

唐山市丰润区
土地征收成片开发方案（2023 年第一批次）
（征求意见稿）

二〇二三年五月

目 录

前 言	3
一、基本情况	4
二、编制原则及依据	7
(一) 相关法律法规	7
(二) 政策文件	7
(三) 技术标准	8
(四) 相关规划及资料	9
(五) 其他资料	9
三、必要性分析	9
四、用途、功能和拟建项目开发时序、年度实施计划	13
五、合规性分析	13
六、成片开发效益评估	18
(一) 土地利用效益	18
(二) 经济效益	19
(三) 社会效益	20
(四) 生态效益	21
七、结论	22
八、附件	22

前 言

新修订的《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）于 2020 年 1 月 1 日施行。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保障机制的改革要求，新修订的《土地管理法》在充分总结试点成功经验的基础上，首次通过列举方式对土地征收的公共利益进行界定，明确：军事和外交，能源、交通、水利等基础设施，科技、教育等社会公共事业，扶贫搬迁和保障性安居工程，确属必需的，可以征收农民集体所有土地。同时，考虑到我国正处于工业化、快速推进城镇化的时期，为了满足城市发展用地需求，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。

自然资源部为落实好《土地管理法》规定的授权立法事项，在充分听取各方面意见的基础上，2020 年 11 月 5 日，自然资源部正式印发《土地征收成片开发标准（试行）》（以下简称《标准》），河北省自然资源厅根据《标准》要求，并结合河北省实际情况，2021 年 4 月 21 日印发了《河北省土地征收成片开发实施细则（试行）》（以下简称《细则》），指导省行政区域内土地征收成片开发工作。为做好丰润区土地征收工作，在贯彻落实国家和河北省土地征收相关政策的要求下，丰润区人民政府组织开展了《丰润区土地征收成片开发方案》（以下简称《方案》）的编制，以确保后期土地征收工作的科学性、合法性。

一、基本情况

此次土地征收成片开发的片区位于丰润区中心城区及经开区，总面积 192.4392 公顷，涉及 4 个片区。其中，土地征收面积 63.2372 公顷，涉及 22 个地块，包括农用地 44.3106 公顷，建设用地 18.5950 公顷，未利用地 0.3316 公顷。权属方面，本次土地征收地块共涉及 4 个乡镇街及 10 个行政村，分别为丰润镇的东那母庄村、南台村、娘娘庙村、披霞山村、小八里庄村、小陈庄村，刘家营乡的北大树村，银城铺镇的东马庄村，泉河头镇的亢各庄村和罗文口村。

1. 片区 PQ01

（1）交通条件：片区位于经开区北部，道路设施完善，道路质量较好，片区位于 G102 丰津线南侧，对外交通有振丰道、高效路、林荫路、华泰道等城市道路，交通十分便捷。

（2）供排水条件：片区与中心城区及经开区管网连通，管网系统完善，能够满足企业的生产需求。

（3）供电条件：片区周边电力系统网络齐全，供电条件保障程度较高，电力线路以埋设为主，已铺设电力管道，可提供双回路供电保障。

（4）供气、供暖条件：片区燃气采用天然气，由城市中压天然气管道引入，可保障供气能力；具备集中供暖管网设施，整体供暖功能较为完善。

（5）通信网络条件：区域无线通信信号覆盖类型全面、信号充足，现有市政通信设施能够很好地满足片区内通信要求。片

区内程控电话、移动电话、图文传真、计算机互联网等现代化通信系统健全，能够满足企业生产经营需要。

2. 片区 PQ02

(1) 交通条件：片区位于中心城区东北部，紧邻丰润经开区，道路设施完善，道路质量较好。片区南侧紧邻华泰道、东侧紧邻祥和路，太平路南北向横穿片区，西侧临近平安路，位于丰润城区道路网，交通十分便捷。

(2) 供排水条件：片区与中心城区管网连通，管网系统较为完善，能够满足设施日常的供排需求。

(3) 供电条件：片区电力系统网络齐全，供电条件保障程度较高，电力线路以埋设为主，周边 35kV、110kV、220kV 变电站完备，已铺设电力管道，可提供双回路供电保障。

(4) 供气、供暖条件：片区燃气采用天然气，由城市中压天然气管道引入，可保障供气能力；具备集中供暖管网设施，整体供暖功能较为完善。

(5) 通信网络条件：区域无线通信信号覆盖类型全面、信号充足，现有市政通信设施能够很好地满足片区内通信要求。片区内程控电话、移动电话、图文传真、计算机互联网等现代化通信系统健全，能够满足企业生产经营需要。

3. 片区 PQ03

(1) 交通条件：片区位于中心城区北部，邱柳线南北向横穿片区东南部，对外交通便利，道路设施完善，道路质量较好。

(2) 供排水条件：片区与丰润城区管网连通，片区供排水设施较为完善。

(3) 供电条件：片区电力系统网络齐全，供电条件保障程度较高，电力线路以埋设为主，片区位于丰润城区，周边 35kV、110kV、220kV 变电站完备，已铺设电力管道，可提供双回路供电保障。

(4) 供气、供暖条件：片区燃气采用天然气，由城市中压天然气管道引入，可保障供气能力；具备集中供暖管网设施，整体供暖功能较为完善。

(5) 通信网络条件：区域无线通信信号覆盖类型全面、信号充足，现有市政通信设施能够很好地满足片区内通信要求。片区内程控电话、移动电话、图文传真、计算机互联网等现代化通信系统健全，能够满足企业生产经营需要。

4. 片区 PQ04

(1) 交通条件：片区位于经开区南部，紧邻中心城区南侧，道路设施完善，道路质量较好。片区北部紧邻小高线，南部靠近弘润道，西部紧邻邱柳线，东部紧邻梧桐路，对外交通便捷，有利于企业的发展。

(2) 供排水条件：片区与丰润城区管网连通，片区供排水设施较为完善，能够满足企业的生产需求。

(3) 供电条件：片区周边电力系统网络齐全，供电条件保障程度较高，电力线路以埋设为主，周边 10kV、35kV 变电站完善，已铺设电力管道，可提供双回路供电保障。

(4) 供气、供暖条件：片区燃气采用天然气，由城市中压天然气管道引入，可保障供气能力；片区具备集中供暖管网设施，整体供暖功能较为完善。

(5) 通信网络条件：区域无线通信信号覆盖类型全面、信号充足，现有市政通信设施能够很好地满足片区内通信要求。片区内程控电话、移动电话、图文传真、计算机互联网等现代化通信系统健全。

二、编制原则及依据

(一) 相关法律法规

- ①《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正版）；
- ②《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正版）；
- ③《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年修正版）；
- ④《基本农田保护条例》（2011 年 1 月 8 日修订）；
- ⑤《河北省土地管理条例》（2014 年 9 月 26 日修订）；
- ⑥《河北省基本农田保护条例》（2014 年 9 月 26 日修订）；
- ⑦《河北省城乡规划条例》（2017 年 1 月 1 日）。

(二) 政策文件

- ①《国土资源部关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》（国土资规〔2018〕1 号）；
- ②《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1 号）；

③《中共中央 国务院〈关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见〉》（中发〔2019〕18号）；

④《中共河北省委 河北省人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的实施意见》（冀发〔2019〕30号）；

⑤《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于在国土空间规划中统筹划定落实三条控制线〉的指导意见》（厅字〔2019〕48号）；

⑥《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）；

⑦《自然资源部国土空间用途管制司关于提供建设用地审查要点的函》（自然资用途管制函〔2020〕15号）；

⑧《河北省自然资源厅关于做好近期建设用地报批工作的通知》（冀自然资发〔2021〕6号）；

⑨《河北省土地征收成片开发实施细则（试行）》（冀自然资发〔2021〕11号）。

（三）技术标准

①《土地利用现状分类》（GB/T 21010-2017）；

②《县级土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1024-2010）；

③《建设用地节约集约利用评价规程》（TD/1018-2008）；

④《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

⑤《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南（试行）》；

⑥《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；

⑦《城市公共设施规划规范》（GB50442-2008）；

⑧《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）。

（四）相关规划及资料

①《丰润区国土空间总体规划（2021-2035）》（在编）；

②《丰润区国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》；

③《丰润区 2023 年国民经济和社会发展指标指导性计划》；

（五）其他资料

①丰润区 2023 年政府工作报告；

②丰润区 2021 年统计公报；

③丰润区永久基本农田划定成果（国家下发）；

④丰润区生态保护红线划定成果（国家下发）；

⑤丰润区遥感影像图。

三、必要性分析

根据《土地管理法》，建设项目用地需求可通过国有建设用地入市和集体经营性建设用地入市两个途径进行保障。但是，目前集体经营性建设用地入市尚未全面推开，为推动城镇化进程促进经济社会发展，保障改善民生，工业、商业、住宅等建设项目用地确有征收必要。根据《土地管理法》第四十五条规定，上述项目用地需由政府组织实施成片开发才能征收，因此确有必要由市政府组织实施成片开发，具体情况如下。

1、保障项目用地，促进丰润区经济发展的需要

本次涉及的主要工业产业及高新技术产业项目用地主要集中在经开区，通过成片开发，能够保障重大工程、重大产业项目、民生工程等建设项目落地实施，带动上下游产业发展，形成项目

集中、产业集群、资源集约、功能集成的发展格局。一方面能够为当地带来相当大的经济效益，为丰润区的经济发展提供新鲜血液；另一方面能够提供大量的工作岗位，解决民生就业问题，增进人民福祉，保障社会稳定，促进经济发展。

2、提高空间利用水平、促进土地集约高效利用的需要

从自然资源部历年发布和实施关于深化改革严格土地管理、促进节约集约用地、工业项目建设用地控制指标等系列文件可知，国家采取日益严格的措施对土地供给和投资加以调控，并从产业导向、投资密度、用地规模和投入产出率等方面对用地项目实行严格护制，努力提高土地利用率和出容积率。如何在加快发展的同时，实现土地集约利用，已经成为经济发展的主要问题。

本成片开发方案的实施，可以在空间上连续、大面积、系统性地供给城市生产、生活的各类服务功能，充分发挥城市的集聚效益，严控新增建设用地规模，城镇空间在开发容积率和用地类型比例等强制性指标控制下，实行建设用地总量与强度双控；可以使得片区内公益性用地和非公益性用地合理配置和布局，通过片区规范化的产业用地配置，有利于优化资源配置，缓解用地紧张矛盾，推动新增工业企业向经开区工业园区集中，从而提升用地效率，提高土地投资强度和产出效率；有利于优化生产力布局，促进中小企业发展；有利于改善生态环境，实现经济社会和谐发展；有利于培育产业集群，防止产业散乱零星布局，有效促进土地资源的节约利用。

本次成片开发方案中片区 01 的、片区 04 中青辰兴、中联、

天宇柳工等一系列的工业项目的建设能够进一步促进丰润区建设用地的集约高效利用，通过各建设项目的实施，能够进一步地提高经开区的空间利用水平，进一步优化土地利用结构。

3、推动新型城镇化建设，优化空间发展格局的需要

“十四五”规划提出立足打造唐山宜居宜业活力新城，注重与市中心城区及周边区域的对接与协同，构建与市中心城区融入对接、城乡内外联动的“一环两核、一轴四区”发展格局。

本次成片开发中通过各片区中青辰兴、冀东发展、中通物流等工业项目的实施，职教中心等教育项目的实施以及小陈庄等住宅商服综合性开发项目的实施，将进一步推进丰润城区产城融合发展核的发展，依托主城区和经济开发区，加快推进功能分区和产业布局优化，完善城市功能，美化城区环境，做大做强城市经济和园区经济，打造产城融合发展的宜居宜业新城区。

另外通过实施成片开发，加快补齐丰润区基础设施和公共服务短板，推进职教中心、青年人才以及小陈庄综合项目建设，助力丰润城区及经开区城市配套发展，提升人居环境质量，是推进新型城镇化的必然需求。

4、促进丰润企业转型升级，推动主导产业扩量提质的需要

“十四五”时期，丰润正处于转型升级、爬坡过坎的关键阶段，通过实施成片开发，促进丰润区企业的转型升级，坚持走新型工业化道路，强化科技创新，推动产业转型，落实丰润区功能定位，构建丰润“3+2+4”现代产业体系。即做强轨道交通装备、装配式建筑、汽车零部件三大主导产业，提升精品钢铁、新型建

材两大传统产业，做大先进装备制造、现代物流、食品医药、文化旅游四大新兴产业，促进生产空间集约高效。大力引导传统钢铁、水泥向精品钢铁、新型建材、装配式建筑、高科技产业等方向转型；培育壮大新型孵化载体，为传统行业升级提供创新动力。

本次成片开发项目建设，能够推动丰润经开区的发展，通过片区04中的中通物流等项目建设能够充分发挥物流运输优势，推动物流业提档升级，以钢贸退城搬迁为契机，优化钢铁、建材等大宗商品物流产业布局，推动传统物流提质升级，加快培育发展电子商务、城市商贸物流等新业态、新模式。

5、改善人居环境，提升城市功能与品质的需要

本次成片开发片区03中的小陈庄项目的综合建设，通过对城区住宅、商服等项目的科学规划和合理布局开发建设，有利于形成一批功能配套齐全、生活条件优越的现代化居住社区，保障人民群众日益增长的高品质居住需求，不断提升人民群众的幸福感和认同感和获得感，将增强丰润中心城区辐射带动能力、提升中心城区城市品质，有助于推动丰润区中心城区居住功能和商业服务功能的进一步完善，增强中心城区承载能力；有助于城市景观的打造，进一步提高区域绿地率和人均绿地面积，改善区域生态环境，为居民提供更舒适、更便利的生活环境。

6、完善公共设施配套，促进中心城区空间品质提升的需要

“成片开发”的根本目的是要保障城市公益性基础设施统筹安排。通过实施成片开发，完善城市配套基础设施，构建布局合

理、功能完善、安全可靠、高效智能的现代市政基础设施体系。大力推进公共服务设施建设，强化中心城区服务功能，坚持以人民为中心的发展思想，加强保障改善民生，增进人民福祉，不断增强人民群众幸福感、获得感的迫切需要。

本次成片开发将重点推进职教中心和横七路等公共管理与公共服务项目及交通项目的配套建设，进一步完善丰润区基础设施和公共服务水平，提升丰润区公共服务能力，提升环境质量，改善投资环境，有利于提升丰润区的整体形象和竞争力。

四、用途、功能和拟建项目开发时序、年度实施计划

该方案共 4 个片区，192.4392 公顷，其中土地征收面积 63.2372 公顷。征收面积中，工业用地 33.2131 公顷，占比 52.52%；城镇道路用地 7.3627 公顷，占比 11.64%；城镇住宅用地 6.7440 公顷，占比 10.66%；教育用地 8.2161 公顷，占比 12.99%；商业用地 2.8606 公顷，占比 4.52%；公园绿地 4.3120 公顷，占比 6.82%；广场用地 0.5287 公顷，占比 0.84%。拟建设商业、住宅、工业、道路、绿化、教育等项目，各项目连同周边的商业、住宅、工业、道路、绿化、教育等项目构成一个完整的单元，有助于产城融合、职住平衡，实现了对片区范围内土地进行综合性开发建设，促进生产、生活、生态空间相融共生的目标。本方案开发时序为 2023 年，计划实施 63.2372 公顷，占比 100%，具体开发时序、实施计划请见附件《地块用途功能、公益性用地占比和拟建项目开发时序统计表》。

（一）片区 01。总面积 60.4238 公顷，拟征收 21.3727 公顷。

1.主要用途。涉及 7 个地块，主要涉及工业用地。

2.实现功能。该片区的成片开发立足河北丰润经济开发区的优势区位，保障经开区重大工程、重大产业等项目落地实施，带动上下游产业发展，形成项目集中、产业集群、资源集约、功能集成的发展格局，实现带动区域的经济发展和就业的重要功能。通过成片开发项目的实施，能够为当地带来相当大的经济效益，为丰润区城区及经开区的经济发展提供新鲜血液，提供大量的工作岗位，解决民生就业问题，增进人民福祉，保障社会稳定，促进经济发展。

丰润经开区的产业定位是全区主引擎，重点推进空间优化整合，规划建设轨道交通装备、装配式建筑专业园区，推动丰润经开区北部功能更新，打造战略性新兴产业片区，打造轨道交通装备、装配式建筑、汽车零部件、现代物流等绿色创新产业集中承载区。但目前存在产业规模小、产业基础薄弱、新兴产业的吸引不足，集聚效应难以充分发挥的问题，通过成片开发，经开区积极引进发展轨道交通装备、汽车零部件、装配式建筑等为主导的先进制造业，充分发挥企业的集聚效益，新型企业的落地，有利于吸引高端人才，增强创新氛围和企业核心竞争力，有利于形成企业引进与人才引进良性互补的新格局，加快经开区产业升级。此外，片区中有已建成的工矿仓储等项目用地，与拟征收地块形成有机整体，促进生产、生活相互融合和综合性开发建设活动的统筹推进。

（二）片区 02。总面积 38.0812 公顷，拟征收 11.9557 公顷。

1.主要用途。涉及 5 个地块，主要涉及教育用地、商业用地、广场用地以及城镇道路用地。

2.实现功能。该片区实现的功能是完善高职教育区域的公共服务设施配套及周边的商业配套、基础设施配套，实现人居环境品质提升，其中，PQ02-01 和 PQ02-02 为商业综合开发项目，涉及商业用地及配套广场用地，实现的功能是为片区及周边配套商服设施，完善片区及周边的生活圈商业配套，方便周边居民的日常生活。职教中心的建设，将补全经开区的教育基础设施体系，提升教育服务功能。

该片区位于丰润城区的东北部，位于中心城区与北部经开区的交界处，随着社会和经济的发展，需要提高经开区及区域商业、公共服务设施的服务水平，更好为人民服务，切实增强人民群众获得感、幸福感、安全感。片区通过商业项目的建设，能更好地服务职校人员及周边居民，建设职教中心，进一步完善城区北部区域的公共服务设施建设，提升高职教育水平，扩大高职教育资源。通过片区的综合开发，加强商业、教育、广场等公共服务设施的投入，从而吸引人口在区域内更好地居住工作，改善生态环境，实现城市承载力和品质内涵“双提升”。此外，片区中有已经建成的道路、绿地、住宅、教育等项目用地，与拟征收地块形成有机整体，优化人居环境、人文环境，提升生活质量和提升城市功能品质。

（三）片区 03。总面积 56.4034 公顷，拟征收 15.4380 公顷。

1.主要用途。涉及 3 个地块，主要包括城镇住宅用地、商业用地、公园绿地以及城镇道路用地。

2.实现功能。该片区内项目开发用途以住宅、道路、公园绿地、商业为主，实现的功能是改善小陈庄居民的生活环境，优化人居环境，提高生活质量。其中，片区内通过住宅项目开发，能够改善片区及周边居民的居住条件；建设城市支路及其他内部道路，打通断头路，完善路网结构，方便周边居民交通出行，；同步建设公园绿地，为周边居民提供更加便捷开放的生态休闲空间，丰富和提升还乡河两侧的景观风貌，推动丰润区城市形象提升及促进生态文明建设。以上项目的实施可提升片区生活圈的丰富程度，进一步完善公共服务功能，一定程度上解决居住问题，改善居民的生活品质，促进居民集聚发展，提升居民的幸福感。

通过片区的综合开发，打造生态宜居、生活便利的城市环境，促进经开区快速发展。此外，片区中有已建成的道路、绿地、住宅、商业、工矿仓储等项目，与拟征收地块形成有机整体，打造丰润城区北部产业配套生活组团。

（四）片区 04。总面积 37.5308 公顷，拟征收 14.4708 公顷。

1.主要用途。涉及 7 个地块，主要包括工业用地及城镇道路用地。

2.实现功能。该片区实现的功能是通过一系列工业项目的建设，能够合理布局产业区，推动企业向园区集中，盘活搬迁关停企业腾退土地资源，加强建设用地资源整合，加快产业转型发展。

做大做强精品钢铁、装备制造、精细化工等传统优势产业，加快发展节能环保、新型建材、应急装备、信息技术等新兴产业，打造集生产、生活于一体的综合园区，构建具有丰润特色的现代工业体系；通过片区内城市道路的建设，能够加强经开区南部交通设施的衔接，优化路网结构，促进该区域整体的建设水平。

通过成片开发的实施，能够保障经开区重大工程、重大产业等项目落地实施，加快产业集聚融合发展，创造更多就业机会，促进经济发展，提升经开区整体建设发展水平。同时，片区内的道路等基础设施，与片区及周边的住宅、商业等生活空间，仓储、工业等生产空间以及周边绿地等生态空间，形成有机整体，共同促进综合性开发建设活动的推进，促进产城融合，为丰润打造装配式建筑产业园提供有力保障。

五、合规性分析

1、本方案共 4 个片区，全部位于城镇开发边界集中建设区内，不涉及永久基本农田和生态保护红线。用地布局和规模已全部纳入正在编制的规划期至 2035 年国土空间规划和“一张图”，唐山市政府已出具《关于唐山市丰润区土地征收成片开发方案中各片区纳入国土空间规划及“一张图”的情况说明》。

2、本《方案》紧紧围绕“十四五”规划纲要进行规划布局，符合规划的空间布局要求，成片开发的建设实施，有利于丰润区国民经济和社会发展规划目标和任务的完成。

3、本方案成片开发范围内拟征收面积 63.2372 公顷，与拟征收地块关联性强的存量公益性用地面积 13.2519 公顷，合计

76.4891 公顷。拟征收面积中公益性用地 20.4194 公顷，公益性用地合计 33.6713 公顷，占比 44.02%，符合《河北省土地征收成片开发实施细则（试行）》关于公益性用地占比一般不低于 40% 的规定。

4、2009 年以来（不含 2023 年），唐山市丰润区区域内平均供地率符合《河北省土地征收成片开发实施细则（试行）》规定的不低于 65% 的要求。

5、我市已获批的《丰润区土地征收成片开发方案（2021—2022 年）》，2021 年度实施计划已完成，2022 年度实施计划已完成，未出现连续两年未完成年度实施计划的情况，符合《河北省土地征收成片开发实施细则（试行）》有关规定。

六、成片开发效益评估

（一）土地利用效益

丰润区正处于快速发展阶段，通过产业的升级改造、老旧工业区的腾退再利用及区域综合开发建设，能够进一步加快丰润区的经济发展，通过本方案的实施，通过规划建设，改变原有土地的用途，提高土地的效益，同时将进一步优化区域空间格局，用地布局趋于合理，推动周边基础设施、公共配套设施建设，同时通过土地征用、划拨和市场手段将原有低效的土地资源配置到各个土地使用者手中，通过统一规划、建设和开发，提高土地资源配置效率，为城市建设储存后备力量 and 经济发展保障，为丰润区经济的可持续发展、高质量发展提供坚实的后盾。

本方案拟征收区域内大部分为农用地，不涉及工业产业用地

等类型，因此拟征收区域现状土地利用效益较低。实施开发前后建设用地变化量增加，待征收土地的建设用地占比提升至 100%，极大优化了土地利用结构，显著提升土地利用效率。通过规划建设，使城市内部搁荒粗放效益低下的农用地改变为较高强度的住宅、工业等建设用地，同时可使城市在公益性设施的集中投入统筹安排，保障城市公益性用地的使用服务效率和土地的高效、集中效益。

通过土地利用成片开发，合理安排建设用地规模、结构和布局，提高现有土地使用效益，实现土地的高效、集约、节约发展需求。方案建设符合丰润区近、远期规划目标发展定位，有利于优化新增建设用地空间布局，满足区域发展用地需求；有利于强化存量建设用地效能提升，缓解建设用地供需矛盾；有利于提高建设用地集约利用水平，推动土地利用由粗放型向集约型的高质量发展转变。

（二）经济效益

通过本方案的实施，将推动丰润区产业资源持续高效集聚，优化资源配置，提高土地资源的综合利用率，提升丰润区产业发展的战略定位和功能定位。

本方案工业用地的开发建设可有效带动投资和税收收入。通过“京津冀一体化”及唐山市“一港双城”战略的带动作用，将先进科学技术、文化知识和管理经验等，辐射、传播到各个产业领域，促进科技、教育、文化、卫生等各项社会事业的快速发展，并对经济社会的高质量发展注入新动能、新活力。

成片开发的实施在促进产业发展的同时，将直接增加当地的就业机会，间接增加当地居民的人均可支配收入，带动当地消费水平的上涨，搞活当地经济市场，提高人民的生活质量。成片开发的建设和投产有利于吸收当地剩余劳动力，降低城市就业压力，减轻城市负担；有利于消除社会不稳定因素，对稳定政治、社会大局，加强社会管理等有着重要意义；有利于增加政府财政收入，提高相关企业的生产消费和纳税，促进地方经济持续发展；有利于进一步优化产业结构，形成优势互补，集中布局，产业结构规模效应突显。总之，本成片开发的实施将加快丰润区域经济格局的重构蜕变，推动产业动能升级转换，助力丰润区高质量发展，提升土地利用效率、城市品质、城市环境及城市的综合竞争实力。

（三）社会效益

通过本方案的实施，将积极改善城市居住条件，营造良好的宜居环境。本方案项目中的商住项目能够有效缓解中心城区新增人口居住需求，保障人民群众的高品质生活条件，增强生活服务功能，营造功能配套齐全的宜居环境，不断增强人民群众的幸福感、认同感、获得感。

新增配套道路用地有利于完善丰润区交通网络分布，加强交通基础设施条件，缓解城市交通，提高资源利用效率，辐射带动区域的生活水平和经济发展。

方案规划新增公共管理与公共服务用地，将更加完善中心城区及经开区周边区域的公服配套。通过职教中心的建设，将填补该区域教育的不足，有效提高中心城区东北部教育质量，补充片

区及附近居民教育资源配置，完善城区教育网络。

本方案的实施增加了公共管理与公共服务用地、道路用地等用地类型，使得中心城区及经开区社会服务水平进一步提高、日常生活出行更加便利、人居环境得到进一步改善。公益性设施的不断完善，将提高人均公益性用地面积，将更好地完善城市配套公共设施的建设、加快交通网络的构建，从优化教育结构、提升医疗康养水平等方面，着力提升丰润区城市的发展支撑能力，提高丰润城区居民的幸福指数。

本方案的实施，符合丰润区国民经济和社会发展“十四五”规划目标，将进一步提高二三产业的发展，加快城市建设的步伐，增加当地的就业机会，间接增加当地居民的人均可支配收入，同时也将进一步加快产城融合发展，直接带动片区农民就业岗位大幅提升，成为劳动力就业的重要支撑。还可以促进城市经济的快速发展引导对城市周边地段基础设施、房地产、商业等的投资，实现土地资源的增值，引导城市空间的发展方向。通过农民的收入将不断增加，生活收入水平的不断提高，实现社会环境不断改善、社会氛围的活力迸发，为加快建设现代化经济强区、美丽丰润作出积极贡献。

（四）生态效益

本方案实施后，如小陈庄等住宅、商业项目及企业建设将严格执行《河北省绿化条例》规定，优化绿地布局，拓展绿化空间，保证不同区域生产生活的绿色需求。通过人居环境改造提升人均公共绿地面积和绿化覆盖率，将显著提高丰润区的生态环境质量，

有效增加中心城区绿地与开敞空间，有效恢复生态绿化功能，改善城市环境，在提升片区公共活动空间，特别是城市绿化等方面发挥显著作用。城市绿地将在提升水系生态功能、减少水域污染、保持水土、涵养水源方面发挥作用，从而保护城市环境。

本方案的实施立足新发展阶段，贯彻新发展理念，推动构建新发展格局，坚持以人民为中心的发展思想，统筹建设发展的生态需要，推动城市提质增效，提升城市承载力和公共服务水平，增强城市综合服务能力，以绿色低碳理念引领城市高质量发展，推动形成绿色生产方式和生活方式，促进实现碳达峰、碳中和目标。

七、结论

《唐山市丰润区土地征收成片开发方案(2023年第一批次)》符合自然资源部《土地征收成片开发标准（试行）》和《河北省土地征收成片开发实施细则（试行）》规定，坚持以人民为中心，贯彻新发展理念，做到了保护耕地、维护农民合法权益、节约集约用地、保护生态环境，能够促进经济社会可持续发展。

八、附件

拟报审的市域国土空间控制线规划图

附件

