

惠州市博罗县预留城乡建设用地规模使用 审批表

编制单位：博罗县自然资源局

编制时间：二〇二二年八月

预留城乡建设用地规模使用审批表

编号：44132220220015

项目概况	项目名称	博罗小刀电动车生产基地建设项目					
	使用规模总面积（公顷）	5.7768					
	项目位置	博罗县龙华镇柳村村					
规模来源	省内预留规模（公顷）	市本级	0	跨省调剂规模（公顷）	市本级	0	
		县区	0		县区	0	
	复垦腾退规模（公顷）	市本级	0	预下达规模（公顷）	市本级	0	
		县(区)	0		县(区)	5.7768	
土地利用现状	土地类型			面积（公顷）			
	农用地				5.6348		
		耕地(含可调整地类)				0	
	建设用地				0.1420		
		城乡建设用地				0	
	未利用地			0			
合计			5.7768				
土地利用规划	土地类型			面积（公顷）			
				落实前	落实后		
	农用地			5.6476	0		
	建设用地				0	5.7768	
		交通水利用地及其他建设用地				0	0
其他土地			0.1292	0			
备注	规模来源于预支城乡建设用地规模（惠市自然资函〔2022〕1513号）						

一、预留城乡建设用地规模使用的必要性

1.使用预留城乡建设用地规模的背景

为贯彻落实《自然资源部关于做好近期国土空间规划有关工作的通知》（自然资发〔2020〕183号）要求，进一步支持各地做好国土空间规划编制工作，保障“十四五”近期重大基础设施和民生保障项目、重大产业项目建设用地需求，广东省自然资源厅印发《关于做好近期国土空间规划有关工作的通知》（粤自然资发〔2021〕2号），要求用好用实预支建设用地规模，按照2019年国家下达的新增建设用地计划50%预支建设用地规模，并参照国土空间规划建设用地规模预分解方案分解下达各地级以上市。根据《广东省发展改革委关于下达广东省2022年重点建设项目计划的通知》（粤发改重点〔2022〕157号），为保障重大项目需求，惠州市下达我县预留城乡建设用地规模3576亩（238.40公顷）。

为贯彻落实绿色低碳新能源和绿色低碳的发展理念和博罗县“十四五规划”对龙华镇的发展定位，拟在龙华镇建设博罗小刀电动车生产基地建设项目，通过建成数字化、管理智慧化车间，打造集研发、生产、销售于一体的大型科技型企业，扩大电动车产能的需求和市场扩展，全面实现技术升级、质量升级、产能升级和市场升级的新格局。根据《广东省发展改革委关于下达广东省2022年重点建设项目计划的通知》（粤发改重点〔2022〕175号），该项目已列入广东省2022年重点建设项目计划，该项目一期已建成投产，为了更好地促进电动车产业的蓬勃发展，正在谋划博罗小刀电动车生产基地建设项目的二期工程，面积为5.7768公顷，均不符合《调整完善方案》，为了保障项目顺利建设，需尽快依规对其用地布局进行规划调整。

二、项目选址和用地规模的合理性

（一）项目选址的合理性

博罗小刀电动车生产基地建设项目选址于博罗县龙华镇，临近武深高速与济广高速。项目一期用地于2021年8月竣工并投产使用，现需开展项目二期建设工程。二期建设工程用地位于一期用地的西南方向，临近一期项目用地，且项目建设范围内不涉及永久基本农田和现状耕地，满足“不占或少占耕地”的要求。



图 1：项目一期和二期位置示意图

项目用地临近龙城大道，距离广汕公路与济广高速交汇处 1 公里远，能够快速抵达博罗县城及惠州市周边企业，快速便捷的运输原料和产品，运输成本较低，交通十分便捷。因此项目的选址交通便利，符合当地发展目标。

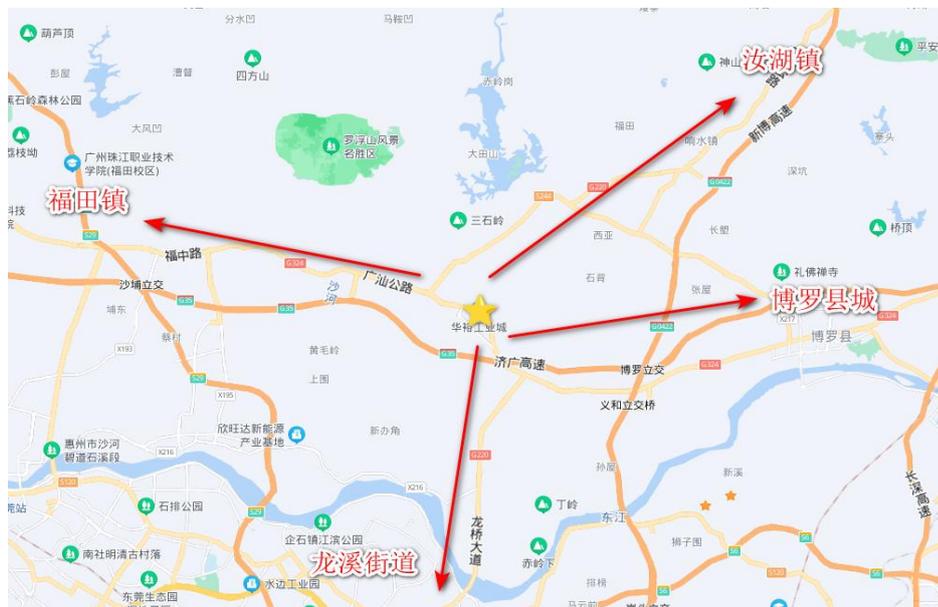


图 2：项目选址方案区域位置图

（二）用地规模的合理性

1、预留城乡建设用地规模的使用情况

本次使用的是博罗县 2022 年预支新增建设用地规模，拟使用面积 5.7768 公顷，使用后未突破博罗县 2022 年新增建设用地规模总量的 20%。

2、符合使用预留城乡建设用地规模条件

根据《惠州市自然资源局关于进一步做好国土空间规划过渡期用地空间保障工作的通知》（惠市自然资函〔2022〕1513 号），本次使用博罗县 2022 年预支新增建设用地规模全部用于博罗小刀电动车生产基地建设项目，保障广东省 2022 年重点建设项目的建设需求，有利于推动博罗县发展建设，符合国土空间规划新增建设用地规模使用条件。

（三）对耕地保护和永久基本农田保护的影响

经核实，项目用地不涉及占用现状耕地、永久基本农田和高标准农田。因此，本次预留规模使用后不会对博罗县的耕地保有量、永久基本农田保护面积产生影响。

三、相关规划衔接情况

（一）与《惠州市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》相衔接

《惠州市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》提出要完善高质量发展高新技术企业政策，大力引进和培育高新技术企业，培育一批拥有自主知识产权的高成长性企业、细分领域领军企业，加大对科技型中小企业普惠性支持力度，推动更多科技型中小企业增效益。促进各类产业园区集约高效发展，推动各类产业园区向专业园转型和创建国家级、省级产业园区，支持有条件的园区扩园扩区，推进空间布局优化和存量建设用地规模优化配置。

博罗县拟打造龙华镇电动车产业集群，博罗小刀电动车生产基地建设项目主要生产经营自行车、电动摩托车、新能源电动车及零部件的研发、生产、销售到技术进出口贸易。该项目的落户，与台铃电动车联动，有助于形成龙华电动车产业的发展轮廓，带动供应链和产业链的配套，坚定走品牌路径，高质量高标准发展电动车产业，推动龙华镇电动车产业集群集约高效发展。因此，项目建设与《惠州市国民经济

和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》相衔接。

（二）与《博罗县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》相衔接

《博罗县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》”）就龙华镇提出重点打造集研发、制造、营销、科技、质量、品牌为一体的电动车产业集群；加速龙华镇双龙产业园建设，布局电动车制造、高端智能装备制造、新材料等产业，重点引入电动车产业链上下游企业，打造电动车特色产业集群等发展目标。重点发展电动车、汽车零部件、智能制造。推动铭利达、鑫瑞医疗、台铃电动车、小刀电动车、雅迪电动车等项目开工建设。

博罗小刀电动车生产基地建设项目已列入博罗县“十四五”规划重大项目计划表，项目的建设有助于龙华镇打造一个大型连片、在国内有重要影响力的电动车产业园区，使其成为全镇最大经济引擎和增长点，以此为龙头拉动龙华新一轮大发展。因此，本项目的建设是落实十四五提出的发展目标，与《十四五规划》相衔接。

（三）与城乡规划衔接情况

本方案共涉及 1 个落地地块，面积 5.7768 公顷，地块编号为 LS01，经核查《博罗县龙华镇柳村村龙城大道南侧片区控制性详细规划》，落地地块均位于控规的规划建设用地范围内，规划用途为工业用地，与城乡规划相衔接，符合法定城乡规划，与正在编制的国土空间总体规划管理要求无矛盾冲突。

（四）与矿产资源规划相衔接

根据《惠州市矿产资源总体规划（2016-2020 年）》及核查压覆矿情况，本次落地地块不涉及现状采矿区和矿产资源远景储备区等区域内。项目建设不压占矿区，不会影响本行政区域内矿产资源勘查开发的正常秩序。

（五）与《博罗县土地整治规划（2016-2020 年）》相衔接

本方案遵循《博罗县土地整治规划（2016-2020 年）》中最严格的耕地保护制度和节约集约用地制度，以保护耕地数量不减少质量不降低为首要目标，严格控制新增建设占用耕地，落实耕地占补平衡，合理调控用地布局和时序，提高建设用地节约集约利用水平，优化城乡用地布局。经核实，本次落实范围内不涉及土地整治项目。因此，本方案与《博罗县土地整治规划（2016-2020 年）》相协调。

（六）与环境保护等相关规划的衔接

本方案以《惠州市环境保护和生态建设“十三五”规划》为指导并进行了充分衔接，项目建设未涉及自然保护区等环境敏感区，确保生态用地受到保护，与生态环境保护规划相协调。项目设计按照环评要求采取严格的污染防治措施，满足国家环保标准要求；项目建设充分注意项目与周围环境相协调，建设过程中将严格执行“三同时”制度，切实保护好本地区优良环境。经核实，本项目选址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栖息地、水源保护区核心区、蓄滞洪区等环境敏感区；不涉及《广东省生态保护红线划定方案》划定的生态保护红线，位于《广东省“三线一单”生态环境分区管控方案》“陆域管控单元”中的重点保护单元，本项目属于工业项目，按照相关要求，在不影响主导生态功能的前提下，可以开展项目建设。

经核查，本方案落实地块不涉及地质灾害易发区，在用地报批前，建设单位将按照国家和省有关规定和程序，完成地质灾害危险性评估，安排防范、应急准备措施。项目的实施将严格遵守国家相关的环保规定，落实环境影响评价及相关制度，在建设施工和运营期间将采取相应污染防治措施避免造成较大的环境影响与环境污染

四、使用预留规模后主要控制性指标和管制区变化情况

（一）主要控制性指标变化情况

根据《惠州市博罗县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（以下简称“现行规划”），规划至2020年耕地保有量不低于45359公顷，基本农田保护任务不低于39785公顷，建设用地总规模控制在23883.9140公顷以内，城乡建设用地规模控制在16524.9140公顷以内。本次使用的预留城乡建设用地规模属于省自然资源厅预下达给我市新一轮国土空间总体规划（2021-2035年）的预支城乡建设用地规模，预支城乡建设用地规模落实后对现行规划主要调控指标没有影响，现行规划主要调控指标具体情况见下表。

表1 预支规模落实前后博罗县及龙华镇主要调控指标对比表

单位：公顷

区域	指标		落实前	落实后	落实前后变化量
博罗县	总量指标	耕地保有量	45359	45359	0
		基本农田保护任	39785	39785	0

		务			
		建设用地总规模	23883.9140	23889.6908	0
		城乡建设用地规模	16524.9140	16530.6908	0
		城镇工矿用地规模	11011.9140	11017.6908	0
龙 华 镇	总 量 指 标	耕地保有量	1366.6700	1366.6700	0
		基本农田保护任务	1220	1220	0
		建设用地总规模	682.2809	688.0577	0
		城乡建设用地规模	543.5809	549.3577	0
		城镇工矿用地规模	386.7809	392.5577	0

2、管制区变化情况

预留城乡建设用地规模使用前，落实地块涉及有条件建设区 0.1292 公顷，限制建设区 5.6476 公顷。预留城乡建设用地规模使用后，落实地块均调整为允许建设区，面积为 5.7768 公顷。因此，博罗县允许建设区增加 5.7768 公顷，有条件建设区减少 0.1292 公顷，限制建设区减少 5.6476 公顷。

五、涉及限制建设区的说明

经核查，落实地块涉及的土地用途分区为一般农地区和其他用地区，涉及的建设用地管制分区为有条件建设区和限制建设区，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栖息地、水源保护区核心区、蓄滞洪区等环境敏感区，也不涉及禁止建设区。

六、相关职能部门意见及采纳情况

2022 年 8 月，博罗县自然资源局按照相关要求征求博罗县发展和改革局、博罗县科技工业和信息化局、博罗县住房和城乡建设局、博罗县农业农村局、惠州市生态环境局博罗分局、博罗县林业局等有关部门意见，各有关部门均复函表示同意本方案，具体意见如下。

博罗县发展和改革局：无意见。

博罗县科技工业和信息化局：无意见。

博罗县住房和城乡建设局：无意见。

博罗县农业农村局：无意见。

惠州市生态环境局博罗分局：该《审批表》落实地块在不涉及饮用水源保护区等环境敏感区，符合相关“三线一单”及相关环保法律法规的情况下，原则同意，如有大量废气生产的工艺，应当局里民居 100 米以上。

采纳情况：已采纳。项目建设过程中会严格执行“三线一单（生态红线）”及相关环保法律法规，采取有效防止环境污染的措施，防止扬尘、噪声、废水等污染和生态破坏，确保达到环境保护要求。

博罗县林业局：无意见。

县级 自然资源 主管部门 审核意见	<p>自然资源主管部门 (公章)</p> <p>主管领导签字:</p> <p>日期: 年 月 日</p>
市级 自然资源 主管部门 审核意见	<p>自然资源主管部门 (公章)</p> <p>主管领导签字:</p> <p>日期: 年 月 日</p>
备注	

填表日期: 年 月 日

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。

附表1:

预留城乡建设用地规模使用地块基本情况表

单位: 公顷

地块编号	地块面积	地块位置		土地利用现状用途				落实前土地规划用途				备注
		镇(街道、农场、 林场、开发区)	行政村	农用地		建设用地	未利用地	农用地	建设用地		其他土地	
					其中耕地 (含可调整地类)					交通水利及 其他建设用地		
LS01	5.7768	龙华镇	柳村村	5.6348	0	0.1420	0	5.6476	0	0	0.1292	
合计	5.7768	-	-	5.6348	0	0.1420	0	5.6476	0	0	0.1292	

附表2:

土地利用主要调控指标对比表

单位: 公顷

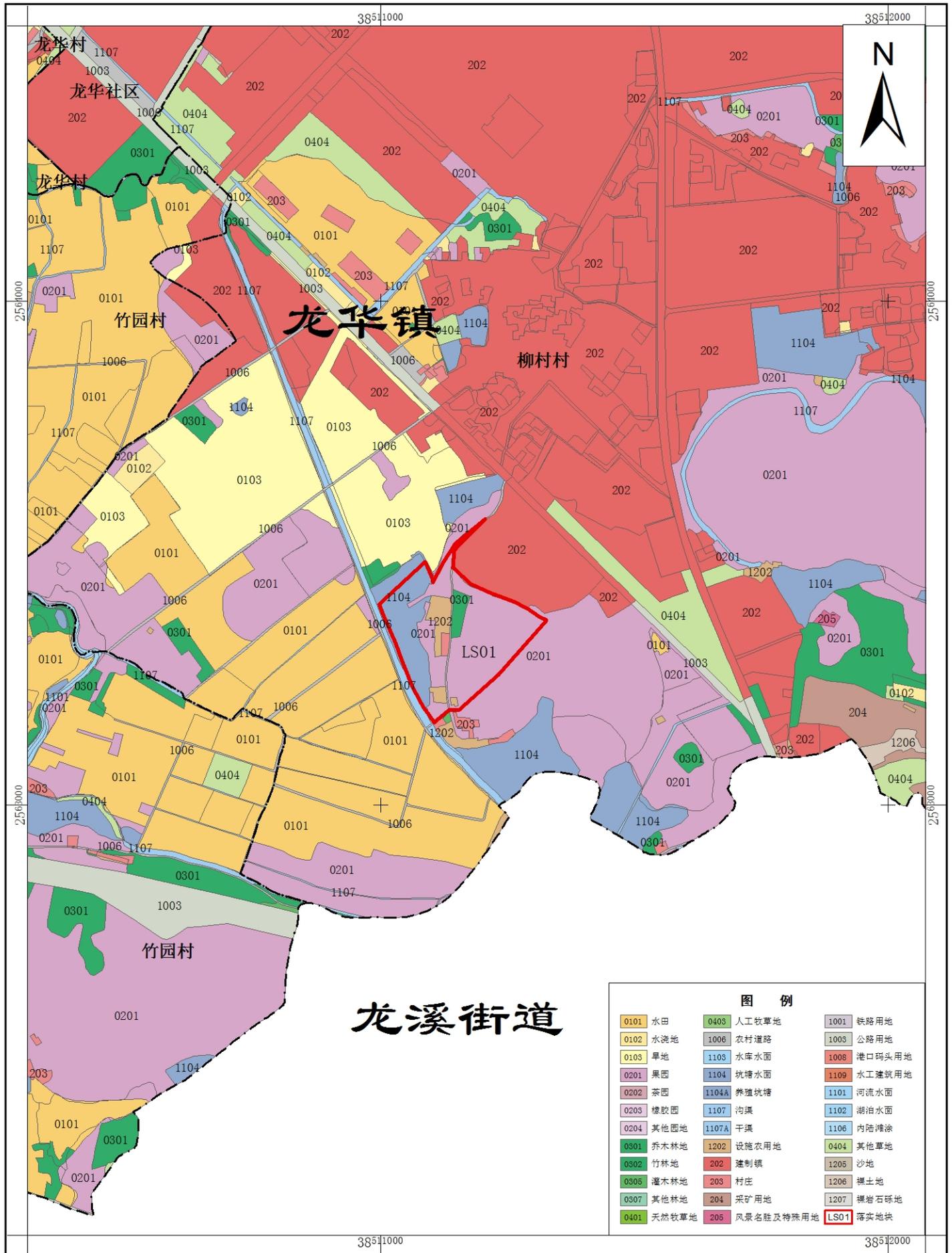
行政区		建设用地总规模	城乡建设用地规模	城镇工矿用地规模
龙华镇	使用前	682.2809	543.5809	386.7809
	使用后	688.0577	549.3577	392.5577
博罗县	使用前	23883.9140	16524.9140	11011.9140
	使用后	23889.6908	16530.6908	11017.6908

附表3:

预留城乡建设用地规模使用方案征求意见及采纳情况表

征求意见相关部门	反馈意见	采纳情况说明	备注
博罗县发展和改革局	无意见	---	
博罗县科技工业和信息化局	无意见	---	
博罗县住房和城乡建设局	无意见	---	
博罗县农业农村局	无意见	---	
惠州市生态环境局博罗分局	该《审批表》落实地块在不涉及饮用水源保护区等环境敏感区，符合相关“三线一单”及相关环保法律法规的情况下，原则同意，如有大量废气生产的工艺，应当局里民居100米以上。	已采纳。项目建设过程中会严格执行“三线一单（生态红线）”及相关环保法律法规，采取有效防止环境污染的措施，防止扬尘、噪声、废水等污染和生态破坏，确保达到环境保护要求。	
博罗县林业局	无意见	---	

博罗县龙华镇落实地块土地利用现状图(2020年) (LS01)

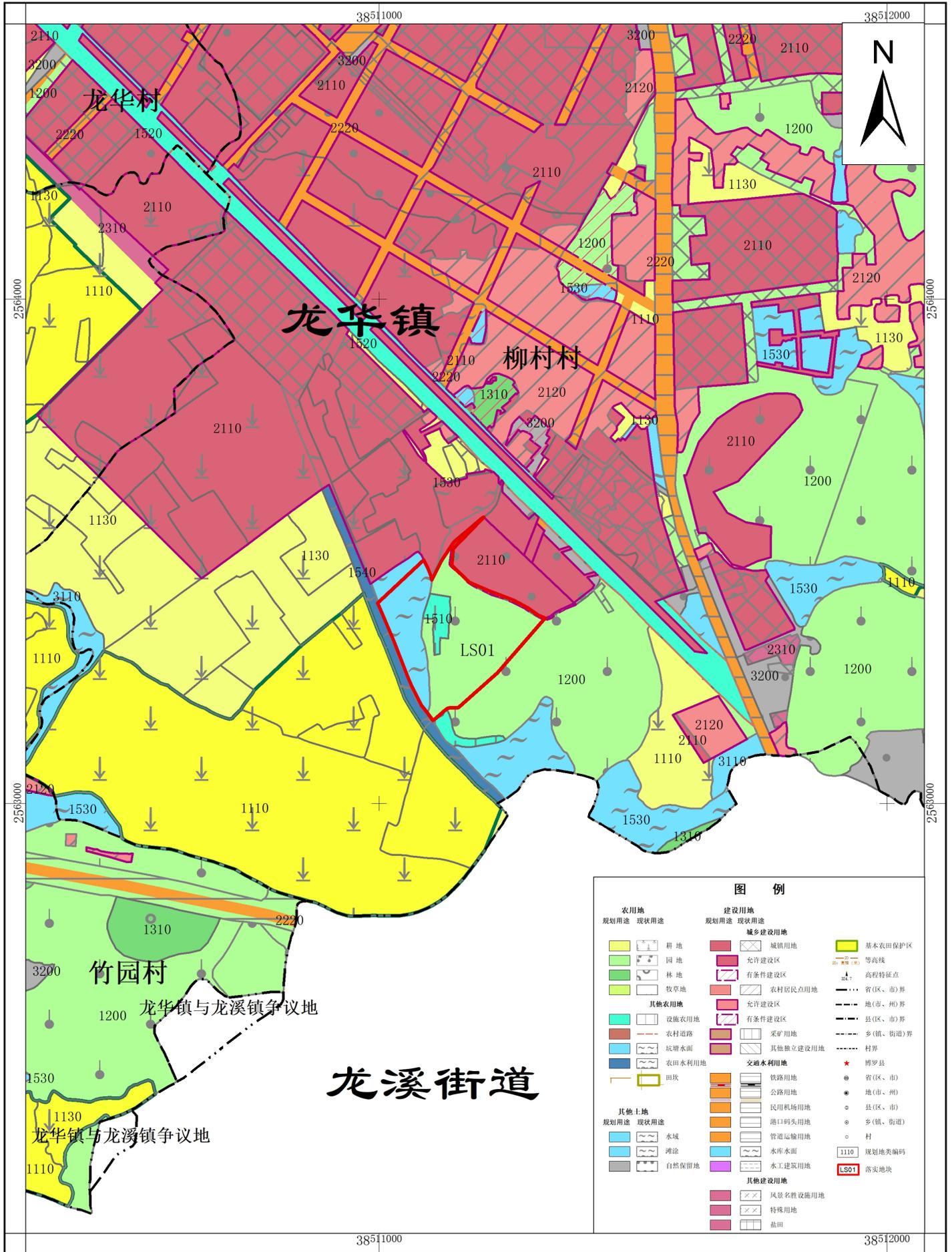


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:10,000

博罗县自然资源局 编制
广州奥托图信息技术有限公司
二〇二二年八月

博罗县龙华镇落实地块土地利用规划图(落实前) (LS01)

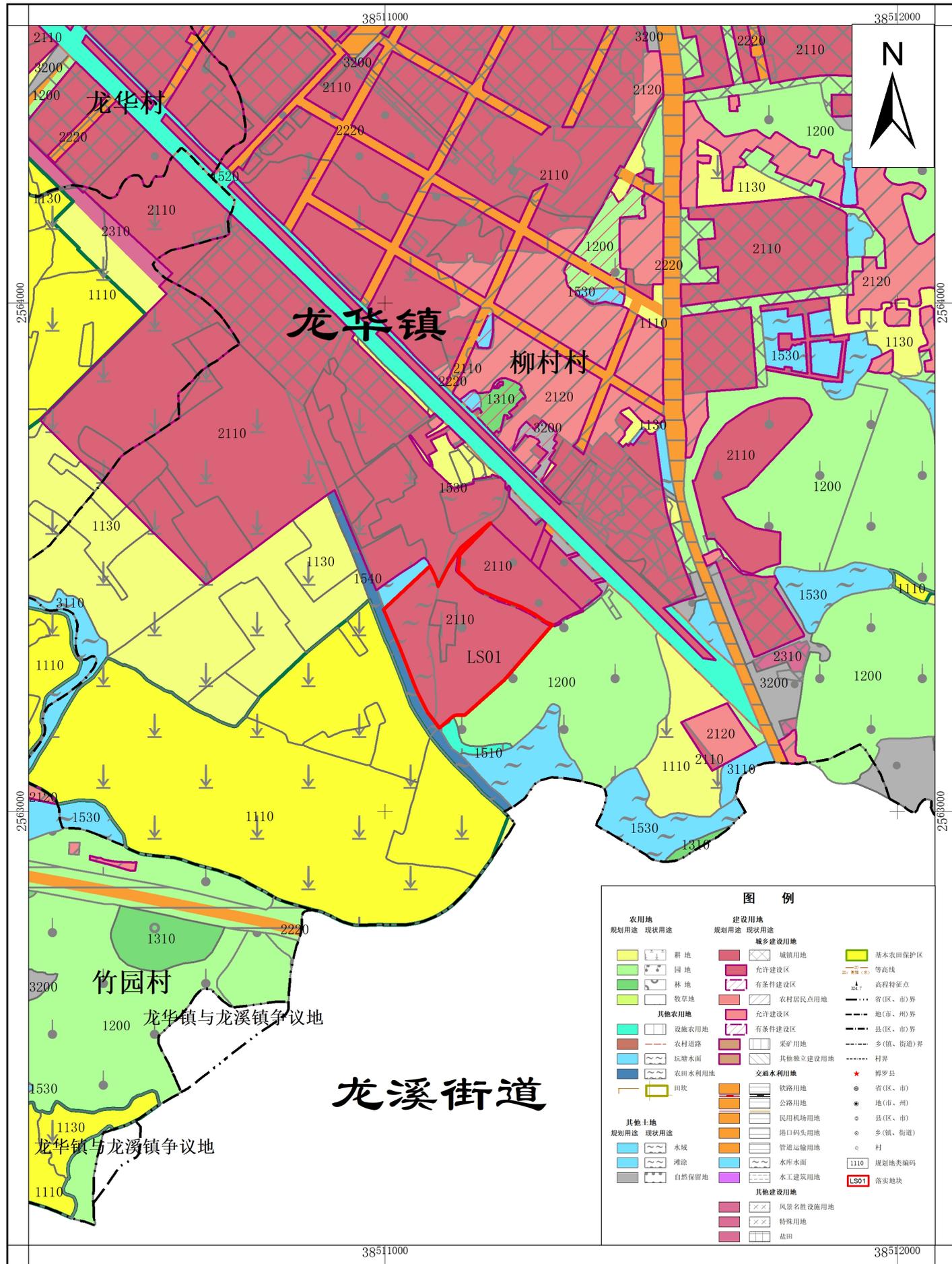


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:10,000

博罗县自然资源局 编制
广州奥托图信息技术有限公司
二〇二二年八月

博罗县龙华镇落实地块土地利用规划图(落实后) (LS01)



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:10,000

博罗县自然资源局 编制
广州奥托图信息技术有限公司
二〇二二年八月