

河源市和平县 2025 年度土地征收成片开发方案 (第一批) (省人民政府批准设立的产业园区) (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(第一批)(省人民政府批准设立的产业园区)》(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 5.7191 公顷,其中国有土地 0.2920 公顷;集体土地 5.4271 公顷,涉及大坝镇鹅塘村、高发村,共 1 个镇 2 个行政村 4 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 5.7191 公顷。其中农用地 4.1450 公顷(含耕地 2.7350 公顷),建设用地 1.5741 公顷。

二、必要性及主要内容

(一) 必要性分析

一是响应河源市国民经济和社会发展规划要求,推动产业转型升级、构建现代产业体系的重要举措

河源市国民经济和社会发展的第十四个五年规划提出，要创新驱动发展、加快发展现代产业，显著提升“融湾”“融深”质量效益，与深圳都市圈的融合发展更加顺畅紧密。河源市级方面积极推动全域全面融入粤港澳大湾区建设，同大湾区在设施联通、产业共建、创新合作、人文交流等方面联系日益紧密，这为和平融入大湾区建设提供了良好的合作通道和制度保障。

和平县在“十四五”时期，提出要坚持新发展理念，把握新一轮科技革命的趋势，加快与产业发展互动融合，大力实施创新驱动发展战略，加快实施供给侧结构性改革，推动高质量发展，着力构建以战略性新兴产业和战略性支柱产业为引领，以传统优势产业为支撑，以现代服务业和现代新型农业为基础的现代产业体系。

本次土地征收成片开发方案，将对和平县建设成为河源市综合实力强县，建成现代化经济体系，基本实现新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化起到重要支撑作用，助力为和平现代化征程起好步，为 2035 年与全省同步基本实现社会主义现代化开好局，全力打造成为“双区”辐射大内陆的重要连接地、先进制造业转移的重要承载地、优质农产品的重要供应地、绿色康养的重要目的地、粤赣现代物流的重要集散地，争创“绿水青山就是金山银山”新标杆，在“一核一带一区”建设中推动“两个和平”和智慧生态现代新城建设全面提质增效破局。

二是助力和平县产业高质量发展、品质化建设的需求

“十四五”以来，和平县大力实施扩容提质战略，在经济社会发展、产业结构优化、产业结构优化等各项工作取得了全方位的突破性进展，但和平县发展不平衡不充分的一些突出问题和深层次矛盾问题尚未解决，县城作为县域经济增长拉动力、城镇化人口承载功能有待进一步提升，作为粤港澳大湾区联通赣南、长三角通道作用仍需进一步强化；

粤港澳大湾区作为创新经济核心区，需将大量本土制造业转移，湾区内部制造业发展空间有限，为和平融入粤港澳大湾区提供机遇。但和平县优质产业平台不足，参与区域产业分工能力不强。根据和平县“十四五”规划，全县将实现经济发展再上新台阶，产业结构得到新提升，创新驱动取得新突破，民生福祉达到新水平，城乡建设实现新跨越，生态文明取得新进展。到 2025 年，力争全面建成智慧生态现代新城。

本次土地征收成片开发范围位于和平县福和产业园大坝工业集聚区内，围绕平台拟发展产业，吸引相关科技企业，成片开发后将聚集大量高端精英人才，支撑和平县实施创新驱动发展战略。同时，本次土地征收成片开发主要为产业用途，将为和平县未来引入创新龙头企业拓展空间，加快形成新兴产业集聚效应。

三是助力“百县千镇万村高质量发展工程”建设的重要保障

广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部印发《2024 年广东省全面推进“百县千镇万村高质量发展工程”

促进城乡区域协调发展工作要点》提出，要大抓产业发展，推动平台园区提质增效，推动县域产业集群和重点项目建设，提升现代农业产业发展能级，加快建设现代化海洋牧场，培育壮大食品工业，推动文旅产业高端化精品化发展，优化县域商业服务功能，提升县域品牌影响力。

河源市“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部印发《关于贯彻落实全省“百千万工程”现场会精神进一步推动河源“百千万工程”落地见效的指导意见》，明确了要坚持“提高认识、脚踏实地、稳步推进、务求实效”1个总体原则，紧盯“上中下齐手、点线面发力、政企民联动”3个重点发力，强化“组织、政策、要素”3个保障，进一步推动“百千万工程”落地见效。

《方案》所涉及的和平县福和产业园大坝工业集聚区建设对推动县域产业发展和园区平台建设有重大意义，有效促进和平县产业的发展。

四是提升土地利用效益，促进集约高效用地的需要

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，有利于产业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 5.7191 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 and 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。以工业、道路等开发用途为主，完善和平县福和产业园大坝工业集聚区的产业结构与服务配套。通过成片开发方案进一步完善产业园内产业建设及配套设施建设，提供优质的产业发展环境和就业机会，推动区域制造业创新能力和质量水平双提升。

（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 4 个成片开发范围，成片开发范围总面积为 5.7191 公顷，其中拟征收面积 5.7191 公顷，占成片开发范围面积的比例为 100%。

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，加快带动周边产业建设及公共配套设施的完善。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，符合

年度土地利用计划。

《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 3 个项目，拟征收面积共 5.7191 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	项目编号	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	1	UHPC 电杆十万根产线新建项目	4.0046	2025 年	工业用地、城镇道路用地、留白用地
成片开发范围 2	2	再生资源新建项目	0.7986	2025 年	工业用地、城镇道路用地、防护绿地
成片开发范围 3	3	涂料厂房扩建项目	0.6153	2025 年	工业用地
成片开发范围 4			0.3006	2025 年	工业用地、城镇道路用地

三、公益性用地分析

根据和平县人民政府批复的《和平县福和产业园大坝工业聚集区控制性详细规划修编》成果，和平县福和产业园大坝工业聚集区内公益性用地为道路与交通设施用地、公用设施用地、绿地与广场用地，总面积为 41.0180 公顷，占整个产业园总面积（138.1013 公顷）的 29.70%；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，国务院和省人民政府批准设立的各类开发区、产业园，整个开发区、产业园四至范围内的公益性用地比例不低于 20%，或成片开发方案公益性用地比例符合经依法批准的国土空间详细规划。

表 3-1 产业园范围内公益性用地占比分析表

产业园名称	用地性质	用地类型	面积(公顷)	用地比例
和平县福和产业园大坝工业集聚区	公益性用地	道路与交通设施用地	18.7710	13.59%
		公用设施用地	8.1543	5.90%
		绿地与广场用地	14.0927	10.20%
	小计		41.0180	29.70%
	非公益性用地	居住用地	0.8573	0.62%
		商业服务与设施用地	0.8927	0.65%
		工业用地	84.8640	61.45%
		农林用地	10.4693	7.58%
	小计		86.6140	70.30%
	合计		138.1013	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，推动产业园区建成产城融合新高地，提升和平县城市面貌，促进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。

在连片开发方面，成片开发范围内用地与周边用地做了充分衔接，充分考虑与周边环境的协调性，将进一步促进产业的集中连片发展，有效提升产业园区内土地利用效率。

在用地容积率的控制指标方面，《方案》规划地块均已编制控制性详细规划，遵循国家相关控制指标规定及《河源市城市规划管理技术规定》，符合区域发展需要。

（二）经济效益评估

《方案》推动和平县福和产业园大坝工业集聚区建设，将产业园区打造成为引领和平经济发展的新引擎，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

本次土地征收成片开发方案的实施将为和平县产业发展注入强劲动力，有力推动县域经济转型升级。通过系统规划产业布局、完善基础设施配套、优化营商环境等举措，将显著提升和平县产业园区的综合发展水平，有效扩大产业发展规模，提供可观的就业岗位，有利于吸收和平县农村剩余劳动力，促进相关劳动力回乡就业。这种“家门口就业”模式

既解决了企业用工需求，又促进了农民增收，实现了产业发展与民生改善的双赢。

同时，产业集聚发展还将带动周边商业、服务业等相关行业繁荣，形成良性循环的经济生态。通过产业集聚效应，和平县的区域竞争力将得到整体提升，为县域经济高质量发展奠定坚实基础。

（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。

本次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，提升区域生态环境品质，能够有效提升生态景观效益、改善人居环境。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

(第一批)基本情况表

产业园总面积 (公顷)		138.1013		
公益性用地面积 (公顷) 及比例		41.0180	29.70%	
成片开发方案面积 (公顷)		5.7191		
拟征收土地面积 (公顷)	5.7191	农用地		4.1450
		其中	耕地	2.7350
		建设用地		1.5741
		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)	5.7191		

河源市和平县2025年度土地征收成片开发方案（第一批）
卫星影像图（局部）

