

广东省开平市自然资源局

关于《开平市土地利用总体规划（2010-2020年）预留规模落实方案（楼冈污水处理厂等3个项目）》成果的批后公告

为切实做好预留城乡建设用地规模使用和实施管理工作，根据《广东省国土资源厅关于印发〈广东省土地利用总体规划预留城乡建设用地规模使用方案编制技术指南（试行）〉的通知》（粤国土资规划发〔2018〕64号）和《广东省自然资源厅关于明确预留城乡建设用地规模使用有关事项的通知》（粤自然资函〔2020〕166号）等文件要求，我局组织编制了《开平市土地利用总体规划（2010-2020年）预留规模落实方案（楼冈污水处理厂等3个项目）》。现已经江门市自然资源局批准。

一、批准文件及文号

《江门开平市预留城乡建设用地规模使用审批表》（编号：4407832020002）

二、批准时间

2021年7月23日

三、方案情况

1. 预留规模落实原因

长沙街道楼冈污水处理厂项目、开平市长沙街爱民经济联合社的经济发展留用地项目、蚬冈镇文旅商贸城项目总用

地规模为 15.4465 公顷，在选址时，结合开平市实际情况，按照“交通便利、配套完善、便于实施”的原则，对地块进行实地调查，广泛征求社会公众的合理意见，通过对多方案进行反复对比和充分论证，最终确定项目选址。项目的选址方案和用地规模，是经过长沙街道办事处、蚬冈镇人民政府政府和爱民村、平原村、东和村村民代表充分讨论最终确定的，符合国家和省的有关政策规定。

根据《广东省开平市土地利用总体规划（2010-2020 年）调整完善方案》，项目用地位于开平市长沙街道、蚬冈镇规划建设用地控制范围外，不符合规划，即现行规划不能满足项目建设的需要。为满足项目用地需求，需进行城乡建设用地预留规模落实。

2. 主要土地调控指标变化情况

规划至 2020 年，开平市主要调控指标为：耕地保有量不低于 31667.0000 公顷，永久基本农田保护任务不低于 26913.0000 公顷，建设用地总规模为 19719.0000 公顷，城乡建设用地规模为 12490.0000 公顷。使用预留规模后，开平市耕地保有量和永久基本农田保护任务均保持不变，建设用地总规模增加 2.5112 公顷，调整为 19721.5112 公顷；城乡建设用地规模增加 15.4465 公顷，调整为 12505.4465 公顷。

规划至 2020 年，长沙街道主要调控指标为：耕地保有量不低于 933.0000 公顷，永久基本农田保护任务不低于 793.0000 公顷，建设用地总规模为 2336.5365 公顷，城乡建

设用地规模为 1593.5365 公顷。使用预留规模后，长沙街道耕地保有量、永久基本农田保护任务均保持不变，建设用地总规模调整为 2338.9499 公顷，城乡建设用地规模调整为 1608.8852 公顷。

规划至 2020 年，蚬冈镇主要调控指标为：耕地保有量不低于 1333.0000 公顷，永久基本农田保护任务不低于 1175.0000 公顷，建设用地总规模为 547.0000 公顷，城乡建设用地规模为 288.0000 公顷。使用预留规模后，蚬冈镇耕地保有量和永久基本农田保护任务均保持不变，建设用地总规模调整为 547.0978 公顷，城乡建设用地规模调整为 288.0978 公顷。

3. 预留规模落实基本情况

本次预留规模落实方案落实地块位于长沙街道爱民村、平原村和蚬冈镇东和村，共 4 个地块。根据开平市 2018 年度土地利用变更调查成果，落实地块土地利用现状为农用地 15.3976 公顷、建设用地 0.0478 公顷、未利用地 0.0011 公顷。

调整前，落实地块的规划用途为农用地 2.5101 公顷、建设用地 12.9353 公顷、其他土地 0.0011 公顷；调整后，落实地块的规划用途全部调整为城乡建设用地，土地用途分区全部调整为城镇建设用地区。

本次使用江门市级预留城乡建设用地规模 15.4465 公顷，其中 3.7092 公顷来源为预下达规模，5.2680 公顷来源为省内预留规模，6.4693 公顷来源为复垦腾退规模。本次预

留规模落实方案中落实地块不涉及占用耕地和永久基本农田。因此，对耕地保有量和永久基本农田保护任务不产生影响。预留规模落实后，开平市建设用地规模增加 15.4465 公顷，城乡建设用地规模增加 15.4465 公顷，符合广东省关于使用预留城乡建设用地规模的要求。

特此公告。

附件：1. 开平市长沙街道、蚬冈镇落实地块土地利用规划图（落实前）

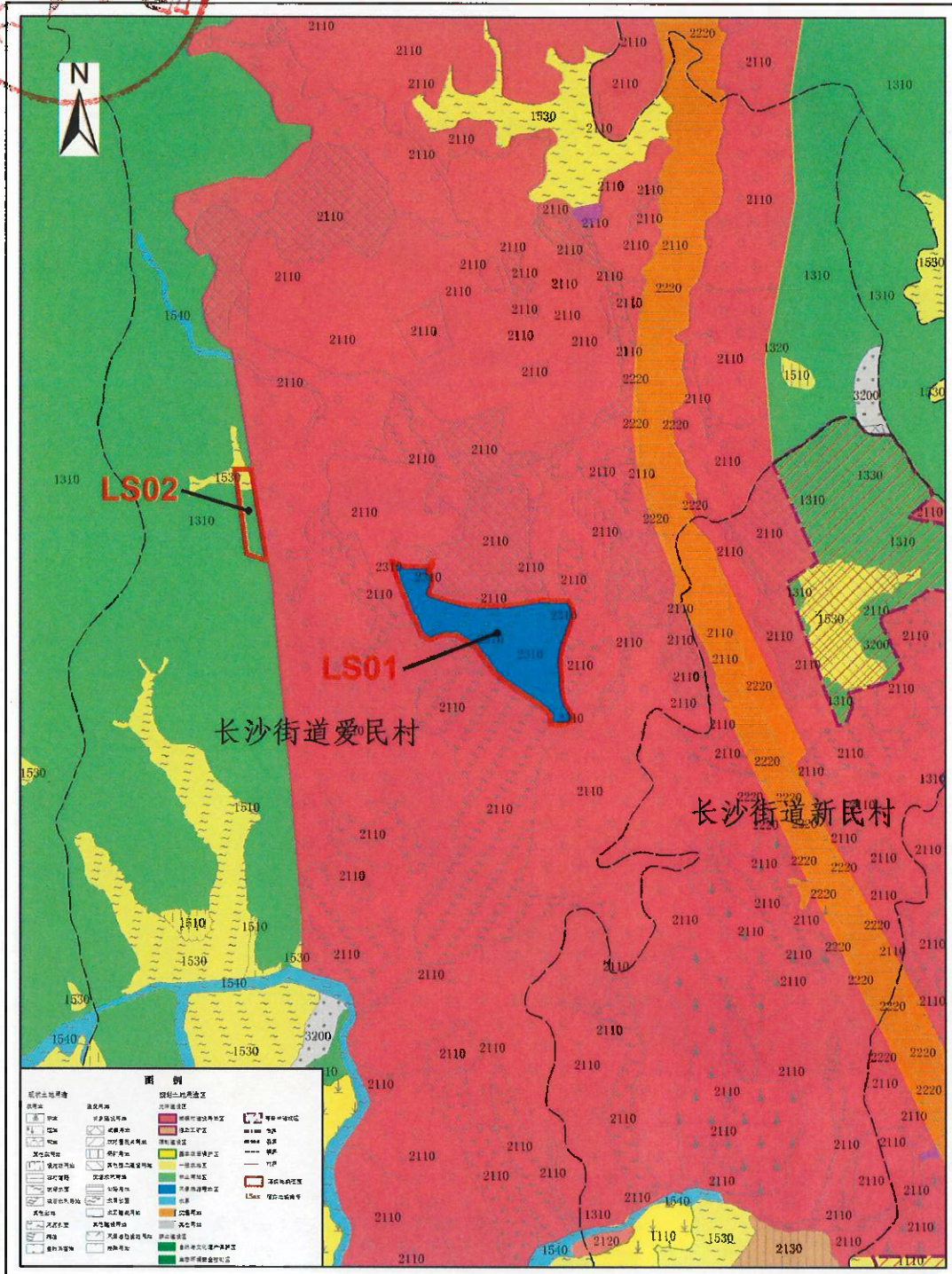
2. 开平市长沙街道、蚬冈镇落实地块土地利用规划图（落实后）





附图2-1

开平市落实地块土地利用规划图（落实前）



长沙街道爱民村

长沙街道新民村

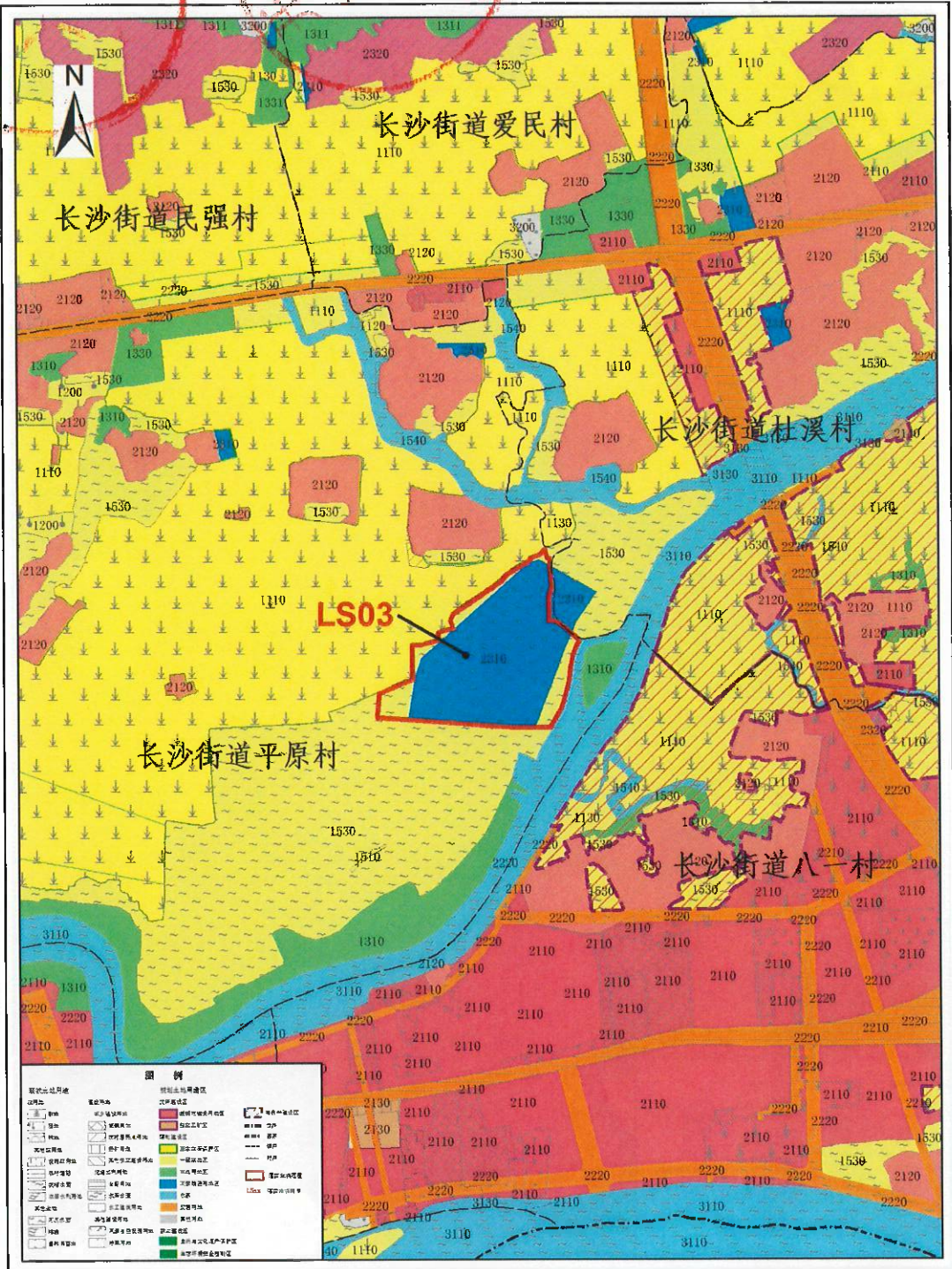
2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:10,000

开平市自然资源局
广东恒益土地房地产资产评估有限公司
二〇二〇年十一月
编制
制图

附图2-2

开平市落实地块土地利用规划图（落实前）



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

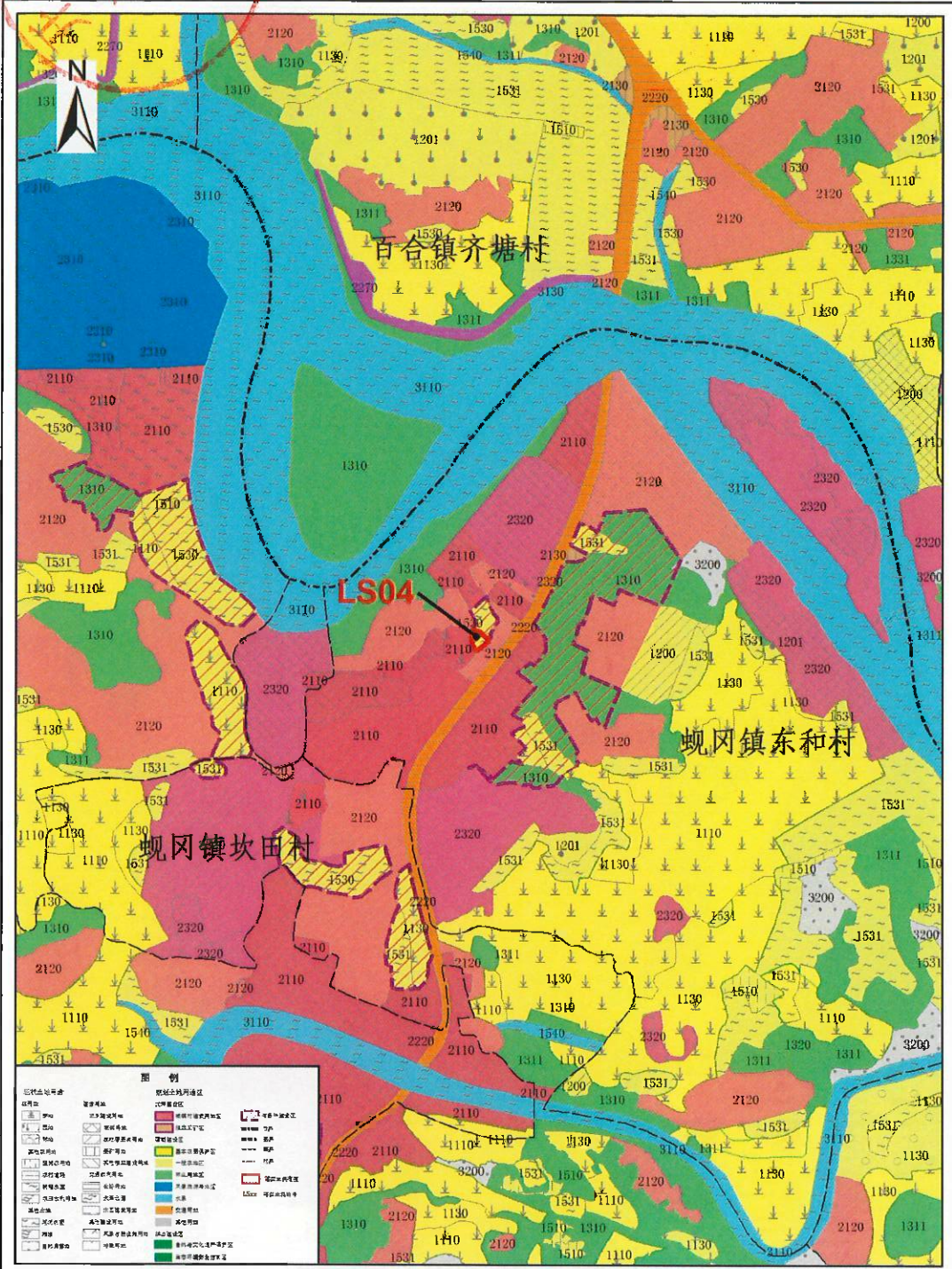
1:10,000

开平市自然资源局
广东卓基上地房地产评估规划有限公司
二〇二〇年十一月
编制
制图



附图2-3

开平市落实地块土地利用规划图（落实前）



图例

现状土地利用	现状用途	现状用途	现状用途
耕地	林地	草地	水域
建设用地	未利用地	其他	其他
...

2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

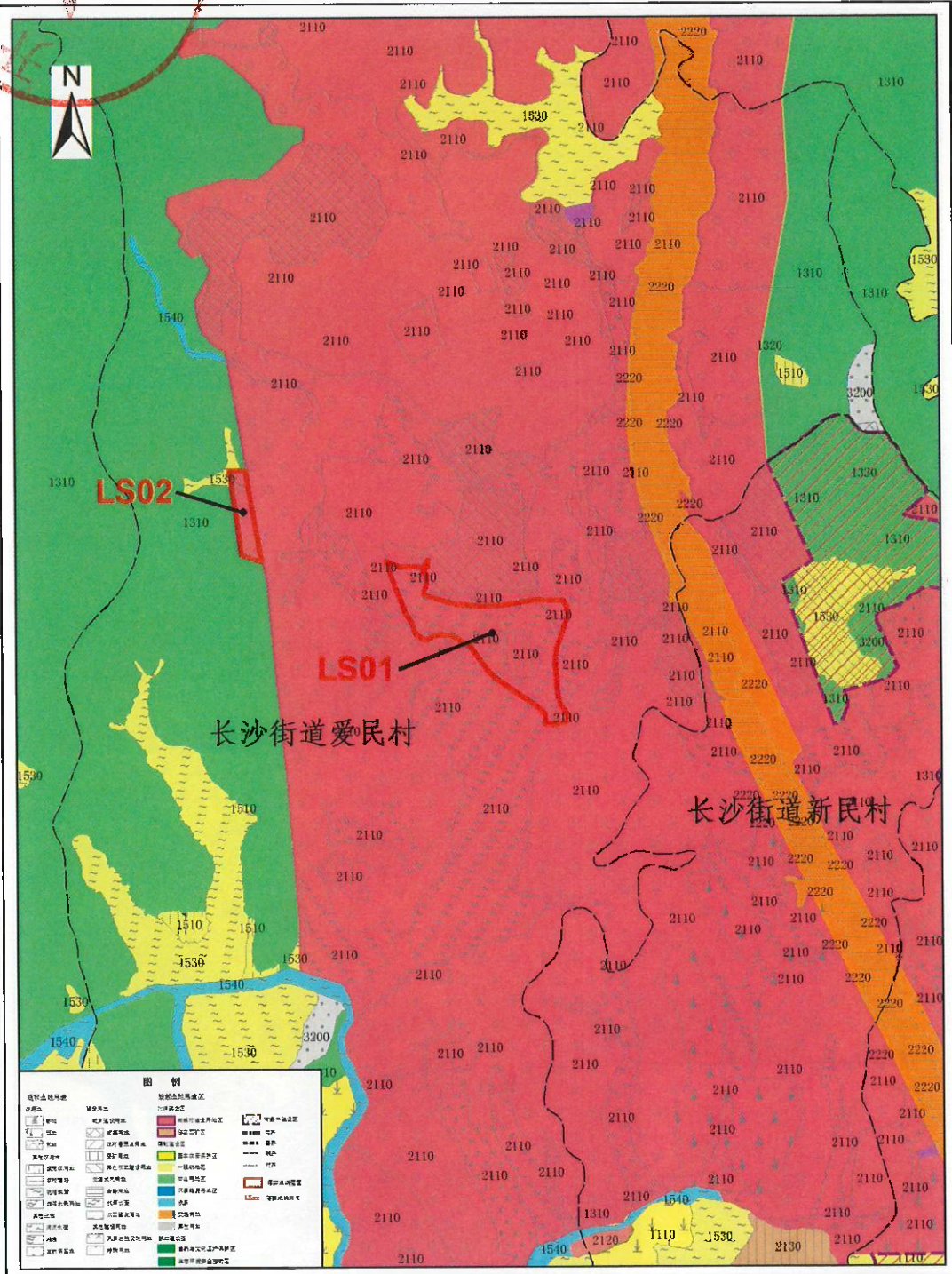
1:10,000

开平市自然资源局
广东卓越土地房地产资产评估咨询有限公司
二〇二〇年十一月
编制
制图



附图3-1

开平市落实地块土地利用规划图（落实后）



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

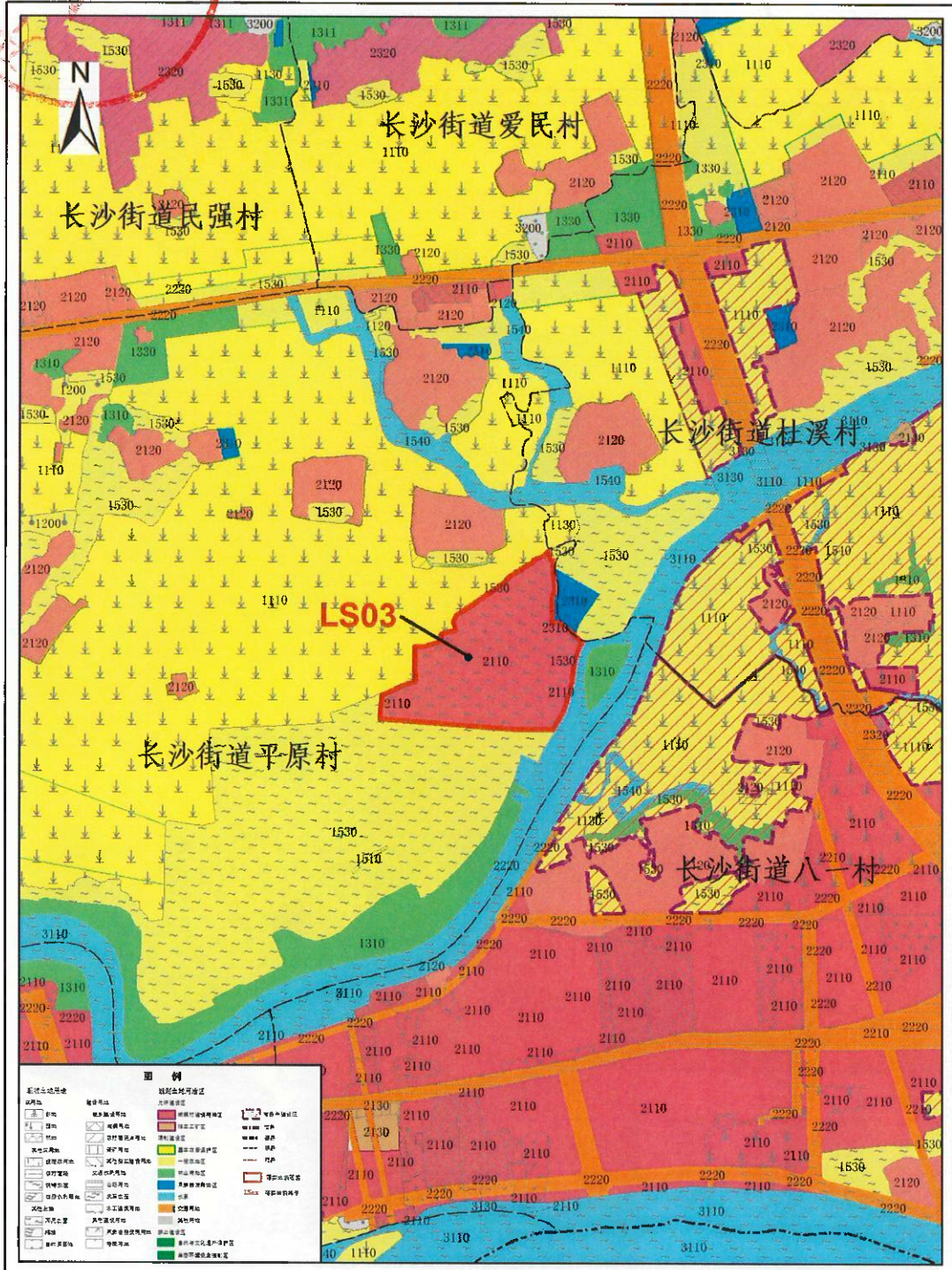
1:10,000

开平市自然资源局 编制
广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司 制图
二〇二〇年十一月



附图3-2

开平市落实地块土地利用规划图（落实后）



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

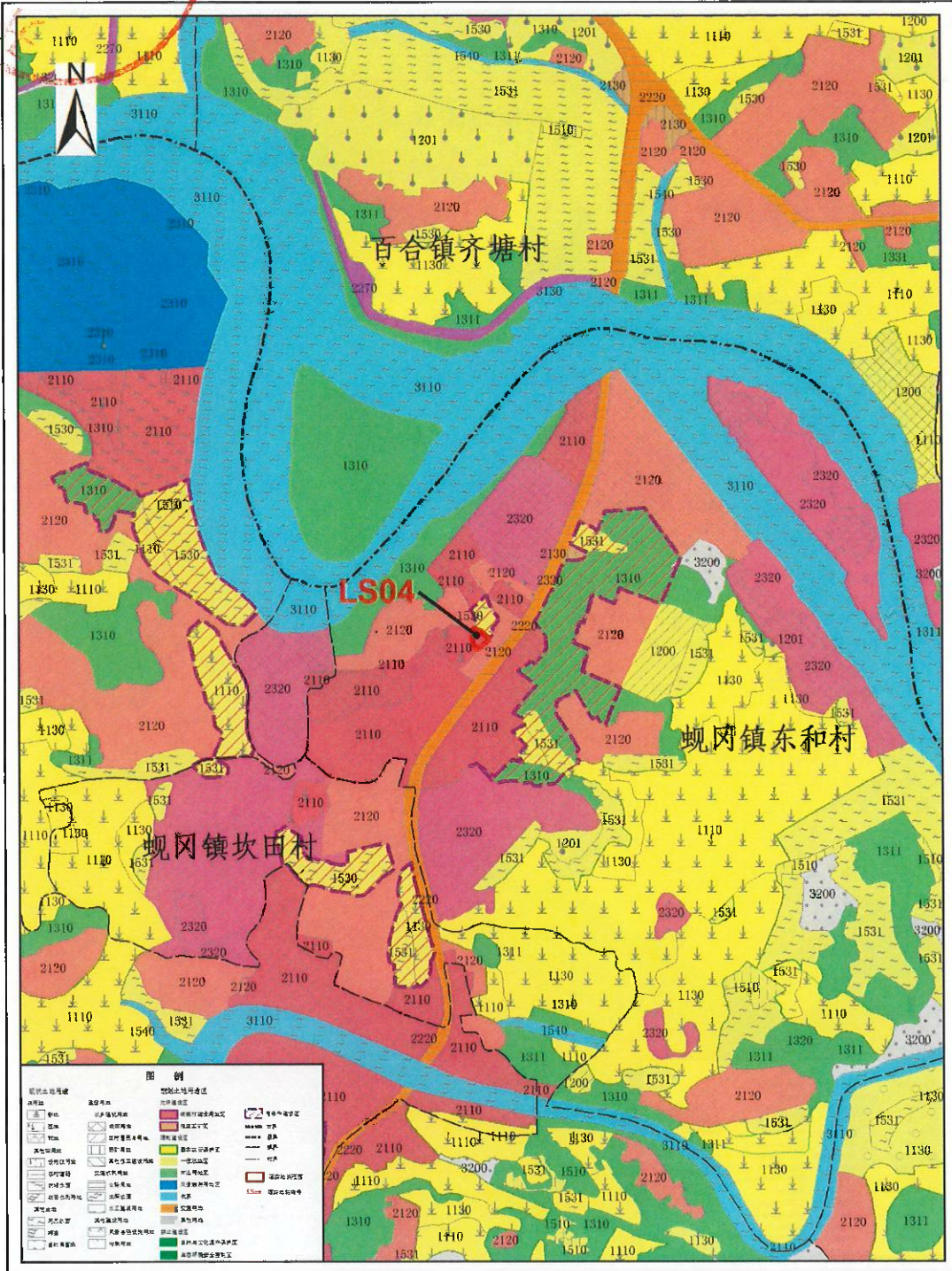
1:10,000

开平市自然资源局
广东聚益土地房地产资产评估规划有限公司
二〇二〇年十一月 编制



附图3-3

开平市落实地块土地利用规划图（落实后）



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:10,000

开平市自然资源局
广东卓登土地房地产资产评估有限公司
二〇二〇年十一月
编制
制图