于完善成片开发片区的基础设施建设，为周边公共配套设施、商业服务业设施、居民住宅建设提供良好条件，有利于提高片区土地价值；成片开发片区非公益性用地主要用于工业项目建设，有利于优化建设用地空间布局，提高建设用地集约利用水平，产业集聚带来的规模效应也大大提升仁化县的招商吸引力。

## （二）经济效益评估

成片开发方案的编制可有效促进仁化县工业的集聚发展及产业集群的形成，加快区域经济格局的重构，推动工业园区平台能级提升，完善产业园区配套设施建设，助力仁化县高质量发展，保障仁化县拟于近期开展土地征收的工业项目的实施落地，给地方的发展带来较大的经济效益，实现经济社会的协调发展。

## （三）社会效益评估

通过片区开发项目的建设，为周边居民创造大量就业机会和工作岗位，提高居民收入水平，增加政府财政税收；同时，基础设施及公共配套设施的进一步建设完善，能够有效保障片区设施配套建设需求，提升生产生活便利度与满意度。

## （四）生态效益评估

本次成片开发范围的项目建设，采用“绿色环保、经济实用、集约现代”的建设设计理念，建成后对周边生态和环境无重大影响。片区内防护绿地和公园绿地的优化提升，使区域生态环境实现良性循环，

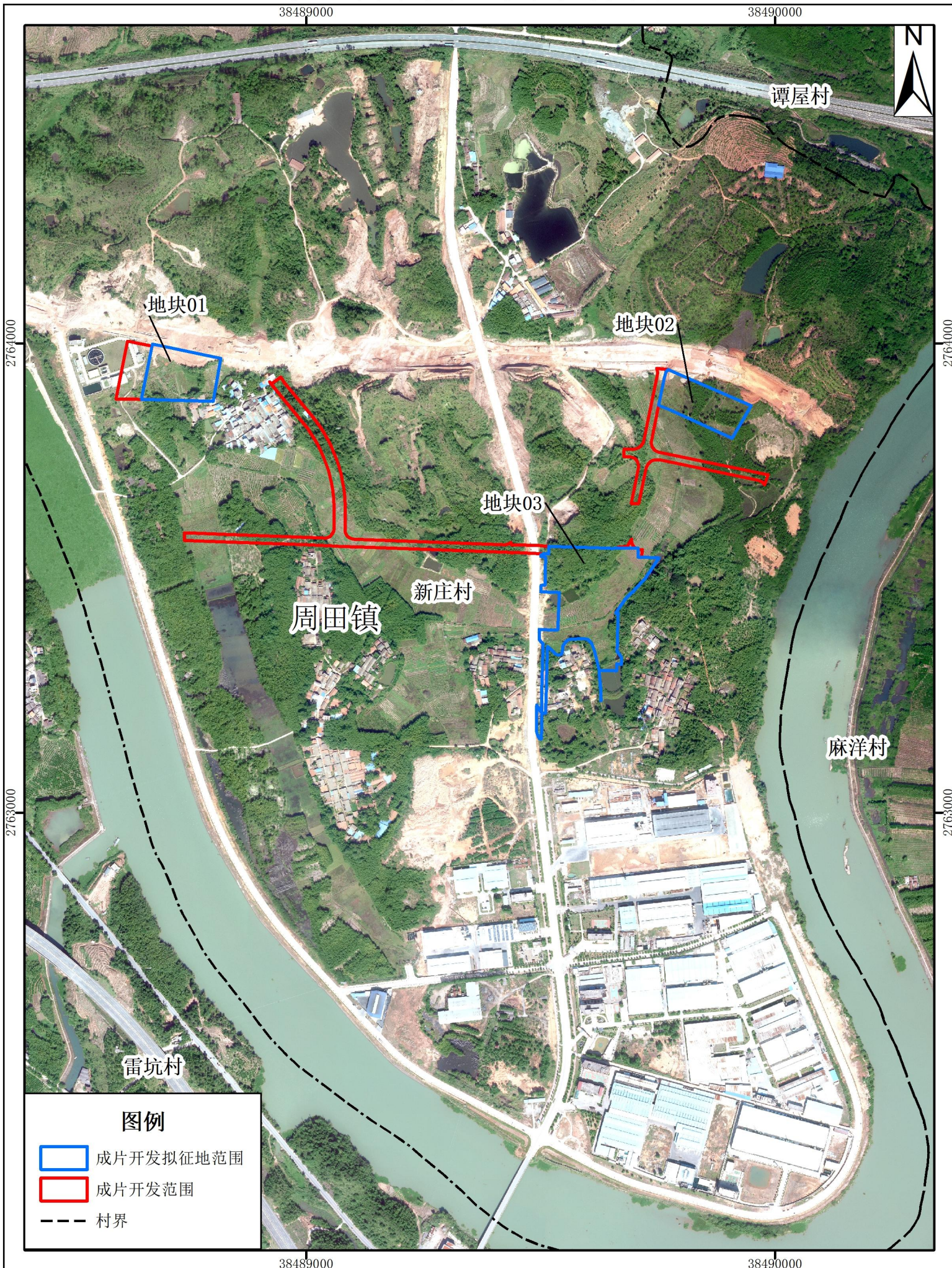
---

实现人与自然、经济发展与资源环境协调、可持续发展。

## 七、结论

综上所述，《韶关市仁化县 2022 年度土地征收成片开发方案（第二批）》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）的要求。

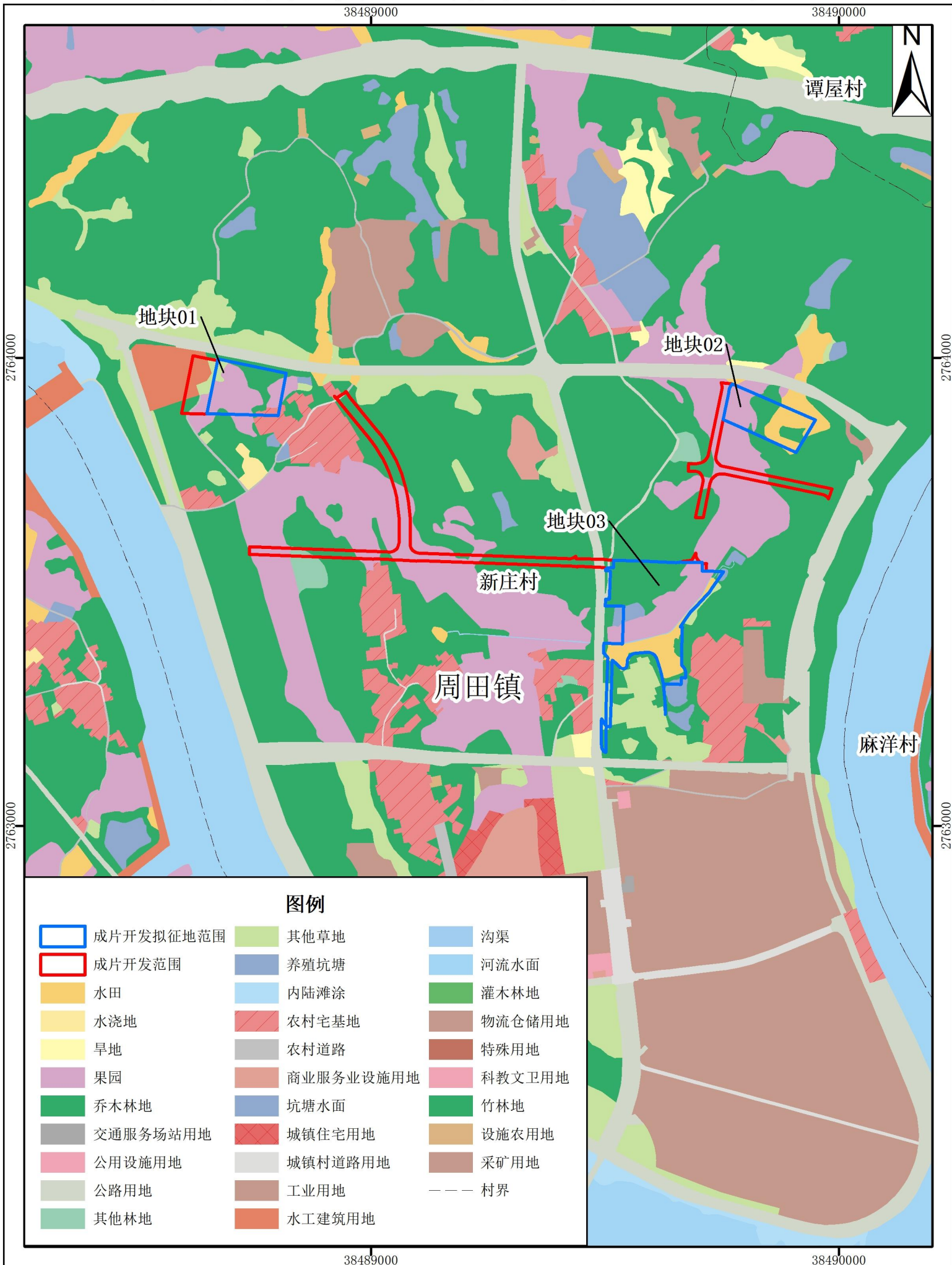
# 成片开发范围影像图



## 图例

- 成片开发拟征地范围
- 成片开发范围
- 村界

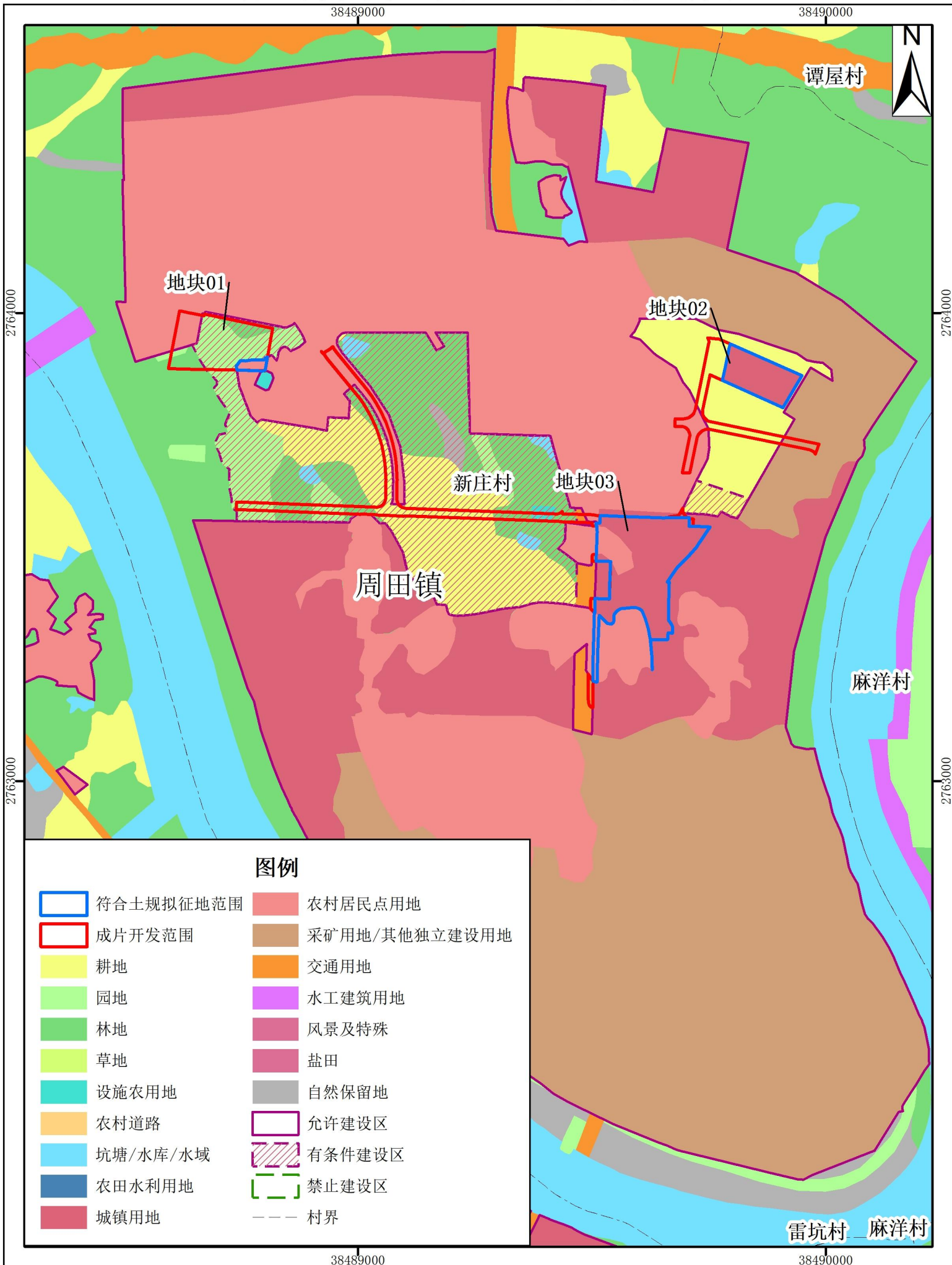
# 成片开发范围土地利用现状图（2020年）



## 图例

- |           |           |        |
|-----------|-----------|--------|
| 成片开发拟征地范围 | 其他草地      | 沟渠     |
| 成片开发范围    | 养殖坑塘      | 河流水面   |
| 水田        | 内陆滩涂      | 灌木林地   |
| 水浇地       | 农村宅基地     | 物流仓储用地 |
| 旱地        | 农村道路      | 特殊用地   |
| 果园        | 商业服务业设施用地 | 科教文卫用地 |
| 乔木林地      | 坑塘水面      | 竹林地    |
| 交通服务场站用地  | 城镇住宅用地    | 设施农用地  |
| 公用设施用地    | 城镇村道路用地   | 采矿用地   |
| 公路用地      | 工业用地      | 村界     |
| 其他林地      | 水工建筑用地    |        |

# 成片开发范围土地利用规划图



# 成片开发范围与《仁化县周田镇总体规划（2014-2030）》衔接图



# 成片开发范围与“三区三线”衔接图

