

惠州市博罗县 2021 年度土地征收成片 开发方案（第二次调整）

（公示稿）

一、编制背景

为落实《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）等相关文件要求，结合博罗县国民经济和社会发展规划年度计划、国土空间规划、项目用地需求及建设实施计划，编制《惠州市博罗县 2021 年度土地征收成片开发方案（第二次调整）》（以下简称《方案》）。

二、编制原则

（一）遵守法律法规、维护公共利益原则

土地征收成片开发应遵循相关法律法规和规程的规定，符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划，符合国家产业政策和供地政策。以人民为中心、基于公共利益的需要，规定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的比例，兼顾群众的现实和长远利益，维护群众合法权益，充分征求成片开发区域内农村集体经济组织和农民的意见。

（二）科学合理编制、确保开发必要原则

土地征收成片开发应当坚持新发展理念，立足城市的长远发展，根据土地经济规律、社会经济发展和市场需求，因地制宜，有针对性

地开展编制工作，着重解决实际问题，确保开发的必要性。

（三）保护生态环境、节约集约用地原则

土地征收成片开发应着眼生态优先、绿色发展，深入贯彻新发展理念和节约集约优先战略。落实最严格的耕地保护制度，尽量避让优质耕地，占用耕地应严格落实耕地占补平衡，做到“占优补优，占水田补水田”；对于涉及永久基本农田、生态保护红线、自然保护地等不符合成片开发要求的项目暂不纳入成片开发方案编制范畴。根据经济社会发展状况、实际用地需求、土地利用相关政策等确定成片开发范围，科学合理规划布局，优化资源配置，节约集约利用土地，提高土地利用效率。

三、编制依据

（一）法律法规

1. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

2. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修正）；

3. 《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第八次会议修订）；

4. 《中华人民共和国水污染防治法》（2017年6月27日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议第二次修正）

5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日中华人民共和国国务院令 第743号第三次修订）；

6. 《广东省土地管理条例》（2022年6月1日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第四十三次会议通过）；

7. 《广东省水污染防治条例》（2021年9月29日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第三十五次会议修正）。

（二）政策文件

1. 《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）；

2. 《自然资源部关于印发〈国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南〉的通知》（自然资发〔2023〕234号）；

3. 《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）；

4. 《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）；

5. 《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）；

6. 《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）；

7. 《广东省自然资源厅办公室关于开展土地征收成片开发方案会审的通知》（粤自然资办函〔2021〕163号）；

8. 《广东省自然资源厅关于印发广东省委托土地征收成片开发方案审批权实施方案的通知》（粤自然资发〔2022〕12号）；

9.《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）；

10.《广东省人民政府关于调整一批省级行政职权事项的决定》（粤府〔2023〕68号）；

11.《广东省自然资源厅关于省级自然资源行政职权调整实施有关事项的通知》（粤自然资发〔2023〕12号）；

12.《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）；

13.《广东省自然资源厅关于2023年度国土变更调查成果使用事项的通知》（粤自然资调查〔2024〕1814号）；

14.《惠州市人民政府办公室关于印发惠州市征地留用地安置管理办法的通知》（惠府〔2023〕8号）；

15.《惠州市人民政府关于公布实施惠州市征收农用地区片综合地价的公告》（惠府公〔2024〕1号）；

16.《惠州市人民政府关于印发惠州市集体土地征收与补偿办法的通知》（惠府〔2025〕6号）；

17.《关于印发惠州市自然资源局〈惠州市征地社会稳定风险评估工作指南（试行）〉的通知》（惠市自然资函〔2021〕402号）；

18.其他相关政策文件等。

（三）相关规划与基础资料

1.《惠州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》；

2. 《博罗县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》；
3. 《博罗县 2021 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2022 年计划草案的报告》；
4. 《博罗县 2022 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2023 年计划草案的报告》；
5. 《博罗县 2023 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2024 年计划草案的报告》；
6. 《博罗县 2024 年国民经济和社会发展计划执行情况与 2025 年计划草案的报告》；
7. 《2021 年博罗县政府工作报告》；
8. 《2022 年博罗县政府工作报告》；
9. 《2023 年博罗县政府工作报告》；
10. 《2024 年博罗县政府工作报告》；
11. 《2025 年博罗县政府工作报告》；
12. 《中共中央办公厅、国务院办公厅关于加强生态环境分区管控的意见》；
13. 《中共广东省委办公厅 广东省人民政府办公厅关于加强生态环境分区管控的实施意见》；
14. 《广东省人民政府关于印发广东省“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》（粤府〔2020〕71 号）；
15. 《惠州市人民政府关于印发惠州市“三线一单”生态环境分区

管控方案的通知》（惠府〔2021〕23号）；

16.《惠州市生态环境局关于印发惠州市“三线一单”生态环境分区管控方案2023年度动态更新成果的通知》；

17.《惠州市生态环境保护“十四五”规划》；

18.《惠州市自然保护地规划（2022-2035年）》（惠市林〔2023〕123号）；

19.《惠州市国土空间总体规划（2021-2035年）》（粤府函〔2023〕193号）；

20.《博罗县国土空间总体规划（2021-2035年）》（粤府函〔2023〕269号）；

21.《博罗县国土空间总体规划（2021-2035年）》三区三线和国土空间规划数据库；

22.博罗县永久基本农田核实处置后数据（部下发）；

23.博罗县各片区控制性详细规划；

24.博罗县2023年度国土变更调查数据成果；

25.博罗县农村集体土地所有权确权登记发证数据成果（2024年12月版）；

26.其他相关基础资料。

四、编制范围

本次土地征收成片开发方案编制范围为博罗县行政区，共涉及罗阳街道、龙溪街道、园洲镇、石湾镇、长宁镇、龙华镇、湖镇镇、横河镇、泰美镇、杨村镇、杨侨镇等11个镇（街），行政区面积约1712.11

平方公里。

五、实施期限

综合考虑博罗县经济发展情况、用地需求情况、用地指标安排计划、被征地单位意愿、征地资金筹措等方面，本次土地征收成片开发方案于 2021 年开始实施，实施周期为 3 年，即 2021-2023 年。

六、方案调整情况

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），因国民经济和社会发展年度计划、国土空间规划调整或者不可抗力等因素导致无法实施的，可按规定调整土地征收成片开发方案。《惠州市博罗县 2021 年度土地征收成片开发方案（调整）》（以下简称“原方案”）在实施过程中，部分项目因项目选址界线调整、片区开发建设计划调整等原因无法按原计划实施的，需按规定对该部分项目进行调整。

为保障《惠州市博罗县 2021 年度土地征收成片开发方案（调整）》的顺利实施，在充分考虑实际建设发展需求，保障落实博罗县重点建设项目的情况下，按规定对原方案进行第二次调整，使调整后的方案更加合理可行。

（一）调整总体情况

本次方案共调整了 4 个成片开发片区，主要涉及核减成片开发范围及拟征地地块，调整后成片开发范围总面积 451.6490 公顷，其中拟征收地块面积 339.5699 公顷，调整情况如下：

表 1 土地征收成片开发范围调整前后对比表（单位：公顷）

片区名称	拟征收地块编号	调整内容	调整后征收时序	调整前征收面积	核减面积	调整后征收面积
博东片区	1-01	无调整	2021	0.0974	0	0.0974
博东片区	1-02	无调整	2021	0.1056	0	0.1056
博东片区	1-03	无调整	2021	0.0433	0	0.0433
博东片区	1-04	无调整	2022	1.3371	0	1.3371
博东片区	1-05	无调整	2022	0.7275	0	0.7275
博东片区	1-06-01	无调整	2021	17.8120	0	17.8120
博东片区	1-06-02	无调整	2021	9.3752	0	9.3752
博东片区	1-06-03	无调整	2021	20.9501	0	20.9501
博东片区	1-07	部分核减	2022	3.7334	0.0348	3.6986
博东片区	1-08-01	无调整	2021	0.9903	0	0.9903
博东片区	1-08-02	无调整	2021	1.1413	0	1.1413
博东片区	1-08-03	无调整	2021	1.6667	0	1.6667
博东片区	1-09-01	部分核减	2021	0.5556	0.0001	0.5555
博东片区	1-09-02	部分核减	2021	0.3706	0.154	0.2166
博东片区	1-09-03	部分核减	2021	0.7628	0.0001	0.7627
博东片区	1-10	无调整	2021	9.7930	0	9.7930

片区名称	拟征收地块编号	调整内容	调整后征收时序	调整前征收面积	核减面积	调整后征收面积
博东片区	1-11-01	无调整	2021	0.0436	0	0.0436
博东片区	1-11-02	无调整	2021	0.0537	0	0.0537
博东片区	1-11-03	无调整	2021	0.1105	0	0.1105
博东片区	1-11-04	无调整	2021	0.0399	0	0.0399
博东片区	1-12-01	无调整	2021	6.7733	0	6.7733
博东片区	1-12-02	部分核减	2021	2.2707	0.0003	2.2704
博东片区	1-12-03	无调整	2021	0.4234	0	0.4234
博东片区	1-12-04	无调整	2021	0.0255	0	0.0255
博东片区	1-12-05	无调整	2021	0.4560	0	0.4560
博东片区	1-13	无调整	2021	11.9587	0	11.9587
博东片区	1-14	无调整	2021	2.9407	0	2.9407
博中片区	2-01	无调整	2023	0.2297	0	0.2297
博中片区	2-02	无调整	2023	23.3493	0	23.3493
博中片区	2-03	无调整	2022	0.0485	0	0.0485
博中片区	2-04-01	无调整	2022	0.1474	0	0.1474
博中片区	2-04-02	无调整	2022	0.0617	0	0.0617

片区名称	拟征收地块编号	调整内容	调整后征收时序	调整前征收面积	核减面积	调整后征收面积
博中片区	2-04-03	无调整	2022	0.0975	0	0.0975
博中片区	2-04-04	无调整	2022	0.1714	0	0.1714
博中片区	2-04-05	无调整	2022	0.2052	0	0.2052
博中片区	2-04-06	无调整	2022	0.1273	0	0.1273
博西东部片区	3-01	无调整	2022	7.7321	0	7.7321
博西东部片区	3-02-01	无调整	2023	58.1783	0	58.1783
博西东部片区	3-02-02	无调整	2022	0.8461	0	0.8461
博西东部片区	3-02-03	部分核减	2022	0.7273	0.0001	0.7272
博西东部片区	3-02-04	部分核减	2022	0.8124	0.0001	0.8123
博西东部片区	3-03	无调整	2022	0.9524	0	0.9524
博西东部片区	3-04-01	无调整	2021	3.4546	0	3.4546
博西东部片区	3-04-02	无调整	2021	4.0408	0	4.0408
博西东部片区	3-05	无调整	2021	0.7496	0	0.7496
博西东部片区	3-06	无调整	2021	16.4362	0	16.4362
博西东部片区	3-07	无调整	2022	2.1296	0	2.1296
博西东部片区	3-08	无调整	2023	0.1624	0	0.1624

片区名称	拟征收地块编号	调整内容	调整后征收时序	调整前征收面积	核减面积	调整后征收面积
博西西部片区	4-01	无调整	2022	1.4184	0	1.4184
博西西部片区	4-02	无调整	2021	7.9994	0	7.9994
博西西部片区	4-03	无调整	2022	11.0631	0	11.0631
博西西部片区	4-04	无调整	2021	9.0910	0	9.0910
博西西部片区	4-05-01	无调整	2022	0.8803	0	0.8803
博西西部片区	4-05-02	无调整	2022	37.3076	0	37.3076
博西西部片区	4-05-03	无调整	2022	8.6422	0	8.6422
博西西部片区	4-06-01	无调整	2022	4.2628	0	4.2628
博西西部片区	4-06-02	无调整	2022	1.4661	0	1.4661
博西西部片区	4-06-03	无调整	2022	0.2435	0	0.2435
博西西部片区	4-06-04	无调整	2022	0.3297	0	0.3297
博西西部片区	4-06-05	无调整	2022	1.8324	0	1.8324
博西西部片区	4-06-06	无调整	2022	15.3641	0	15.3641
博西西部片区	4-06-07	部分核减	2022	11.8480	0.0005	11.8475
博西西部片区	4-06-08	无调整	2022	2.4040	0	2.4040
博西西部片区	4-06-09	无调整	2022	0.5089	0	0.5089

片区名称	拟征收地块编号	调整内容	调整后征收时序	调整前征收面积	核减面积	调整后征收面积
博西西部片区	4-06-10	无调整	2022	1.3832	0	1.3832
博西西部片区	4-06-11	无调整	2022	0.1702	0	0.1702
博西西部片区	4-07	无调整	2022	0.5847	0	0.5847
博西西部片区	4-08	无调整	2022	5.8465	0	5.8465
博西西部片区	4-09-01	无调整	2022	1.8844	0	1.8844
博西西部片区	4-09-02	无调整	2022	0.0117	0	0.0117

（二）调整后片区情况

方案调整后成片开发范围总面积 451.6490 公顷，其中拟征收地块面积 339.5699 公顷，共划定 4 个成片开发片区，35 个成片开发范围，涉及罗阳街道、龙溪街道、园洲镇、石湾镇、长宁镇、龙华镇、湖镇镇、横河镇、泰美镇、杨村镇、杨桥镇等 11 个镇（街）。各开发片区具体情况如下。

表 2 成片开发范围基本情况一览表

序号	片区名称	成片开发范围面积（公顷）	坐落
1	博东片区	111.1736	泰美镇、杨村镇、杨桥镇
2	博中片区	24.4594	罗阳街道、湖镇镇
3	博西东部片区	137.8478	罗阳街道、龙溪街道、龙华镇、长宁镇、横河镇、园洲镇
4	博西西部片区	178.1682	石湾镇、园洲镇、长宁镇
合计		451.6490	/

七、方案调整必要性分析

（一）合理利用建设用地指标，提高土地资源配置效率

自然资源要素保障是拉快项目建设“进度条”的“助推器”，在计划指标保障方面，要做到坚持“项目跟着规划走，土地要素跟着项目走”，以真实有效的项目落地作为配置建设用地计划指标的依据，切实保障有效投资用地需求。

本次方案结合项目用地实际需求，根据片区开发建设计划对拟征收地块进行调整，核减短期内暂不实施的项目地块，节约建设用地指标，合理配置自然资源要素，节约集约利用土地，提高土地使用效率，

减轻投资方的资金压力，减少了对优质耕地的占用，减轻了对耕地占补平衡的压力，有效拓展了城乡建设用地空间，提高了建设用地有效供给。

（二）调整土地供需结构，促进经济健康发展

土地供应对产业结构和生产布局产生深刻影响，依据市场原则引导土地资源在不同产业中配置更能促进生产布局的优化。我国经济逐步由高速增长的发展模式向高质量发展模式转变，根据土地市场的需求情况对土地供应进行调配，适应经济的发展形势，减少无效、低效供给，是经济高质量发展阶段的题中应有之义。博罗县依据项目投资、市场需求情况，合理减少部分居住、商业用途土地的征收、供应，是遵循土地市场运行基本规律，调整土地供需结构，促进经济健康发展的必要举措。

综上所述，本次土地征收成片开发有利于保障区域协调发展，提升核心竞争力，建设现代产业体系，遵循国民经济和社会发展规划，确因项目选址界线调整、片区开发建设计划调整等原因导致方案需要调整，方案调整具有必要性，且符合《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）关于方案调整的要求。

八、方案调整合规性分析

（一）拟征收面积比例

原方案土地征收成片开发方案范围面积 470.8566 公顷，其中拟征收地块面积 339.7599 公顷，拟征收地块面积占整个方案范围

72.16%。方案调整后，土地征收成片开发范围总面积 451.6490 公顷，拟征收地块面积 339.5699 公顷，占土地征收成片开发范围的 75.18%。

表 3 各成片开发范围拟征收地块面积占比情况表

片区名称	成片开发范围面积 (公顷)	拟征收地块面积 (公顷)	拟征地比例
博东片区	111.1736	94.3686	84.88%
博中片区	24.4594	24.438	99.91%
博西东部片区	137.8478	96.2216	69.80%
博西西部片区	178.1682	124.5417	69.90%
合计	451.6490	339.5699	75.18%

(二) 基础设施、公共服务设施及其他公益性用地比例

原方案土地征收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 203.7890 公顷，占成片开发范围比例 43.28%。方案调整后，成片开发范围内公益性用地 180.7532 公顷，占比 40.02%，主要为城镇道路用地、公路用地、防护绿地、公园绿地等，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）关于公益性用地比例的要求。

表 4 各成片开发范围公益性用地占比情况表

片区名称	成片开发范围面积 (公顷)	公益性用地 面积(公顷)	公益性用地 比例
博东片区	111.1736	33.4135	30.06%
博中片区	24.4594	9.5186	38.92%
博西东部片区	137.8478	68.8966	49.98%
博西西部片区	178.1682	68.9245	38.69%
合计	451.649	180.7532	40.02%

（三）区域内批而未供和闲置土地情况

根据广东省土地市场动态监测与监管系统，2016-2020年，博罗县批准用地供地率 87.57%；闲置土地及疑似闲置土地闲置率 3.41%，满足编制主体辖区内，供地率不得低于 60%，闲置率不得大于 5%的上报审查要求。

（四）省级以上开发区、产业园土地利用效率情况

博罗县辖区内无经国务院批准设立的开发区，经省人民政府批准设立的省级产业园有 1 个，即惠州博罗产业园区。

2016-2020 年，惠州博罗产业园区批准用地供地率为 73.52%，闲置土地及疑似闲置土地闲置率为 2.28%，综合容积率为 0.78，不存在大量批而未供和闲置土地，符合方案上报审查要求。

（五）国家级新区土地利用效率情况

博罗县辖区内无国家级新区。

九、调整后主要用途及功能

根据各片区的控制性详细规划，本次成片开发范围总面积 451.6490 公顷，其中基础设施、公共服务设施及其他公益性用地面积 180.7532 公顷，占总用地比例 40.02%，主要为城镇道路用地、公路用地、防护绿地、公园绿地等，非公益性用地面积 270.8958 公顷，占总用地比例 59.98%，主要为工业用地、城镇住宅用地、商业服务业用地。

本次土地征收成片开发方案拟征收地块主要用途为工业用地、城镇住宅用地、商业服务业用地。工业项目的实施有利于博罗县发展壮

大新能源新材料、先进装备制造、高端电子信息三大主导产业，培育生命健康产业，改造提升传统产业，培育壮大现代服务业，前瞻布局战略性新兴产业，构建更有竞争力的现代产业新体系，加快建设发展博罗县重大产业平台。

公益性用地主要用于为公众提供出行、休闲、游憩的空间。本次土地征收成片开发涉及交通运输用地 96.7411 公顷，占比 21.42%；绿地与开敞空间用地 60.8636 公顷，占比 13.48%。交通运输用地服务于公众的日常出行需求，提高社会整体的运行效率，加强经济合作和资源流动；绿地与开敞空间用地则有利于保护和改善生态环境，美化公共空间。

表 5 土地征收成片开发范围内规划用地占比情况表

用地分类	规划用途	面积（公顷）	占比
非公益性用地	商业服务业用地	14.1162	3.13%
	城镇住宅用地	18.2681	4.04%
	工业用地	238.1436	52.73%
	物流仓储用地	0.3679	0.08%
	小计	270.8958	59.98%
基础设施、公共服务设施及其他公益性用地	公共管理与公共服务用地	9.2078	2.04%
	交通运输用地	96.7411	21.42%
	公用设施用地	9.6371	2.13%
	绿地与开敞空间用地	60.8636	13.48%
	陆地水域	4.3036	0.95%
	小计	180.7532	40.02%
总计		451.6490	100.00%

十、方案调整后实施计划

本次土地征收成片开发拟征地总面积为339.5699公顷。结合规划建设计划、被征地单位意愿、征地资金情况、土地开发利用情况等因素，综合论证后制定拟建项目开发时序及年度实施计划。本次成片开发拟建项目用地开发时序为2021-2023年。其中，2021年计划完成土地征收130.3770公顷，2022年计划完成土地征收127.2732公顷，2023年计划完成土地征收81.9197公顷。方案调整后，计划2021-2023年实施的项目均已完成。

十一、效益评估

（一）土地利用效益

本次成片开发片区内的规划用地均符合国土空间总体规划及各控制性详细规划等相关规范导则要求，能够进一步补充完善城镇区域设施用地配置，科学布置建设用地空间布局。成片开发通过整合片区空间，合理安排用地规模、调整用地结构和布局，缓解当前建设用地供需矛盾，促进片区土地功能相互协调，实现土地的连片发展和高效利用，推进产业项目集约集聚，有效落实产城互动的发展理念，提高博罗县土地集约节约利用水平，推动博罗县土地利用由粗放型向集约高效型转变。

（二）经济效益

本次土地征收成片开发范围周边区域开发建设相对成熟，市政、交通、供水、电力等基础设施较为完善。本次片区开发能有效壮大新一代电子信息、智能装备制造、新材料、新能源4个支柱产业，培育

新型储能、生命健康 2 个新兴产业和未来产业，保障地方经济发展项目能够顺利实施，推进经济社会高质量发展。且片区周边区域开发建设较为成熟，片区开发建设经济盈利能力和抗风险能力相对较强，有利于进一步完善了区域的产业结构，与周边形成优势互补，规模效应突显，同时增加政府财政税收，实现经济社会的协调发展。

（三）社会效益

本次成片开发拟安排项目主要为工业项目、商业项目、城镇住宅项目。通过土地征收成片开发的实施，可推动成片开发范围内部、周边基础设施及公共服务设施的建设，提升区域公共服务水平。可创造大量就业岗位，增加政府财政税收，符合国民经济和社会发展规划的要求，保障城市开发建设科学有序的推进。

（四）生态效益

本次土地征收成片开发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等底线管控要素，不涉及《广东省 2023 年度生态环境分区管控动态更新成果》与《惠州市“三线一单”生态环境分区管控方案 2023 年度动态更新成果》划定的“陆域管控单元”中的优先保护单元，拟实施项目均满足相应的单元管控要求，符合生态环境保护要求。

本次成片开发方案拟实施的项目多为新型产业项目，在项目设计、原材料、生产工艺中将充分考虑环保、节能、经济、舒适等综合因素，鼓励企业生产采用一些能满足使用功能耐久性好的天然材料或对环境无污染、少污染的原材料，依靠技术创新清洁生产，强化对各类废

物的循环利用，生活垃圾经收集后送至小型垃圾中转站转运至规划区外的垃圾处理设施进行处理，减少对区域生态环境产生不良影响。

本次成片开发范围通过均衡布局防护绿地等项目，推进公园绿地建设，为片区提供优美舒适宜人的生态空间，形成友好型的绿色生产生活空间，有利于促进生态空间与生产空间、生活空间便捷联系，提升区域生态环境品质，有助于改善城市空气环境和水环境，改造城市局部小气候，有效减少空气中粉尘、汽车尾气等含量，促使区域生态环境实现良性循环，实现人与自然和谐、可持续发展。

十二、结论

（一）方案符合发展战略，实施是必要的

本次拟征收项目均位于国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内，为了公共利益需要，由博罗县人民政府组织实施的成片开发建设需要用地。本方案有利于推动博罗县产业发展，优化城市空间格局，完善区域配套设施，提升土地利用效益，维护生态平衡，助推博罗县产城融合高质量发展，成片开发方案编制是必要的。

（二）方案满足规范要求，实施是可行的

成片开发范围位于国土空间总体规划确定的城镇建设用地范围内，与“三区三线”充分衔接，已纳入国民经济和社会发展年度计划。并与环境保护相关规划不冲突。

成片开发范围符合《土地征收成片开发标准》（自然资规〔2023〕7号）、《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）等相关文件要求，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，成片开发范围拟征占地面积占比大于60%，片区内公益性用地占比高于40%。博罗县基于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。

综上所述，《惠州市博罗县2021年度土地征收成片开发方案（第二次调整）》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；成片开发能带来较大的经济、社会、生态效益。

附图

惠州市博罗县2021年度土地征收成片开发方案（第二次调整）影像图

