

广州市从化区 2022 年度 土地征收成片开发方案

（征求意见稿）

广州市从化区人民政府
二零二二年九月

目录

一、编制背景.....	1
二、编制原则及依据.....	2
（一）编制原则.....	2
（二）编制依据.....	3
三、从化区土地征收成片开发概况.....	6
（一）从化区概况.....	6
（二）成片开发概况.....	7
四、成片开发的必要性、主要用途和实现功能.....	34
（一）成片开发的必要性.....	34
（二）成片开发的主要用途与功能.....	36
五、成片开发合规性、可行性分析.....	38
（一）国土空间规划情况分析.....	38
（二）政策要求符合情况.....	40
（三）实施保障情况.....	49
六、成片开发拟实施项目与开发时序.....	50
（一）拟实施项目情况.....	50
（二）开发时序和年度实施计划.....	50
七、成片开发效益评估.....	51
（一）土地利用效益.....	53
（二）经济效益.....	54
（三）社会效益.....	56
（四）生态效益.....	57
八、结论.....	59
九、附表.....	61
附表 1：权属情况一览表.....	61
附表 2：公益性用地一览表.....	74
附表 3：规划符合情况一览表.....	79

一、编制背景

《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）（以下简称《土地管理法》）按照党的十八届三中全会确定的缩小征地范围、规范征地程序、完善对被征地农民合理、规范、多元保障机制的改革要求，首次通过列举方式对土地征收的公共利益进行界定，在第四十五条第一款第（五）项规定符合条件的“成片开发”建设可以征收土地。

2020 年 11 月 5 日，自然资源部印发《土地征收成片开发标准（试行）的通知》（自然资规〔2020〕5 号）（以下简称《标准》），第三条规定“县级以上地方人民政府应当按照《土地管理法》第 45 条规定，依据当地国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制土地征收成片开发方案，纳入当地国民经济和社会发展年度计划，并报省级人民政府批准”。2021 年 11 月 1 日广东省自然资源厅印发《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）（以下简称《通知》），从开发范围、方案编制审批、方案调整、不得批准情形等几个方面进行了详细规定，为各地方案编制提供了操作指引。

根据上述法律法规、标准及相关文件，土地征收成片开发方案的编制和审批将成为土地开发利用的关键环节和抓手，既是落实国土空间规划的重要手段，也是落实土地储备制度的重要配套，科学合理编制方案，是保障建设项目的用地需求、落实政府引进项目落地、严格控制集体土地征收范围、维护被征地农民利益、提高集约节约利用土

地、推动城市高质量发展的强力支撑。

根据从化区“十四五规划”提出的奋力打造文明富裕的全国全省乡村振兴示范区，全面协调的国家融合发展试验区，生态宜居的粤港澳大湾区创新“绿谷”，开放共享的粤港澳大湾区生态“智谷”的“两区两谷双提升”的发展目标，广州市从化区计划开展土地征收成片开发工作。按照相关法律法规与标准，以坚持新发展理念、以人民为中心的基本原则，组织编制广州市从化区 2022 年度土地征收成片开发方案，为从化区的成片开发建设提供有效的指导与依据。

二、编制原则及依据

（一）编制原则

本方案以“依法依规、保护优先、维护公共利益、促进集约节约”为基本原则，坚持新发展理念，以人民为中心，注重耕地保护、注重生态环境保护、注重维护农民合法权益、注重节约集约用地，力求促进本地经济社会的可持续发展。

1、依法依规原则

土地征收成片开发应遵循相关法律、法规和标准的规定，充分衔接国民经济和社会发展规划、国土空间规划、控制性详细规划，符合《标准》和《通知》等相关政策要求。

2、保护优先原则

土地征收成片开发应落实最严格的耕地保护制度，尽量避让优质、稳定的耕地，不涉及占用永久基本农田保护区；落实生态环境保护的

基本要求，避让生态保护红线及其他重要的生态环境保护功能区。

3、维护公共利益原则

土地征收成片开发应坚持以人民为中心，兼顾被征地农民的合法权益和片区群众的长远利益，广泛征求农村集体经济组织和农民的意见；维护公共利益，合理确定成片开发范围，保障片区的公共服务设施和基础设施用地占比能满足群众长远的使用需求。

4、促进集约节约原则

土地征收成片开发应坚持集约节约的土地资源利用模式，并依据经济社会发展情况、实际用地需求、土地综合开发相关政策，合理确定成片开发建设总规模；提高用地空间布局的合理性与科学性，优化资源配置，提高土地利用效率。

（二）编制依据

1、政策法规

- (1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- (2) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年）；
- (3) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- (4) 《中华人民共和国环境保护法》（2014 年修订版）；
- (5) 《基本农田保护条例》（2011 年修订版）；
- (6) 《建设项目使用林地审核审批管理办法》（2015 年 5 月 1 日起施行）；
- (7) 《节约集约利用土地规定》（2019 年修订版）；
- (8) 《广东省基本农田保护区管理条例》（2014 年）；

(9) 《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）；

(10) 《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）。

2、技术标准

(1) 《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）；

(2) 《城市用地分类与规划建设用地标准（GB 50137-2011）》；

(3) 省、市其他相关文件。

3、相关规划

(1) 《广州市从化区国土空间总体规划（2020-2035 年）》在编；

(2) 《广州市从化区功能片区土地利用总体规划(2013-2020 年)调整完善方案》；

(3) 《广州市三线一单生态环境分区管控方案》；

(4) 《广州从化国际赛马发展中心项目项目地块规划条件论证报告》；

(5) 《从化区低丘缓坡土地综合开发利用明珠片区控制性详细规划》；

(6) 《从化区低丘缓坡土地综合开发利用太平工业园北片区控制性详细规划修编》；

- (7) 《从化区历史留用地控制性详细规划》；
- (8) 《从化区低丘缓坡土地综合开发利用明珠片区 MZ05 规划管理单元控制性详细规划》；
- (9) 《从化市明珠工业园（鳌头工业基地）控制性详细规划》；
- (10) 《从化市明珠工业园区（鳌头工业基地）控制性详细规划（龙星片区、人和片区）》；
- (11) 《从化区低丘缓坡明珠片区 MZ030902 地块控制性详细规划修正》；
- (12) 《从化市城北新区东片控制性详细规划》；
- (13) 《从化区中心城区江村片区控制性详细规划》；
- (14) 《从化市低丘缓坡土地综合开发利用太平工业园片区控制性详细规划》；
- (15) 《地铁 14 号线从化客运站片区控制性详细规划》；
- (16) 《从化区太平镇东部片区控制性详细规划》；
- (17) 《从化区太平镇南部片区控制性详细规划》；
- (18) 《从化高技术产业园一、二期控制性详细规划》；
- (19) 《从化区北星片区控制性详细规划》；
- (20) 《元洲岗片区控制性详细规划》；
- (21) 《从化经济开发区从黄经济合作区（太平片区）控制性详

细规划》；

(22) 《广州从化温泉总部集聚区小海河片区控制性详细规划与城市设计》

(23) 《从化区良口镇镇区控制性详细规划》。

三、从化区土地征收成片开发概况

(一) 从化区概况

从化区位于广州东北部，下辖太平镇、温泉镇、良口镇、吕田镇、鳌头镇、街口街道、城郊街道和江埔街道，总面积 1974.5 平方公里，常住人口 71.77 万人。近年来，从化区在各方面取得了长足发展，乡村振兴位居前列，并且成功创建 6 个省级现代农业产业园，正大力推进广州全市唯一一个全国新时代文明实践中心试点区建设；对外开放步伐加快，协助成功举办“2019 从都国际论坛”；高标准承办第二届世界生态设计大会。

1、区位优势

从化区是广州北部的重要交通枢纽，境内有“四横四纵”铁路及高速公路主干线穿越。从化至广州中心城区及各大交通枢纽（机场、港口）约 1 个半小时车程，已经融入珠三角 1 小时经济生活圈、粤港澳大湾区 2 小时经济生活圈。

2、自然条件

从化区地处低纬度地带，四面环山，属亚热带季风气候，年平均

气温为 19.5 摄氏度至 21.4 摄氏度，北回归线横跨辖内南端的太平镇，气候温和，雨量充沛。全区拥有 2 个国家级森林公园，森林覆盖率达 69.1%，分布有 100 多个湖泊水库，空气质量和水质常年保持优良。受气候等条件的影响，辖区植物资源丰富。

3、社会经济发展情况

2021 年，从化区生产总值 413.39 亿元，增长 3.5%，农业总产值 58.49 亿元、增长 10.4%；规模以上工业总产值 502.31 亿元、增长 3.1%；地方一般公共预算收入 31.77 亿元、增长 10%；城镇居民人均可支配收入 49339 元、增长 9.1%；农村居民人均可支配收入 26381 元、增长 10.6%，整体社会经济发展向好。

（二）成片开发概况

1、成片开发位置与范围

1) 片区总体情况

本次成片开发方案共划定 27 个开发范围，分布在从化区江埔街道、城郊街道、街口街道、温泉镇、太平镇、鳌头镇、良口镇和吕田镇 8 个镇街，面积共计 418.1490 公顷。

2) 成片开发范围划定思路和各片区位置

本次成片开发范围划定严守底线，严格避让永久基本农田和生态保护红线，避让城市总体规划禁建区与限建区，同时要满足片区公益性用地配比要求，以土地利用总体规划城乡建设用地、城市总体规划

的城市建设用地和城镇开发边界内的集中建设区为准入边界进行划定。

各片区详细情况如下表：

表 3-1 成片开发片区情况一览表

序号	成片开发范围名称	成片开发范围位置	成片开发范围面积 (公顷)
1	鳌头龙聚工业片区	鳌头镇龙聚村北部	5.9590
2	鳌头龙星工业片区 1	鳌头镇龙星村西部	11.9457
3	鳌头龙星工业片区 2	鳌头镇民乐社区中部	0.2757
4	鳌头龙星南部片区	鳌头镇龙星村西南部	8.7186
5	鳌头白石村西部片区	鳌头镇白石村西部	19.4066
6	鳌头横坑工业片区	鳌头镇横坑村西北部	0.4325
7	明珠工业园北部片区	城郊街道左村村、黄场村、水坑村交界处	4.9538
8	黄埔-从化共建合作区黄场片区	城郊街道黄场村	24.7126
9	街口北星路居住片区	城郊街道高步村西南部	20.3157
10	城郊向阳居住片区	城郊街道向阳村西部	60.6325
11	中心城区江村片区	江埔街道江村村	27.6100
12	太平元洲岗居住片区	太平镇元洲岗村北部	2.5349
13	太平生命健康组团片区	太平镇神岗村西部	7.3297
14	太平水南西部商业片区	太平镇水南村西部	15.3268
15	太平水南南部工业片区	太平镇水南村东部	25.0907
16	开发区东部工业片区	太平镇共星村西部	0.6545
17	太平屈洞村北部工业片区	太平镇屈洞村东北部	19.7046
18	太平东片区	太平镇屈洞村西部	19.1449
19	太平三小周边综合片区	太平镇屈洞村、太平村交界处	18.3243
20	太平南片区	太平镇屈洞村东南部	23.6528
21	太平绿色建材创新产业片区	太平镇飞鹅村南部	55.3807
22	吕田安山片区	吕田镇安山村东北部	9.1472
23	鳌头横坑片区	鳌头镇横坑村东部	9.7839
24	良口良新片区	良口镇良新村	1.4982
25	小海河综合片区 1	温泉镇乌土村、平岗村交界处	19.7427
26	小海河综合片区 2	温泉镇平岗村西部	4.8097
27	城郊坑尾片区	城郊街坑尾村西南	1.0607
	合计	-	418.1490

表 3-2 成片开发片区划定思路一览表

所在区域	成片开发范围名称	划定思路说明
鳌头镇	鳌头龙聚工业片区	以控规用地为基础，结合鳌头龙聚工业储备项目范围划定鳌头龙聚工业片区范围。
	鳌头龙星工业片区 1	以控规用地为基础，结合明珠工业园（鳌头工业基地）龙星片区的发展建设和相关配套设施落实的需求，划定龙星工业片区 1、龙星工业片区 2、鳌头龙星南部片区范围。
	鳌头龙星工业片区 2	
	鳌头龙星南部片区	
	鳌头白石村西部片区	以控规用地为基础，结合明珠工业园（鳌头工业基地）发展建设和相关配套设施落实的需求，划定鳌头白石村西部片区范围。
	鳌头横坑片区	以控规用地为基础，保障留用地相关公服配套，结合横坑集中留用地和规划中小学用地划定范围
	鳌头横坑工业片区	以控规用地为基础，结合历史已批范围划定鳌头横坑工业片区范围。
城郊街	明珠工业园北部片区	以控规用地为基础，结合明珠工业园区发展建设和相关配套设施落实的需求，划定明珠工业园北部片区范围。
	黄埔-从化共建合作区黄场片区	以控规用地为基础，结合黄埔-从化共建合作区发展建设和相关配套设施落实的需求，划定黄埔-从化共建合作区黄场片区范围。
	城郊坑尾片区	以控规用地为基础，完善历史已批地块，划定了城郊坑尾片区范围。
	城郊向阳居住片区	以控规用地为基础，结合城郊街的扩容提质和北星路沿线地块开发需求，划定了城郊向阳居住片区范围。
街口街	街口北星路居住片区	以控规用地为基础，结合街口街的扩容提质和北星路沿线地块开发需求，划定了街口北星路居住片区范围。

所在区域	成片开发范围名称	划定思路说明
江浦街	中心城区江村片区	以控规用地为基础，结合现状永久基本农田保护范围和江浦街道教育用地的需求划定了中心城区江村片区范围。
太平镇	太平元洲岗居住片区	以控规用地为基础，结合现状河流走向划定了太平元洲岗居住片区范围。
	太平生命健康组团片区	以控规用地为基础，结合生命健康组团的发展计划，落实相关产业用地需求，划定了太平生命健康组团片区范围。
	太平水南西部商业片区	以控规用地为基础，保障留用地相关公服配套，结合横坑集中留用地和规划教育用地划定范围。
	太平水南南部工业片区	以控规用地为基础，结合太平工业园发展建设和相关配套设施落实的需求，划定太平水南南部工业片区、开发区东部工业片区、太平屈洞村北部工业片区范围。
	开发区东部工业片区	
	太平屈洞村北部工业片区	
	太平东片区	以控规用地为基础，结合太平镇区扩容提质和高湖路沿线地块开发需求，划定太平东、太平南、太平三小周边综合片区范围。
	太平三小周边综合片区	
	太平南片区	
	太平绿色建材创新产业片区	以控规用地为基础，结合“专精特新”的太平绿色建材创新产业园和周边道路划定范围。
吕田镇	吕田安山片区	以控规用地为基础，结合穗港马产业园及设施配套基地项目划定范围。
良口镇	良口良新片区	以控规用地为基础，保障留用地相关公服配套，结合良口集中留用地和良口镇图书馆、文化站建设划定范围。
温泉镇	小海河综合片区 1	以控规用地为基础，结合从化温泉生态经济总部集聚区设计划定小海河综合片区。
	小海河综合片区 2	

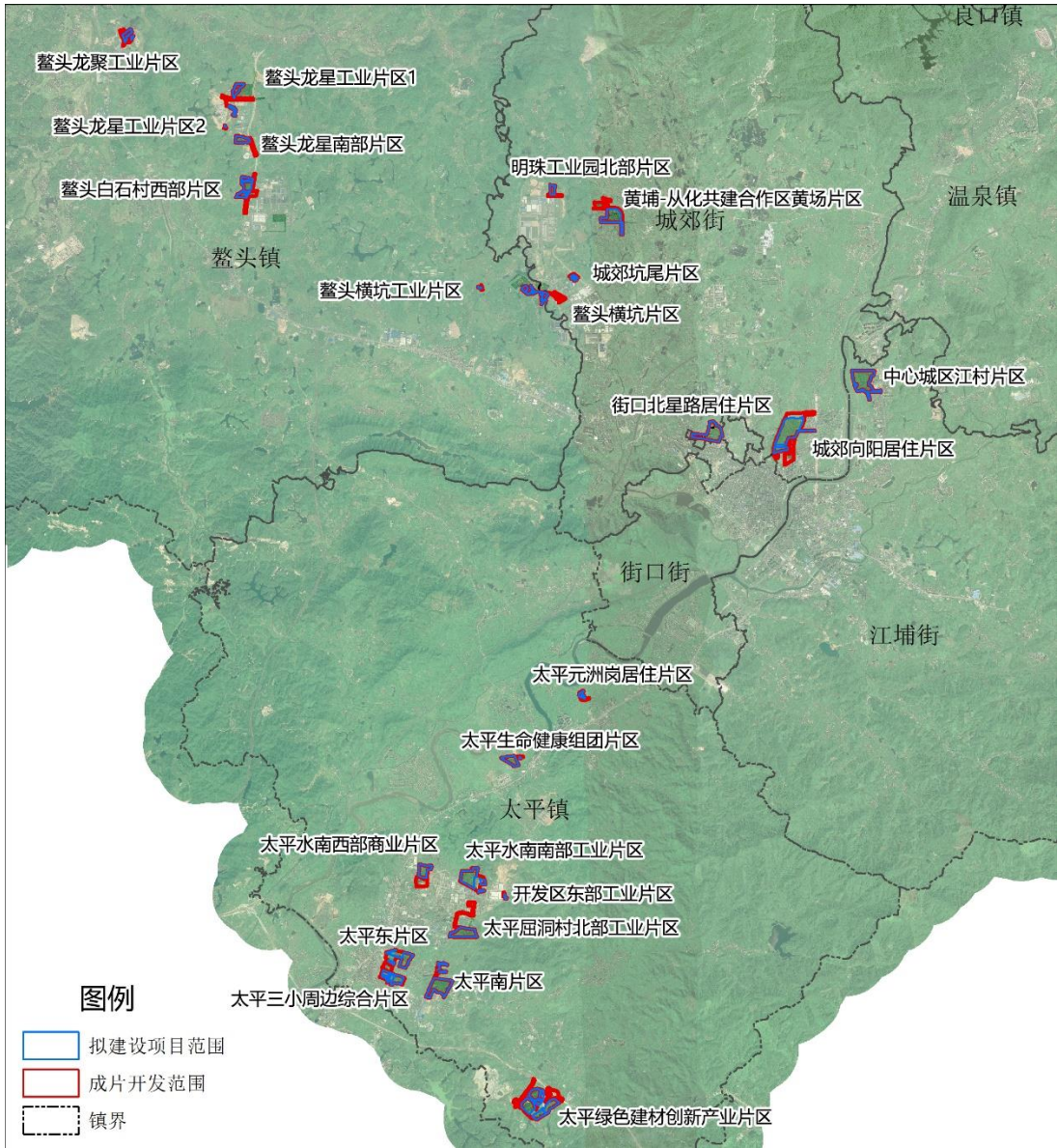


图 3-1 成片开发范围分布图 1

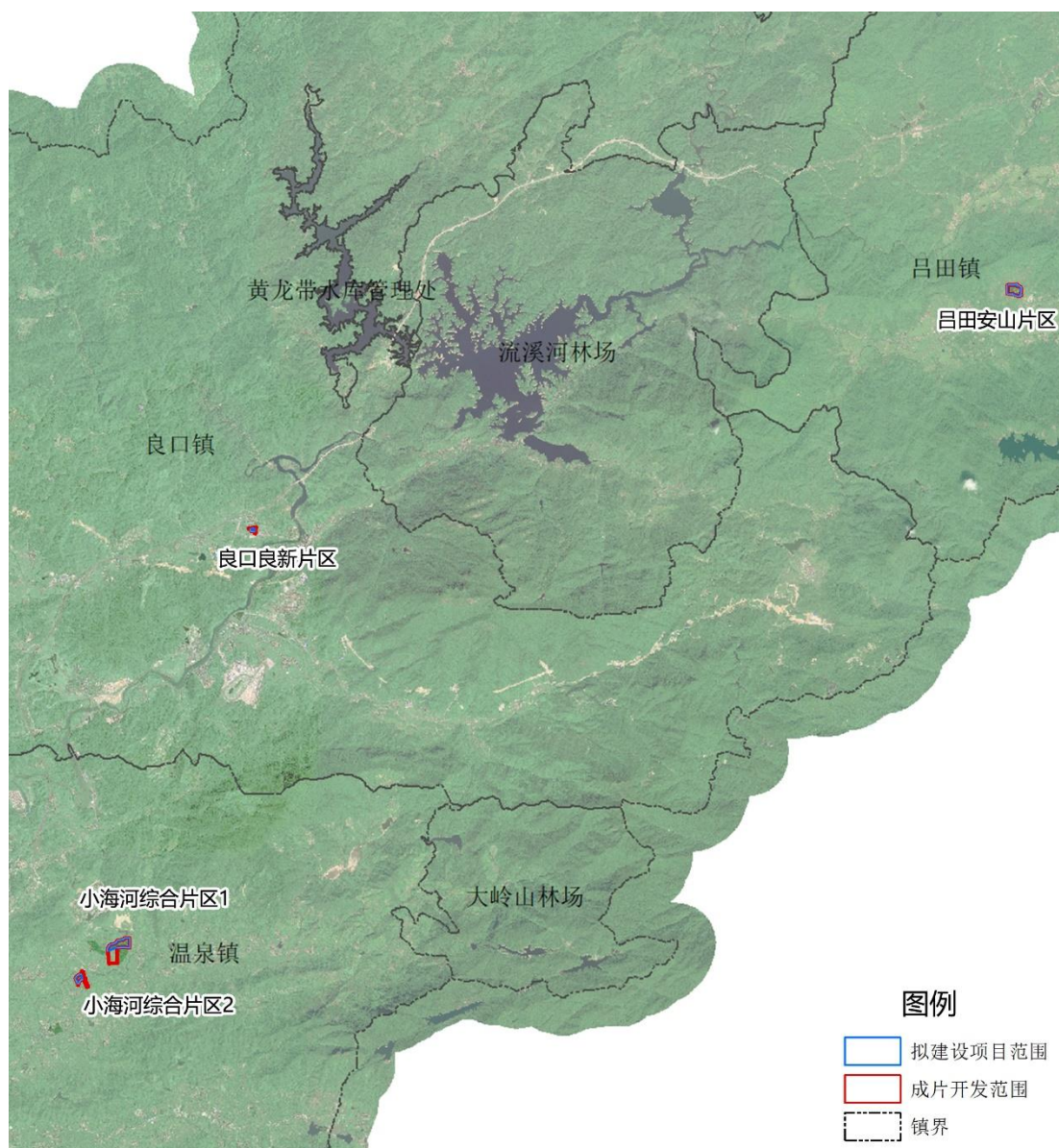


图 3-2 成片开发范围分布图 2

2、土地利用现状情况

根据 2020 年度国土变更调查数据，本次成片开发范围面积 418.1490 公顷，范围内土地利用现状以农用地为主，面积 331.1437 公顷，占成片开发范围面积的 79.19%，其中农用地以园地为主，面积为 184.9261 公顷；建设用地 87.0053 公顷，占成片开发范围面积的 20.81%。拟征收地块面积 281.8226 公顷，其中农用地 259.3058 公顷（其中耕

地 41.1077 公顷），占拟征收地块面积的 92.01%；建设用地 22.5168 公顷，占拟征收地块面积的 7.99%。

表 3-3 现状用地情况一览表

地类		成片开发范围		拟征收地块	
		面积 (公顷)	占成片开发范 围用地比例	面积 (公顷)	占拟征收地 块用地比例
农用地		331.1437	79.19%	259.3058	92.01%
其中	耕地	51.9745	12.43%	41.1077	14.59%
	其中	水田	11.27%	38.3304	13.60%
		水浇地	1.10%	2.5177	0.89%
		旱地	0.06%	0.2596	0.09%
	园地	184.9261	44.22%	150.6204	53.45%
	林地	69.9196	16.72%	45.5163	16.15%
	草地	13.0259	3.12%	9.0067	3.20%
	其他农用地	17.2976	4.14%	13.0547	4.63%
建设用地		87.0053	20.81%	22.5168	7.99%
未利用地		0	0.00%	0	0.00%
合计		418.1490	100.00%	281.8226	100.00%

3、土地权属情况

本次成片开发范围共计 418.1490 公顷，其中国有土地 17.1310 公顷，占比为 4.1%；集体土地 401.0180 公顷，占比为 95.9%，集体土地涉及从化区江埔街道、城郊街道、街口街道、温泉镇、太平镇、鳌头镇、良口镇和吕田镇 8 个镇街下辖的 36 个行政村（社区），共计 172 个经济合作社。详见附件 1。

4、基础设施条件

1) 总体情况

本次成片开发 27 个片区基本沿国道 G335、G105 及地铁 14 号线分布，交通便捷，除工业生产为主的片区外，其他片区临近城区、镇

区，公共服务配套较完善。

在市政基础设施方面，现状共有 7 个污水处理厂可承接 27 个片区建成后的污水。其中，鳌头镇鳌头工业基地的鳌头龙聚工业片区、鳌头龙星工业片区 1、鳌头龙星工业片区 2 等排入鳌头污水处理厂；明珠工业园北部片区、黄埔-从化共建合作区黄场片区、街口北星路居住片区等排入明珠工业区污水处理厂；小海河综合片区排入温泉污水处理厂；另外太平-钱岗污水处理厂，可集中处理太平元洲岗居住片区、太平生命健康组团片区、太平东片区、太平南片区、太平三小周边综合片区等的污水；良口良新片区和吕田安山片区分别排入良口中污水处理厂和吕田污水处理厂。



图 3-3 片区周边基础设施配套示意图

2) 分片区基础设施情况

鳌头龙聚工业片区：

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，周边以龙潭大道、乡道 Y524 等道路为主要道路，根据《从化市明珠工业园区（鳌头工业基地）控制性详细规划（龙星片区、人和片区）》，随着后续地块开发，将完善片区及周边路网，能够满足片区开发需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，周边布局有同心幼儿园、龙潭中学、官庄学校、加油站等公共服务设施，且未来将按照控制性详细规划，布局公园绿地、环境卫生设施用地等用地类型，可以满足片区后续的开发建设的服务配套需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，且根据规划，配备有消防站、供电用地等，可基本满足片区日常生产和生活的需求。

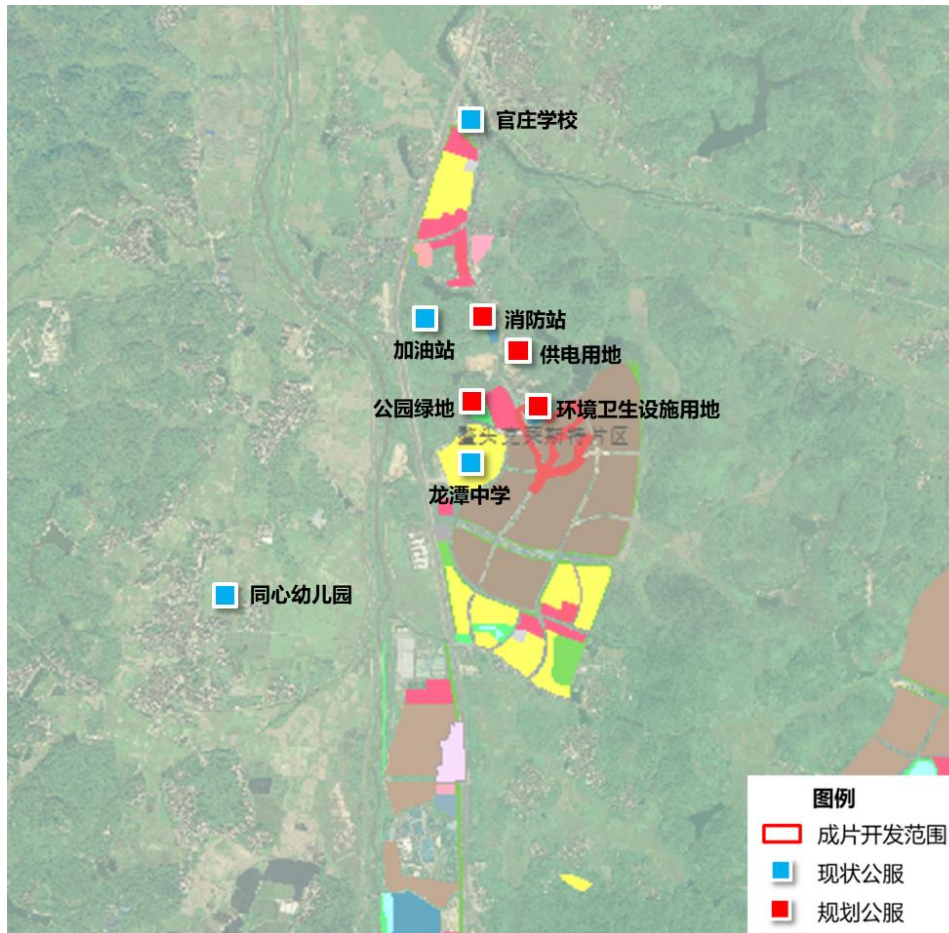


图 3-4 鳌头龙聚工业片区基础设施配套示意图

鳌头龙星工业片区 1、鳌头龙星工业片区 2、鳌头龙星南部片区、鳌头白石村西部片区：

鳌头龙星工业片区 1、鳌头龙星工业片区 2、鳌头龙星南部片区、鳌头白石村西部片区位于鳌头镇，地理位置相近，可共用现状基础设施，未来将按照《从化市明珠工业园区（鳌头工业基地）控制性详细规划》完善基础设施条件。

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，周边为人和路、龙聚大道、星业路、万力路等主要道路，随着后续地块开发，将完善片区及周边路网，能够满足片区开发需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，周边布局有龙星村幼儿园、人和小学、龙星村文化室、龙星村卫生站、龙角村卫生站等公共服务设施，且未来将按照控制性详细规划，布局公园绿地、防护绿地、交通枢纽用地等用地类型，可以满足片区后续开发建设的服务配套需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，且根据规划，布局供电用地等用地类型，可基本满足片区日常生产和生活的需求。

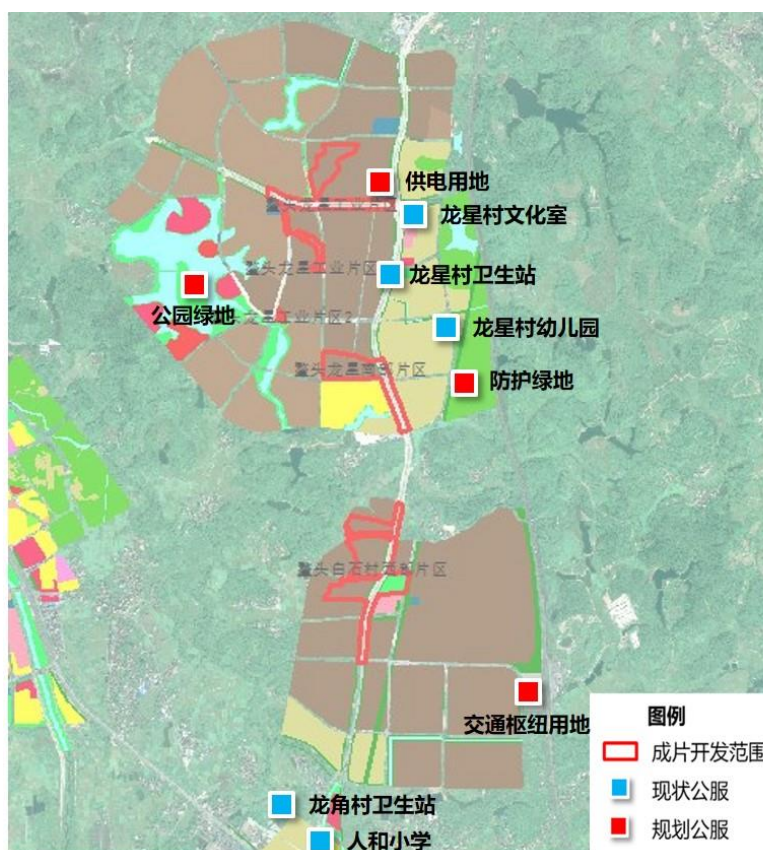


图 3-5 鳌头龙星工业片区 1、鳌头龙星工业片区 2、鳌头龙星南部片区、鳌头白石村西部片区基础设施配套示意图

明珠工业园北部片区、黄埔-从化共建合作区黄场片区、鳌头横坑片区、城郊坑尾片区：

明珠工业园北部片区、黄埔-从化共建合作区黄场片区、鳌头横坑片区位于城郊街道，地理位置相近，共用现状基础设施，未来将按照《从化市低丘缓坡土地综合开发利用明珠片区控制性详细规划》和《明珠工业园核心区控制性详细规划》完善基础设施条件。

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，片区周边以吉祥大道、宝珠大道、明珠大道北等道路为主要道路。根据《从化市低丘缓坡土地综合开发利用明珠片区控制性详细规划》和《明珠工业园核心区控制性详细规划》，随着后续地块开发，将完善片区及周边路网，能够满足片区开发建设需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，片区周边布局有明珠小学、明珠管委会等公共服务设施。根据《从化市低丘缓坡土地综合开发利用明珠片区控制性详细规划》和《明珠工业园核心区控制性详细规划》，规划有文化设施、商业设施、加油站等，可以满足该片区产业发展的服务配套需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，且根据规划，布局变电站、加油站、商业设施等，可基本满足片区日常生产和生活的需求。

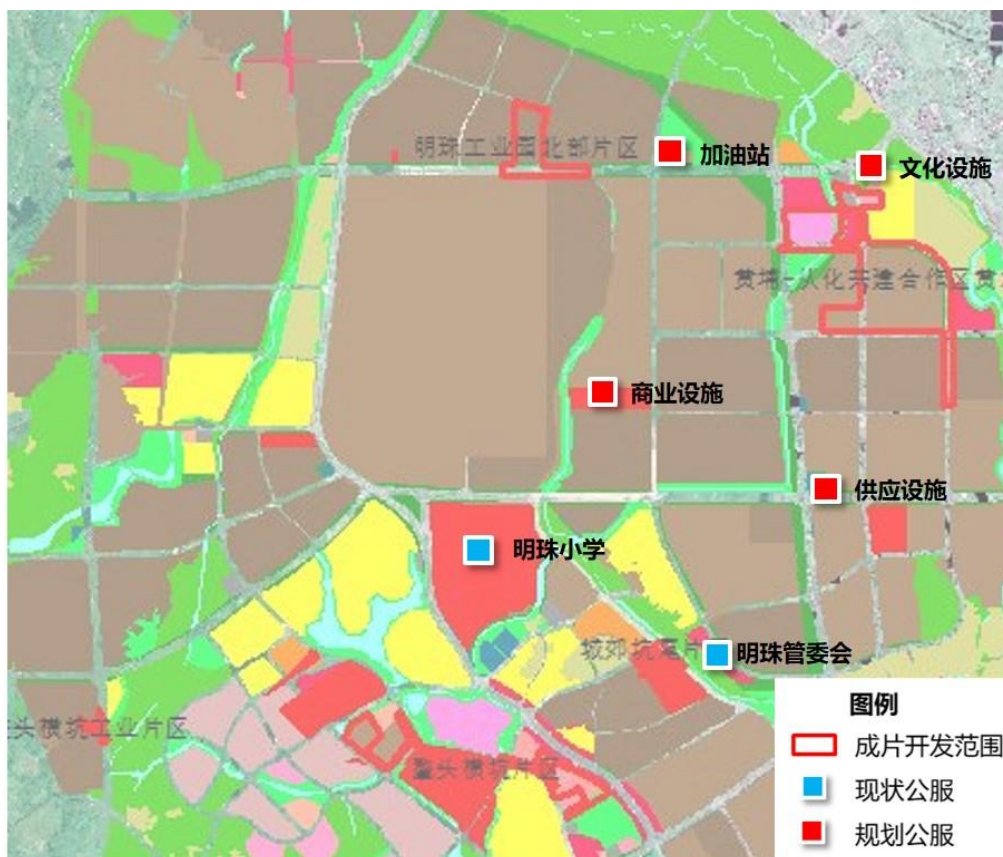


图 3-7 明珠工业园北部片区、黄埔-从化共建合作区黄场片区、鳌头横坑片区、城郊坑尾片区基础设施配套示意图

街口北星路居住片区：

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，片区周边以城鳌大道东、北星路、新城路等为主要道路，根据《从化区北星片区控制性详细规划》，随着后续地块开发，将完善片区及周边路网，能够满足片区开发建设需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，片区周边布局有城北幼儿园、城郊中学、高步丽柏养老院、从化区职业技术学院、从化仁济医院、旺城市场等服务设施，可以满足片区后续的开发建设所需要的服务配套需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，可基本满足片区日常生产和生活的需求。



图 3-8 街口北星路居住片区基础设施配套示意图

城郊向阳居住片区：

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，片区周边主要有河滨北路、北星路等。根据《从化市城北新区东片控制性详细规划》，随着后续地块开发，将完善片区及周边路网，能够满足片区开发需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，片区周边布局

有城郊街东风小学、向阳小学、广州市从化区第七中学等公共服务设施，规划有体育用地、医疗卫生用地、商业服务业设施用地等用地类型，可以满足该片区开发建设的服务配套需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，且根据规划，布局供应设施用地等用地类型，可基本满足片区日常生产和生活的需求。



图 3-9 城郊向阳居住片区基础设施配套示意图

中心城区江村片区：

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，片区距东风地铁站仅 3 公里，周边为南北向的环市东路和河滨北路，东西向的迎宾大道等主要道路。根据《从化区中心城区江村片区控制性详细规划》，随着后续地块开发，将继续完善片区及周边路网，能够满足片区开发需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，片区周边布局广州南洋理工职业技术学院、广东水利电力职业技术学院、广东外语外贸大学从化实验小学、城郊东风小学、从化区中医医院、从化儿童公园等公共服务设施。根据《从化区中心城区江村片区控制性详细规划》，规划有学校、公园绿地、公交首末站等，可以满足片区开发建设的配套服务需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，且根据规划，布局变电站等设施，可基本满足片区日常生产和生活的需求。

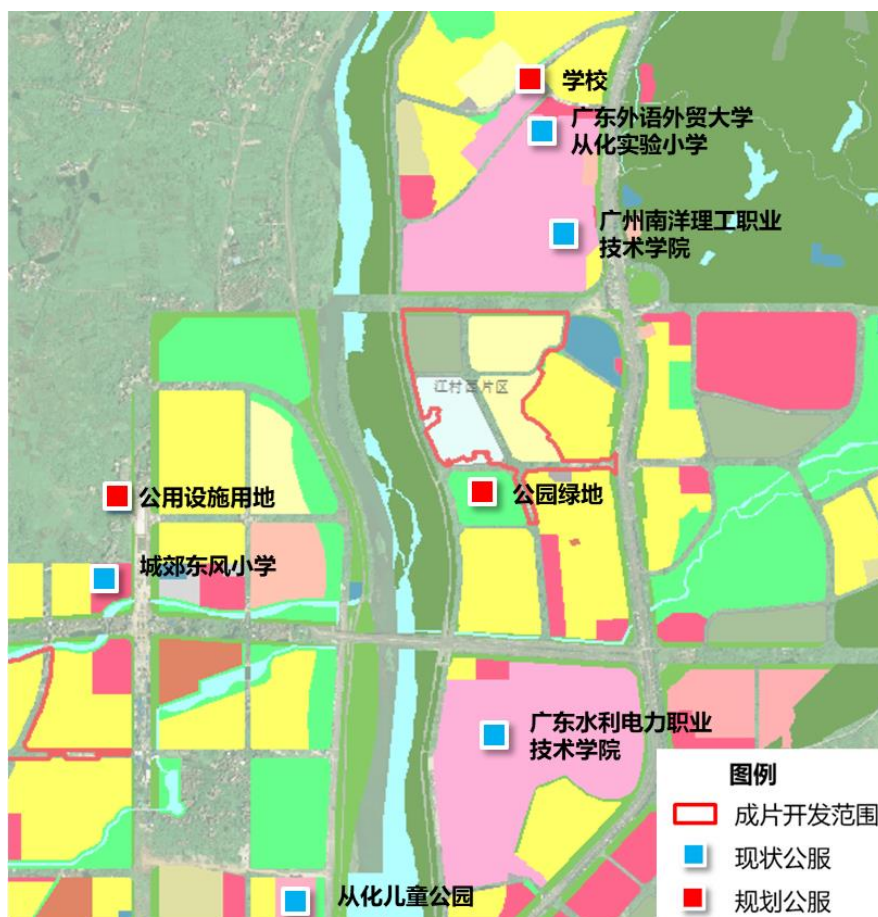


图 3-10 中心城区江村片区基础设施配套示意图

太平元洲岗居住片区：

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，片区周边有广从南路、太平佛冈八街等主要道路，且靠近地铁 14 号线神岗站，根据《元洲岗片区控制性详细规划》，随着后续地块开发，将完善片区及周边路网，能够满足片区开发需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，片区周边布局有神岗中学、太平镇第二中心小学等公共服务设施，规划有公园绿地、文化设施用地、中小学用地等用地类型，可以满足片区后续的开发建

设的配套服务需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，且根据规划，规划有公用设施用地等用地类型，可基本满足片区日常生产和生活的需求。



图 3-11 太平元洲岗居住片区基础设施配套示意图

太平生命健康组团片区：

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，片区周边为广从北路、佛冈河堤街、太平佛冈八街等主要道路，根据《从化区历史留用地控制性详细规划》，随着后续地块开发，将完善片区及周边路网，能够满足片区开发需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，片区周边布局

神岗卫生院、地铁神岗站、神岗中学、太平镇第二中心小学等公共服务设施，规划有公园绿地、商业服务设施用地等用地类型，可以满足片区后续开发的配套服务需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，且根据规划，规划有公用设施用地等用地类型，可基本满足片区日常生产和生活的需求。

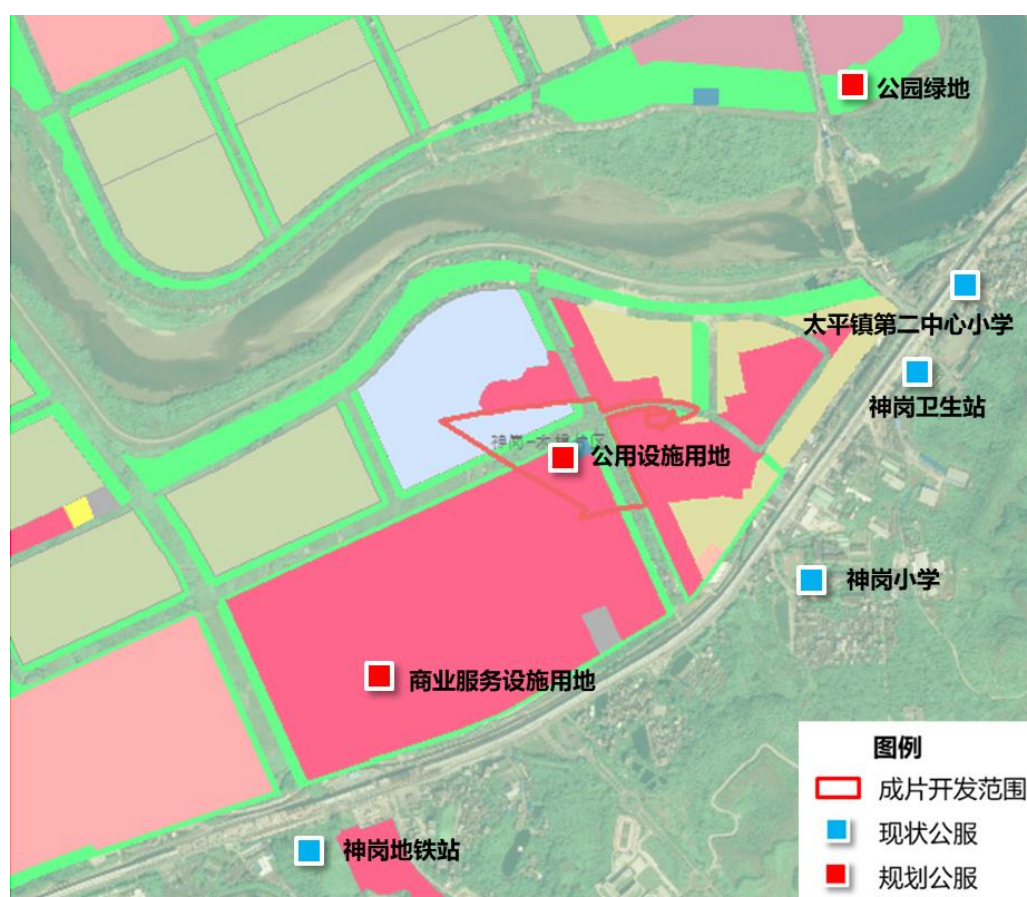


图 3-12 太平生命健康组团片区基础设施配套示意图

太平水南西部商业片区、太平水南南部工业片区、开发区东部工业片区、太平屈洞村北部工业片区：

太平水南西部商业片区、太平水南南部工业片区、开发区东部工业片区、太平屈洞村北部工业片区位于太平镇，地理位置相近，共用现状基础设施，未来将按照《地铁 14 号线太平站片区控制性详细规划》、《从化区历史留用地控制性详细规划》、《从化区低丘缓坡土地综合开发利用太平工业园北片区控制性详细规划修编》、《从化高新技术产业园一、二期控制性详细规划》完善基础设施条件。

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，片区周边为广从南路、太平湖田街、高湖路、工星街等主要道路，根据相关控制性详细规划，随着后续地块开发，将完善片区及周边路网，能够满足片区开发需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，片区周边布局地铁太平站、广州软件学院、荔香公园、广州侨光财经职业技术学校（从化校区）等公共服务设施，且规划有公共交通场站用地、供应设施供地、公园绿地等用地类型，可以满足片区后续的开发建设的配套服务需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，且根据规划，规划有供应设施用地等用地类型，可基本满足片区日常生产和生活的需求。

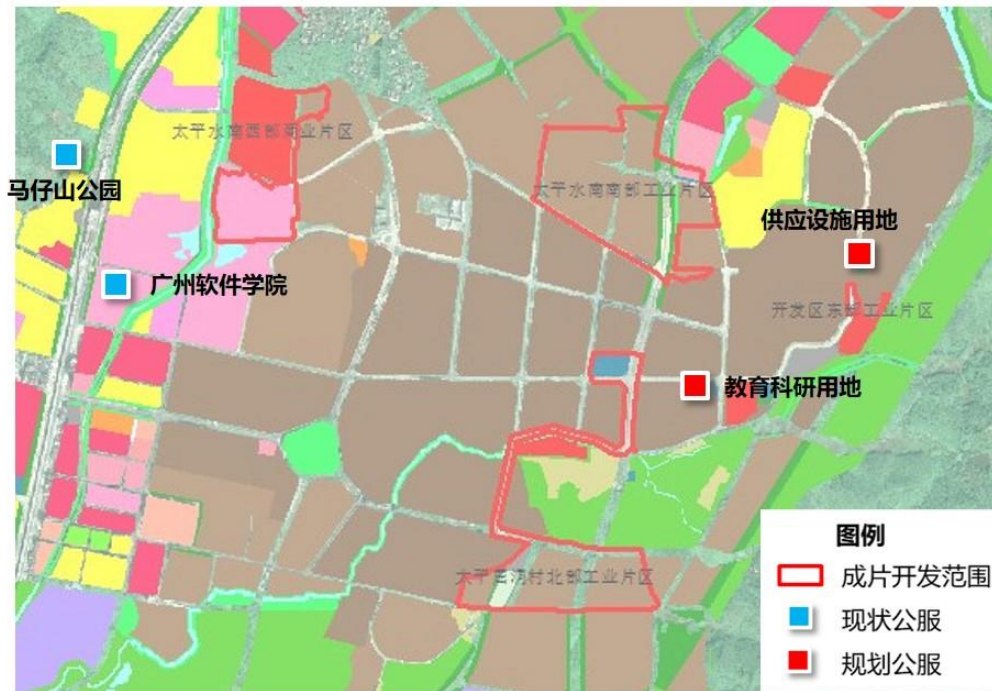


图 3-13 太平水南西部商业片区、太平水南南部工业片区、开发区东部工业片区、太平屈洞村北部工业片区基础设施配套示意图

太平东片区、太平三小周边综合片区、太平南片区：

太平东、太平南和太平三小周边综合片区位于太平镇，地理位置相近，共用现状基础设施，未来将按照《从化区太平镇东部片区控制性详细规划》和《从化区太平镇南部片区控制性详细规划》完善基础设施条件。

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，周边道路主要有太平东路、太平黄庄街等，根据《从化区太平镇东部片区控制性详细规划》和《从化区太平镇南部片区控制性详细规划》，随着后续地块开发，将完善片区及周边路网，能够满足片区开发需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，周边布局有太平镇政府、太平中学、太平第二中学、太平镇第三中心小学、太平镇

中心卫生院、从化区圣宝幼儿园等公共服务设施，且未来将按照控制性详细规划，布局教育科研用地等用地类型，可以满足片区后续的开发建设的配套服务需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，且根据规划，布局供应设施用地等用地类型，可基本满足片区日常生产和生活的需求。

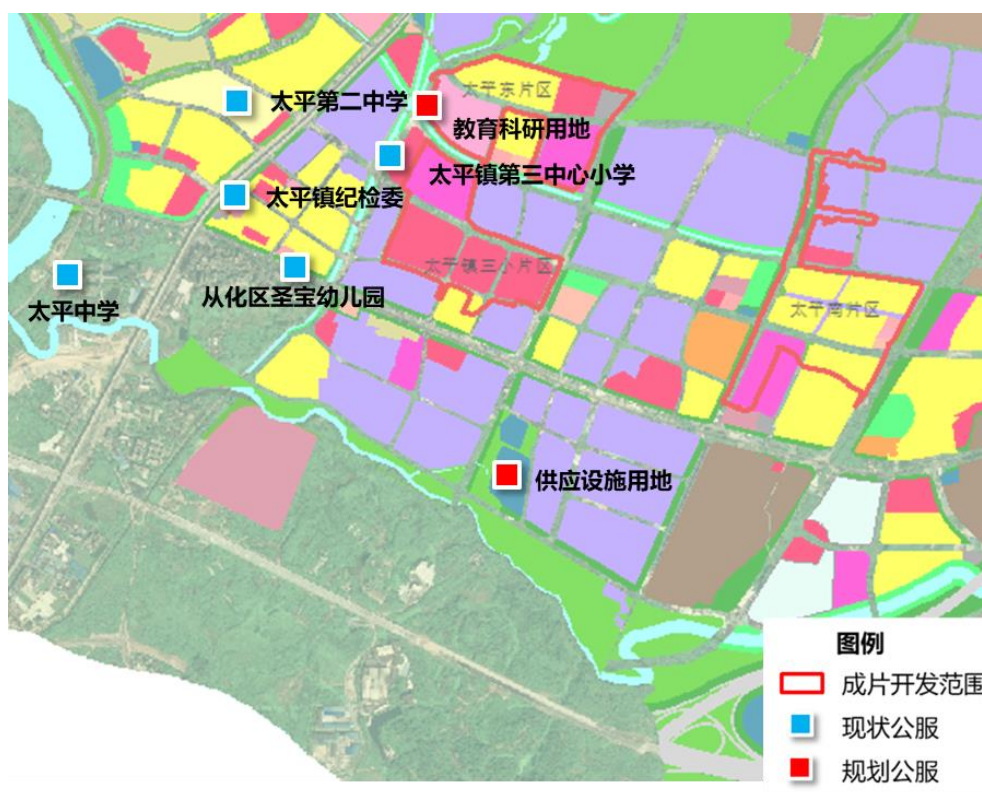


图 3-14 太平东片区、太平三小周边综合片区、太平南片区基础设施配套示意图

太平绿色建材创新产业片区：

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，周边为国道 G94、飞鹅南向一街、秋鹅街等主要道路，靠近广州北三环高速出入口。根据《从化经济开发区从黄经济合作区（太平片区）控制性

详细规划》，随着后续地块开发，将完善片区及周边路网，能够满足片区开发需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，周边布局有飞鹅小学、高平小学等教育设施，且未来将按照控制性详细规划，布局公园绿地、社会停车场用地等用地类型，可以满足片区后续开发建设的配套服务需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，且根据规划，布局供电用地等用地类型，可基本满足片区日常生产和生活的需求。



图 3-15 太平绿色建材创新产业片区基础设施配套示意图

吕田安山片区：

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，周边为安果街、国道 105 等主要道路，根据《广州从化国际赛马发展中心项目项目地块规划条件论证报告》，随着后续地块开发，将完善片区及周边路网，能够满足片区开发需求。

公共服务设施：公共服务配套设施较差，未来将按照控制性详细规划，规划布局体育用地、卫生防疫用地等用地类型，进一步完善公共服务设施，可以满足片区后续开发建设的配套服务需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，可基本满足片区日常生产和生活的需求。



图 3-16 吕田安山片区基础设施配套示意图

良口良新片区：

道路交通设施：道路交通设施较为完善，交通出行便捷，周边道路有省道 S534、良新车陂巷、良新格塘巷等，同时片区靠近大广高速出入口和良口客运站。根据《从化市良口镇镇区控制性详细规划》，随着后续地块开发，将持续完善片区及周边路网，能够满足片区开发需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，周边布局有良口中学、善施中学等公共服务设施，且未来将按照控制性详细规划，布局文化设施用地、体育用地、供应设施用地等用地类型，可以满足片区后续开发建设的配套服务需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，可基本满足片区日常生产和生活的需求。

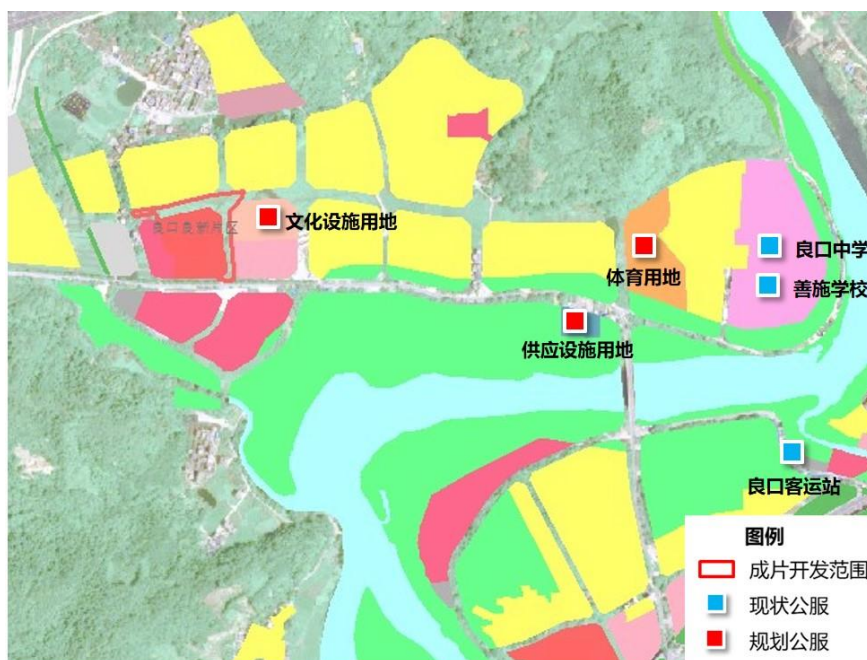


图 3-17 良口良新片区基础设施配套示意图

小海河综合片区 1、小海河综合片区 2:

道路交通设施：道路交通设施较为完善，周边道路主要为乡道 Y563、乌土街和附近的村道，根据《广州从化温泉总部集聚区小海河片区控制性详细规划与城市设计》，随着后续地块开发，将持续完善片区及周边路网，能够满足片区开发需求。

公共服务设施：公共服务设施建设类型较为齐全，周边布局有北平岗小学、桃园中学等公共服务设施，且未来将按照控规落实一所九年一贯制学校和两个公园，可以满足片区后续开发建设的配套服务需求。

市政基础设施：目前，电力、电信、供水、污水处理等市政基础设施配备齐全，可基本满足片区日常生产和生活的需求。



图 3-18 小海河综合片区 1、片区 2 基础设施配套示意图

四、成片开发的必要性、主要用途和实现功能

（一）成片开发的必要性

1、进一步优化城市空间品质，全力打造粤港澳大湾区宜居宜业宜游的生活圈

《广州市从化区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》（以下简称“十四五规划”）提出“一核两翼三带”的总体功能空间布局，其中规划聚焦增强“一核”的综合城市功能，持续推动老城区更新改造、功能完善、服务提质，加快实现老城区新活力，打造粤港澳大湾区宜居宜业宜游的生活圈。

本次成片开发范围内有中心城区江村片区、城郊向阳居住片区、街口北星路居住片区等位于“一核”的城市中心区，其中中心城区江村片区布局教育等服务配套设施，可引进优质教育资源，为从化区居民子女提供优质的教育，城郊向阳居住片区、街口北星路居住片区布局有医疗卫生、休闲娱乐等服务配套设施，可以满足居民对于美好生活的追求，提高居民生活的幸福感，这几个片区的开发建设可完善和强化城市中心区的功能。

2、坚持落实高质量发展的需求，全力打造绿色发展新引擎

“十四五规划”提出要坚持产业强区不动摇，坚定“面上大保护、点上高聚集、工业入园区”的思路，加快构建绿色低碳循环发展的现代产业，不断提升产业高端化、智能化、绿色化水平，推动互联网、智能装备、新能源、新材料四大战略性新兴产业发展，优化产业布局，

立足全区各片区发展基础，逐步形成“极点支撑、轴带辐射、板块联动”的产业主体构架，大力推动黄埔-从化产业共建合作区建设，主动承接中新知识城生物医药、新能源、新材料、智能装备等新兴产业外溢的契机，加快推进太平片区建设，发展知识型经济，加快推进明珠片区，民乐片区启动区建设，聚焦生物医药、医疗美容等产业发展，集中力量推动重大平台合作共建、创新资源成果共享。

本次成片开发范围中，太平水南西部商业片区、太平水南南部工业片区、开发区东部工业片区、太平屈洞村北部工业片区等位于太平片区产业园内，明珠工业园北部片区、黄埔-从化共建合作区黄场片区等位于明珠区产业园内，建设项目涉及智能化、数字化等新兴产业，本方案的编制实施有利于从化区加快打造战略性新兴产业发展承接地，加快从化产业升级，提高持续发展能力和国际竞争力。

3、推动土地连片规整开发，提升城市空间系统性和完整性

1998 年《土地管理法》修订后，分批次征地制度开始实施。分批次征地在规划引领发展和提高办事效率等方面发挥了积极作用。但批次征地大致存在三类问题。一是以投资项目为主导，项目倒逼规划，规划引领发展的作用得不到充分发挥。二是土地往往优先供应住宅、商业、工业项目，而市政基础设施、公共服务设施未能得到有效保障，城市功能的系统性遭到破坏。三是由于主体多元、投资分散、发展时序不协同，多点开花、分散建设，导致了大量的插花式、碎片化的开发，城市空间布局、结构的完整性没有充分实

现。

经过二十多年的开发建设，尽管从化区坚持规划先行，以规划带动开发建设，但受限于过去的土地管理制度和历史原因，仍存在连片批复建设用地与零星未征地、未报批用地混杂的情况，不利于城市整体规划开发建设，不利于城市功能完整性的提升。如鳌头镇明珠工业园，存在零散未征地、未报批用地，阻碍了园区整体规划的落实。

新《土地管理法》正式实施，在第四十五条第一款第（五）项规定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，需要用的可以依法实施土地征收。土地征收成片开发对于发挥规划引领作用，保障公益性基础设施建设，推动区域整体优化具有必要性。如本方案中，通过将明珠工业园鳌头龙星工业片区 1、鳌头龙星工业片区 2 和鳌头横坑村工业片区的零星未开发建设区域纳入，与原有已批复用地连成一片，有利于碎片化地区整合。同时，对于新划定的开发区域，亦秉承连片发展原则，保证开发建设的整体性和协调性，推动国土空间规划有序实施，实现集聚有序发展，提高土地使用效率。

（二）成片开发的主要用途与功能

根据法定规划，成片开发范围的主要功能分为 4 类，其中，以综合型居住功能为主的片区共 6 个，以工业生产功能为主的片区共 13

个，以公共服务功能为主的片区共 2 个，以商业服务为主的片区共 6 个。

表 4-1 成片开发范围土地开发用途一览表

序号	成片开发范围名称	面积 (公顷)	土地用途	主要实现功能
1	鳌头龙聚工业片区	5.9590	二类工业用地	工业生产
2	鳌头龙星工业片区 1	11.9457	二类工业用地	工业生产
3	鳌头龙星工业片区 2	0.2757	二类工业用地	工业生产
4	鳌头龙星南部片区	8.7186	二类工业用地	工业生产
5	鳌头白石村西部片区	19.4066	二类工业用地与物流仓储用地混合用地	工业生产
6	鳌头横坑工业片区	0.4325	二类工业用地	工业生产
7	明珠工业园北部片区	4.9538	二类工业用地	工业生产
8	黄埔-从化共建合作区黄场片区	24.7126	工业用地	工业生产
9	街口北星路居住片区	20.3157	二类居住用地	综合型居住
10	城郊向阳居住片区	60.6325	二类居住用地	综合型居住
11	中心城区江村片区	27.6100	中小学用地	公共服务
12	太平元洲岗居住片区	2.5349	二类居住用地	综合型居住
13	太平生命健康组团片区	7.3297	商业服务业设施用地、城市道路用地	商业服务
14	太平水南西部商业片区	15.3268	高等院校用地、商业商务用地与一类工业用地混合用地	商业服务
15	太平水南南部工业片区	25.0907	一类工业用地	工业生产
16	开发区东部工业片区	0.6545	二类工业用地	工业生产
17	太平屈洞村北部工业片区	19.7046	城市道路用地、一类工业用地	工业生产
18	太平东片区	19.1449	中小学用地、科研用地、二类居住用地	综合型居住
19	太平三小周边综合片区	18.3243	商业用地	商业服务
20	太平南片区	23.6528	二类居住用地	综合型居住
21	太平绿色建材创新产业片区	55.3807	城市道路用地、一类工业用地	工业生产
22	吕田安山片区	9.1472	体育用地	公共服务

序号	成片开发范围名称	面积 (公顷)	土地用途	主要实现功能
23	鳌头横坑片区	9.7839	中小学用地、商业 商务用地与工业用 地混合用地	商业服务
24	良口良新片区	1.4982	商业服务业设施用 地	商业服务
25	小海河综合片区 1	19.7427	二类居住用地、中 小学用地、公园绿 地、城市道路用地	综合型居住
26	小海河综合片区 2	4.8097	商业用地	商业服务
27	城郊坑尾片区	1.0607	工业用地	工业生产
合计	-	418.1490	-	-

五、成片开发合规性、可行性分析

（一）国土空间规划情况分析

按照《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），土地征收成片开发范围用地应当位于国土空间规划确定的城镇开发边界内的集中建设区。国土空间规划批准生效前，拟实施土地征收成片开发用地应当位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内或城市、镇总体规划确定的建设用地范围内，并与正在编制的国土空间规划充分衔接。规划符合情况见附表 3

1、在编国土空间规划衔接

根据在编《广州市从化区国土空间总体规划（2020-2035 年）》8 月份成果，成片开发范围和拟实施征地项目不涉及最新划定的永久基本农田和生态保护红线，本次划定成片开发范围 418.1490 公顷，都位于城镇开发边界集中建设区。

2、土地利用总体规划衔接

根据《广州是从化区功能片区土地利用总体规划(2013-2020 年)调整完善方案》，从化成片开发范围总面积 **418.1490** 公顷，其中 **202.4062** 公顷位于土地利用总体规划的城乡建设用地范围内，剩余 **215.7428** 公顷用地位于土地利用总体规划确定的非城乡建设用地范围内，但符合城市总体规划确定的允许建设区；拟实施项目面积 **281.8226** 公顷，其中 **137.7869** 公顷位于土地利用总体规划的城乡建设用地范围内，剩余 **144.0331** 公顷用地位于土地利用总体规划确定的非城乡建设用地，我区承诺在国土空间规划批准实施前，将尽快依法依规修改土地利用总体规划，确保实施土地征收成片开发范围内用地符合《土地管理法》第四十五条第一款第（五）项的规定。

3、城市总体规划衔接

根据《广州市城市总体规划（2011-2020 年）》，从化区土地征收成片开发范围和拟实施项目均不涉及城市总体规划禁建区，其中成片开发范围涉及城市总体规划限制建设区面积 **65.4359** 公顷，拟实施项目涉及城市总体规划限制建设区面积 **37.6713** 公顷，不涉及城市总体规划蓝线和紫线。位于限建区的项目现已承诺纳入在编区级国土空间总体规划城镇开发边界集中建设区内，且不涉及生态保护红线、各级自然保护区核心区、缓冲区和实验区、森林公园、地质公园、列入省级以上保护名录的野生动植物栖息地、水源保护区核心区、蓄滞洪区等不适宜建设区域，符合《通知》关于现行法定规划符合性的要求。

（二）政策要求符合情况

1、不涉及占用永久基本农田及生态保护红线

本方案划定的成片开发范围及拟实施项目不涉及永久基本农田和生态保护红线。

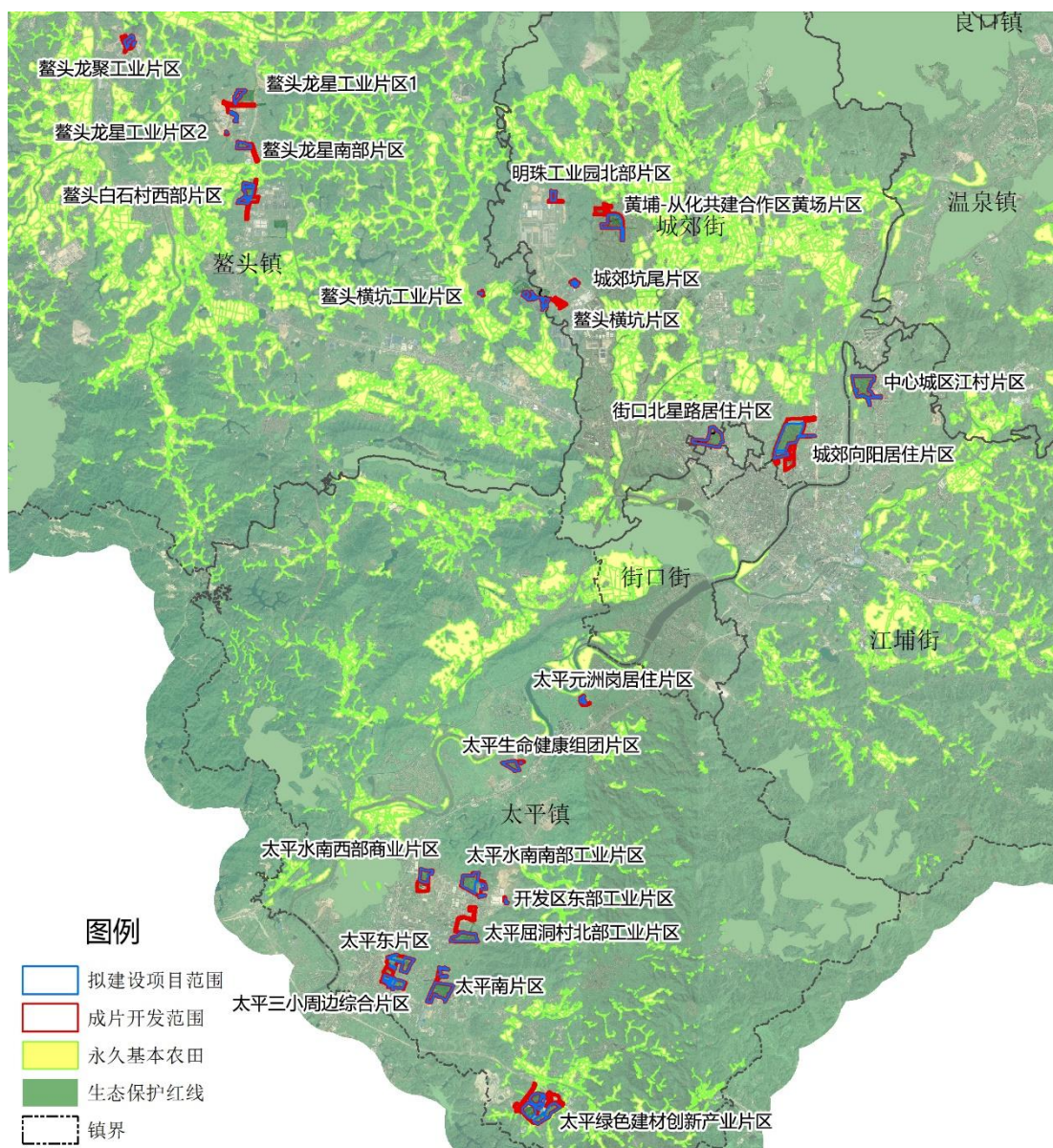


图 5-1 从化区成片开发范围与永久基本农田、生态红线协调图 1

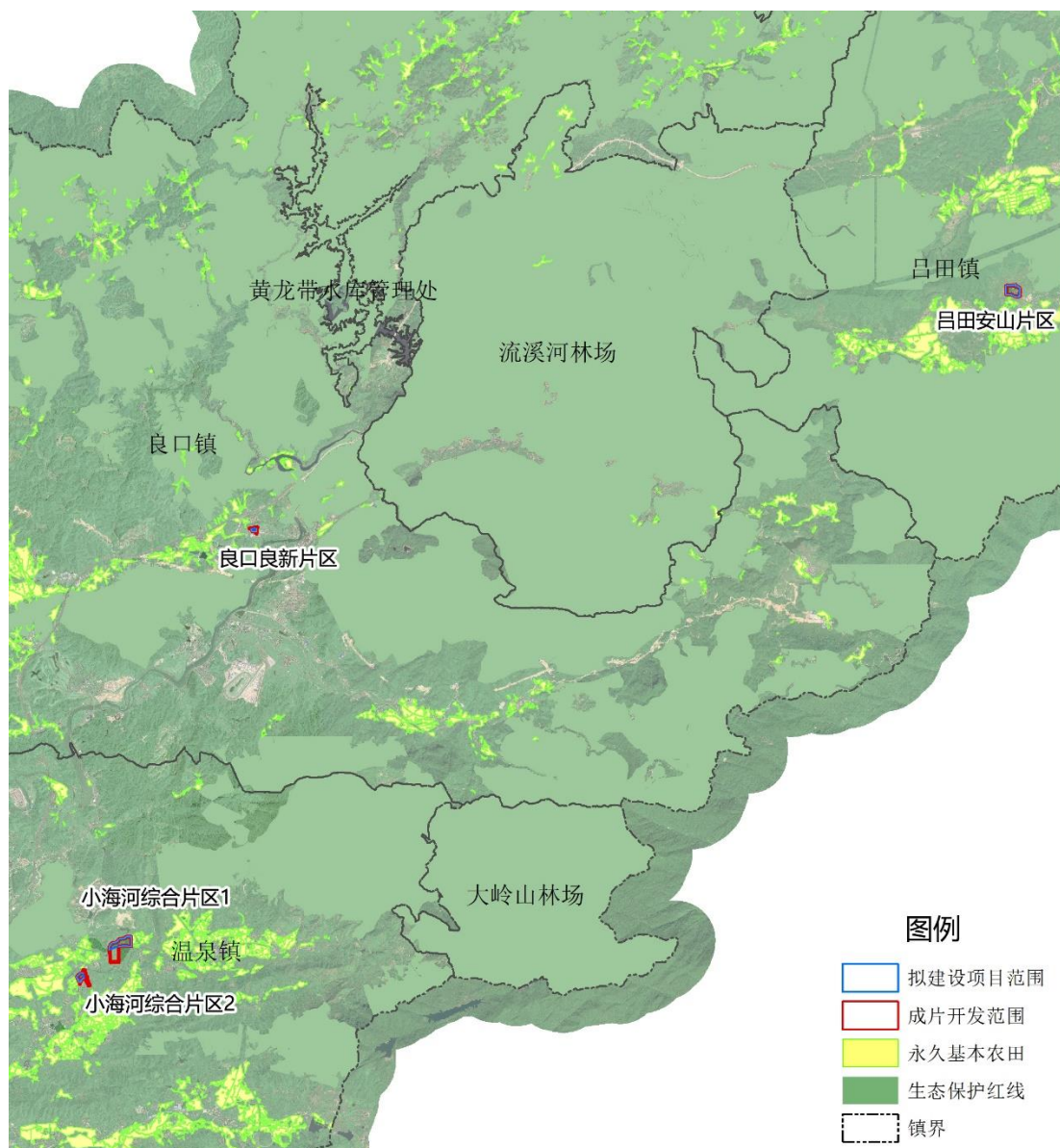


图 5-2 从化区成片开发范围与永久基本农田、生态红线协调图 2

2、从化区不存在大量批而未供或者闲置土地

依据所收集到的资料，从化区近 5 年批准用地 1874.52 公顷，已供 1221.36 公顷，供地率 65.16%；符合自然资源部要求的市县区域内不存在大量批而未供或者闲置土地的规定。

3、从化区经济开发区供地率和闲置率符合《通知》要求

根据《通知》中不得批准土地征收成片开发方案第三和第四种情形的政策要求进行自查,从化区经济开发区近 5 年平均供地率为 100%、土地闲置率为 0,综合容积率为 1.09,不存在“编制主体行政区域内经国务院或省人民政府批准设立的开发区、产业转移园存在以下情形中的两种及以上的:近五年平均供地率小于 60%、土地闲置率大于 5%、综合容积率小于 0.5,将不得批准土地征收成片开发方案”的问题,符合《通知》的要求。

4、各片区的开发符合“三线一单”生态环境分区的管控要求

根据《广州市三线一单生态环境分区管控方案》,本次开发区域不涉及生态保护红线、生态保护空间管制区、大气环境空间管控区、水环境空间管控区,符合环境质量底线要求,布局项目为新兴战略产业或公服配套,符合资源利用上限及所在管控单元的生态环境清单准入要求,符合三线一单的生态环境分区管控要求。

良口良新片区位于良口镇生物多样性维护生态功能重要区优先保护单元(ZH44011710002),吕田安山片区位于流溪河水库水源涵养区优先保护单元(ZH44011710009)。这两个单元均属于优先保护单元,管控要素包括:生态保护红线、一般生态空间、水环境优先保护区、水环境一般管控区、大气环境优先保护区、大气环境一般管控区、建设用地污染风险重点管控区、江河湖库优先保护岸线、江河湖库一

般管控岸线；准入清单为：单元内处于流溪河干流河道岸线和岸线两侧各五千米范围内，支流河道岸线和岸线两侧各一千米范围内，应严格按照《广州市流溪河保护条例》进行项目准入，这两个片区主要是打造以生态旅游为主的综合服务片区，符合优先保护单元的准入要求。

街口北星路居住片区位于从化区街口街道-城郊街道重点管控单元（ZH44011720001），明珠工业园北部片区和黄埔-从化共建合作区黄场片区位于从化区城郊街道-鳌头镇重点管控单元（ZH44011720003），鳌头龙聚工业片区、鳌头龙星工业片区1、鳌头龙星工业片区2、鳌头龙星南部片区等位于从化区鳌头镇重点管控单元（ZH44011720004）。这三个单元都属于重点管控单元，管控要素包括：水环境一般管控区、大气环境受体敏感重点管控区、大气环境布局敏感重点管控区、大气环境一般管控区、土地资源重点管控区、建设用地污染风险重点管控区、江河湖库重点管控岸线、江河湖库一般管控岸线；准入清单为：现有不符合产业规划、主导产业、效益低、能耗高、产业附加值较低的产业和落后生产能力逐步退出或关停。单元内处于流溪河干流河道岸线和岸线两侧各五千米范围内，支流河道岸线和岸线两侧各一千米范围内，应严格按照流溪河流域保护条例进行项目准入，这几个片区的产业发展主要是以高新技术为主的高附加值产业，是从化区发展的重点产业，符合重点管控单元的准入要求。

太平元洲岗居住片区、太平生命健康组团片区、太平水南西部商业片区、太平水南南部工业片区等位于从化区太平镇-街口街道一般管控单元（ZH44011730002），中心城区江村片区位于从化区城郊街

道-江埔街道-温泉镇一般管控单元(ZH44011730003)。管控要素包括：生态保护红线、一般生态空间、水环境一般管控区、大气环境布局敏感重点管控区、大气环境受体敏感重点管控区、大气环境高排放重点管控区、大气环境弱扩散重点管控区、建设用地污染风险重点管控区、江河湖库重点管控岸线、江河湖库一般管控岸线；准入清单为：都市现代农业片区重点发展优质稻、有机蔬菜、水果、花卉种植、生态养殖、种子种苗以及农产品精深加工等无公害生态种养业；以及引导工业项目落地集聚发展，有序推进区域内行业企业提标改造。太平片区绿色工业发展组团，重点发展新一代电子信息、生物与健康、新材料与节能环保等战略性新兴产业。航空电子、飞机维修及零配件制造、汽车及零配件制造、机电制造等高端产业环节。中医药及保健品、新型疫苗与生物制药、现代中药及基因药物、医疗诊断设备、精细化工等高端产业环节等产业。江埔片区绿色工业发展组团，重点发展生物医药、新材料、新能源与节能环保产业。新能源汽车制造、汽车零部件制造、装备制造、智能电器制造等产业。《广州市流溪河流域产业绿色发展规划》生态涵养区内产业导入严格遵循生态环境保护政策规定，严格落实禁止、限制发展的产业、产品目录。

表 5-1 与“三线一单”生态环境管控分区衔接情况表

序号	涉及环境管控单元编码	涉及环境管控单元名称	涉及管控类型	成片开发范围名称
1	ZH44011710002	良口镇生物多样性维护生态功能重要区优先保护单元	优先保护单元	良口良新片区
2	ZH44011710009	流溪河水库水源涵养区优先保护单元	优先保护单元	吕田安山片区

序号	涉及环境管控单元编码	涉及环境管控单元名称	涉及管控类型	成片开发范围名称
3	ZH44011720001	从化区街口街道-城郊街道重点管控单元	重点管控单元	街口北星路居住片区
4	ZH44011720003	从化区城郊街道-鳌头镇重点管控单元	重点管控单元	明珠工业园北部片区 黄埔-从化共建合作区黄场片区
5	ZH44011720004	从化区鳌头镇重点管控单元	重点管控单元	鳌头龙聚工业片区 鳌头龙星工业片区 1 鳌头龙星工业片区 2 鳌头龙星南部片区 鳌头白石村西部片区 鳌头白石村南部片区 鳌头横坑片区 鳌头横坑工业片区
6	ZH44011730002	从化区太平镇-街口街道一般管控单元	一般管控单元	太平元洲岗居住片区 太平生命健康组团片区 太平水南西部商业片区 太平水南南部工业片区 开发区东部工业片区 太平屈洞村北部工业片区 太平东片区 太平三小周边综合片区 太平南片区 太平绿色建材创新产业片区

序号	涉及环境管控单元编码	涉及环境管控单元名称	涉及管控类型	成片开发范围名称
7	ZH44011730003	从化区城郊街道-江埔街道-温泉镇一般管控单元	一般管控单元	中心城区江村片区

5、各片区内公益性用地占比均达到 40%

根据《通知》要求，一个完整的成片开发范围内基础设施、公共服务设施和其他公益性用地比例不得低于 40%。经核定从化区相关法定控规，本次成片开发范围总面积 418.1490 公顷，其中公益性用地面积为 196.7414 公顷，公益性用地占比达到 47.05%，满足国家、省市相关要求。各片区详细公益性用地情况详见附表 2。

6、拟征地块面积占比达片区总面积的 60%

根据《通知》中拟征收地块面积占比达到 60%的要求，本次拟征收地块统筹考虑用地指标、用地市场需求和现状地类等因素，合理确定地块四至范围形成本方案。最终划定成片开发范围面积 418.1490 公顷，拟征收地块面积 281.8226 公顷，拟征收地块面积占成片开发范围面积的比例达到 67.40%。

7、不存在连续两年未完成年度土地征收实施计划

从化区 2021 年度成片开发方案已获批，共划定 16 个片区，计划在 2021-2022 年度实施完成，目前土地征收实施计划正在执行中，不存在已批方案连续两年未完成年度土地征收实施计划的情况。本方案划定的成片开发范围未与已批方案范围重叠。不存在《通知》中列明

的连续两年未完成年度土地征收实施计划的，不得批准新的成片开发方案的情形。

8、拟实施项目已纳入国民经济和社会发展年度计划

《关于广州市从化区 2021 年国民经济和社会发展规划执行情况与 2022 年国民经济和社会发展规划草案的报告》(以下简称“报告”)提出,要坚持产业转型升级,推动经济高质量发展,优化提升园区管理体制机制,强化园区招商引资、服务企业职能,加快土地成片连片储备,争取完成可供土地储备 1000 亩以上,完善基础设施,加快宝珠大道等项目建设,力争创建省级高新区。高质量建设黄埔—从化产业共建合作区,加强产业规划衔接、基础设施互联互通,加快完善太平片区控规,推进明珠片区用地交付和项目开工。本次成片开发以从化经济开发区的明珠工业园和太平工业园引进的克莱斯特建材科技有限公司等高新技术产业为依托,新增鳌头工业基地储备项目地块一、鳌头工业基地储备项目地块二、明珠工业园储备项目、太平绿色低碳循环工业园区地块一、太平绿色低碳循环工业园区地块二、太平屈洞工业储备项目等产业用地,为落实后期产业入园、强化园区管理、完善园区配套、产业升级等工作提供支撑。同时,太平绿色建材创新产业基地项目作为 2022 年度从化“专精特新”企业,其开展将有利于推动从化新材料、绿色低碳和传统产业升级。

增强科技创新发展动能。继续实施高新技术企业高质量发展扶持政策，建立科技型企业梯次培育体系，推动项目、人才、资本、政策向科技型企业一体化倾斜配置，力争科技型中小企业入库150家，高新技术企业增至208家，新增国家级“专精特新”企业2家。推动“双创”平台提质升级，完善“众创空间+孵化器+加速器+科技园区”的创新创业全链条，积极引导高校、社区、民营企业、农村电商平台等开展创业孵化基地建设。推进高水平创新人才集聚，促进高校人才与企业及项目的对接，加快科技成果转移转化，推动产学研深度融合发展。

提升产业发展平台能级。推动从化经济开发区提质升级，优化提升园区管理体制机制，强化园区招商引资、服务企业职能，加快土地成片连片储备，争取完成可供土地储备1000亩以上，完善基础设施，加快宝珠大道等项目建设，力争创建省级高新区。高质量建设黄埔—从化产业共建合作区，加强产业规划衔接、基础设施互联互通，加快完善太平片区控规，推进明珠片区用地交付和项目开工。高标准建设温泉总部集聚区，依托生态设计小镇等现有载体，加快吸附、聚集一批生态总部企业，加快推动“鑫从境·国际交往花园”等项目建设。

强化城乡规划建设。坚持规划战略引领和刚性管控，加快完善国土空间总体规划，开展第二轮“三区三线”划定工作，高标准绘制国土空间开发保护“一张图”，加快编制土地利用规划、控制性详细规划、实用性村庄规划。大力实施土地连片储备，切实提升工业用地收储和供应水平，保障产业发展需求。加强城市更新统筹谋划和计划管控，防止大拆大建、滥砍滥伐、破坏城市风貌，推动采用“绣花功夫”进行修补、织补式更新，稳妥抓好16个老旧小区微改造项目。

深入推进重点领域改革。深化国资国企综合改革攻坚，持续完善国资监管权责清单，健全区属国企负责人经营业绩考核办法，推动国有资本向核心产业、优势企业集中，推进国有经济布局优化和结构调整。深入实施国企战略性重组和专业化整合，加快推动粮食集团组建工作。优化民营企业发展环境，落实支持民营经济发展政策措施，依法保护各类市场主体产权和合法权益，鼓励本地优秀民营企业增资扩产、技改升级。促进土地资源高效配置，编制土地收储滚动投资计划，努力实现“项目等地”转变为“地等项目”。

《报告》还提出要主动服务“双区”建设、“双城”联动，持续构建穗港马产业经济圈加强与香港赛马会在马术俱乐部建设、人才培养、马匹交易、马术赛事等领域的深度合作，加快从化马场二期、国际马匹检疫隔离场等重点项目建设。本次成片开发的吕田安山项目作为穗港马产业经济圈的意向用地，将深化穗港间经济合作，带动从化区相关产业的发展。

主动服务“双区”建设、“双城”联动。持续构建穗港马产业经济圈，加强与香港赛马会在马术俱乐部建设、人才培养、马匹交易、马术赛事等领域的深度合作，加快从化马场二期、国际马匹检疫隔离场等重点项目建设。积极对接横琴粤澳深度合作区，开展中医药产业协同，推进中医药产业高质量发展。加快建设粤港澳大湾区农产品直供“无疫区”品牌供应基地，持续做好农产品保供。加强粤港澳大湾区北部生态文化旅游合作区建设，提升合作区旅游协同发展水平。依托莱恩医药公司GLP平台，加快打造粤港澳大湾区生物医药产业创新平台。继续做好港澳青年来从创新创业就业服务工作。

《报告》还提出要不断完善教育医疗体系，持续增加优质教育资

源供给和优化医疗资源布局。本次成片开发的江浦街江村项目、太平东开发项目、太平东公服配套项目、小海河项目 3 都是含有学校建设的综合开发项目，将有利于增加从化的学位供给，打造广州北部职业教育发展高地。

不断完善教育医疗体系。持续增加优质教育资源供给，巩固提升学前教育“5085”成果，大力推进公办及普惠性民办幼儿园发展，新增公办园学位820个以上。加快市六中从化校区建设，推动广大附中从化实验学校、华师附属从化实验小学建成招生，新增基础教育公办学位2820个以上。持续推进“1+N”学校特色化建设，新增8所劳动特色学校、10所市级健康学校。支持职业教育发展，稳步推进从化技校、从化职校合并改革等工作，打造广州北部职业教育发展高地。持续优化医疗资源布局，启用明珠社区卫生服务中心新院区，建成珠江惠仁医院（一期）、南五院门诊综合医疗区（一期），加快推进区中医院迁建和广医大附属从化妇女儿童医院建设。优化分级诊疗机制，发挥医联体作用，提升镇村卫生服务管理一体化水平。

（三）实施保障情况

1、占用耕地可实现占补平衡

根据 2020 年度国土变更调查数据，本次成片开发范围内拟安排的建设项目涉及现状耕地 41.1077 公顷，其中水田 38.3304 公顷，本次开发方案占用耕地平均利用等为 7 等。

根据《国土资源部关于补足耕地数量与提升耕地质量相结合落实占补平衡的指导意见》和《关于加大耕地提质改造力度严格落实占补平衡》等文件的规定，对无法避让耕地的非农建设项目，必须严格落实耕地占补平衡，实现建设占用耕地占一补一，占优补优，占水田补水田，确保耕地占补平衡数量质量双到位。相关项目后期用地报批时，要结合实际占用耕地进行等质等量补充，由从化区人民政府通过区内补充、异地购买等新增耕地等方法，补充耕地后再开展项目建设。相关项目按照本方案要求补充耕地后不影响区域内耕地保护任务。

2、切实保障被征地农民合法权益

从化区政府将严格规定开展土地征收启动公告、土地现状调查、社会稳定风险评估、征地补偿安置公告、办理补偿登记、签订补偿安置协议等工作，并视情况组织听证。

本次土地成片征收补偿安置标准将按照 2021 年 2 月 18 日广州市人民政府印发《关于公布实施征收农用地地区片综合地价的公告》执行，并做好开发项目与片区综合地价实施的协调。

六、成片开发拟实施项目与开发时序

（一）拟实施项目情况

本方案拟安排 34 个项目，拟实施征收土地 281.8226 公顷。主要为工业生产类、公共服务类（含教育、文化设施、体育类等项目）、商业服务类、集中留用地和综合性居住类。

表 6-1 拟安排项目类别统计表

项目类型	项目数量（个）	面积（公顷）
工业生产	16	108.2061
公共服务	4	46.1883
商业服务	8	38.6174
综合型居住	6	88.8108
合计	34	281.8226

（二）开发时序和年度实施计划

结合规划建设计划、被征地单位意愿、征地资金情况、土地审批信息等因素，综合分析论证后，我区制定拟实施项目开发时序及年度实施计划，拟定 2023 年完成征地项目 17 个，需征收面积为 134.3183

公顷；拟定 2024 年完成征地项目 17 个，需征收面积为 147.5043 公顷。详细开发时序和年度实施计划见下表。

表 6-2 开发时序汇总表

实施年度	拟征收项目数（个）	拟征收面积（公顷）
2023 年	17	134.3183
2024 年	17	147.5043
总计	34	281.8226

表 6-3 项目开发时序及实施计划表

序号	成片开发范围名称	项目名称	项目类型	面积（公顷）	开发时序（年）
1	鳌头龙聚工业片区	鳌头龙聚工业储备项目	工业生产	3.5620	2023
2	鳌头龙星工业片区 1	龙星工业园工业项目（补缺地块 1）	工业生产	1.3996	2023
3	鳌头龙星工业片区 2	龙星工业园工业项目（补缺地块 2）	工业生产	0.1368	2023
4	鳌头龙星南部片区	龙星工业园工业项目	工业生产	5.2833	2024
5	鳌头白石村西部片区	鳌头工业基地储备项目地块一	工业生产	11.7969	2023
6	鳌头横坑村工业片区	鳌头横坑工业项目（补缺地块）	工业生产	0.2606	2023
7	明珠工业园北部片区	明珠工业园储备项目	工业生产	3.3242	2023
8	黄埔-从化共建合作区黄场片区	黄埔-从化产业共建合作区工业储备项目	工业生产	15.8345	2023
9	街口北星路居住片区	街口北星路居住项目	综合型居住	20.3158	2023
10	城郊向阳居住片区	城郊向阳居住项目	综合型居住	36.1405	2024
11	中心城区江村片区	江浦街江村项目	公共服务	27.5495	2024
12	太平元洲岗居住片区	太平元洲岗居住项目	综合型居住	1.4007	2024
13		神岗商业项目	商业服务	6.7026	2024

序号	成片开发范围名称	项目名称	项目类型	面积 (公顷)	开发时序 (年)
14	太平生命健康组团片区	神岗集中留用地项目（补缺地块）	商业服务	0.1537	2023
15	鳌头龙星片区	鳌头龙星留用地	商业服务	4.9035	2024
16	太平水南西部商业片区	太平水南商业及配套项目	商业服务	8.2407	2023
17	太平水南南部工业片区	太平绿色低碳循环工业园区地块一	工业生产	15.3986	2023
18		太平绿色低碳循环工业园区地块二	工业生产	1.7245	2023
19		太平水南工业项目（补缺地块）	工业生产	0.5318	2023
20	开发区东部工业片区	太平共星留用地补缺项目	工业生产	0.3719	2023
21	太平屈洞村北部工业片区	太平屈洞工业储备项目	工业生产	13.9353	2024
22	太平东片区	太平东商住项目（补缺地块）	综合型居住	0.2880	2024
23		太平东开发项目	公共服务	8.6214	2024
24		太平东公服配套项目	公共服务	0.8703	2024
25	太平三小周边综合片区	太平第三中心小学周边商业及配套项目	商业服务	9.1869	2023
26	太平南片区	太平屈洞工业项目（补缺地块）	工业生产	1.2827	2024
27		太平南开发项目	综合型居住	20.1438	2024
28	太平绿色建材创新产业片区	太平绿色建材创新产业基地	工业生产	32.9326	2023
29	吕田安山片区	吕田安山项目	公共服务	9.1472	2023
30	鳌头横坑片区	鳌头横坑留用地	商业服务	5.8857	2024
31	良口良新片区	良口良新留用地	商业服务	0.8655	2024
32	小海河综合片区 1	小海河项目 1	综合型居住	10.5220	2024
33	小海河综合片区 2	小海河项目 2	商业服务	2.6787	2024

序号	成片开发范围名称	项目名称	项目类型	面积 (公顷)	开发时序 (年)
34	城郊坑尾片区	城郊街坑尾留用地（补缺地块）	工业生产	0.4308	2024
合计	-	-	-	281.8226	

七、成片开发效益评估

（一）土地利用效益

1、实现从化土地集中连片，提升土地价值

成片开发有利于产业发展和促进资源合理配置，便于开展大规模基础设施建设，形成功能齐全的城市综合片区，并促进产城融合。在空间合理布局方面，成片开发片区内规划有基础设施、公共服务设施，与周边地段在交通、空间形态方面做了充分衔接，有效保障了城市建设的环境协调性、空间布局合理性。在土地开发强度方面，按照相关规划预计到 2022 年，居住用地的综合容积率可达到 2.5，建筑密度将可达到 30%；工业用地容积率为 1.0-3.0，建筑密度在 40%左右；并可释放地下空间，促进了土地的高效利用。

2、缝合零散空间，推动集中连片开发

本次方案包含约 4.4839 公顷的边角零散用地和补缺地块，这些零散用地与现有建设空间邻接，将这些边角零散土地纳入本次方案，可以保障未来工业园区和中心城区的改扩建需求以及城市空间配套设施的系统化，同时可以规整从化城市建设用地空间布局，推动土地集中连片开发，提升土地集约利用水平。



图 7-1 补缺项目示意图

(二) 经济效益

1、引入高新技术产业，带动产业上下游联动发展，打造从化创新型产业集群

本次成片开发所筛选的项目，大部分位于从化经济开发区的明珠工业园和太平工业园，项目类型主要涉及数字化、智能化的高新技术产业，符合从化“十四五规划”提出的打造湾区生态“智谷”的目标，依托新型产业的龙头引领作用，协同相关的设计、研发、精加工、生产、组装、封装测试、销售等环节，带动多个产业链条，培育更加厚重的科创企业土壤，使从化区成为粤港澳大湾区科技创新新高地，支

撑大湾区打造世界级产业集群。例如，拟引进太平绿色建材创新产业基地，3 年内投资 14.1 亿元，完成项目基础保供区和产业提升区建设，“一产”（机制砂及延伸产业）全面达产，实现年产值 45.2 亿元，贡献税收 2.3 亿元，解决 5380 人就业；十四五前，项目完成近期 500 亩的投产建设，累计投资 23.4 亿元，实现年产值 83.4 亿元，贡献税收 4.7 亿元，解决 8967 人就业。

2、助力从化产业升级，打造知识型、创新性的产业空间格局

立足打造从化新兴产业集聚空间，紧抓高技术产业园等重要园区，布局重大科技创新平台，以黄埔-从化产业共建合作区为着力点，推动与中新广州知识城深度联动发展，聚焦生物医药、智能装备、新能源、新材料等新兴领域，布局重大科技基础设施和科研机构，全面提升产业配套能力。本次成片开发所布局的鳌头龙聚工业储备项目、龙星工业园工业项目、明珠工业园储备项目、太平绿色低碳循环工业园区地块一、太平绿色低碳循环工业园区地块二、太平屈洞工业储备项目等，这些项目对加快发展知识密集型产业，打造以生命科学与生物技术、集成电路及新一代信息技术、新材料新能源、高端装备制造等为重点的世界级新兴产业集群核心承载区具有重要意义，有利于支撑建设广州市“一核引领、两极带动、三港辐射、多点支撑”的重大产业功能区布局。

（三）社会效益

1、完善城市公服配套体系，有力保障民生

本次成片开发新增公共服务类项目 **46.1883** 公顷、商业服务类项目 **38.6174** 公顷、大大增加了城市公园、社会停车场、中小学、医院、商业等公共服务设施建设，这些项目的建设将提升从化区的城市形象，不断提高人民群众的获得感、幸福感与安全感。

2、增加就业机会，提高当地居民收入水平

本次成片开发方案重点推进明珠工业园、龙星工业园、太平工业园、鳌头工业基地等园区重点项目的入驻，改善区域产业结构，吸引企业，解决地方人才市场岗位不足的困境，产生更多的就业机会，促进富余劳动力就业，增加农民就业途径，切实提高农民的收益。

3、切实保障农民权益，提高城镇化水平

土地成片开发方案充分征求农村集体经济组织和农民的意见，保障了被征地农民的合法权益，对促进城镇化发展具有重要作用。**2020** 年从化区城镇人口比重为 **45.80%**，与 **2010** 年相比，城镇人口比重提升 **7.19** 个百分点。本次土地征收成片开发方案通过落实街口北星路居住项目、城郊向阳居住项目、太平元洲岗居住项目、太平第三中心小学周边商业及配套项目、太平东、太平南开发项目，打造多元化、高品质的城乡一体化发展新高地。

（四）生态效益

1、坚守生态安全底线，促进区域可持续发展

本次成片开发范围不涉及永久基本农田保护区、生态保护红线和自然保护地等，符合尊重自然、顺应自然、保护自然，坚持生态立区原则不动摇的发展要求。同时与各类生态管控要素做好衔接，建设人与自然和谐共生的生态网络，促进区域经济可持续发展。

2、构建绿色低碳产业，打造环境低影响发展新路径

成片开发方案划定后，新增公园绿地、防护绿地和广场用地，有利于减少灰尘和噪声污染，营造良好的环境，持续改善生态环境功能，提升生态环境质量。方案中涉及的项目将结合“三线一单”产业准入、环境评估等手段，落实好发展低碳产业的目标，为从化筑造环境低影响的产业发展道路。其中，如明珠工业园内部项目主导产业为新能源、新材料产业，包含美妆、健康、绿色食品等项目，工业废水种类以锅炉排污水、反渗透装置浓水等，污染物主要为常规的 COD、BOD、氨氮、总磷等，不含重金属、持久性污染因子等一类水污染物。污水统一排入明珠工业园污水处理厂处理，处理后达标排入龙潭河。经相关环境评估，龙潭河具有容量接纳达标排放的 COD 量和氨氮量，满足相应环境功能区划要求，不会对区域水环境造成明显不良影响。又如太平绿色建材创新产业基地项目，将量身定做碳达峰实现路径，项目投产后，年处理 60 万吨生产固废、100 万吨建筑固废处理，碳排放减少 9579 吨。同步推进清洁能源

和可再生能源的使用，全面采用分布式光伏标准厂房，建设清洁能源站，引入清洁能源发展企业，年节约电量达 **1480** 万度（园区北区架设光伏板总发电量可达 **773.82** 万度；全新机制砂及延伸产品线节电 **10%**，年节电量可达 **174.33** 万度。使用 **30%**氢能替代，年节电量可达 **523.06** 万度），打造区域碳普惠项目，可实现生态效益向经济效益转移。

八、结论

（一）成片开发符合从化发展战略需求，成片开发是必要的

成片开发贯彻落实《报告》要求，提出“要高水平建设幸福美丽之城，争当湾区绿色发展排头兵，奋力实现“两区两谷双提升”的目标；而成片开发的开展将优化建设用地空间布局，提高建设用地集约利用水平和城市化建设水平，促进区域经济发展。为当地居民提供更多公共服务设施与就业机会，有较大的经济与社会效益。同时，也将显著提高城市生态环境质量，有效恢复生态绿化功能，改变城市环境，具有较好的生态效益。

（二）开发方案满足规范要求，方案实施是切实可行的

开发片区符合《标准》要求，方案中不涉及永久基本农田和生态保护红线；各成片开发范围内公益性用地占比都高于 40%；从化区不存在大量批而未供或者闲置土地；拟建设项目符合土地利用总体规划或城市、且与正在编制的《广州市从化区国土空间总体规划（2020-2035 年）》进行衔接；此外，年度实施计划将纳入年度国民经济与社会发展计划当中。

（三）开发方案意见征询程序规范，切实维护征地农民合法权益

本次开发片区方案将会征求区域内集体经济组织和农民的意见，取得有关村集体组织的同意。还将听取人大代表、政协委员、社会公众和有关专家学者的意见，并会针对其提出的问题进行了研究并修改。

综上所述，从化区土地征收成片开发方案符合政策要求、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。

九、附表

附表 1：权属情况一览表

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
1	鳌头龙聚工业 片区	集体土地	从化区鳌头镇龙聚村石西经济合作社农民集体	0.3737
			从化市鳌头镇龙聚村石西经济合作社;从化市鳌头镇龙聚村石东经济合作社;从化市鳌头镇龙聚村埔岭经济合作社	3.3132
			从化市鳌头镇龙聚村石西经济合作社;从化市鳌头镇龙聚村石东经济合作社;从化市鳌头镇龙聚村塘队经济合作社	0.2149
			从化市鳌头镇龙聚经济联合社	0.6923
			从化市鳌头镇龙聚经济联合社农民集体	0.0185
			从化市鳌头镇龙潭村矮岭经济合作社	0.2198
			广州市从化区鳌头镇龙聚经济联合社农民集体	0.9288
			广州市从化区鳌头镇龙潭经济联合社农民集体	0.0632
			小计	5.8244
		国有土地		0.1345
		合计		5.9590
2	鳌头龙星工业 片区 1	集体土地	从化区鳌头镇龙星村横塘经济合作社农民集体	1.1981
			从化区鳌头镇南楼村锦一经济合作社农民集体	0.0356
			从化市鳌头镇车头村玲一经济合作社	0.6837
			从化市鳌头镇龙星村高埔经济合作社	0.6442
			从化市鳌头镇龙星村横塘经济合作社	0.1064
			从化市鳌头镇龙星经济联合社	1.3264
			从化市鳌头镇南楼村锦二经济合作社	0.5502
			广州市从化区鳌头镇龙星村高埔经济合作社农民集体	0.0007
			广州市从化区鳌头镇龙星经济联合社农民集体	5.2338
			广州市从化区鳌头镇民乐经济联合社农民集体	1.7669
			小计	11.5460
		国有土地		0.3997
		合计		11.9457

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
3	鳌头龙星工业 片区 2	集体土地	从化市鳌头镇新免村南田经济合作社;从 化市鳌头镇新免村利新经济合作社	0.2221
			广州市从化区鳌头镇新免经济联合社农 民集体	0.0002
			广州市从化区鳌头镇民乐经济联合社农 民集体	0.0533
			小计	0.2757
		合计		0.2757
4	鳌头龙星南部 片区	集体土地	从化市鳌头镇白石村大龙经济合作社	0.0200
			从化市鳌头镇龙星村大围经济合作社	3.4206
			从化市鳌头镇龙星村高禾经济合作社	0.6920
			从化市鳌头镇龙星村新禾经济合作社	0.9398
			从化市鳌头镇龙星经济联合社	0.5766
			从化市鳌头镇新免村南田经济合作社;从 化市鳌头镇新免村水埔经济合作社;从化 市鳌头镇新免村利新经济合作社	0.0610
			广州市从化区鳌头镇白石村白石经济联 合社农民集体	0.0784
			广州市从化区鳌头镇龙星村大围经济合 作社农民集体	0.0085
			广州市从化区鳌头镇白石经济联合社农 民集体	0.5946
			广州市从化区鳌头镇新免经济联合社农 民集体	0.0039
			广州市从化区鳌头镇龙星经济联合社农 民集体	1.4159
			广州市从化区鳌头镇民乐经济联合社农 民集体	0.8387
			小计	8.6499
		国有土地		0.0687
		合计		8.7186
5	鳌头白石村西 部片区	集体土地	从化市鳌头镇白石村大禾经济合作社	1.8780
			从化市鳌头镇白石村大龙经济合作社	0.0195
			从化市鳌头镇白石村禾塘经济合作社	1.3068
			从化市鳌头镇白石村上石经济合作社	0.0050
			从化市鳌头镇白石村下石经济合作社	0.0214
			从化市鳌头镇白石村芋新经济合作社	3.6426
			从化市鳌头镇白石村芋新经济合作社;从 化市鳌头镇白石村禾塘经济合作社	0.3820

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
			广州市从化区鳌头镇白石村白石经济联合社农民集体	0.1930
			广州市从化区鳌头镇白石村芋新经济合作农民集体;广州市从化区鳌头镇白石村禾塘经济合作社农民集体	8.8536
			广州市从化区鳌头镇白石经济联合社农民集体	2.8590
			小计	19.1611
		国有土地		0.2455
		合计		19.4066
6	鳌头横坑工业 片区	集体土地	广州市从化区鳌头镇横坑村新池里经济合作社农民集体	0.3598
			广州市从化区鳌头镇横坑经济联合社农民集体	0.0727
			小计	0.4325
		合计		0.4325
7	明珠工业园北 部片区	集体土地	从化区城郊街水坑村第五经济合作社农民集体	0.1160
			从化区城郊街左村村第二经济合作社农民集体	0.1179
			从化区城郊街左村村第二经济合作社农民集体;从化区城郊街左村村第三经济合作社农民集体	3.6416
			从化市城郊街黄场村第七经济合作社;从化市城郊街黄场村第六经济合作社	0.2401
			从化市城郊街黄场村第三经济合作社;从化市城郊街黄场村第四经济合作社	0.4572
			从化市城郊街黄场村第五经济合作社	0.2276
			广州市从化区城郊街水坑经济联合社农民集体	0.1534
			小计	4.9538
		合计		4.9538
8	黄埔-从化共 建合作区黄场 片区	集体土地	从化市城郊街黄场村第八经济合作社	5.7502
			从化市城郊街黄场村第九经济合作社	8.7984
			从化市城郊街黄场村第七经济合作社	0.2874
			从化市城郊街黄场村第十二经济合作社;从化市城郊街黄场村第十一经济合作社	0.0275
			从化市城郊街黄场村第十经济合作社	1.2251
			从化市城郊街黄场村第四经济合作社;从化市城郊街黄场村第三经济合作社	3.3184

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
			从化市城郊街黄场村第五经济合作社	0.0397
			从化市城郊街黄场村第五经济合作社;从化市城郊街黄场村第六经济合作社	0.5034
			从化市城郊街黄场经济联合社	4.4649
			广州市从化区城郊街黄场经济联合社农民集体	0.2975
			小计	24.7126
		合计		24.7126
9	街口北星路居住片区	集体土地	从化市城郊街高步村第十一经济合作社; 从化市城郊街高步村第十三经济合作社; 从化市城郊街高步村第十二经济合作社	3.4336
			从化市街口街城郊村第八经济合作社	2.0940
			从化市街口街城郊村第六经济合作社	1.3799
			从化市街口街城郊村第七经济合作社	1.1379
			从化市街口街城郊村第十九经济合作社	0.0765
			从化市街口街城郊村第十三经济合作社	4.9749
			从化市街口街城郊村第十四经济合作社	1.0274
			从化市街口街城郊村第四经济合作社	0.0578
			从化市街口街城郊村第五经济合作社	3.3427
			从化市街口街团星村第六经济合作社	0.3417
			从化市街口街雄锋村第八经济合作社	0.1625
			从化市街口街雄锋村第二经济合作社	1.8205
			从化市街口街雄锋村第七经济合作社	0.2474
			广州市从化区城郊街高步经济联合社农民集体	0.0729
			广州市从化区街口街城郊经济联合社农民集体	0.1461
			小计	20.3157
		合计		20.3157
10	城郊向阳居住片区	集体土地	从化市城郊街东风经济联合社	16.8515
			从化市城郊街高步村第八经济合作社	0.0008
			从化市城郊街向阳村第二经济合作社	5.1432
			从化市城郊街向阳村第三经济合作社	3.0431
			从化市城郊街向阳村第三经济合作社;从化市城郊街向阳村第二经济合作社;从化市城郊街向阳村第四经济合作社;从化市城郊街向阳村第一经济合作社	14.8383
			从化市城郊街向阳村第三经济合作社;从化市城郊街向阳村第四经济合作社	4.0904
			从化市城郊街向阳村第四经济合作社	1.2958

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
			从化市城郊街向阳村第五经济合作社;从化市城郊街向阳村第六经济合作社	0.1359
			从化市街口街街口村第二经济合作社	0.0785
			从化市街口街街口村第三经济合作社	0.0017
			广州市从化区城郊街北星社区第一居民小组;广州市从化区城郊街高步村第五经济合作社;广州市从化区城郊街北星社区第四居民小组;广州市从化区城郊街北星社区第三居民小组;广州市从化区城郊街北星社区第二居民小组	1.6200
			广州市从化区城郊街镇北经济联合社农民集体	4.3586
			广州市从化区城郊街向阳经济联合社农民集体	7.9951
			小计	59.4529
			国有土地	1.1796
			合计	60.6325
11	中心城区江村 片区	集体土地	从化市城郊街东风经济联合社	0.9622
			从化市江埔街江村村衣锦经济合作社	0.1332
			从化市江埔街江村沙壆经济合作社	0.5452
			广州市从化区江埔街江村经济联合社农民集体	25.9135
			小计	27.5541
			国有土地	0.0559
			合计	27.6100
12	太平元洲岗居 住片区	集体土地	从化市太平镇元洲岗村北向经济合作社	1.8642
			广州市从化区太平镇元洲岗经济联合社农民集体	0.6707
			小计	2.5349
			合计	2.5349
13	太平生命健康 组团片区	集体土地	从化市太平镇佛岗村城一经济合作社	0.0163
			从化市太平镇佛岗村沙尾经济合作社;从化市太平镇水南村新城庄经济合作社	0.5556
			从化市太平镇神岗经济联合社农民集体	6.7578
			小计	7.3297
			合计	7.3297

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
14	太平水南西部 商业片区	集体土地	从化市太平镇水南村中和第十经济合作社;从化市太平镇水南村新城庄经济合作社;从化市太平镇水南村大塘边第三经济合作社;从化市太平镇水南村大塘边第二经济合作社;从化市太平镇水南村金华第十五经济合作社;从化市太平镇水南村禾塘第十四经济合作社;从化市太平镇水南村大塘边第	8.5602
			广州市从化区太平镇水南村中和第九经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇水南村金华第十六经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇水南村门口岭第十一经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇水南村禾塘第十三经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇水南村祠堂第一经济合作社	0.6731
			从化市太平镇太平经济联合社农民集体	0.0031
			从化市太平镇水南经济联合社农民集体	0.0009
			小计	9.2373
		国有土地		6.0895
		合计		15.3268
15	太平水南南部 工业片区	集体土地	从化区太平镇水南村禾塘第十三经济合作社农民集体;从化区太平镇水南村禾塘第十六经济合作社农民集体;从化区太平镇水南村禾塘第十五经济合作社农民集体;从化区太平镇水南村禾塘第十四经济合作社农民集体	16.2091
			从化市太平镇水南村金华第十五经济合作社农民集体	1.7300
			从化市太平镇水南村中和第十经济合作社;从化市太平镇水南村新城庄经济合作社;从化市太平镇水南村大塘边第三经济合作社;从化市太平镇水南村大塘边第二经济合作社;从化市太平镇水南村金华第十五经济合作社;从化市太平镇水南村禾塘第十四经济合作社;从化市太平镇水南村大塘边第	2.7126
			从化市太平镇水南经济联合社农民集体	4.0891
			小计	24.7407
		国有土地		0.3499
		合计		25.0907

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
16	开发区东部工业片区	集体土地	广州市从化区太平镇共星村南庄经济合作社农民集体	0.1522
			广州市从化区太平镇共星村南庄经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇共星村西庄经济合作社农民集体	0.0635
			广州市从化区太平镇共星村新庄经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇共星村南庄经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇共星村西庄经济合作社农民集体	0.2994
			从化市太平镇共星经济联合社农民集体	0.0345
			小计	0.5495
		国有土地		0.1050
		合计		0.6545
17	太平屈洞村北部工业片区	集体土地	从化市太平镇屈洞村第十五经济合作社农民集体	0.0001
			从化市太平镇屈洞村第四经济合作社;从化市太平镇屈洞村第十五经济合作社;从化市太平镇屈洞村第二经济合作社;从化市太平镇屈洞村第一经济合作社	3.2029
			从化市太平镇屈洞村第四经济合作社;从化市太平镇屈洞村第一经济合作社;从化市太平镇屈洞村第二经济合作社;从化市太平镇屈洞村第五经济合作社;从化市太平镇屈洞村第七经济合作社;从化市太平镇屈洞村第六经济合作社;从化市太平镇屈洞村第三经济合作社	1.0387
			从化市太平镇屈洞村第一经济合作社;从化市太平镇屈洞村第四经济合作社;从化市太平镇屈洞村第三经济合作社;从化市太平镇屈洞村第七经济合作社;从化市太平镇屈洞村第六经济合作社;从化市太平镇屈洞村第五经济合作社	10.1714
			广州市从化区太平镇屈洞村第六经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第四经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十五经济合作社农民集体	0.1009
			从化市经济技术开发区	1.1500
			从化市太平镇屈洞经济联合社农民集体	0.5615
			从化市太平镇水南经济联合社农民集体	0.8865

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
			小计	17.1121
			国有土地	2.5925
			合计	19.7046
18	太平东片区	集体土地	从化市太平镇太平村油麻埔经济合作社	0.3503
			广州市从化区太平镇屈洞村第八经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第九经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十六经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十三经济合作社农民集体;广州市从化	0.8448
			广州市从化区太平镇屈洞村第八经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十三经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十四经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第九经济合作社农民集体	3.6874
			广州市从化区太平镇屈洞村第九经济合作社;广州市从化区太平镇屈洞村第十经济合作社;广州市从化区太平镇屈洞村第十四经济合作社;广州市从化区太平镇屈洞村第十二经济合作社;广州市从化区太平镇屈洞村第十一经济合作社;广州市从化区太平镇屈洞村第八经济合作社	3.8345
			广州市从化区太平镇屈洞村第十二经济合作社;广州市从化区太平镇屈洞村第八经济合作社;广州市从化区太平镇屈洞村第九经济合作社;广州市从化区太平镇屈洞村第十一经济合作社;广州市从化区太平镇屈洞村第十经济合作社;广州市从化区太平镇屈洞村第十四经济合作社;广州市从化区太	2.2405
			广州市从化区太平镇太平村东成经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇太平村莫庄经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇太平村黄庄经济合作社农民集体	0.0255
			从化市太平镇屈洞经济联合社农民集体	8.1621
			小计	19.1449

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
			合计	19.1449
19	太平三小周边 综合片区	集体土地	从化市太平镇屈洞村第九经济合作社;从化市太平镇屈洞村第十四经济合作社;从化市太平镇屈洞村第十一经济合作社;从化市太平镇屈洞村第十经济合作社;从化市太平镇屈洞村第八经济合作社;从化市太平镇屈洞村第十三经济合作社;从化市太平镇屈洞村第十二经济合作社	0.0291
			从化市太平镇屈洞村第六经济合作社;从化市太平镇屈洞村第十经济合作社;从化市太平镇屈洞村第十六经济合作社;从化市太平镇屈洞村第八经济合作社;从化市太平镇屈洞村第十一经济合作社	5.6908
			从化市太平镇屈洞村第十六经济合作社	0.0793
			从化市太平镇屈洞村第四经济合作社;从化市太平镇屈洞村第三经济合作社;从化市太平镇屈洞村第十四经济合作社;从化市太平镇屈洞村第九经济合作社;从化市太平镇屈洞村第七经济合作社;从化市太平镇屈洞村第二经济合作社;从化市太平镇屈洞村第十三经济合作社	0.5522
			从化市太平镇太平村黄庄经济合作社;从化市太平镇太平村东成经济合作社;从化市太平镇太平村莫庄经济合作社	0.1510
			广州市从化区太平镇屈洞村第八经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第九经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十六经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十三经济合作社农民集体;广州市从化	5.7054
			广州市从化区太平镇屈洞村第八经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十三经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十四经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第十经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇屈洞村第九经济合作社农民集体	0.0002
			广州市从化区太平镇太平村东成经济合作社农民集体	0.0000

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
			广州市从化区太平镇太平村东成经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇太平村莫庄经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇太平村黄庄经济合作社农民集体	0.0057
			广州市从化区太平镇太平村莫庄经济合作社农民集体	0.5774
			广州市从化区太平镇太平村莫庄经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇太平村东成经济合作社农民集体;广州市从化区太平镇太平村黄庄经济合作社农民集体	1.5156
			从化市太平镇屈洞经济联合社农民集体	0.0080
			从化市太平镇太平经济联合社农民集体	0.0027
			小计	14.3176
		国有土地		4.0066
		合计		18.3243
20	太平南片区	集体土地	从化市太平镇屈洞村第六经济合作社	0.2086
			从化市太平镇屈洞村第六经济合作社;从化市太平镇屈洞村第二经济合作社;从化市太平镇屈洞村第五经济合作社;从化市太平镇屈洞村第一经济合作社;从化市太平镇屈洞村第七经济合作社	0.1634
			从化市太平镇屈洞村第七经济合作社;从化市太平镇屈洞村第五经济合作社;从化市太平镇屈洞村第一经济合作社;从化市太平镇屈洞村第四经济合作社	0.9559
			从化市太平镇屈洞村第七经济合作社;从化市太平镇屈洞村第一经济合作社;从化市太平镇屈洞村第六经济合作社;从化市太平镇屈洞村第四经济合作社;从化市太平镇屈洞村第三经济合作社	0.2540
			从化市太平镇屈洞村第三经济合作社;从化市太平镇屈洞村第二经济合作社;从化市太平镇屈洞村第六经济合作社;从化市太平镇屈洞经济联合社;从化市太平镇屈洞村第四经济合作社;从化市太平镇屈洞村第七经济合作社;从化市太平镇屈洞村第一经济合作社;从化市太平镇屈洞村第五经济合?	0.4762
			从化市太平镇屈洞村第四经济合作社	0.1237

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
			从化市太平镇屈洞村第五经济合作社	0.0853
			从化市太平镇屈洞村第一经济合作社	0.4169
			从化市太平镇屈洞村第一经济合作社;从化市太平镇屈洞村第七经济合作社;从化市太平镇屈洞村第六经济合作社;从化市太平镇屈洞村第五经济合作社;从化市太平镇屈洞村第四经济合作社;从化市太平镇屈洞村第三经济合作社;从化市太平镇屈洞村第二经济合作社	5.8427
			广州市从化区太平镇高埔经济联合社农民集体	0.3363
			从化市太平镇高埔经济联合社农民集体	3.9902
			从化市太平镇屈洞经济联合社农民集体	10.7912
			小计	23.6445
			国有土地	0.0083
			合计	23.6528
21	太平绿色建材 创新产业片区	集体土地	从化市太平镇飞鹅村北向经济合作社	17.7772
			从化市太平镇飞鹅村东升经济合作社	15.5251
			从化市太平镇飞鹅村东升经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第六经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第五经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第四经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第三经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第二经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第一经济合作社	0.4794
			从化市太平镇飞鹅村南向第一经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第六经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第五经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第四经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第三经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第二经济合作社	1.1921
			从化市太平镇飞鹅村南向第一经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第四经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第六经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第五经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第三经济合作社;从化市太平镇飞鹅村南向第二经济合作社	4.9400
			从化市太平镇飞鹅村沙元埔经济合作社	12.7277

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
			从化市太平镇飞鹅村沙元埔经济合作社; 从化市太平镇飞鹅村陈塘第二经济合作社	2.7205
			从化市太平镇秋枫村金坑第二经济合作社	0.0186
			小计	55.3807
		合计		55.3807
22	吕田安山片区	集体土地	从化市吕田镇安山村长塘自然村经济合作社	2.1641
			从化市吕田镇安山村长塘自然村经济合作社;从化市吕田镇安山村新和经济合作社;从化市吕田镇安山村暖水塘自然村经济合作社	6.9830
			小计	9.1472
		合计		9.1472
23	鳌头横坑片区	集体土地	从化市鳌头镇横坑村横二经济合作社;从化市鳌头镇横坑村禾一经济合作社;从化市鳌头镇横坑村凌角经济合作社;从化市鳌头镇横坑村横一经济合作社;从化市鳌头镇横坑村横四经济合作社;从化市鳌头镇横坑村禾二经济合作社	2.3792
			从化市鳌头镇横坑村横四经济合作社	0.0883
			从化市鳌头镇横坑村沙二经济合作社	0.0868
			从化市鳌头镇横坑村元岭经济合作社;从化市鳌头镇横坑村横三经济合作社	0.1645
			从化市鳌头镇横坑经济联合社农民集体	0.0917
			从化市城郊街坑尾村第二经济合作社	0.0879
			从化市城郊街坑尾经济联合社农民集体	0.4665
			从化市城郊街民茶公司经济联合社农民集体	1.2570
			从化市鳌头镇横坑经济联合社农民集体	3.2669
			小计	7.8888
		国有土地		1.8951
		合计		9.7839
24	良口良新片区	集体土地	从化市良口镇良新村铁一经济合作社;从化市良口镇良新村铁六经济合作社;从化市良口镇良新村铁五经济合作社;从化市良口镇良新村铁三经济合作社;从化市良口镇良新村铁二经济合作社	0.0786

序号	成片开发范围 名称	权属性 质	权属单位	面积 (公顷)
			广州市从化区良口镇良新村格塘第一经济合作社农民集体;广州市从化区良口镇良新村格塘第二经济合作社农民集体	1.3456
			从化市良口镇良新经济联合社农民集体	0.0740
			小计	1.4982
		合计		1.4982
25	小海河综合片区 1	集体土地	从化市温泉镇平岗村西平岗经济合作社	2.3774
			从化市温泉镇乌土村上二经济合作社	0.9429
			从化市温泉镇乌土村上一经济合作社	0.2451
			从化市温泉镇乌土村上一经济合作社;从化市温泉镇平岗村西平岗经济合作社;从化市温泉镇乌土村上二经济合作社	0.2873
			从化市温泉镇乌土村上一经济合作社;从化市温泉镇乌土村上二经济合作社	4.1836
			从化市温泉镇乌土村上一经济合作社;从化市温泉镇乌土村下围经济合作社;从化市温泉镇乌土村上二经济合作社	0.7162
			从化市温泉镇乌土经济联合社农民集体	0.0001
			从化市良口镇平岗经济联合社农民集体	10.9903
			小计	19.7427
		合计		19.7427
26	小海河综合片区 2	集体土地	从化市温泉镇密石村第五经济合作社	0.0604
			从化市温泉镇平岗村红新经济合作社	0.5491
			从化市温泉镇平岗村新平经济合作社	4.2002
			小计	4.8097
		合计		4.8097
27	城郊坑尾片区	集体土地	从化区城郊街坑尾村第二经济合作社农民集体	0.9506
			从化市城郊街坑尾经济联合社	0.1100
			小计	1.0607
		合计		1.0607
总计	集体土地	-		401.0180
	国有土地	-		17.1310
	合计	-		418.1490

附表 2：公益性用地一览表

序号	成片开发范围名称	用地类别	用途	面积（公顷）	占总用地比例
1	鳌头龙聚工业片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	1.4774	24.79%
			环境设施用地	0.9100	15.27%
			小计	2.3874	40.06%
		非公益性用地	小计	3.5715	59.94%
		合计		5.9590	100.00%
2	鳌头龙星工业片区 1	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	4.0843	34.19%
			防护绿地	1.5643	13.10%
			小计	5.6486	47.29%
		非公益性用地	小计	6.2971	52.71%
		合计		11.9457	100.00%
3	鳌头龙星工业片区 2	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	小计	0.1121	40.66%
			小计	0.1121	40.66%
		非公益性用地	小计	0.1636	59.34%
		合计		0.2757	100.00%
4	鳌头龙星南部片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	2.5607	29.37%
			防护绿地	0.9313	10.68%
			小计	3.4921	40.05%
		非公益性用地	小计	5.2265	59.95%
		合计		8.7186	100.00%
5	鳌头白石村西部片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	5.0764	26.16%
			公园绿地	1.5790	8.14%
			防护绿地	0.9280	4.78%
			小计	8.1129	41.80%
		非公益性用地	小计	11.8231	60.92%
		合计		19.4065	100.00%
6	鳌头横坑工业片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	0.1756	40.62%
			小计	0.1756	40.62%
		非公益性用地	小计	0.2568	59.38%
		合计		0.4325	100.00%
7	明珠工业园北部片区	基础设施、公共服务设施以	城市道路用地	1.8840	38.03%
			防护绿地	0.1585	3.20%

序号	成片开发范围名称	用地类别	用途	面积（公顷）	占总用地比例
		及其他公益性用地	小计	2.0426	41.23%
		非公益性用地	小计	2.9112	58.77%
		合计		4.9538	100.00%
8	黄埔-从化共建合作区黄场片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	5.2921	21.41%
			交通场站用地	0.3640	1.47%
			教育科研用地	3.1198	12.62%
			公园绿地	0.3545	1.43%
			防护绿地	0.7103	2.87%
			广场用地	0.2700	1.09%
			小计	10.1106	40.91%
		非公益性用地	小计	14.6020	59.09%
		合计		24.7126	100.00%
9	街口北星路居住片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	4.8195	23.72%
			教育科研用地	2.9677	14.61%
			公园绿地	0.1716	0.84%
			防护绿地	0.7845	3.86%
			小计	8.7432	43.04%
		非公益性用地	小计	11.5725	56.96%
		合计		20.3157	100.00%
10	城郊向阳居住片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	11.2025	18.48%
			服务设施用地	4.9888	8.23%
			教育科研用地	1.9051	3.14%
			公园绿地	3.1074	5.12%
			防护绿地	0.8217	1.36%
			体育用地	1.1495	1.90%
			医疗卫生用地	0.4332	0.71%
			社会福利设施用地	0.4946	0.82%
			供应设施用地	0.7189	1.19%
			小计	24.8215	40.94%
		非公益性用地	小计	35.8110	59.06%
		合计		60.6325	100.00%
11	中心城区江村片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	5.3772	19.48%
			教育科研用地	11.1331	40.32%
			公园绿地	0.0001	0.00%
			防护绿地	0.5133	1.86%
			小计	17.0237	61.66%
		非公益性用地	小计	10.6065	38.42%

序号	成片开发范围名称	用地类别	用途	面积（公顷）	占总用地比例
		合计		27.6100	100.00%
12	太平元洲岗居住片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	防护绿地	0.3203	12.64%
			城市道路用地	0.9430	37.20%
			小计	1.2633	49.84%
		非公益性用地	小计	1.2716	50.16%
		合计		2.5349	100.00%
13	太平生命健康组团片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	1.9089	26.04%
			社会福利设施用地、其他医疗卫生用地混合用地	1.7069	23.29%
			公园绿地	1.4126	19.27%
			供电用地	0.3547	4.84%
			小计	5.3831	73.44%
		非公益性用地	小计	1.9466	26.56%
		合计		7.3297	100.00%
14	太平水南西部商业片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	0.8736	5.70%
			教育科研用地	6.4751	42.25%
			小计	7.3487	47.95%
		非公益性用地	小计	9.4868	61.90%
		合计		15.3268	100.00%
15	太平水南南部工业片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	6.2006	24.71%
			供应设施用地	2.5819	10.29%
			环境设施用地	0.6651	2.65%
			防护绿地	1.1490	4.58%
			小计	10.5966	42.23%
		非公益性用地	小计	14.4941	57.77%
		合计		25.0907	100.00%
16	开发区东部工业片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	0.2677	40.90%
			小计	0.2677	40.90%
		非公益性用地	小计	0.3868	59.10%
		合计		0.6545	100.00%
17	太平屈洞村北部工业片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	7.4423	37.77%
			公共管理与公共服务用地	0.9309	4.72%
			防护绿地	0.1641	0.83%

序号	成片开发范围名称	用地类别	用途	面积（公顷）	占总用地比例
			公共交通场站用地	0.4647	2.36%
			供电用地	0.8472	4.30%
			排水用地	0.3215	1.63%
			环卫用地	8.5373	43.33%
			小计	11.1672	56.67%
		非公益性用地	小计	19.7046	100.00%
		合计		19.3297	100.00%
18	太平东片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	2.4439	12.77%
			中小学用地	4.2565	22.23%
			科研用地	4.7350	24.73%
			公园绿地	0.0002	0.00%
			广场用地	0.9506	4.97%
			小计	11.4354	59.73%
		非公益性用地	小计	7.7095	40.27%
		合计		19.1449	100.00%
19	太平三小周边综合片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	3.2100	17.52%
			防护绿地	0.3201	1.75%
			中小学用地	4.2223	23.04%
			小计	7.7524	42.31%
		非公益性用地	小计	10.5719	57.69%
		合计		18.3243	100.00%
20	太平南片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	6.1472	32.11%
			文化活动设施用地	0.2446	1.28%
			中小学用地	2.9412	15.36%
			医院用地	0.2431	1.27%
			社会福利设施用地	0.0487	0.25%
			防护绿地	1.2430	6.49%
			小计	10.8676	56.77%
		非公益性用地	小计	12.7859	66.78%
		合计		23.6535	123.55%
21	太平绿色建材创新产业片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	15.2563	27.55%
			防护绿地	6.4685	11.68%
			供水用地	0.6142	1.11%
			小计	22.3390	40.34%
		非公益性用地	小计	33.0416	59.66%
		合计		55.3807	100.00%

序号	成片开发范围名称	用地类别	用途	面积（公顷）	占总用地比例
22	吕田安山片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	体育用地	9.1472	100.00%
			小计	9.1472	100.00%
		非公益性用地	小计	0.0000	0.00%
		合计		9.1472	100.00%
23	鳌头横坑片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	1.6280	16.64%
			医疗卫生用地	2.2408	22.90%
			公园绿地	0.2120	2.17%
			小计	4.0808	41.71%
		非公益性用地	小计	5.7031	58.29%
		合计		9.7839	100.00%
24	良口良新片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	0.6326	42.23%
			小计	0.6326	42.23%
		非公益性用地	小计	0.8656	57.77%
		合计		1.4982	100.00%
25	小海河综合片区 1	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	1.0654	5.40%
			中小学用地	7.6154	38.57%
			防护绿地	0.5400	2.74%
			小计	9.2208	46.70%
		非公益性用地	小计	10.5219	53.30%
		合计		19.7427	100.00%
26	小海河综合片区 2	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	1.9032	39.57%
			防护绿地	0.2280	4.74%
			小计	2.1312	44.31%
		非公益性用地	小计	2.6786	55.69%
		合计		4.8097	100.00%
27	城郊坑尾片区	基础设施、公共服务设施以及其他公益性用地	城市道路用地	0.4374	41.24%
			小计	0.4374	41.24%
		非公益性用地	小计	0.6233	58.76%
		合计		1.0607	100.00%

附表 3：规划符合情况一览表

拟征收地块编号	面积 (公顷)	规划符合情况		
		符合当地土地利用总体规划/符合城市（镇）总体规划	是否违反城市（镇）总体规划的强制性内容（是/否）	国土空间总体规划符合情况
1	3.5620	从化区土地利用总体规划（2013-2020 年）调整完善方案	否	是
2	1.3996	广州市城市总体规划（2011-2020 年）	否	是
3	0.1368	广州市城市总体规划（2011-2020 年）	否	是
4	5.2833	广州市城市总体规划（2011-2020 年）	否	是
5	11.7969	广州市城市总体规划（2011-2020 年）	否	是
6	0.2606	从化区土地利用总体规划（2013-2020 年）调整完善方案	否	是
7	3.3242	从化区土地利用总体规划（2013-2021 年）调整完善方案	否	是
8	15.8345	从化区土地利用总体规划（2013-2022 年）调整完善方案	限建区	是
9	20.3158	广州市城市总体规划（2011-2020 年）	否	是
10	36.1405	广州市城市总体规划（2011-2020 年）	否	是
11	27.5495	广州市城市总体规划（2011-2020 年）	限建区	是
12	1.4007	从化区土地利用总体规划（2013-2020 年）调整完善方案	否	是
13	6.7026	从化区土地利用总体规划（2013-2021 年）调整完善方案	否	是
14	0.1537	从化区土地利用总体规划（2013-2022 年）调整完善方案	否	是
15	4.9035	广州市城市总体规划（2011-2020 年）	否	是

拟征收地块编号	面积 (公顷)	规划符合情况		
		符合当地土地利用总体规划/符合城市(镇)总体规划	是否违反城市(镇)总体规划的强制性内容(是/否)	国土空间总体规划符合情况
16	8.2407	广州市城市总体规划(2011-2020 年)	否	是
17	15.3986	广州市城市总体规划(2011-2020 年)	否	是
18	1.7245	从化区土地利用总体规划(2013-2020 年)调整完善方案	否	是
19	0.5318	从化区土地利用总体规划(2013-2021 年)调整完善方案	否	是
20	0.3719	从化区土地利用总体规划(2013-2022 年)调整完善方案	否	是
21	13.9353	广州市城市总体规划(2011-2020 年)	否	是
22	0.2880	从化区土地利用总体规划(2013-2022 年)调整完善方案	否	是
23	8.6214	广州市城市总体规划(2011-2020 年)	否	是
24	0.8703	从化区土地利用总体规划(2013-2021 年)调整完善方案	否	是
25	9.1869	从化区土地利用总体规划(2013-2022 年)调整完善方案	否	是
26	1.2827	广州市城市总体规划(2011-2020 年)	限建区	是
27	20.1438	广州市城市总体规划(2011-2020 年)	否	是
28	32.9326	广州市城市总体规划(2011-2020 年)	限建区	是
29	9.1472	广州市城市总体规划(2011-2020 年)	限建区	是
30	5.8857	广州市城市总体规划(2011-2020 年)	否	是
31	0.8655	从化区土地利用总体规划(2013-2022 年)调整完善方案	否	是

拟征收地块编号	面积 (公顷)	规划符合情况		
		符合当地土地利用总体规划/符合城市(镇)总体规划	是否违反城市(镇)总体规划的强制性内容(是/否)	国土空间总体规划符合情况
32	10.5220	广州市城市总体规划 (2011-2020 年)	否	是
33	2.6787	广州市城市总体规划 (2011-2020 年)	否	是
34	0.4308	广州市城市总体规划 (2011-2020 年)	否	是
合计	281.8226	——	——	——