

河源市和平县 2025 年度土地征收成片开发方案

(第二批) (城镇开发边界外)

(公示稿)

按照《中华人民共和国土地管理法》(2019 年修正)、《广东省自然资源厅关于进一步规范土地征收成片开发工作的通知》(粤自然资规字〔2024〕7 号)等法律法规的相关规定,依据《和平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》和《和平县国土空间总体规划(2021-2035 年)》,和平县人民政府组织编制了《河源市和平县 2025 年度土地征收成片开发方案(第二批)(城镇开发边界外)》(以下简称《方案》)。《方案》内容如下:

一、基本情况

本次上报的《方案》成片开发范围总面积 0.8187 公顷,均为集体土地,涉及彭寨镇惠宏村、龙安村,公白镇新石村、东联村,共 2 个镇 4 个行政村 5 个经济合作社,土地产权明晰,界址清晰。

《方案》拟征收土地总面积 0.4252 公顷(6.3780 亩)。其中农用地 0.2529 公顷(含非耕农用地 0.2529 公顷),建设用地 0.1723 公顷,未利用地 0 公顷。

二、必要性及主要内容

(一) 必要性分析

1.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

“百县千镇万村高质量发展工程”关系到党的二十大战略部署在我省落地生根，关系到全省人民群众对美好生活的新期待，关系到广东在新征程中走在全国前列、创造新辉煌，省委、省政府将举全省之力推进实施，全面壮大县域经济，建设强富绿美新县域；全面建设美丽城镇，推动实现“干干净净、整整齐齐、漂漂亮亮、长长久久”；全面推进城乡建设，加快建设宜居宜业的美丽和平；全面加快城乡统筹，全力破除城乡二元结构，努力实现“一年开局起步、三年初见成效、五年显著变化、十年根本改变”。

深入落实省委、省政府工作部署，加快建设“百县千镇万村高质量发展工程”，扎实推进乡村振兴战略，强化县城在区域发展中的带动与服务核心作用，科学统筹配置城乡资源与生产要素成为关键。在这一过程中，通盘考量土地利用、产业布局、居民点建设等多个维度，是实现均衡发展的重要基础。

《方案》中成片开发范围 1 与成片开发范围 2 均为加油站建设项目，恰似为区域发展注入强劲动力的“能量引擎”。它们的建设不仅能进一步完善能源供应网络，促进能源多元化发展，还能为日常出行和货物运输提供坚实的能源保障，成为推动县域经济高质量发展的有力助推器。而成片开发范围 3 为和平县第二人民医院建设项目，项目的建成将极大地改善当地医疗卫生环境和条件，显著提升和平县的医疗卫生服务能力。这不仅有助于推进以县城为重要载体的新型城镇

化建设，全面增强县城的综合承载能力，还能切实增强居民的归属感和幸福感，大幅提升社会的凝聚力和向心力。

2.保障能源供需平衡，提高成品油保供能力

《河源市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》指出，要全力保障能源供需平衡。进一步健全与能源企业的沟通协调长效机制，扎实做好天然气、电力、成品油等关键能源的供应工作，确保既能满足能源总量的动态平衡，又能从容应对高峰时期的能源需求。

成品油作为经济社会稳健发展的关键物资，在保障民生基本需求、驱动经济增长以及推动社会全面进步等方面发挥着极为重要的作用。为深入落实《河源市成品油分销体系“十四五”发展规划（2021—2025年）》的相关要求，即“强化中心城区外围地区（乡镇、农村）加油站布局规划，充分结合乡村振兴驿站建设，以土地集约利用的创新模式建设加油站。同时，进一步加快偏远乡镇的加油站建设进程，完善生活配套设施。”，需切实保障加油站的供地需求，提升成品油市场的保供能力，充分满足人民群众日益增长的成品油消费需求，为河源市经济社会持续发展提供坚实的能源支撑。

3.构建优质医疗体系，提升公共医疗服务水平

为深入贯彻落实广东省委、省人民政府《关于建设卫生强省的决定》（粤发〔2015〕15号），积极响应和平县县委、县政府“打造健康和平，建设卫生强县”的工作目标，和平县正稳步推进一系列医疗卫生事业发展举措。加强政府在医疗卫生事业发展中的宏观调控职能，科学、合理地规划各级各

类医疗机构的布局，实现医疗卫生资源的优化配置与高效利用，是和平县医疗卫生工作的重要方向。通过这一举措，力求充分体现医疗服务的公平性和可及性，满足经济发展新形势下人民群众日益增长的多样化、多层次医疗卫生需求，同时大力推进和平县紧密型县域医共体的建设。

《河源市国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》明确指出，要健全医疗卫生体系，加快县（区）第二人民医院和中医院的升级改造，致力于打造粤东北区域医疗中心。在此背景下，和平县第二人民医院被列入“十四五”时期卫生强市、县建设重点项目。该医院的建设，将为和平县县域内及周边区域提供优质的医疗卫生服务资源，显著改善和提高当地的医疗卫生环境与条件。届时，群众将能够享受到更加优质、高效的医疗卫生服务，这对于促进和平县经济与社会的快速发展，提升群众的“幸福感”，打造“幸福和平”具有极为重要的意义。

4.提升土地利用效益，促进集约高效用地

成片开发是综合开发的基础，通过土地征收成片开发，能够强化土地集中管理，统筹规划各类配置，形成规模化征地和集中连片利用，有利于居民点建设和各类资源配置进行合理的规划和布局，各种功能相互协调，形成功能齐全的土地区块，改善现状土地使用粗放、用地浪费，实现土地资源因地制宜合理配置，节约集约利用土地、提高土地利用效率和使用效益，实现土地的综合利用和高效利用，缓解土地供需矛盾，满足经济社会发展的需求。

《方案》总用地面积为 0.8187 公顷，成片开发建设将依托和平县优质资源及基础设施条件，结合自身发展需求和各项规划的用地情况，有针对性地开展编制工作，着重解决实际问题和用地需求，实现土地资源综合效益，促进和平县集约高效用地。

（二）主要用途及功能

本次成片开发拟实施 3 个项目。主要用途为商业服务业、医疗卫生用地。通过成片开发进一步完善各片区内基础配套及公共服务配套设施建设，满足人民群众成片油消费需求，改善了居民群众基本医疗卫生服务条件，提升公共服务能力，全面提高人民群众的生活质量。

（三）实施计划

根据《广东省自然资源厅关于进一步规范土地征收成片开发工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕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、国土空间规划、生态红线保护区等基础资料，经前期摸排筛选，共划定 3 个成片开发范围，成片开发范围总面积为 0.8187 公顷，拟征收面积为 0.4252 公顷。

为保障项目顺利推进，使开发项目与所在区域的功能充分衔接，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，已综合考虑年度各项用地指标等问题，符合区域国民经济发展需要，是切实可行的。

《方案》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，《方案》拟计划 2025 年实施完成，共安排 2 个项目，拟征收面积共 0.4252 公顷。

表 2-1 各地块拟征地时间计划安排

成片开发范围名称	项目名称	面积(公顷)	征地组卷报批时间	征地主要用途
成片开发范围 1	公白加油站	0.2529	2025	商业服务用地
成片开发范围 2	彭寨安坳加油站	0.1723	2025	商业服务用地

三、公益性用地分析

《方案》成片开发范围内公益性用地为医疗卫生用地，符合城镇开发边界外布局建设项目准入目录，总面积为 0.3935 公顷，占成片开发总面积(0.8187 公顷)的 48.06%(表 3-1)；符合《广东省自然资源厅关于进一步规范土地征收成片开发工作的通知》（粤自然资规字〔2024〕7 号）中关于公益性用地比例的要求。

表 3-1 成片开发范围公益性用地占比分析表

序号	成片开发范围名称	用地性质	用地类型	面积(公顷)	用地比例
1	成片开发范围 1	非公益性用地	商业服务用地	0.2529	30.89%
2	成片开发范围 2		商业服务用地	0.1723	21.05%
小计				0.4252	51.94%
3	成片开发范围 3	公益性用地	医疗卫生用地	0.3935	48.06%
小计				0.3935	48.06%
合计				0.8187	100.00%

四、效益分析

（一）土地利用效益评估

通过土地征收成片开发，提升和平县公共服务能力，完善县域能源供应网络，推动和平县的城市提质和高质量发展。

在布局优化方面，成片开发范围内规划用地符合河源市、和平县国土空间规划等相关规划要求，能够科学合理布局各类用地、优化区域功能结构。

成片开发范围项目为和平县第二人民医院、公白加油站和彭寨安坳加油站，其中和平县第二人民医院项目为医疗卫生用地，属于公益性用地；公白加油站和彭寨安坳加油站用地为商业服务用地，属于非公益性用地。成片开发范围与周边地块做了充分衔接，充分考虑与周边环境的协调性，将进一步促进区域发展，完善区域公共配套设施，有效提升和平县公共服务能力。

（二）经济效益评估

《方案》推动和平县乡镇加油站的建设，完善能源供应网络，为乡村振兴战略的全面落地提供坚实的能源支撑与发展动能，助力实现“十四五”规划地区生产总值增长 7.5%以上，人均地区生产总值达到 42668 元，年均增长 7%；固定资产投资达 171 亿元，年均增长 12%；社会消费品零售总额 55 亿元，年均增长 9%；地方财政一般公共预算收入 8.7 亿元，年均增长 5%；税收收入 10.3 亿元，年均增长 7%；实际利用外商直接投资年均增长 10%等目标。

（三）社会效益评估

《方案》实施后，可推进成片开发范围内部及周边基础

设施、公服设施的升级和建设，提升区域公共服务水平，提高区域人民生活质量和促进社会经济发展，助力乡村振兴发展。

在完善医疗服务方面，《方案》安排医院用地 0.3935 公顷，作为和平县第二人民医院的部分用地。该项目的推进将全面升级医疗设施，大幅提升区域诊疗水平，使县域居民在家门口即可享受优质医疗服务，切实缓解“看病难、看病贵”的困境，降低因病致贫返贫风险。作为基层医疗体系的核心枢纽，县级医院将充分发挥引领作用，带动乡镇卫生院、村卫生室协同发展，优化分级诊疗格局，有效缩小城乡医疗资源差距，增强公共卫生事件应急处置能力。此外，医院建设及运营还将创造就业岗位，吸引专业人才回流，为乡村振兴与县域经济高质量发展注入强劲动力，在增进民生福祉、促进社会公平正义、推动区域可持续发展进程中发挥关键效能。

在能源供给方面，《方案》拟征收土地中加油站用地总面积为 0.4252 公顷，进一步完善了和平县能源供应网络。通过合理布局加油站，能够显著优化交通效率，大幅减少车辆因能源补给产生的额外时间与经济成本，为物流运输的高效运转、农业生产的物资输送以及民众日常出行提供坚实基础保障。与此同时，加油站的建设及后续运营将创造众多就业岗位，带动周边乡镇产业协同发展，有效缩小城乡公共服务差距，成为推动乡村振兴战略落地实施的重要助力。

（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，相关项目符合《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》划定的生态环境综合管控单元及准入清单相关规定，符合生态环境保护要求。

《方案》的成片开发建设将依托和平县优质山水生态资源，结合详细设计提供多元的城市生态空间。同时后续成片开发范围内的项目建设，将结合项目类型采取有效的环境影响保护控制及削减措施，避免对区域大气环境、生态环境、地下水环境、土壤环境产生超出环境容量的影响，减少对区域生态环境产生不利影响。

五、权益保障

《方案》经批准后，在实施征地阶段将严格履行征地程序，做好征地补偿安置工作，确保被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

附表：河源市和平县 2025 年度土地征收成片开发方案

(第二批) 基本情况表

方案总面积 (公顷)		0.8187		
公益性用地面积 (公顷) 及比例		0.3935	48.06%	
拟征收土地面积 (公顷)	0.4252	农用地		0.2529
		其中	耕地	0
		建设用地		0.1723
		未利用地		0
实施计划	实施计划周期	2025 年 (一年)		
	征收面积 (公顷)	0.4252		

河源市和平县2025年度土地征收成片开发方案（第二批）
成片开发范围1 ——卫星影像图（局部）



2000大地坐标系

和平县自然资源局 2025年4月

河源市和平县2025年度土地征收成片开发方案（第二批）
成片开发范围2 ——卫星影像图（局部）



2000大地坐标系

和平县自然资源局 2025年4月

河源市和平县2025年度土地征收成片开发方案（第二批）
成片开发范围3 ——卫星影像图（局部）

