

汕尾市陆丰市预留城乡建设用地规模 使用审批表



编制单位：陆丰市自然资源局

编制时间：二〇二〇年十月



预留城乡建设用地规模使用审批表

编号：441500202001

项目概况	项目名称	陆丰市三甲扶贫五金产业园项目， 先进能源科学与技术广东省实验室汕尾分中心					
	使用规模总面积（公顷）	60.0000					
	项目位置	甲东镇、碣石镇					
规模来源	省内预留规模（公顷）	市本级		跨省调剂规模（公顷）	市本级		
		县区			县区		
	复垦腾退规模（公顷）	市本级		预下达规模（公顷）	市本级	60.0000	
		县（区）			县（区）		
土地利用现状	土地类型		面积（公顷）				
	农用地			16.2306			
		耕地（含可调整地类）		1.7693			
	建设用地			43.2132			
		城乡建设用地		1.5410			
	未利用地		0.5562				
	合计		60.0000				
土地利用规划	土地类型		面积（公顷）				
			落实前	落实后			
	农用地		17.7722	0			
	建设用地			41.6714	60.0000		
		交通水利用地及其他建设用地		41.6714	0		
	其他土地		0.5564	0			
备注							

一、 预留城乡建设用地规模使用的必要性（项目简介）

根据《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），为保障省、市重点建设项目的用地需要，拟在汕尾市预下达规模 60.0000 公顷中落实，预留城乡建设用地规模使用于陆丰市三甲扶贫五金产业园项目、先进能源科学与技术广东省实验室汕尾分中心项目。以下对上述陆丰市三甲扶贫五金产业园项目、先进能源科学与技术广东省实验室汕尾分中心项目作出简要介绍：

1、陆丰市三甲扶贫五金产业园项目

陆丰市三甲扶贫五金产业园项目是重点承接东部或沿海具有技术先进，管理规范，资金实力强，且有意愿转移落户当地的企业。引进先进工艺、技术，产品质量达到国内先进水平的五金制造企业数家入园设计、生产小五金制品，解决当地农户就近就地就业，增加农户收入。建设内容包括：建设设施配套齐全的行业标准化厂房，新建年产各种高、中、低端门窗 20 万套小五金生产线。2018 年 5 月 10 日陆丰市发展和改革局批复（陆发改〔2018〕62 号）同意三甲扶贫五金产业园的建设。

目前随着全球经济的复苏及我国经济的快速发展，人们对住房门锁小五金的消费需求量日益增加，进行门锁小五金来料加工具有广大的市场前景。且该园区规划交通优势明显，原料资源丰富，发展门锁小五金来料加工产业有巨大的经济效益和社会效益。本项目为广东省重点建设项目，符合预留城乡建设用地规模使用条件。项目选址位于陆丰市甲子镇，用地面积 40.0000 公顷，均不符合现行规划，通过使用汕尾市预留城乡建设用地规模将项目选址范围内的用地调整为城乡建设用地以满足项目建设的用地需求。本项目落实地块为 LS01、LS02、面积分别为 0.2845 公顷、39.7155 公顷。

2、先进能源科学与技术广东省实验室汕尾分中心项目

先进能源科学与技术广东省实验室汕尾分中心项目为先进能源科学与技术的大型科研基地，是广东省实验室推动的第三批3家省实验室之一，总部设在惠州市，在汕尾、阳江、佛山、云浮4市分别设立分中心。2019年8月29日，广东省实验室（第三批）建设启动会在广州举行，汕尾分中心获批启动建设并授牌。2020年2月1日，先进能源科学与技术广东省实验室汕尾分中心（简称汕尾分中心）作为科研事业单位在汕尾市完成登记设立，4月，汕尾分中心项目立项获汕尾市发改局批复。

汕尾分中心对标国家实验室，围绕广东省海上风电产业布局和汕尾海上风电、燃气、核电、太阳能等多种能源建设规划，以高水平基础与应用基础研究和创新性应用研究为导向，建设重大科研基础设施，着力打造国际一流水平的海上风电领域突破型、引领型、平台型一体化的大型综合性研究基地和原始创新重要策源地。

汕尾分中心规划建设大型科研基础设施，包括：4个实验室，1个试验风场，1个安全技术中心，2个大型风机。4个实验室：国际一流的大型风电机组整机测试技术实验室（15MW级6自由度传动链），大型叶片研发设计与测试实验室（120米级），大型风机轴承研发测试实验室，多能互补综合实验室。1个试验风场：拟规划10个机位，为海上风电项目设备认证、新产品测试认证、关键技术研究、标准规范编制、质量监督与评价、安装运维提升等方面提供重要的试验平台。1个安全技术中心和2个大型风机：开展海上风电安全评价和风险评估的研究，搭建海上风电国际合作及安全管理交流平台及建设2个大型风机。

按照中广核工程有限公司、汕尾市政府对汕尾分中心项目建设的整体部署和进度要求，本项目采取“整体规划、分段建设”的建设方式，计划于2020年底开工建

设。

本项目为汕尾市重点建设项目，符合预留城乡建设用地规模使用条件。项目选址用地有 20 公顷用地不符合现行规划，通过使用汕尾市预留城乡建设用地规模将项目选址范围内的用地调整为城乡建设用地以满足项目建设的用地需求。本项目落实地块为 LS03、LS04、LS05、LS06、LS07，面积分别为 0.1600 公顷、0.1600 公顷、0.3551 公顷、0.0836 公顷、19.2413 公顷。

二、预留规模使用的合理性

1.项目选址和用地规模的合理性

项目的选址综合考虑项目周边高铁、机场、高速公路、港口码头等交通网络，考虑项目周边多个特色产业集群、产业链基础支撑较强的区位因素以及考虑项目周边山、海、河、林、田等优良生态资源。项目选址符合区位交通条件优越、区域产业基础良好、自然人文资源丰富等主要因素，因此，项目选址具有合理性。

项目在设计过程中，坚持“因地制宜，合理用地”的原则，根据各个主题功能分区的合理用地面积进行设计，因地制宜，严格控制项目的用地规模，陆丰市三甲扶贫五金产业园项目、先进能源科学与技术广东省实验室汕尾分中心项目分别符合《工业项目建设用地控制指标》（国土资发〔2008〕24号）和《科研建筑工程规划面积指标》（建标〔1991〕708号）。

2.对当地耕地保护和基本农田保护的影响

本次预留规模落实地块占用耕地 1.7693 公顷，在用地报批阶段，占用的耕地拟通过使用占补平衡的方式落实补充耕地。本次预留规模落实地块不涉及永久基本农田，对陆丰市的永久基本农田保护无不良影响。

三、相关规划衔接情况

1、与经济社会发展规划相衔接

(1) 根据《陆丰市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》内容提出高举中国特色社会主义伟大旗帜，以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，全面贯彻党的十八大、十八届三中、四中和五中全会精神以及省委十一届四次、五次全会精神，坚持“四个全面”的战略布局，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，着力推进全面融珠和改革创新，着力推进交通基础设施建设、产业园区建设、中心城区扩容提质，着力推进民生改善和脱贫攻坚，着力优化政务环境、社会环境、城乡环境，坚决守住环保和社会稳定两条底线，确保如期全面建成小康社会。本次预留规模的项目的建设符合陆丰市全面融珠发展，全面提升陆丰沿海经济带的功能布局，项目的落实对提高人民群众生活和促进经济社会发展发挥了极其重要的作用，对推进民生改善有重要的意义，因此项目符合《陆丰市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，与经济社会发展规划相衔接。

(2) 根据陆丰市实施《广东省沿海经济带综合发展规划（2017-2030年）》工作方案，广东省顺应全球经济向沿海发展趋势，统筹规划建设沿海经济带，把海洋资源优势与产业转型升级和开放型经济发展需要紧密结合起来，以沿海经济的先行发展带动近海内陆和整体经济高质量发展。本次预留规模的项目有利于加快开发陆丰市沿海岸线经济带，以现代产业与珠三角融合发展，以集聚发展、集约用地、生态绿色发展为理念，加强产业园区建设，增强海洋科技创新。陆丰市三甲扶贫五金产业园项目的落实能推动产业园区扩能增效，促进园区主导产业发展壮大、产业链

集聚延伸、提升产业园区对全市经济发展的辐射带动能力；先进能源科学与技术广东省实验室汕尾分中心项目的落实，有利于发展沿海现代能源产业，带动当地新能源上下游产业发展，是建设现代化沿海高端产业体系的重要组成部分。本次预留规模的项目落实有利于推动区域经济又好又快发展，形成沿海能源产业聚集区、能源装备制造基地、主动承接珠三角、粤港澳大湾区辐射，与《广东省沿海经济带综合发展规划（2017-2030年）》相协调。

2、与城市总体规划相衔接

本次预留规模落实地块共7个，地块编号为LS01-LS07，总面积为60.0000公顷，落实地块与城乡规划的符合性衔接如下：

一、落实地块LS01、LS02、LS03、LS04均位于陆丰市城市总体规划规划区范围外。未编制控制性详细规划且不符合村庄规划，但落实地块LS01、LS02、LS03、LS04不突破城市总体规划确定的禁建区和强制性内容。

二、落实地块LS05、LS06、LS07位于陆丰市城市总体规划规划区范围外，但已编制控制性详细规划。根据已批复的《陆丰市海工基地及周边地块控制性详细规划》，落实地块LS05、LS06、LS07用地符合法定城乡规划。

对于落实地块不符合城乡规划用地性质的情况，自然资源主管部门将按照《广东省人民政府加快推进全省国土空间规划工作的通知》（粤府函〔2019〕353号）中有关“做好过渡期内现有空间规划的一致性处理”的工作要求，按程序在下一步编制国土空间规划、控制性详细规划或村庄规划中，将上述非建设用地规划为符合项目用地性质的用地，使落实地块与城乡规划充分衔接。

3、与地区环境保护规划相衔接

根据《汕尾市环境保护规划纲要（2008-2020年）》，本次预留规模落实地块不属于汕尾市陆域生态分级控制中的严格控制区范围，不涉及自然保护区、典型原生生态系统，珍稀物种栖息地、集中式饮用水源地及后备水源地等具有重大生态服务功能价值的区域和水土流失极敏感区、重要湿地区、生物迁徙洄游通道与产卵索饵繁殖区等生态环境极敏感区域。

4、与土地整治规划相衔接

根据《陆丰市土地整治规划（2016-2020年）》，本次预留规模落实地块不涉及陆丰市已建和在建的高标准农田项目，也不涉及“十三五”整治规划中的高标准农田建设、垦造水田、宜耕后备土地资源开发等整治项目范围，不影响土地整治项目的实施。

5、与自然保护区核心区等生态保护红线衔接情况

本次预留规模落实地块涉及限制建设区和有条件建设区，不涉及禁止建设区。经核查，落实地块不涉及自然保护区核心区和缓冲区、风景名胜核心区、森林公园、地质公园、列入省级以上保护名录的野生动植物自然栖息地、水源保护区核心区、蓄滞洪区、地质灾害易发区等相关区域。根据陆丰市生态保护红线划定成果，落实地块不涉及生态保护红线。

6、与矿产资源规划协调性分析

根据《汕尾市矿产资源总体规划（2016-2020年）》，本次预留规模落实地块不涉及压覆重要矿产资源，无压占探矿权及采矿权。因此本次预留规模落实后不会对矿产资源规划产生影响。

四、预留规模落实情况

预留规模使用情况及征求部门意见情况

1. 落实地块的土地利用情况

(1) 落实地块的土地利用现状情况

本次预留规模落实地块共 7 个，总面积为 60.0000 公顷。根据陆丰市 2018 年土地利用变更调查成果，落实地块土地利用现状为农用地 16.2306 公顷、建设用地 43.2132 公顷、未利用地 0.5562 公顷。

落实地块土地利用现状情况表

单位：公顷

地块编号	行政单位		农用地					建设用地	未利用地	合计
			小计	耕地	园地	林地	其他农用地			
LS01	甲东镇	石清社区	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.2845	0.0000	0.2845
LS02	甲东镇	石清社区	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	39.7155	0.0000	39.7155
LS03	碣石镇	碣石镇镇林场	0.1108	0.0000	0.0000	0.1108	0.0000	0.0000	0.0492	0.1600
LS04	碣石镇	碣石镇镇林场	0.1600	0.0000	0.0000	0.1600	0.0000	0.0000	0.0000	0.1600
LS05	碣石镇	新丰村	0.0001	0.0000	0.0000	0.0001	0.0000	0.3550	0.0000	0.3551
LS06	碣石镇	新丰村	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0836	0.0000	0.0836
LS07	碣石镇	后埔村	15.9597	1.7693	0.0000	13.9419	0.2485	2.7746	0.5070	19.2413
合计			16.2306	1.7693	0.0000	14.2128	0.2485	43.2132	0.5562	60.0000

注：数据根据陆丰市 2018 年度土地变更调查成果基础统计形成

(2) 落实地块的土地利用规划情况

本次预留规模落实地块共 7 个，总面积为 60.0000 公顷。根据现行规划，落实地块土地利用规划地类为农用地 17.7722 公顷、建设用地 41.6714 公顷及其他土地 0.5564 公顷；土地用途分区为一般农地区 2.7703 公顷、林业用地区 15.0511 公顷、风景旅游用地区 39.7813 公顷及其他用地区 2.3973 公顷；建设用地空间管制分区为限制建设区 54.1437 公顷、有条件建设区 5.8563 公顷。

落实地块的土地利用规划情况表

单位：公顷

地块编号	行政单位		农用地					建设用地	其他土地	合计
			小计	耕地	园地	林地	其他农用地			
LS01	甲东镇	石清社区	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.2845	0.0000	0.2845
LS02	甲东镇	石清社区	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	39.7155	0.0000	39.7155
LS03	碣石镇	碣石镇镇林场	0.1108	0.0000	0.0000	0.1108	0.0000	0.0000	0.0492	0.1600
LS04	碣石镇	碣石镇镇林场	0.1600	0.0000	0.0000	0.1600	0.0000	0.0000	0.0000	0.1600
LS05	碣石镇	新丰村	0.3551	0.0000	0.0000	0.3551	0.0000	0.0000	0.0000	0.3551
LS06	碣石镇	新丰村	0.0836	0.0000	0.0000	0.0836	0.0000	0.0000	0.0000	0.0836
LS07	碣石镇	后埔村	17.0627	2.7211	0.0000	14.3416	0.0000	1.6714	0.5072	19.2413
合计			17.7722	2.7211	0.0000	15.0511	0.0000	41.6714	0.5564	60.0000

注：数据是在现行规划的基础上统计形成

2. 用途分区和建设用地管制区的调整情况

(1) 土地用途分区调整情况

预留规模落实前，落实地块涉及土地用途分区一般农地区 2.7703 公顷、林业用地区 15.0511 公顷、风景旅游用地区 39.7813 公顷及其他用地区 2.3973 公顷，总面积 60.0000 公顷。

预留规模落实后，落实地块调整为城镇建设用地区 60.0000 公顷，城镇建设用地区增加 60.0000 公顷、一般农地区减少 2.7703 公顷、林业用地区减少 15.0511 公顷、风景旅游用地区减少 39.7813 公顷、其他用地区减少 2.3973 公顷。

预留规模使用情况及征求部门意见情况

预留规模落实土地用途分区变化情况表

单位：公顷

地块性质	土地用途分区				
	一般农地区	林业用地区	城镇建设用地区	风景旅游用地区	其他用地区
落实前	2.7703	15.0511	0	39.7813	2.3973
落实后	0	0	60.0000	0	0
变化情况	-2.7703	-15.0511	+60.0000	-39.7813	-2.3973

注：“-”表示减少，“+”表示增加。

(2) 建设用地管制分区调整情况

本次预留规模落实地块涉及建设用地空间管制分区为限制建设区 54.1437 公顷、有条件建设区 5.8563 公顷，总面积 60.0000 公顷。

预留规模落实后，落实地块调整为允许建设区 60.0000 公顷，其规划用途全部调整为城乡建设用地，调整后允许建设区增加 60.0000 公顷、限制建设区减少 54.1437 公顷、有条件建设区减少 5.8563 公顷。

预留规模落实建设用地管制分区变化情况表

单位：公顷

地块性质	建设用地管制区		
	允许建设区	限制建设区	有条件建设区
落实前	0	54.1437	5.8563
落实后	60.0000	0	0
变化情况	+60.0000	-54.1437	-5.8563

注：“-”表示减少，“+”表示增加。

预留规模使用情况及征求部门意见情况

3. 主要约束性指标的变化情况

陆丰市土地利用主要调控指标表

单位：公顷

指标名称		2020年	指标属性
总量 指标	耕地保有量	42372	约束性
	基本农田保护面积	37259	约束性
	建设用地总规模	20003	预期性
	城乡建设用地规模	13819	约束性
	城镇工矿用地规模	6495	预期性
	交通水利及其他用地规模	6184	预期性
增量 指标	新增建设用地规模	4929	约束性
	新增建设占用农用地规模	3828	预期性
	新增建设占用耕地规模	1967	约束性
	土地整治补充耕地规模	1967	约束性
效率 指标	人均城镇工矿用地（平方米/人）	70	约束性

(1) 耕地保有量

本次预留规模落地地块涉及占用现状耕地 1.7693 公顷，预留规模落实后，陆丰市的现状耕地减少 1.7693 公顷但不突破陆丰市耕地保有量，因此陆丰市耕地保有量保持不变。

(2) 永久基本农田保护面积

本次预留规模落实不涉及永久基本农田，预留规模落实后，陆丰市永久基本农田保护面积不减少。

(3) 城乡建设用地规模

本次预留规模使用的是汕尾市预下达的城乡建设用地规模，使用后，不突破陆丰市建设用地总规模以及城乡建设用地规模。

预留规模使用情况及征求部门意见情况

五、与自然保护区核心区等生态保护红线衔接情况

落实地块涉及限制建设区和有条件建设区，不涉及禁止建设区。经核查，落实地块不涉及自然保护区核心区和缓冲区、风景名胜核心区、森林公园、地质公园、列入省级以上保护名录的野生动植物自然栖息地、水源保护区核心区、蓄滞洪区、地质灾害易发区等相关区域。根据陆丰市生态保护红线划定成果，落实地块不涉及生态保护红线。

六、相关职能部门意见和采纳情况

1、陆丰市农业农村局

反馈意见：建设项目选址要尽量绕开《陆丰市粮食生产功能区和重要农产品生产保护区》和《陆丰市高标准农田建设区域》，不能绕开要按有关程序报批。

采纳说明：建设项目选址不涉及《陆丰市粮食生产功能区和重要农产品生产保护区》和《陆丰市高标准农田建设区域》。

2、陆丰市林业局

反馈意见：建设区范围须符合陆丰市林业生态红线规划和林地保护总体规划，且做到尽量少破坏林地，确保生态环境得以保护。同时，如建设过程中涉及使用林地，应指导督促相关建设单位及时按程序向我局申办使用林地相关手续。

采纳说明：建设过程中涉及使用林地，我局会指导督促相关建设单位及时按程序向林业局申办使用林地相关手续。

3、陆丰市水务局

反馈意见：无意见。

4、陆丰市住房和城乡建设局

反馈意见：无意见。

预留规模使用情况及征求部门意见情况

5、陆丰市发展和改革局

反馈意见：无意见。

6、汕尾市生态环境局陆丰分局

反馈意见：无意见。

7、陆丰市科技工业和信息化局

反馈意见：无意见。

8、汕尾市农业农村局反馈意见及采纳情况

反馈意见：一、项目建设应严格保护耕地红线，严格保护高标准农田，严格控制占用耕地。二、该项目占用耕地 1.305 公顷，必须严格按程序报批。经批准同意后，必须按照占补平衡的原则，确保我市耕地保有量总体平衡和耕地质量不下降。同时，依法依规给予被征地农民经济补偿，建议给予解决社会保障。三、工程建设需要临时占用耕地的，须依法办理临时用地审批手续，在施工时必须严格保护耕地。项目建设完成后，应在批准临时占用耕地的期限内恢复所占用耕地原状，并依法依规给予相应经济补偿。

采纳说明：一、项目范围不涉及高标准基本农田，项目占用耕地将按相关法律法规办理手续。二、项目将严格按程序报批，并依法依规进行占补平衡等工作。三、工程建设需要临时占用耕地的，将依法办理临时用地审批手续。

9、汕尾市林业局反馈意见及采纳情况

反馈意见：无意见。

10、汕尾市水务局反馈意见及采纳情况

反馈意见：无意见。

11、汕尾市住房和城乡建设局反馈意见及采纳情况

预留规模使用情况
及征求部门意见情况

反馈意见：无意见。

12、汕尾市发展和改革局反馈意见及采纳情况

反馈意见：无意见。

13、汕尾市生态环境局反馈意见及采纳情况

反馈意见：无意见。

14、汕尾市工业和信息化局反馈意见及采纳情况

反馈意见：无意见。

15、汕尾市科学技术局反馈意见及采纳情况

反馈意见：无意见。

县级自然资源主管部门审核意见	<p style="text-align: center; font-size: 2em;">同意上报。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>自然资源主管部门（公章）</p> <p>主管领导签字：</p> <p>日期：2020年10月16日</p> </div>
市级自然资源主管部门审核意见	<p style="text-align: center; font-size: 2em;">同意使用。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>自然资源主管部门（公章）</p> <p>主管领导签字：</p> <p>日期：2020年12月3日</p> </div>
备注	<div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>填表日期：2020年10月16日</p> </div>

- 注：
1. 县级自然资源审批的只需要在填写县级审核意见。市级自然资源部门审批的需要同时填写县级和市级审核意见。
 2. 同时使用县级和市级预留规模的，应同时填写县级和市级审核意见。
 3. 该表格各级自然资源部门审批完成后，需加盖骑缝章。