

# 广东省开平市自然资源局

## 关于《开平市龙胜镇土地利用总体规划 (2010-2020年)建设用地规模置换方案 (西杰村、棠红村、黄村村、官渡村)》 成果的批后公告

根据《广东省土地利用总体规划实施管理规定》(粤府办〔2013〕3号)等文件要求,我局组织编制了《开平市龙胜镇土地利用总体规划(2010-2020年)建设用地规模置换方案(西杰村、棠红村、黄村村、官渡村)》。现已经江门市自然资源局批准。

### 一、批准文件及文号

《江门市自然资源局关于对开平市龙胜镇土地利用总体规划(2010-2020年)建设用地规模置换方案(西杰村、棠红村、黄村村、官渡村)的批复》(江自然资〔2021〕527号)

### 二、批准时间

2021年7月22日

### 三、方案情况

#### 1. 建设用地规模置换原因

本项目用于满足龙胜镇建设的用地需求,根据《广东省人民政府办公厅印发广东省土地利用总体规划实施管理规定的通知》(粤府办〔2013〕3号)第九条的规定,对龙胜镇土地利用总体规划作局部修改。

#### 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、永久基本农田保护任务、建设用地总规模及城乡建设用地规模均保持不变。

规划至2020年,龙胜镇主要调控指标为:耕地保有量不低于2667.0000公顷,永久基本农田保护任务不低于

2396.0000 公顷，建设用地总规模为 903.0000 公顷，城乡建设用地规模为 495.0000 公顷。建设用地规模置换后，龙胜镇耕地保有量、永久基本农田保护任务、建设用地总规模及城乡建设用地规模均保持不变。

### 3. 建设用地规模置换基本情况

本次建设用地规模置换方案共涉及 4 个地块。拟将龙胜镇土地利用总体规划（2010-2020 年）划定的 1.0331 公顷其他建设用地规模置换为城乡建设用地规模，调入地块位于龙胜镇西杰村、棠红村，2018 年度土地利用现状为建设用地 1.0331 公顷。为实现建设用地规模平衡，相应调出 2 个地块共 1.0331 公顷城乡建设用地规模，调出地块位于龙胜镇黄村村、官渡村，2018 年度土地利用现状为农用地 0.1718 公顷（其中，林地 0.1718 公顷），未利用地 0.8613 公顷。

调整前，调入地块的规划用途为其他建设用地 1.0331 公顷，调出地块的规划用途为城乡建设用地 1.0331 公顷。调整后，调入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；调出地块的规划用途全部调整为其他建设用地，土地用途分区全部调整为风景旅游用地区。

本次建设用地规模置换方案中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。建设用地规模置换后，龙胜镇建设用地总规模、城乡建设用地规模保持不变。

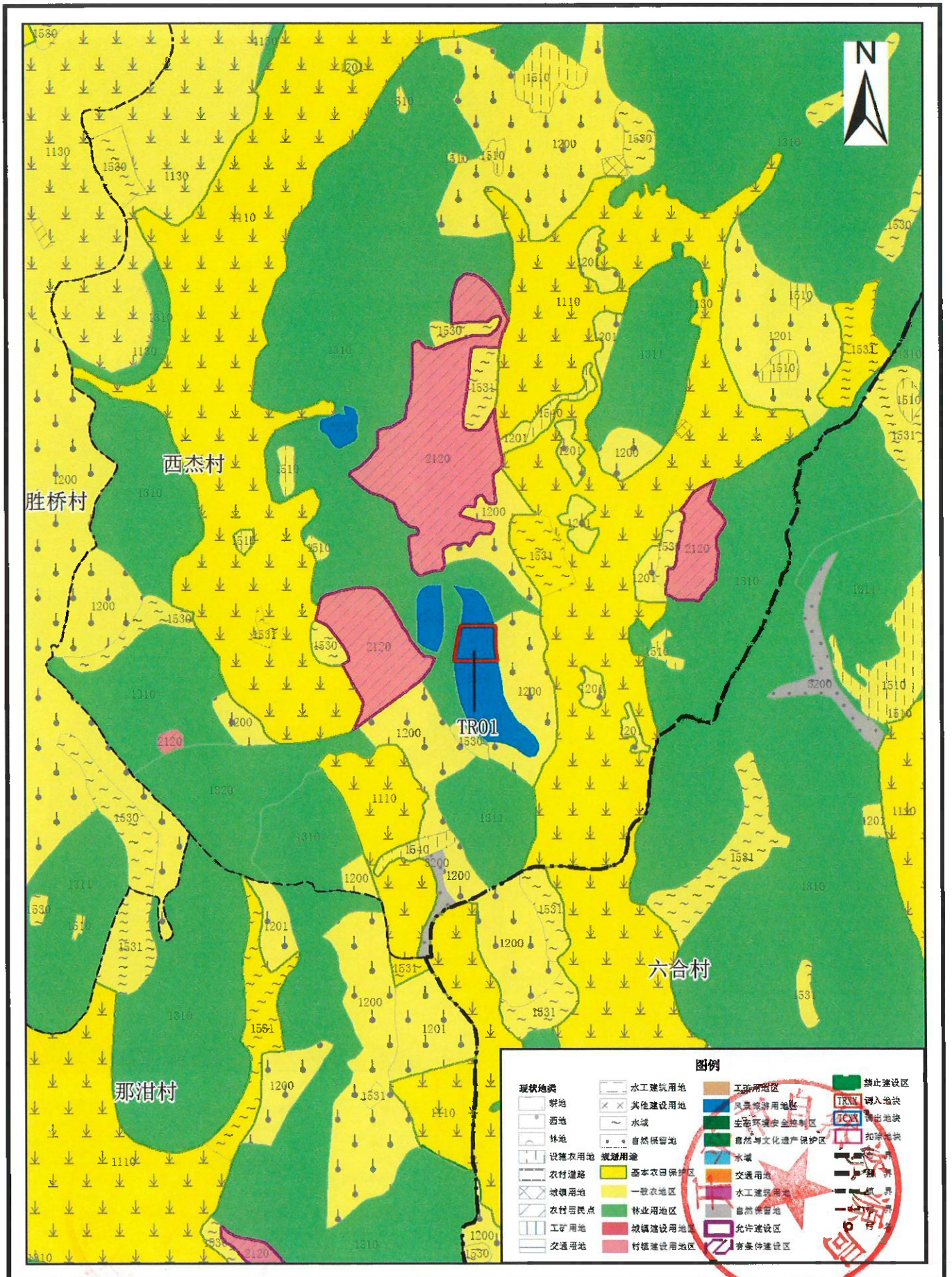
特此公告。

- 附件：1. 开平市龙胜镇调入地块调整前后土地利用规划图
2. 开平市龙胜镇调出地块调整前后土地利用规划图





# 开平市龙胜镇调入地块土地利用规划图（调整前）



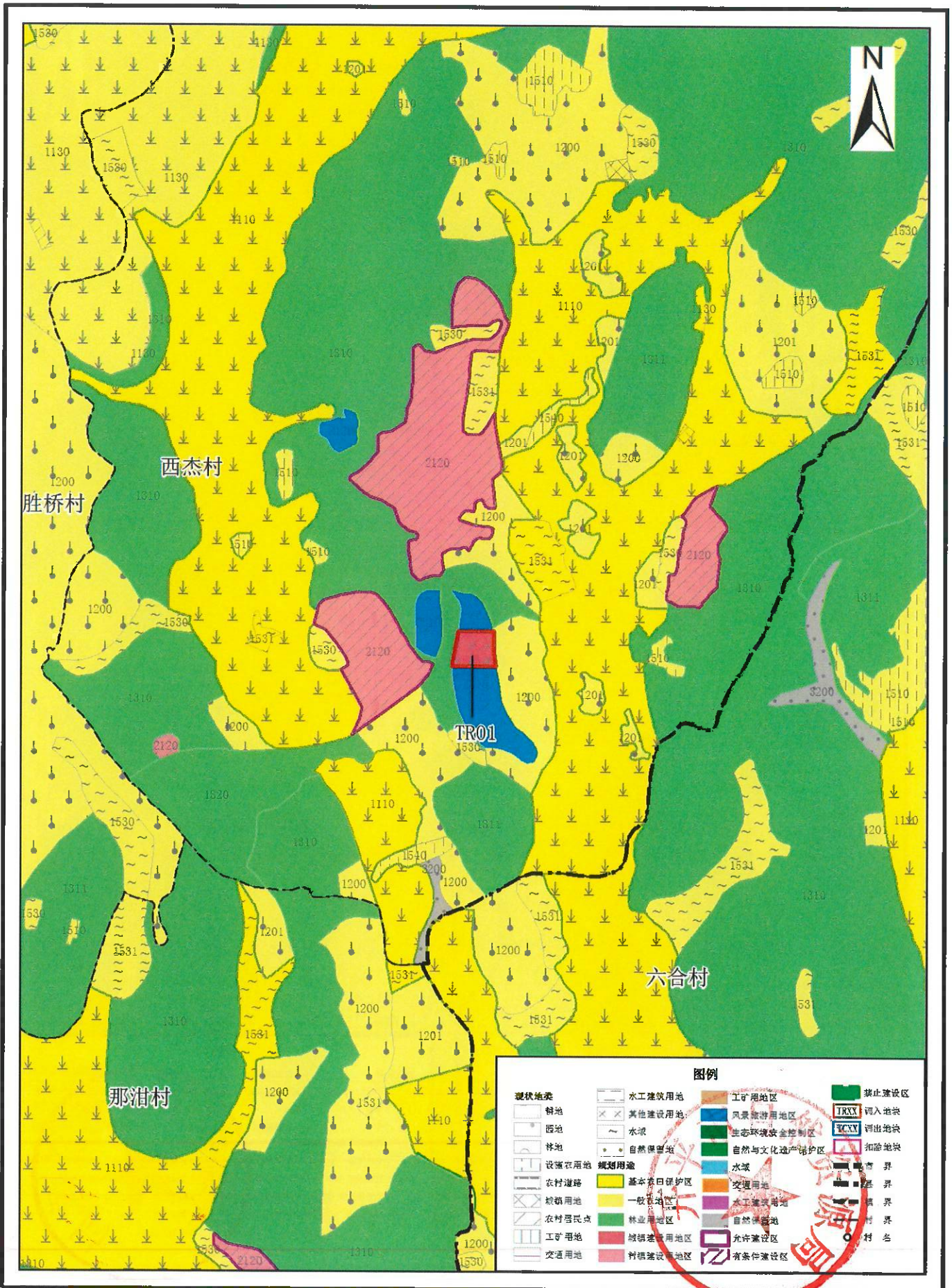
2000国家大地坐标  
1985国家高程基准

1: 10000

开平市自然资源局  
广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司  
二〇二〇年十二月



# 开平市龙胜镇调入地块土地利用规划图（调整后）



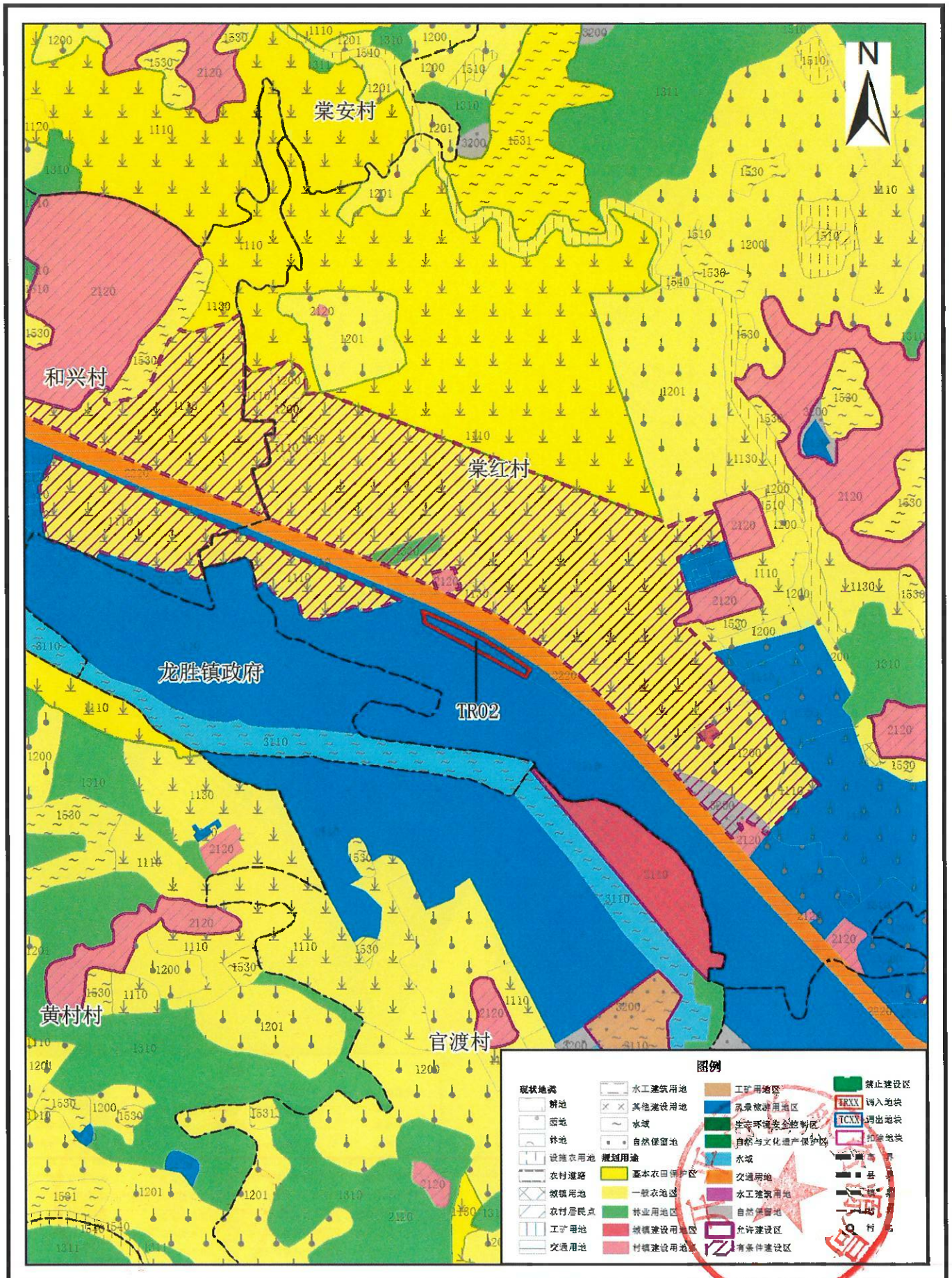
2000国家大地坐标  
1985国家高程基准

1: 10000

开平市自然资源局  
广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司  
二〇二〇年十二月



# 开平市龙胜镇调入地块土地利用规划图（调整前）



图例			
现状地类	水工建筑用地	工矿用地	禁止建设区
耕地	其他港设施用地	风景旅游用地	调入地块
园地	水域	法定环境保护控制区	调出地块
林地	自然保留地	自然与文化遗产保护区	扣除地块
设施农用地	规划用途	水域	现状村界
农村道路	基本农田保护区	交通用地	现状村界
城镇用地	一般农地区	水工建筑用地	现状村界
农村居民点	林业用地	自然保留地	现状村界
工矿用地	城镇建设地区	允许建设区	现状村界
交通用地	村镇建设地区	有条件建设区	现状村界

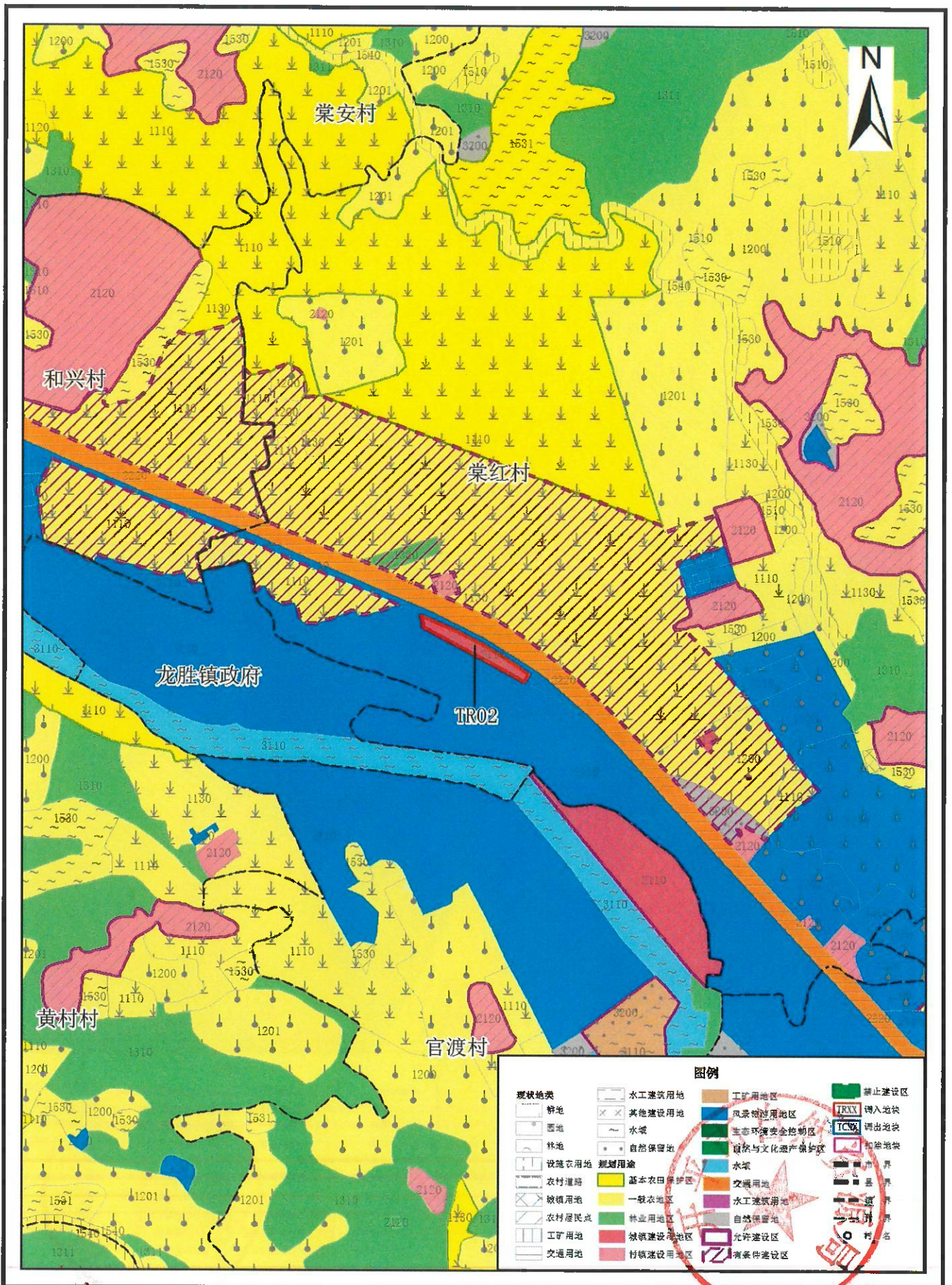
2000国家大地坐标  
1985国家高程基准

1: 10000

开平市自然资源局  
广东卓益土地房产资产评估规划有限公司  
二〇二〇年十二月



# 开平市龙胜镇调入地块土地利用规划图（调整后）



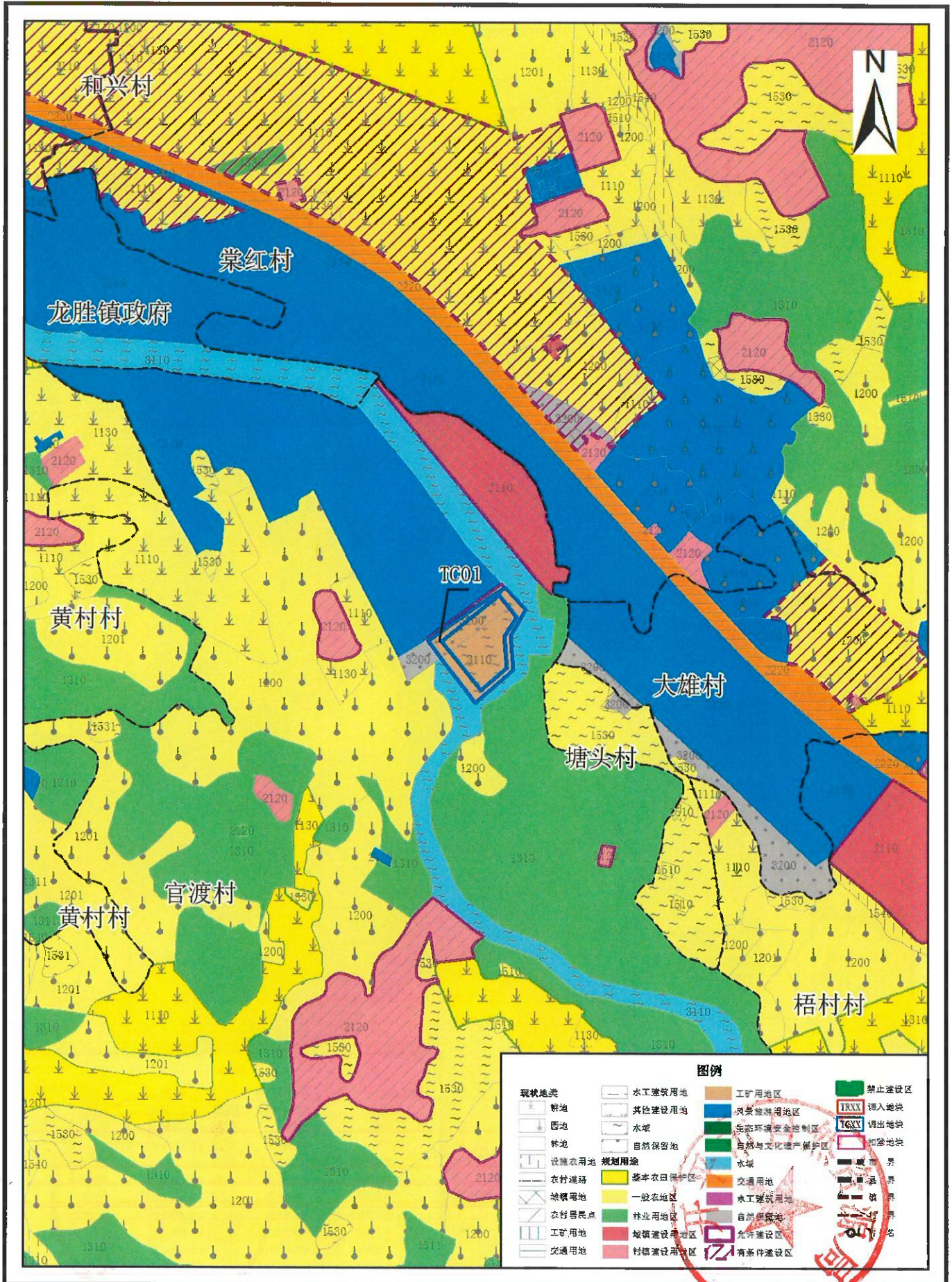
2000国家大地坐标  
1985国家高程基准

1: 10000

开平市自然资源局  
广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司  
二〇二〇年十二月



# 开平市龙胜镇调出地块土地利用规划图（调整前）



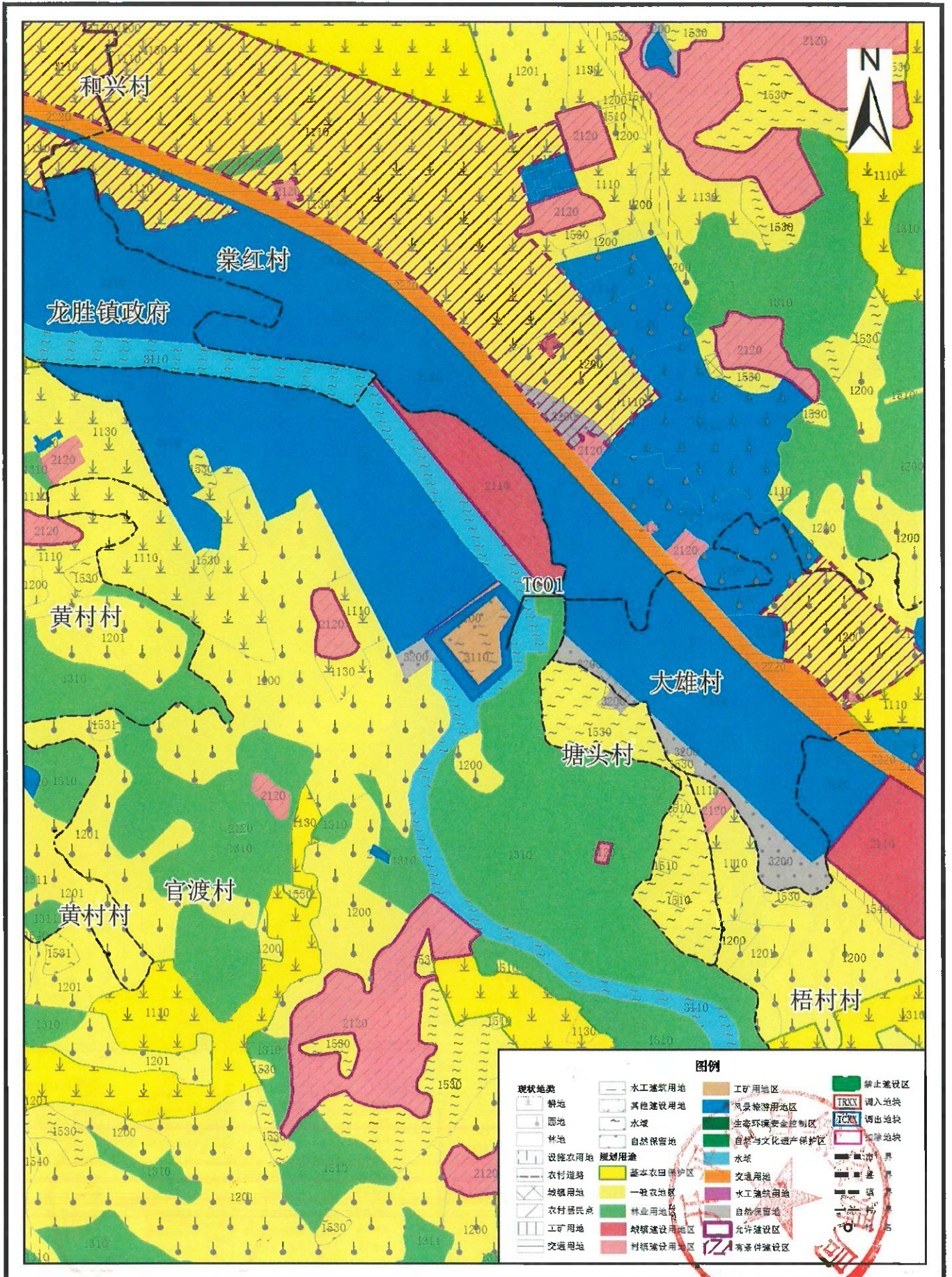
2000国家大地坐标  
1985国家高程基准

1: 10000

开平市自然资源局  
广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司  
二〇二〇年十二月



# 开平市龙胜镇调出地块土地利用规划图（调整后）



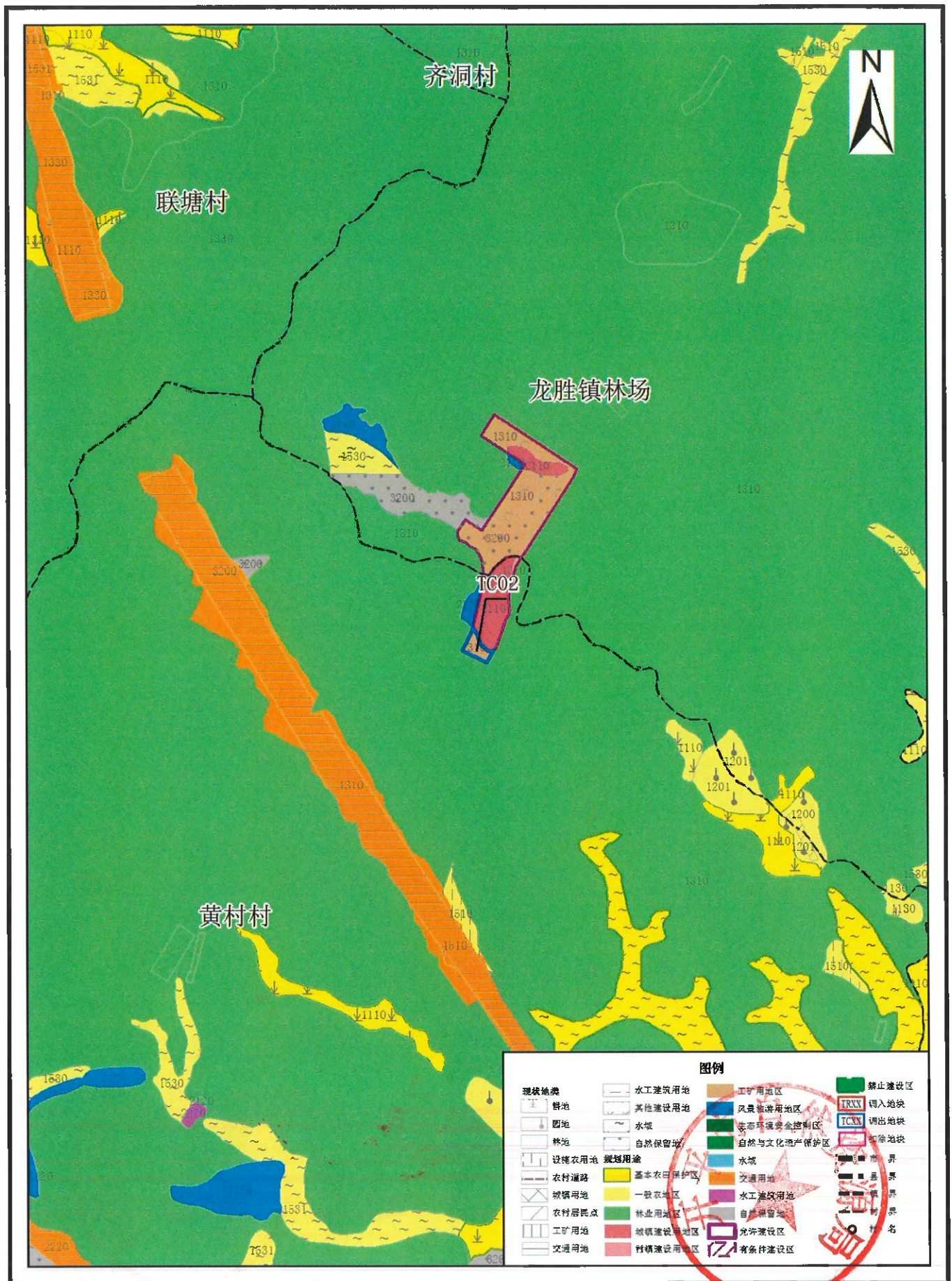
2000国家大地坐标  
1985国家高程基准

1: 10000

开平市自然资源局  
广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司  
二〇二〇年十二月



# 开平市龙胜镇调出地块土地利用规划图（调整前）



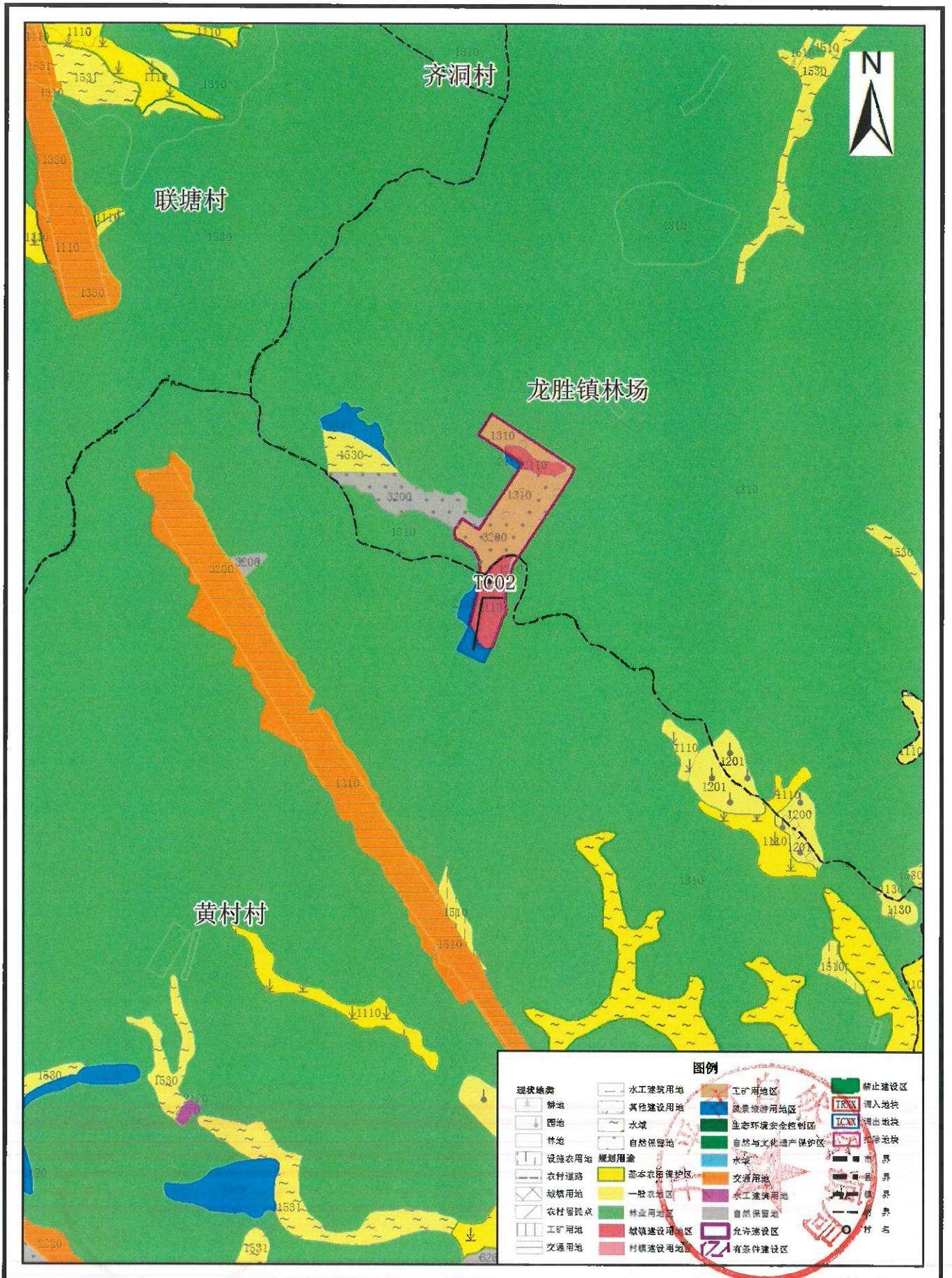
2000国家大地坐标  
1985国家高程基准

1: 10000

开平市自然资源局  
广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司  
二〇二〇年十二月



# 开平市龙胜镇调出地块土地利用规划图（调整后）



2000国家大地坐标  
1985国家高程基准

1: 10000

开平市自然资源局  
广东卓益土地房地产资产评估规划有限公司  
二〇二〇年十二月