

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：二〇二二年九月



预留城乡建设用地规模使用审批表

编号：44132220210015

项目概况	项目名称	长宁镇落实增减挂钩节余指标调剂任务项目（波浪山林场和水边村）							
	使用规模总面积（公顷）	1.3838							
	项目位置	长宁镇波浪山林场、水边村							
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	1.3838			
	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	0			
土地利用现状	土地类型		面积（公顷）						
	农用地			0.4741					
		耕地（含可调整地类）		0（0）					
	建设用地			0.9097					
		城乡建设用地		0.9097					
	未利用地		0						
	合计		1.3838						
土地利用规划	土地类型		面积（公顷）						
			落实前		落实后				
	农用地		1.2126		0				
	建设用地			0.1712		1.3838			
		交通水利用地及其他建设用地		0.1712		0			
	其他土地		0		0				
备注	规模来源：《关于下达博罗县 2018 年增减挂钩节余指标跨省域调剂任务的函》（惠市国土资函〔2018〕2263 号）、《关于下达博罗县增加购买 2019 年增减挂钩跨省域调剂指标的函》（惠市自然资函〔2020〕227 号）								

一、预留城乡建设用地规模使用的必要性

（一）预留规模使用的原因

根据《关于下达博罗县 2018 年增减挂钩节余指标跨省域调剂任务的函》（惠市国土资函〔2018〕2263 号）和《关于下达博罗县增加购买 2019 年增减挂钩跨省域调剂指标的函》（惠市自然资函〔2020〕227 号），惠州市下达博罗县 2018、2019 年城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调入任务为 180 公顷（2700 亩），增加规划建设用地规模 138.6667 公顷（2080 亩）。依据《广东省自然资源厅关于印发〈广东省城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂实施细则〉的通知》（粤自然资规划发〔2018〕15 号）关于“规范使用规划建设用地规模”的规定，增加的规划建设用地规模纳入预留城乡建设用地规模统计和使用。本项目是落实增减挂钩节余指标调剂任务，符合预留城乡建设用地规模使用的条件。

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）的规定，跨省域调剂节余指标增加的城乡建设用地规模参照预留规模使用方式编制审批表使用。本次预留城乡建设用地规模使用来源于跨省域调剂规模，共涉及 2 个落地地块，地块总面积为 1.3838 公顷，地块编号为 LS01-LS02，位于长宁镇波浪山林场和水边村，拟用于商住用途，完善居住和商业配套设施，促进商业等其他服务业蓬勃发展。本次使用预留规模可以满足上述建设项目的用地需求，预留城乡建设用地规模落实后，有利于推进新型城镇化建设，进一步完善提升相关配套设施和服务功能，改善城乡居民生活质量，同时带动相关产业的发展，创造更多的就业机会，增加居民收入，有效推动区域社会经济稳定和谐发展。

（二）预留规模使用的必要性

1. 落实增减挂钩节余指标调剂任务，促进区域协调发展

近年来，为支持扶贫开发，增减挂钩政策先后两次拓展范围，允许集中连片特困地区、国家级贫困县，以及省级贫困县的节余指标在省域内流转使用，为贫困地区脱贫攻坚拓展了资金来源，有力推动农村人居环境整治，促进城乡公共服务均等化和区域均衡发展。本次预留规模使用是博罗

县为落实增减挂钩节余指标调剂任务的重要举措，将为改善人居环境、统筹城乡发展及乡村振兴提供有力支撑，有效促进区域协调、绿色、可持续发展。

2.保障城镇建设和产业发展的用地需求，带动当地经济高质量发展

本次预留规模使用主要是为了保障博罗县长宁镇建设项目发展用地对土地利用的合理需求，全力推进城镇建设和产业发展，完善相关居住和商业配套设施建设，实现人居环境、生活质量以及经济水平的提升。落实预留城乡建设用地规模后，有利于促进当地项目建设和经济高质量发展，切实提高城乡居民生活水平，满足城乡居民对美好生活的需要。

3.合理利用土地资源，优化土地利用布局

通过预留规模使用，对当前土地利用结构与布局进行调整，保障博罗县长宁镇建设项目的用地需求，确保经济社会发展所需的建设用地空间，实现土地供需平衡，进一步提高土地利用效率，实现土地资源的合理高效利用，有利于优化土地利用布局，提升建设用地节约集约利用水平。

二、使用预留城乡建设用地规模项目选址和空间布局调整的合理性

（一）项目选址的合理性

1.符合城镇建设发展布局要求

《博罗县县城总体规划（2011-2025年）》提出“一核五区”的县域城镇空间发展格局，其中环罗浮山健康旅游产业集聚区重点推进以周围七镇为主体的环罗浮山特色旅游开发，打造以绿色产业为特色的大罗浮城镇发展带和环罗浮休闲旅游百里长廊。本次项目选址于长宁镇，位于环罗浮山健康旅游产业集聚区，项目的建设有利于统筹规划产业发展和宜居环境建设，增强对产业、人口和其他要素的吸纳和辐射能力，加快新型城镇化进程，对长宁镇打造为宜居、宜业、宜游、宜休闲的岭南名镇具有积极的推动作用。因此，项目选址符合城镇建设发展布局的要求。

2.与生态敏感等相关区域的衔接

经核查，本次落实地块选址不涉及占用禁止建设区，也不涉及占用永久基本农田、高标准农田、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、蓄滞洪区等相关区域，合理避开生态保护红线，其建设对永久基本农田、环境保护和生态均不会造成较大影响。

3.符合耕地和永久基本农田政策规定

在保护耕地和永久基本农田前提下，本次落实地块选址以不占用永久基本农田、尽量少占用耕地为原则，经过充分论证可选方案后，项目选址已避开永久基本农田，也不涉及占用现状耕地。预留规模使用后，不会对博罗县的耕地保有量指标产生影响。

（二）空间布局调整的合理性

本次预留规模使用共涉及 2 个落实地块，位于长宁镇波浪山林场和水边村。根据博罗县 2020 年度土地变更调查数据，落实地块的土地现状用途为农用地和建设用地；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《调整完善方案》），落实地块的土地规划用途为农用地和建设用地（均为其他建设用地）。落实地块作为城乡建设用地使用后与周边的建设用地连接成片，集中布局，有利于优化土地利用空间布局，实现土地资源的集约高效利用。

综上所述，本次落实地块符合广东省有关规定及要求，对博罗县建设用地空间布局的调整符合博罗县社会经济发展的实际情况。本次预留规模使用后，博罗县的城乡建设用地空间布局得到进一步优化，能够与产业发展的用地需求保持一致，提高落实地块周边区域整体的土地利用效益和城乡建设用地规模指标的利用效益，提高土地集约利用水平。

三、使用预留城乡建设用地规模对当地耕地保护和永久基本农田保护的影响

（一）对耕地保护的影响

本次落实地块不涉及占用现状耕地。预留规模使用后，博罗县耕地面积及布局保持不变。

（二）对永久基本农田保护的影响

本次落实地块不涉及永久基本农田。预留规模使用后，博罗县永久基本农田保护面积及布局保持不变。

四、相关规划衔接情况

(一) 与《博罗县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》的衔接

《博罗县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》提出，大力建设环罗浮山“三生”融合产业经济圈，把握粤港澳大湾区建设机遇，以大湾区城市产业互补、协同发展为指导，围绕惠州市“2+1”现代化产业体系战略部署，充分挖掘罗浮山及周边各镇产业资源优势与开发潜力，加快培育形成以生命健康制造业、绿色生态旅游业、美好生活服务业为主要动力和支撑的经济体系。

本次预留规模使用能够保障长宁镇项目建设的用地需求，进一步完善商业和居住建设，有利于提高城乡居民生活品质，不断满足城乡居民对美好生活的需要，促进美好生活服务业发展，有力推动当地社会经济可持续发展，助推环罗浮山“三生”融合产业经济圈成为博罗县高质量发展平台。项目建设与《博罗县国民经济和社会发展的第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》的发展目标相协调。

(二) 与城乡规划的衔接

本次预留规模使用共涉及 2 个落地地块，地块面积为 1.3838 公顷，地块编号为 LS01-LS02，均位于长宁镇。经核查《博罗县县城总体规划（2011-2025 年）》（该规划已经惠州市城乡规划委员会 2019 年第三次会议审议通过（惠市规委纪〔2019〕3 号）），落地地块均位于县总规的规划区范围外。经进一步核查县域空间管制规划图，落地地块均位于城镇空间范围内，且不与县总规中的禁止建设区及“四线”（绿线、蓝线、紫线、黄线）等强制性内容相冲突，与正在编制的国土空间总体规划管理要求无矛盾冲突。

(三) 与环境保护规划的衔接

本次预留规模使用以《博罗县环境保护和生态建设“十三五”规划》为指导，项目建设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、列入省级以上保护目录的野生动植物栖息地、水源保护区核心区、蓄滞洪区等相关区域；也不涉及《广东省“三线一单”生

态环境分区管控方案》划定的“陆域管控单元”中的优先保护单元。落实地块 LS01 位于地质灾害低易发区，LS02 位于地质灾害高易发区，在用地报批前，建设单位将按照国家和省有关规定和程序进行地质灾害危险性评估，安排防范、应急准备措施。根据 2021 年 6 月广东省自然资源厅下发的生态保护红线调整成果，项目建设不涉及生态保护红线。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。

（四）与土地整治规划的衔接

本次落实地块不涉及占用《博罗县土地整治规划（2016-2020 年）》中所划定的高标准农田建设、土地整治补充耕地、垦造水田、农村建设用地整理和城镇低效用地再开发等土地整治项目，对土地整治项目的实施不存在制约因素。

（五）与矿产资源总体规划的衔接

根据《惠州市矿产资源总体规划（2016-2020 年）》及核查压覆矿情况，本次落实地块不涉及现状采矿区和矿产资源远景储备区等区域。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、使用预留城乡建设用地规模后主要控制性指标和管制区变化情况

（一）主要控制性指标的变化情况

1.耕地保有量

本次预留规模使用不涉及占用现状耕地，因此，预留规模的使用不会对博罗县的耕地保有量指标产生影响。

2.永久基本农田保护面积

本次预留规模使用不涉及占用永久基本农田。预留规模使用后，博罗县永久基本农田保护面积及布局保持不变。

3.城乡建设用地规模

本次预留规模的来源是跨省域调剂规模，落实地块面积为 1.3838 公顷，且在长宁镇内对城乡建设用地进行的调整。预留规模使用后，博罗县建设用地总规模和城乡建设用地规模增加 1.3838 公顷。城乡建设用地规模

符合“使用后合计数”-“使用前合计数”≤“预留城乡建设用地规模”条件，城乡建设用地布局有局部调整。

（二）管制区的变化情况

本次预留规模使用涉及《调整完善方案》中的允许建设区和限制建设区在空间布局上的调整，拟落实城乡建设用地规模 1.3838 公顷。

由于本次预留规模使用仅涉及博罗县长宁镇，因此，预留规模使用后，博罗县长宁镇允许建设区面积增加 1.3838 公顷，限制建设区面积减少 1.3838 公顷，有条件建设区和禁止建设区面积不变，规划空间布局上有发生变化。

六、与自然保护区核心区和缓冲区、森林公园、地质公园、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、地质灾害危险区等相关区域衔接情况

本次落实地块涉及限制建设区 1.3838 公顷，不涉及禁止建设区、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、蓄滞洪区等相关区域。落实地块 LS01 位于地质灾害低易发区，LS02 位于地质灾害高易发区，在用地报批前，建设单位将按照国家和省有关规定和程序进行地质灾害危险性评估，安排防范、应急准备措施。根据 2021 年 6 月广东省自然资源厅下发的生态保护红线调整成果，落实地块不涉及生态保护红线。

七、相关职能部门意见和采纳情况

2021 年 9 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，具体意见及采纳情况如下：

博罗县发展和改革局、博罗县科技工业和信息化局：经我局研究，原则同意该《方案》。

博罗县住房和城乡建设局：经研究，我局原则同意该《方案》。

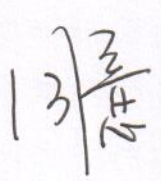
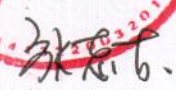
博罗县农业农村局：该《方案》没有占用高标准农田，原则同意该《方案》。

惠州市生态环境局博罗分局：经我局研究，在符合相关“三线一单”及相关环保法律法规的情况下，对该项目建设用地规模使用无意见。

采纳情况：已采纳。本次项目建设充分注意项目与周围环境相协调，建设过程中将严格遵守“三线一单”及相关环保法律法规，采取有效防止环境污染的措施，切实保护好本地区优良环境。

博罗县林业局：经我局对比规划红线图，该项目涉及占用林地 0.2522 公顷，森林类别为一般公益林，林地保护等级为 II 级。我局对该项目无意见，但项目中涉及使用林地的，必须依法依规完善林业用地和林木采伐手续。

采纳情况：已采纳。本次项目涉及占用林地，建设单位将依照法律法规的规定办理林地占用及林木采伐等有关手续，确保项目建设过程中加强对林地的保护。

县级自然资源主管部门审核意见	  自然资源主管部门 (公章) 主管领导签字:  日期: 2022年9月14日
市级自然资源主管部门审核意见	 自然资源主管部门 (公章) 主管领导签字: 日期: 年 月 日
备注	

填表日期: 2022 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。