

关于《河源市源城区 2022 年度土地征收成片开发方案（二次调整）》的起草说明

我单位组织编制了《河源市源城区 2022 年度土地征收成片开发方案（二次调整）》。根据《广东省行政机关规范性文件管理》和《广东省人民政府办公厅关于进一步加强行政机关规范性文件监督管理工作的意见》（粤府办〔2014〕32 号）有关要求，就文件制定有关事宜作说明如下：

一、文件的制定背景说明

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）第四十五条规定：为了公共利益的需要，确需征收农民集体所有的土地，可以依法实施征收，采取列举方式对土地征收的公共利益进行界定：因军事和外交、政府组织实施的基础设施、公共事业、扶贫搬迁和保障性安居工程建设以及在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，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等六种情形，确需征收的，可以依法实施征收。

《河源市源城区 2022 年度土地征收成片开发方案》（以下简称“《方案》”）已于 2023 年 1 月 7 日由广东省人民政府委托河源市人民政府代批复，因国民经济和社会发展年度计划调整，为保证重大产业项目落地，于 2023 年对方案进行第一次调整，编制了《河源市源城区 2022 年度土地征收成片开发方案（调

整）》（以下简称《原调整方案》），《原调整方案》已于 2023 年 10 月 25 日由广东省人民政府委托河源市人民政府代批复。

《原调整方案》获批后，因部分拟征收项目实施计划或项目范围发生变化、部分近期新增重点项目未纳入方案等因素影响，《原调整方案》部分地块难以按原计划实施，故需进行二次调整。根据《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规范已批土地征收成片开发方案调整工作的通知》（粤自然资函〔2023〕210 号）规定，我局组织编制《河源市源城区 2022 年度土地征收成片开发方案（二次调整）》（以下简称《二次调整方案》）。

二、法律法规政策依据

（一）《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；

（二）《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）；

（三）《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）；

（四）《广东省自然资源厅关于印发土地征收成片开发方案审查要点和模板的通知》（粤自然资管制〔2022〕2745 号）；

（五）《广东省自然资源厅关于规范已批土地征收成片开发方案调整工作的通知》（粤自然资函〔2023〕210 号）。

三、文件的制定程序说明

《二次调整方案》起草过程中，我单位严格根据《中华人民共和国土地管理法》、《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）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）等法律、法规和政策文件要求编制方案内容。我局就编制的《二次调整方案》在源城区人民政府门户网站进行公示，公开征求意见。

四、主要内容说明

（一）基本情况

本次土地征收成片开发范围位于河源市源城区，权属涉及2个镇2个街道，分别为源南镇的双下村、墩头村，埔前镇的罗塘村、南陂村、泥金村、中田村、杨子坑村、河背村，东埔街道办事处高塘村，以及城东街道办事处胜利村共10个行政村。

本次成片开发范围不涉及永久基本农田与生态保护红线。成片开发项目已纳入源城区国民经济和社会发展规划，成片开发范围内公益性用地占比大于40%，符合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比例不低于40%的要求。

（二）项目的必要性

本次成片开发范围主要用途为工业用地、物流仓储用地、住宅用地、城市道路用地、绿地、配套设施用地等类型。本次成片开发项目的实施是实现产业优化升级及转型升级的重要途径，通

过完善防护绿带、市政设施、产业配套、道路交通等配套设施，提升我区产业升级动力，增强我区产业发展活力。

（三）效益分析

本次《二次调整方案》的编制与落实，为源城区经济的可持续发展、高质量发展与防范金融风险的能力提供坚实的后盾。同时，通过片区内产业、住宅等经营性土地的出让，可实现 GDP、地方财政收入的增长，对促进社会经济快速发展、激发城市发展动力起到重要作用，推动区域产城高效融合，进一步保障区域经济发展和其他重点项目顺利落地实施，推进社会经济高质量发展，为源城区实现“十四五”规划目标提供支持和保障。

（四）结论

本成片开发方案符合《中华人民共和国土地管理法》第四十五条规定、《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）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）相关要求，片区选址符合有关规定，实施计划合理可行，工作保障措施得力，可以提高土地利用效率，经济效益、社会效益和生态效益，对源城区开发建设、国民经济和社会发展有着重要的促进作用。

五、公开征求意见的采纳情况说明

我单位就《二次调整方案》在源城区人民政府门户网站进行公示，公开征求意见，意见反馈时限为7天。