

新建广州至湛江高速铁路项目涉及麻章区
土地利用总体规划修改方案
暨永久基本农田补划方案

湛江市麻章区自然资源局

二零二零年十二月

《新建广州至湛江高速铁路项目涉及麻章区土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案》

简介

一、项目概况

（一）项目建设依据

新建广州至湛江高速铁路途径广州市、佛山市、肇庆市、云浮市、阳江市、茂名市、湛江市。该项目已列入《广东省 2019 年重点建设项目计划》（粤发改投资〔2019〕98 号），该铁路属于《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规〔2018〕3 号）规定的重大建设项目范围。该项目已于 2019 年 8 月 2 日取得《关于新建广州至湛江高速铁路项目建设用地预审意见的复函》（自然资办函〔2019〕1323 号）。按照《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护的通知》（自然资规〔2019〕1 号）的文件要求，编制《新建广州至湛江高速铁路项目土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案》。

（二）项目用地情况

根据麻章区 2018 年土地利用现状变更调查成果，该项目在麻章区境内拟申请用地总面积 77.9474 公顷，其中农用地 73.3204 公顷（耕地 62.9949 公顷，永久基本农田 17.1557 公顷），建设用地 2.5722 公顷，未利用地 2.0548 公顷。

二、规划修改情况

（一）规划修改总体情况及指标调整情况

本次规划修改涉及 17.1557 公顷永久基本农田，位于麻章区《调整完善方案》划定的永久基本农田范围内，修改方案不涉及建设用地管制

区，仅对土地用途区进行调整。本次规划修改是在确保永久基本农田面积不少于上级规划下达的永久基本农田保护任务的前提下，对永久基本农田保护区和一般农地区进行调整。

基本农田保护区调整为一般农地区情况：将 17.1557 公顷基本农田保护区调整为一般农地区；

一般农地区调整为基本农田保护区情况：将 17.1562 公顷一般农地区调整为基本农田保护区。

本次调整只涉及基本农田保护区和一般农地区，因此规划修改后麻章区耕地保有量、建设用地总规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模、新增建设用地占用农用地规模等各项控制指标均保持不变。永久基本农田保护区面积有所增加，一般农地区面积相应有所减少。

（二）永久基本农田占用情况

通过将用地范围与永久基本农田数据库套合分析，该项目在麻章区总共占用永久基本农田 17.1557 公顷（均为水田），位于麻章区麻章镇冯村、古河村、江门坡村，全部位于城市周边范围外，平均耕地质量等别 5.2 等，占用永久基本农田情况见附表 1。

（三）永久基本农田补划情况

根据原国土资源部《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规〔2018〕3号）、《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护的通知》（自然资规〔2019〕1号）文件要求及《基本农田划定技术规程》（TD/T1032-2011），永久基本农田保护指标不减少原则，对项目建设所占用基本农田按照“数量不减、质量不降、布局稳定”要求在麻章区开展补划。

该项目在麻章区总共补划永久基本农田17.1562公顷（均为水田）。补划地块位置位于太平镇边凭村、仙村和湖光镇园坡村，均属于城市周边范围外，平均耕地质量等别5.2等，坡度全部小于15°。补划永久基本农

田情况见附表2。

通过综合对比分析，此次项目建设占用永久基本农田情况以及补划永久基本农田的质量及其分布状况，认为项目占用永久基本农田是不可避免的，补划永久基本农田方案切实可行，能够实现永久基本农田数量不减少、质量不降低的永久基本农田保护目标。对比情况如表：

永久基本农田占用及补划对比情况表 单位：公顷

行政区	占用	补划	补划-占用
麻章区	17.1557	17.1562	0.0005

项目补划永久基本农田 17.1562 公顷，数量上较占用的永久基本农田面积有所增加，而且补划永久基本农田平均质量等别 5.2 等，相比项目占用的永久基本农田平均质量等别 5.2 等，质量未降低，补划水田面积 17.1562 公顷，数量上较项目占用的水田面积有所增加，符合国家耕地占补平衡的“占优补优、占水田补水田”。补划的永久基本农田相对集中连片程度较高，实现了“永久基本农田数量不减少、质量相当、耕地面积增加、集中连片程度更好”，符合《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护的通知》（自然资规〔2019〕1号）、《部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》（自然资规〔2018〕3号）中补划永久基本农田的要求。

（四）规划修改方案的实施影响

本次规划修改通过对涉及区县的土地利用结构和布局的调整，使土地利用空间布局与修改后的土地利用总体规划相符合，未对涉及区县的土地利用空间布局产生较大影响。

本项目选址经过了多方案比选，充分考虑了与涉及区县规划的协调和衔接，并且已经纳入各个县区规划中的交通设施用地范围，符合县区

的规划要求，不会对县区规划的实施造成负面影响，有利于各个县区规划中交通设施的建设，符合各县区的城镇发展战略。

本次规划修改，确保了本项目的用地需求，项目的建成对于麻章区的经济社会发展和人民生活质量提高都有十分重要的意义。随着项目的建成，将促进当地的经济发展。

附件 1：新建广州至湛江高速铁路项目（麻章区段）占用永久基本农田情况表

附件 2：新建广州至湛江高速铁路项目（麻章区段）补划永久基本农田情况表

附件 3：新建广州至湛江高速铁路项目（麻章区段）土地利用总体规划修改局部图（修改前）

附件 4：新建广州至湛江高速铁路项目（麻章区段）土地利用总体规划修改局部图（修改后）

附件 1

新建广州至湛江高速铁路项目（麻章区段）占用永久基本农田情况表

面积单位：公顷

占用图斑	所在县 (市、 区、旗) 名称	识别 码	占用永久基本农田											质量等 别		
			共计	城市周边				城市周边以外区域				质量等 别				
				小计	耕地面积		其他	质量等 别	小计	耕地面积			其他			
栏 1	栏 2	栏 3	栏 4	栏 5	耕地	水田			栏 7	栏 8	栏 9	栏 10		耕地	水田	栏 12
44081110720500020008	麻章区	729	2.7823	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			2.7823	2.7823	2.7823	0.0000	5	5	
44081110720500020009	麻章区	730	5.1146	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			5.1146	5.1146	5.1146	0.0000	5	5	
44081110720500020010	麻章区	707	0.7747	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			0.7747	0.7747	0.7747	0.0000	5	5	
44081110720500020011	麻章区	722	0.8677	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			0.8677	0.8677	0.8677	0.0000	5	5	
44081110720600010005	麻章区	454	0.0100	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000			0.0100	0.0100	0.0100	0.0000	5	5	

44081110720600010006	麻章区	714	0.8473	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		0.8473	0.8473	0.8473	0.0000	5	5
44081110720600010007	麻章区	715	0.4796	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		0.4796	0.4796	0.4796	0.0000	5	5
44081110720600010008	麻章区	3971	0.0326	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		0.0326	0.0326	0.0326	0.0000	5	5
44081110720600020001	麻章区	3157	0.0180	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		0.0180	0.0180	0.0180	0.0000	6	6
44081110720600020001	麻章区	3157	3.6674	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		3.6674	3.6674	3.6674	0.0000	6	6
44081110720700030001	麻章区	727	2.5615	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000		2.5615	2.5615	2.5615	0.0000	5	5
县域小计(平均质量等别)	麻章区	-	17.1557	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0	17.1557	17.1557	17.1557	0.0000	5.2	5.2
合计(平均质量等别)	-	-	17.1557	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0	17.1557	17.1557	17.1557	0.0000	5.2	5.2

注：1. 栏 4=栏 5+栏 10； 栏 5=栏 6+栏 8； 栏 6≥栏 7； 栏 10=栏 11+栏 13； 栏 11≥栏 12。

2. 栏 3 “标识码” 为县级永久基本农田划定数据库中基本农田图斑图层属性结构字段数值，不另行编号。

3. 栏 9、栏 14 和栏 15 “质量等别” 为最新年度耕地质量等别数据库中的国家土地利用等，等别在 1-15 等之间，非耕地的不填写质量等别；其中，县域小计（平均质量等别）、合计（平均质量等别）为质量等别加权平均数，保留一位小数。

4. “城市周边”为项目占用县级永久基本农田数据库中城市周边永久基本农田占用情况。

5. “其他”为继续保留的原有基本农田的可调整地类、确定为名优特新农产品生产基地的其他农用地等。

审核人： 审核日期： 年 月 日

填表人： 填表日期： 年 月 日

附件 2

新建广州至湛江高速铁路项目（麻章区段）占用永久基本农田补划情况表

面积单位：公顷

补划图斑	所在县 (市、区、旗) 名称	识别码	补划永久基本农田							质量等别
			共计	城市周边			城市周边以外区域			
				耕地面积		质量等别	耕地面积		质量等别	
				耕地	水田		耕地	水田		
栏 1	栏 2	栏 3	栏 4	栏 5	栏 6	栏 7	栏 8	栏 9	栏 10	栏 11
189	麻章区	189	0.0326	0.0000	0.0000		0.0326	0.0326	5	5
189	麻章区	189	1.0843	0.0000	0.0000		1.0843	1.0843	5	5
8	麻章区	8	1.8618	0.0000	0.0000		1.8618	1.8618	5	5
206	麻章区	206	0.0001	0.0000	0.0000		0.0001	0.0001	5	5
206	麻章区	206	0.0003	0.0000	0.0000		0.0003	0.0003	5	5
206	麻章区	206	0.9208	0.0000	0.0000		0.9208	0.9208	5	5
206	麻章区	206	1.1003	0.0000	0.0000		1.1003	1.1003	5	5
206	麻章区	206	1.2397	0.0000	0.0000		1.2397	1.2397	5	5
206	麻章区	206	1.7039	0.0000	0.0000		1.7039	1.7039	5	5
243	麻章区	243	0.9557	0.0000	0.0000		0.9557	0.9557	6	6
243	麻章区	243	2.2515	0.0000	0.0000		2.2515	2.2515	6	6
32	麻章区	32	0.4852	0.0000	0.0000		0.4852	0.4852	5	5
32	麻章区	32	3.7824	0.0000	0.0000		3.7824	3.7824	5	5
51	麻章区	51	1.7376	0.0000	0.0000		1.7376	1.7376	5	5

县域小计（平均质量等别）	麻章区	-	17.1562	0.0000	0.0000		17.1562	17.1562	5.2	5.2
合计（平均质量等别）	-	-	17.1562	0.0000	0.0000		17.1562	17.1562	5.2	5.2

注：1.栏 4=栏 5+栏 8； 栏 5≥栏 6； 栏 8≥栏 9。

2.栏 3“标识码”为土地利用数据库地类图斑层中属性结构字段数值，不另行编号。

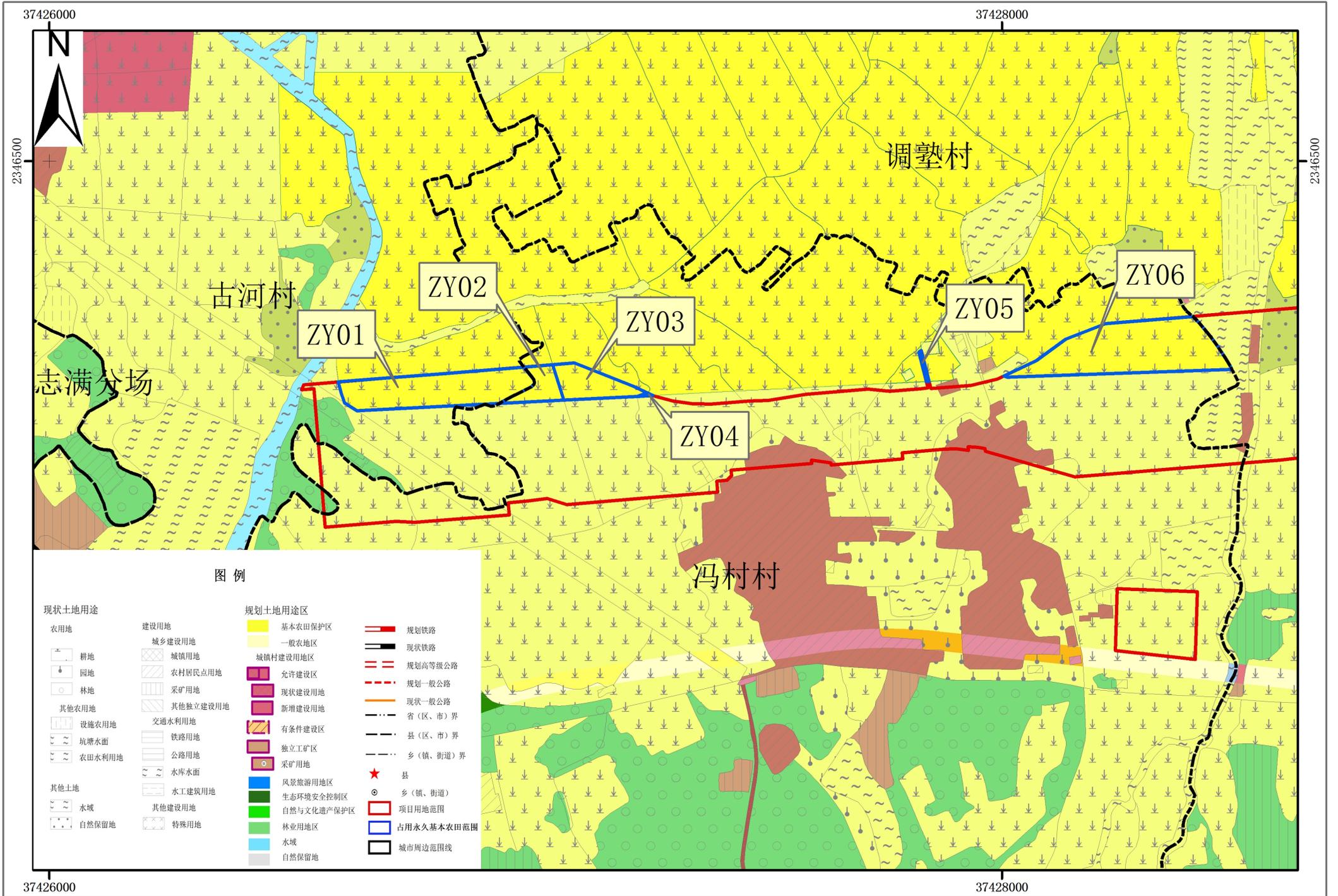
3.栏 7、栏 10 和栏 11“质量等别”为最新年度耕地质量等别数据库中的国家土地利用等，等别在 1-15 等之间；其中，县域小计（平均质量等别）、合计（平均质量等别）为质量等别加权平均数，保留一位小数。

4.栏 5“城市周边”为城市周边范围线内补充为永久基本农田的耕地图斑情况。

审核人： 审核日期： 年 月 日

填表人： 填表日期： 年 月 日

新建广州至湛江高速铁路（麻章区段）项目用地土地利用总体规划修改图（修改前局部一）



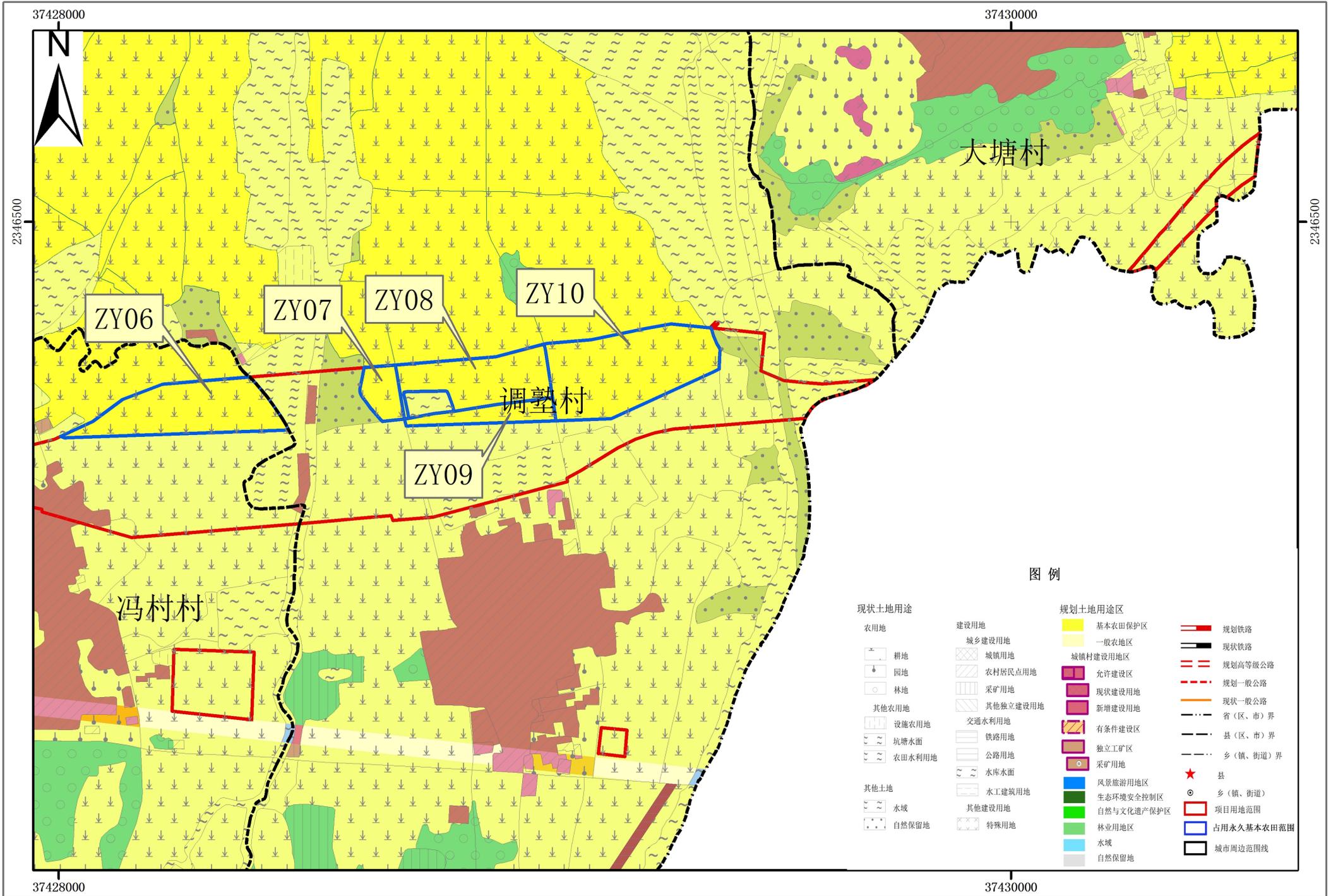
坐标系：国家2000大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺 1:10,000



制图单位：湛江市麻章区自然资源局
制图时间：二〇二〇年十二月

新建广州至湛江高速铁路（麻章区段）项目用地土地利用总体规划修改图（修改前局部二）



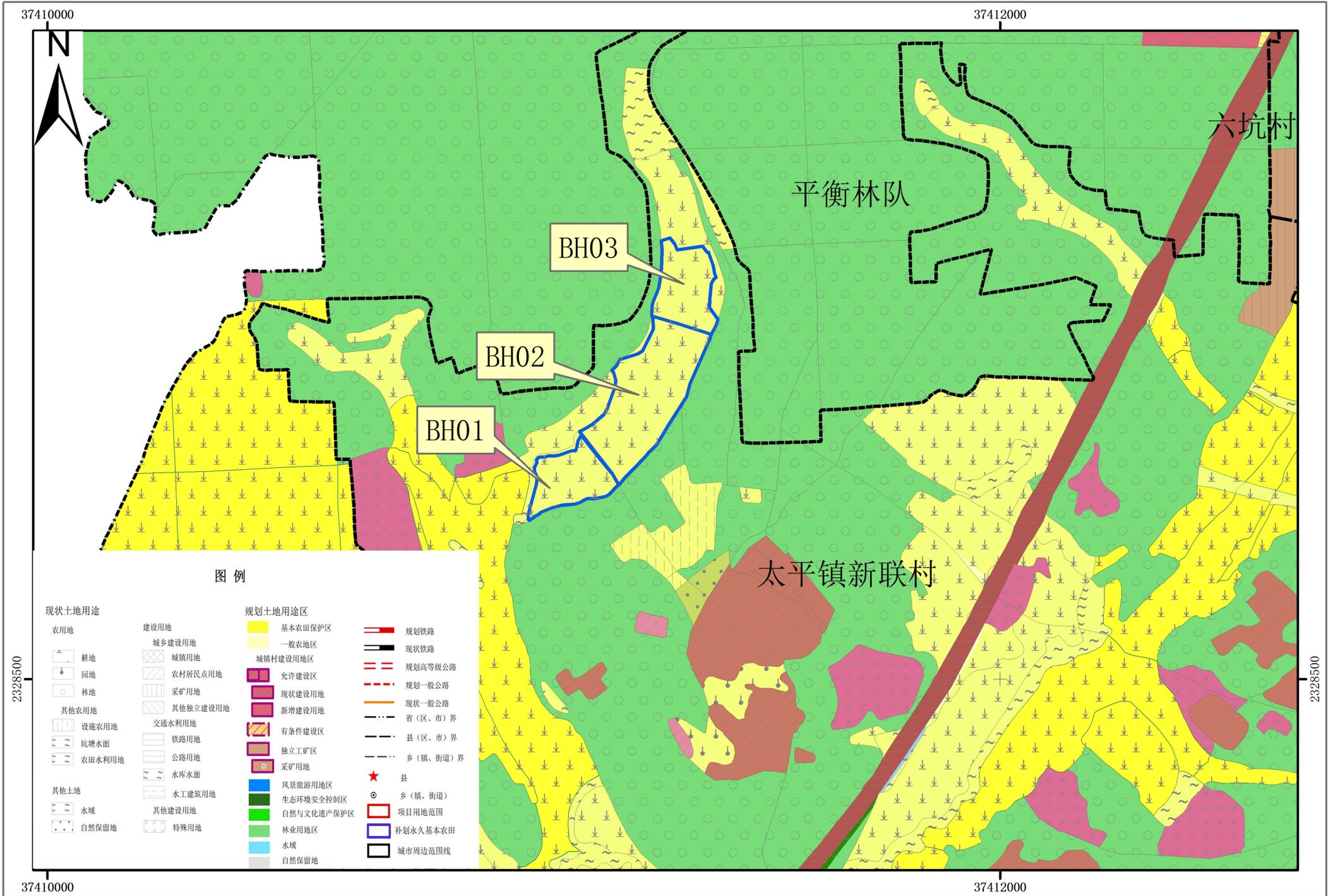
坐标系：国家2000大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺 1:10,000



制图单位：湛江市麻章区自然资源局
制图时间：二〇二〇年十二月

新建广州至湛江高速铁路（麻章区段）项目用地土地利用总体规划修改图（修改前局部三）



37410000

37412000

2328500

2328500

37410000

37412000

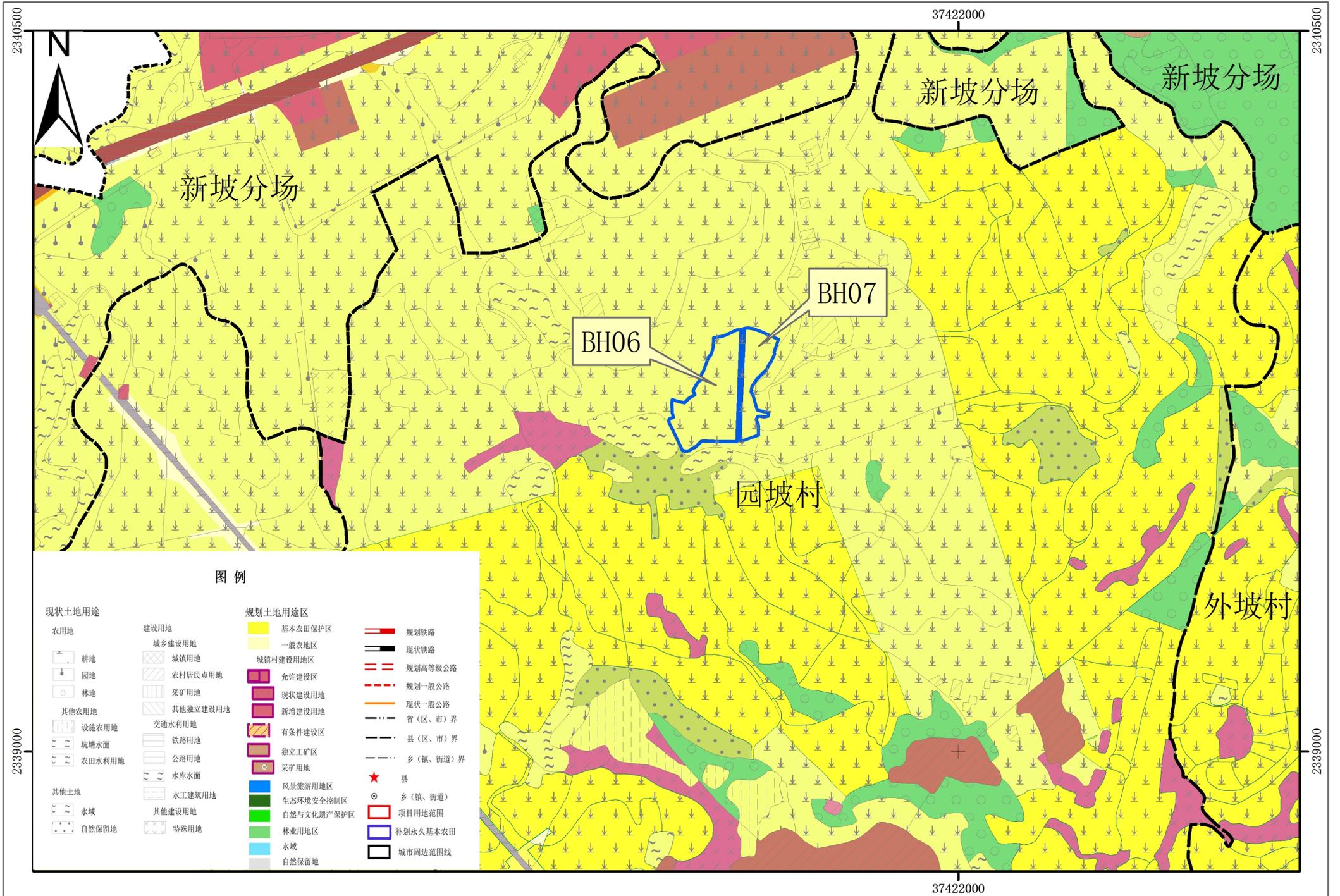
坐标系：国家2000大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺 1:10,000



制图单位：湛江市麻章区自然资源局
制图时间：二〇二〇年十二月

新建广州至湛江高速铁路（麻章区段）项目用地土地利用总体规划修改图（修改前局部五）



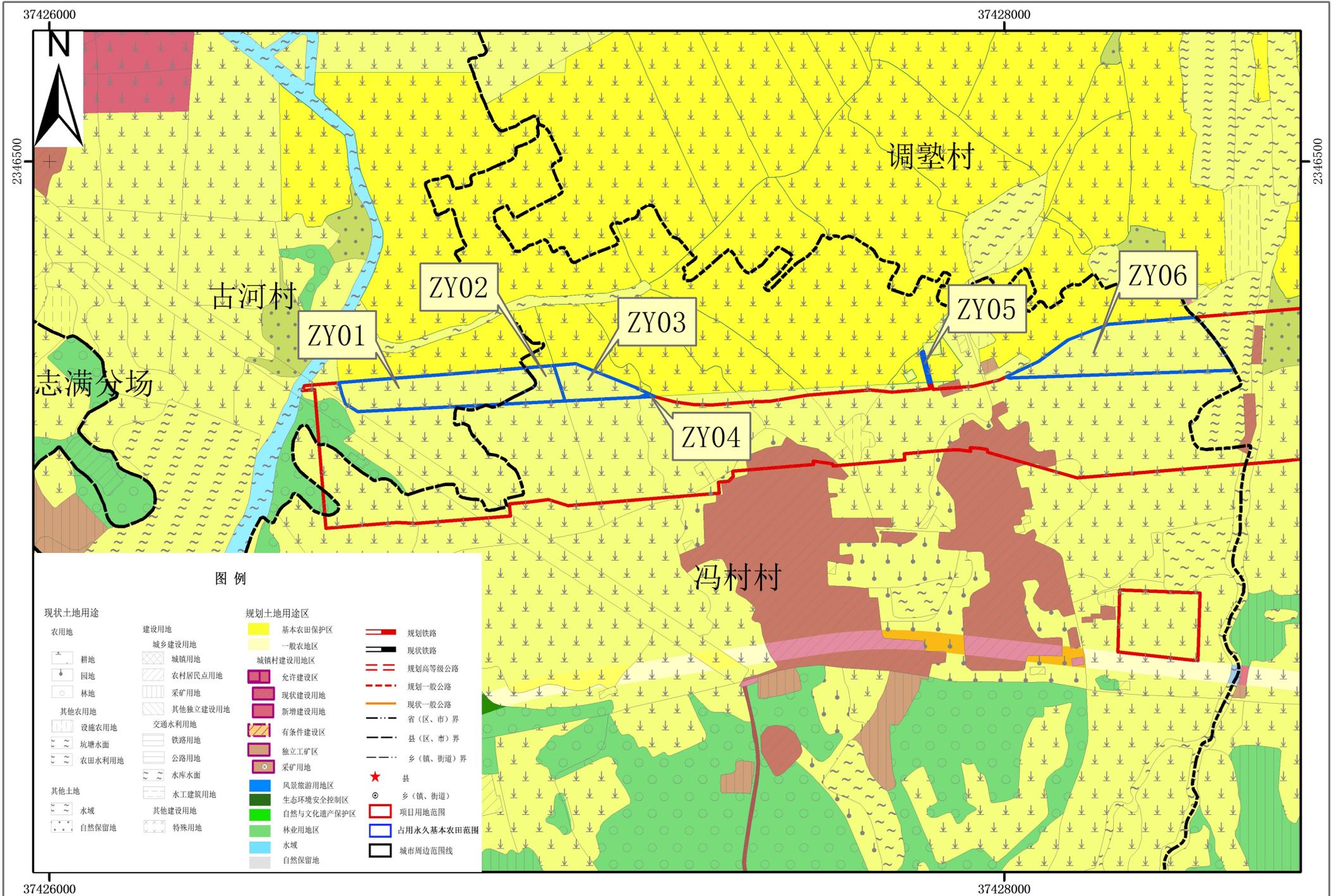
坐标系：国家2000大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺 1:10,000



制图单位：湛江市麻章区自然资源局
制图时间：二〇二〇年十二月

新建广州至湛江高速铁路（麻章区段）项目用地土地利用总体规划修改图（修改后局部一）



37426000

37428000

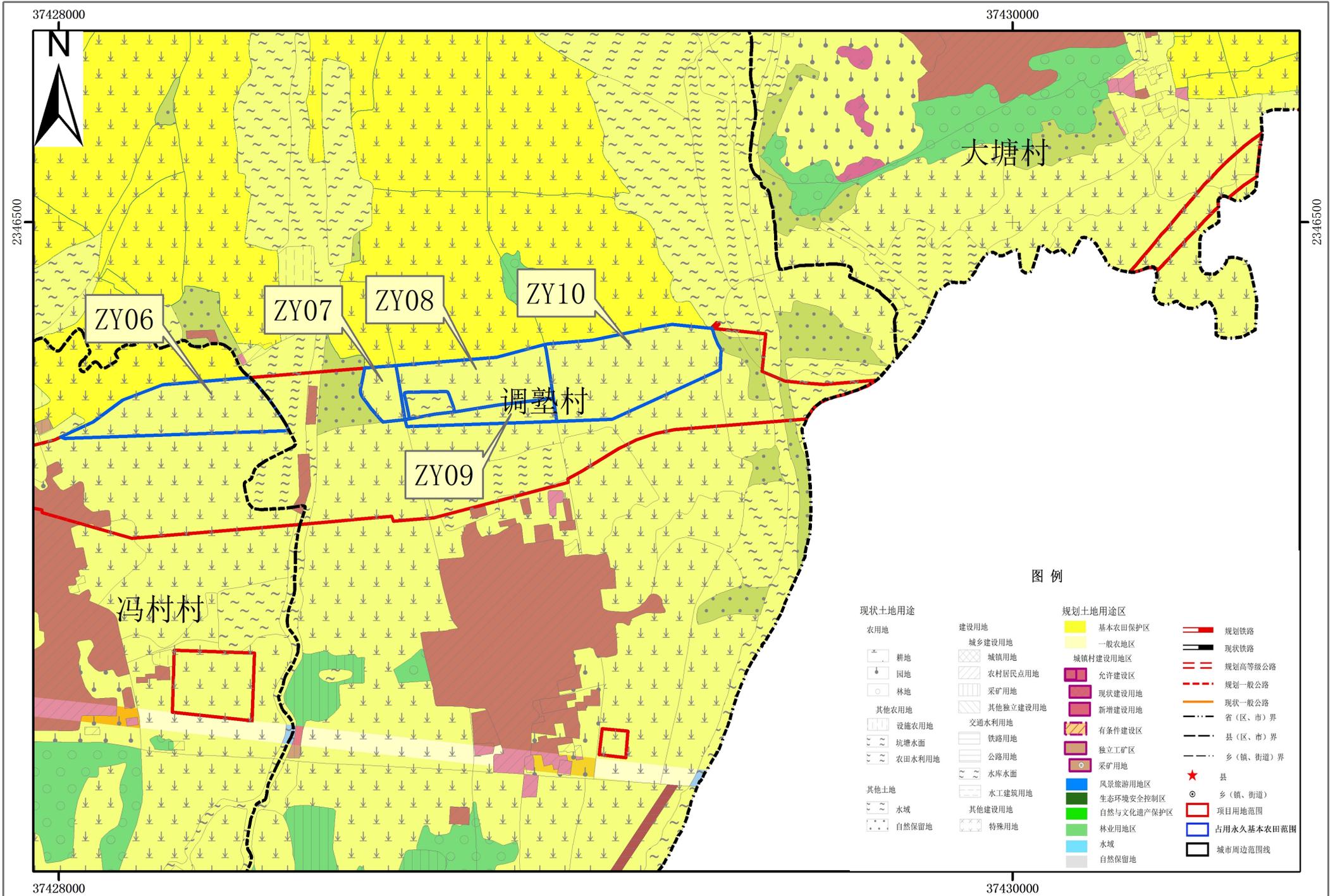
坐标系：国家2000大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺 1:10,000

制图单位：湛江市麻章区自然资源局
制图时间：二〇二〇年十二月



新建广州至湛江高速铁路（麻章区段）项目用地土地利用总体规划修改图（修改后局部二）



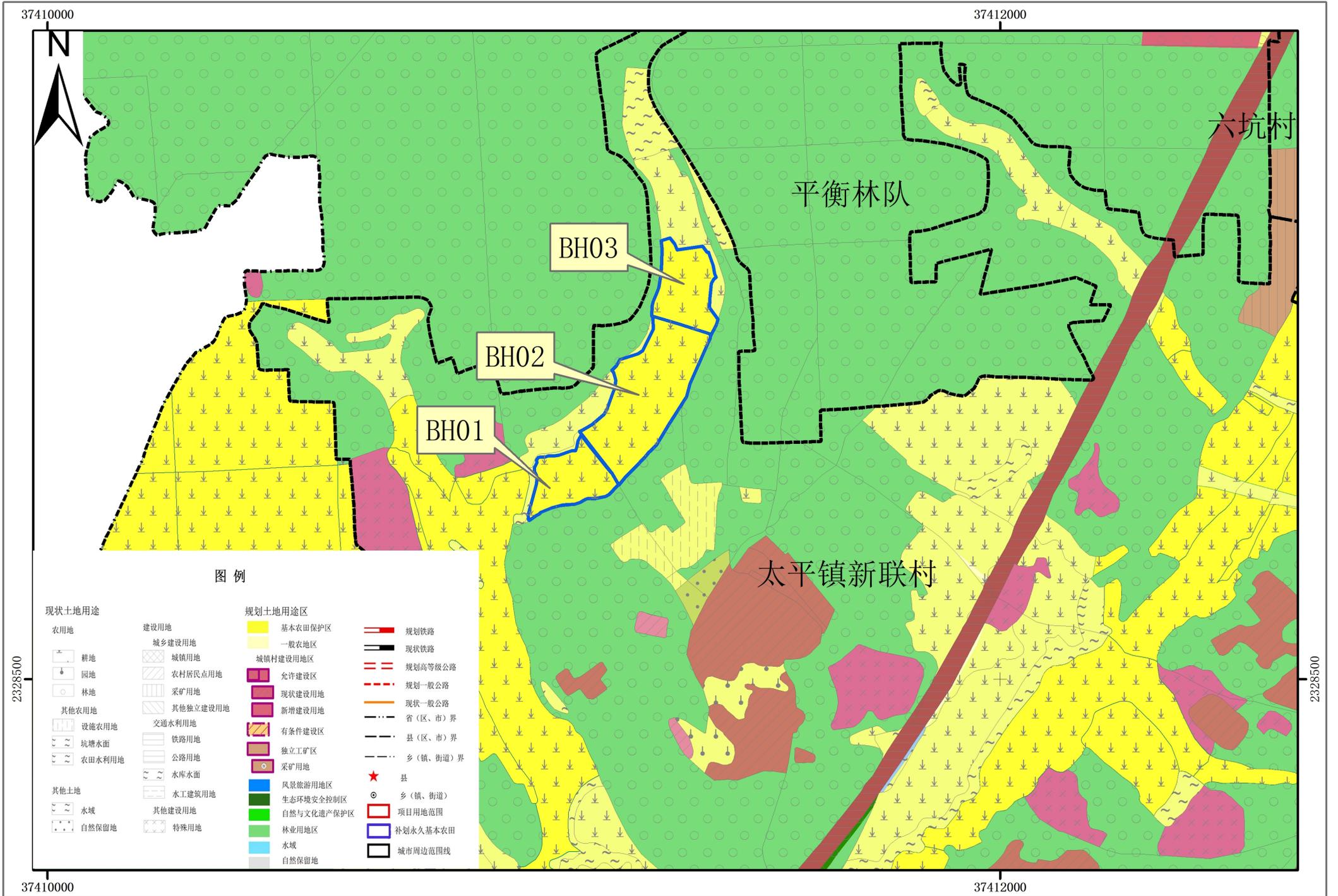
坐标系：国家2000大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺 1:10,000



制图单位：湛江市麻章区自然资源局
制图时间：二〇二〇年十二月

新建广州至湛江高速铁路（麻章区段）项目用地土地利用总体规划修改图（修改后局部三）



图例

- | | | | |
|--|--|---|--|
| <p>现状土地用途</p> <p>农用地</p> <ul style="list-style-type: none"> 耕地 园地 林地 其他农用地 设施农用地 坑塘水面 农田水利用地 <p>其他土地</p> <ul style="list-style-type: none"> 水域 自然保留地 | <p>建设用地</p> <ul style="list-style-type: none"> 城乡建设用地 城镇用地 农村居民点用地 采矿用地 其他独立建设用地 交通水利用地 铁路用地 公路用地 水库水面 水工建筑用地 其他建设用地 特殊用地 | <p>规划土地用途区</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本农田保护区 一般农地区 城镇村建设地区 允许建设区 现状建设区 新增建设区 有条件建设区 独立工矿区 采矿用地 风景旅游地区 生态环境安全控制区 自然与文化遗产保护区 林业用地 水域 自然保留地 | <ul style="list-style-type: none"> 规划铁路 现状铁路 规划高等级公路 规划一般公路 现状一般公路 省(区、市)界 县(区、市)界 乡(镇、街道)界 县 乡(镇、街道) 项目用地范围 补划永久基本农田 城市周边范围线 |
|--|--|---|--|

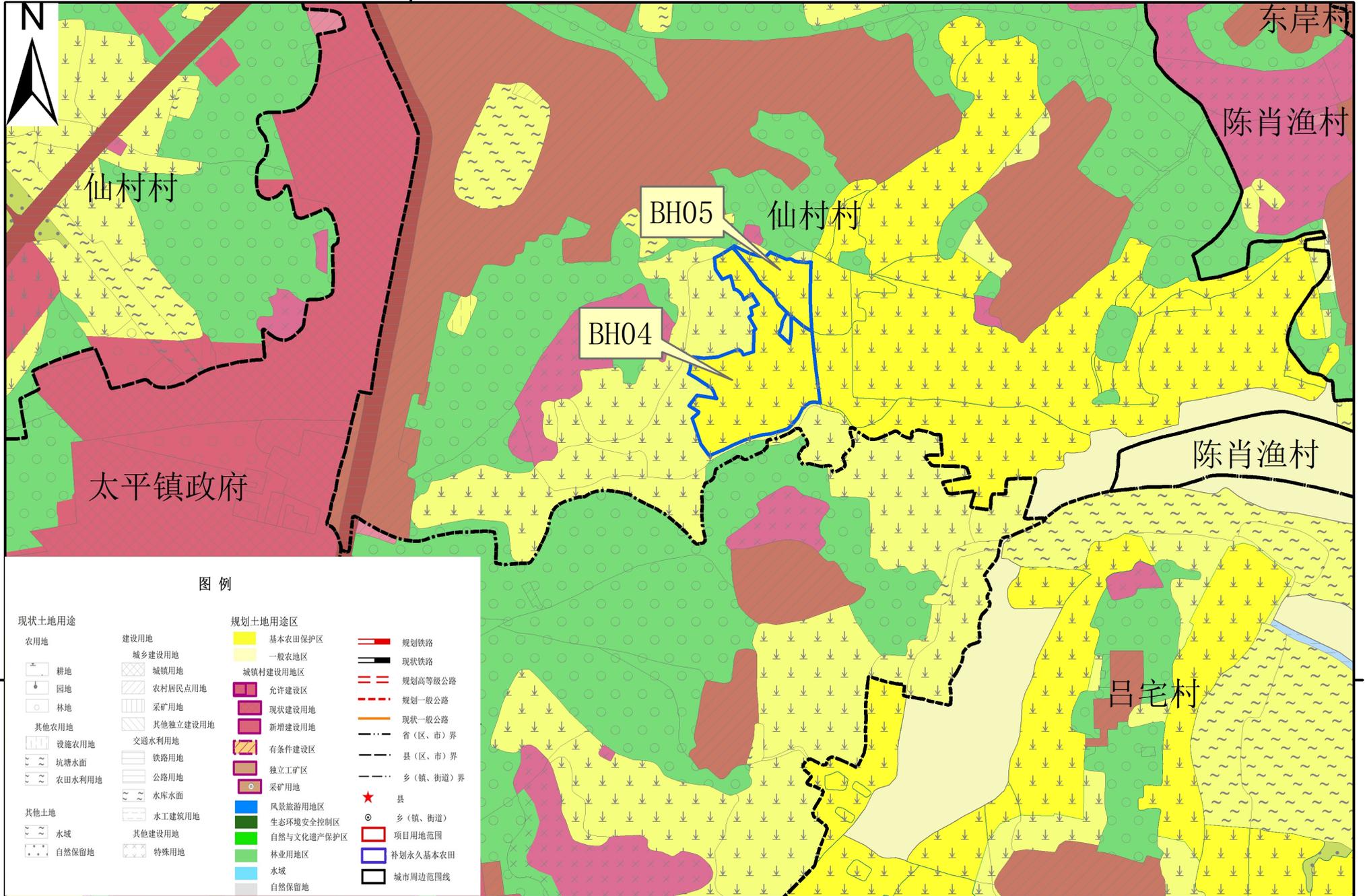
坐标系：国家2000大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺 1:10,000

制图单位：湛江市麻章区自然资源局
制图时间：二〇二〇年十二月

新建广州至湛江高速铁路（麻章区段）项目用地土地利用总体规划修改图（修改后局部四）

37414000



图例

- | | | | |
|---------------|-------------|----------------|-------------|
| 现状土地用途 | 建设用地 | 规划土地用途区 | 规划铁路 |
| 农用地 | 城乡建设用地 | 基本农田保护区 | 规划铁路 |
| 耕地 | 城镇用地 | 一般农地区 | 现状铁路 |
| 园地 | 农村居民点用地 | 城镇村建设地区 | 规划高速公路 |
| 林地 | 采矿业用地 | 允许建设区 | 规划一般公路 |
| 其他农用地 | 其他独立建设用地 | 现状建设区 | 现状一般公路 |
| 设施农用地 | 交通水利用地 | 新增建设区 | 省(区、市)界 |
| 坑塘水面 | 铁路用地 | 有条件建设区 | 县(区、市)界 |
| 农田水利用地 | 公路用地 | 独立工矿区 | 乡(镇、街道)界 |
| | 水库水面 | 采矿用地 | 县 |
| 其他土地 | 水工建筑用地 | 风景旅游地区 | 乡(镇、街道) |
| 水域 | 其他建设用地 | 生态环境安全控制区 | 项目用地范围 |
| 自然保留地 | 特殊用地 | 自然与文化遗产保护区 | 补划永久基本农田 |
| | | 林业用地 | 城市周边范围线 |
| | | 水域 | |
| | | 自然保留地 | |

37414000

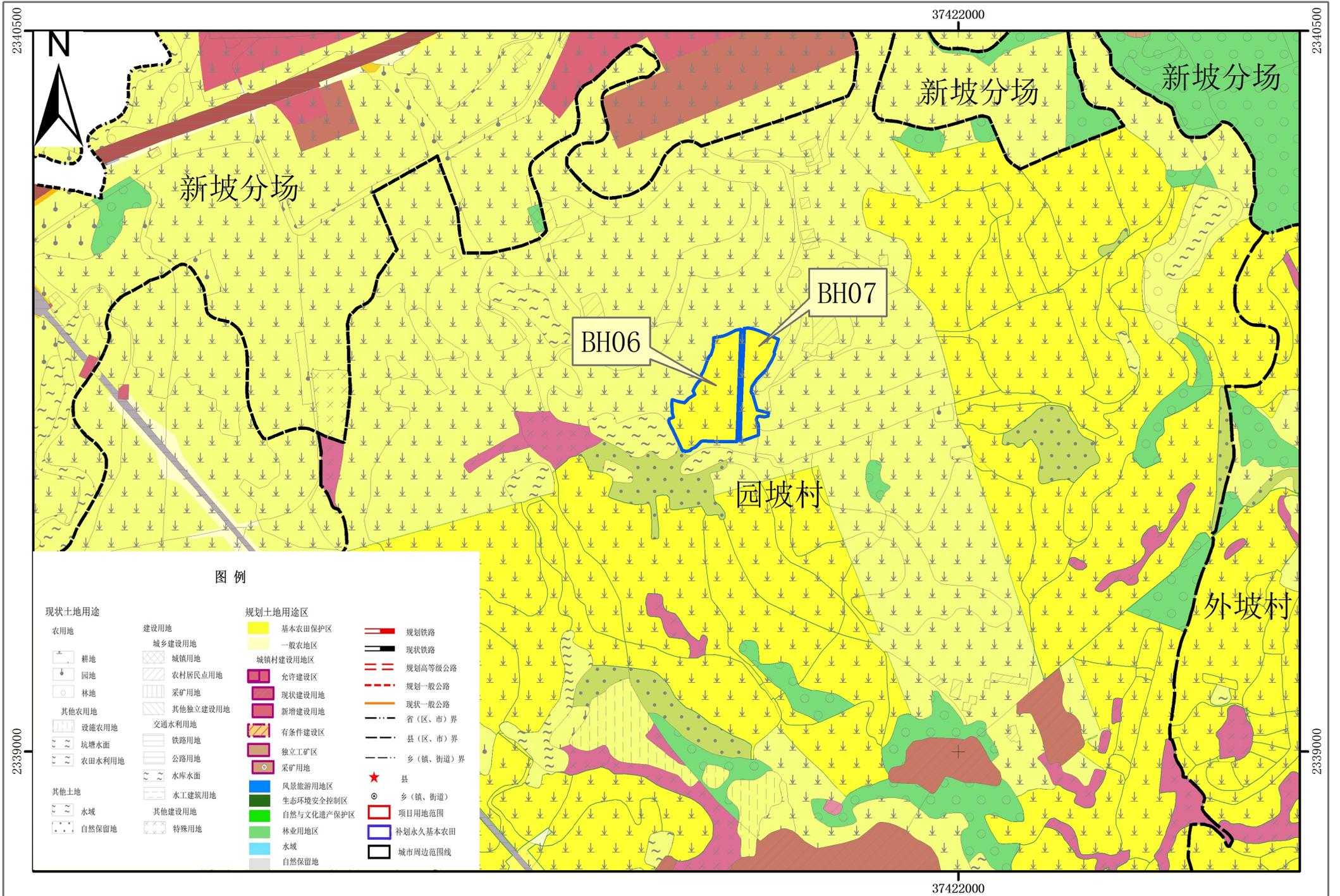
比例尺 1:10,000



坐标系：国家2000大地坐标系
1985国家高程基准

制图单位：湛江市麻章区自然资源局
制图时间：二〇二〇年十二月

新建广州至湛江高速铁路（麻章区段）项目用地土地利用总体规划修改图（修改后局部五）



坐标系：国家2000大地坐标系
1985国家高程基准

比例尺 1:10,000



制图单位：湛江市麻章区自然资源局
制图时间：二〇二〇年十二月