

《新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目涉及汕头市龙湖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

粤东地区城际铁路网主要承担以汕头、汕尾、潮州、揭阳为主要节点的城际客运服务，规划形成“一线两环两射线”为骨架的城际铁路网络，近期规划建设“一线一环一射线”，即汕尾—汕头—饶平、汕头—潮州东—潮汕—潮汕机场—汕头、潮汕机场—揭阳南城际铁路。

新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（以下简称“本项目”）属于近期规划建设“一环”中“汕头—潮州东”部分，项目已列入《国家发展改革委关于粤东地区城际铁路建设规划的批复》（发改基础〔2018〕687号），属于国务院投资主管部门批准的城际铁路建设规划明确的城际铁路项目。本项目属于已取得预审批复，现选址发生局部调整，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《新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目涉及汕头市龙湖区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

通过广东省土地管理与决策支持系统核查，本项目龙湖区段申请用地总面积 13.4552 公顷，其中农用地 1.3389 公顷（耕地 0.4376 公顷，占永久基本农田 0.3746 公顷），建设用地 10.5231 公顷，未利用地 1.5932 公顷，不涉及围填海。

二、规划修改情况

（一）规划修改总体情况及指标调整情况

在确保永久基本农田面积不少于上一级规划下达的永久基本农田保护任务的前提下，对土地用途区进行调整，即对龙湖区永久基本农田保护区、一般农地区进行局部调整。

本次规划修改将 0.3746 公顷基本农田保护区调整为一般农地区；将 0.3762 公顷一般农地区调整为基本农田保护区。调整后，龙湖区基本农田保护区面积增加 0.0016 公顷，一般农地区减少 0.0016 公顷。

（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，本项目占用龙湖区永久基本农田 0.3746 公顷（水浇地 0.3746 公顷），均位于龙湖区龙祥街道官一村，涉及永久基本农田图斑 3 个，平均耕地质量等别为 4 等，坡度小于等于 2°，均位于城市周边范围内，不涉及占用城市周边范围外永久基本农田。

项目龙湖区段占用龙湖区永久基本农田明细表

单位：公顷

| 地块编号 | 坐落单位 | 占用永久基本农田面积 | 地类 | 坡度级别 | 耕地质量等别 |
|------|------|------------|---------|------|--------|
| ZY01 | 官一村 | 0.3128 | 可调整坑塘水面 | ≤2° | 4 |

| 地块编号 | 坐落单位 | 占用永久基本农田面积 | 地类 | 坡度级别 | 耕地质量等别 |
|------|------|------------|-----|------|--------|
| ZY02 | 官一村 | 0.019 | 水浇地 | ≤2° | 4 |
| ZY03 | 官一村 | 0.0428 | 水浇地 | ≤2° | 4 |
| 合计 | | 0.3746 | — | — | 4 |

(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”要求在龙湖区开展补划。

本项目在汕头市龙湖区补划永久基本农田 0.3762 公顷（水浇地 0.3762 公顷），平均耕地质量等别为 4 等，坡度全部小于或等于 2°，均位于“三调”稳定耕地内，均位于鸥汀街道蔡社村，不涉及补划城市周边范围外的永久基本农田。

项目龙湖区段补划永久基本农田情况明细表

单位：公顷

| 地块编号 | 坐落单位 | 补划地块面积 | 地类 | 坡度级别 | 耕地质量等别 |
|------|------|--------|-----|------|--------|
| BH01 | 蔡社村 | 0.3762 | 水浇地 | ≤2° | 4 |
| 合计 | | 0.3762 | — | — | 4 |

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。

项目龙湖区段占用及补划永久基本农田耕地质量情况表

单位：公顷

| 类型 | 位置 | 面积 | 坡度级别 | 平均耕地质量等别 |
|----------|-------|---------|------|----------|
| 占用永久基本农田 | 龙祥街道 | 0.3746 | ≤2° | 4 |
| 补划永久基本农田 | 鸥汀街道 | 0.3762 | ≤2° | 4 |
| 数量对比 | 补划-占用 | +0.0016 | — | — |

项目补划永久基本农田 0.3762 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 4 等，相比项目占用的永久基本农田平均质量等别 4 等，质量未降低，符合国家耕地占补平衡的“占优补优”。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龙湖区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，未对龙湖区土地利用空间布局产生较大影响。

本项目选址阶段经过了方案比选，充分考虑了与龙湖区规划的协调和衔接，并且已经纳入龙湖区规划中的交通设施用地范围，符合龙湖区的规划要求，不会对龙湖区规划的实施造成负面影响，有利于龙湖区规划中交通设施的建设，符合龙湖区的城镇发展战略。

本次规划修改，确保了本项目的用地需求，项目的建成将有助于

粤东地区高速通达，满足粤东地区市民便捷长途出行的要求，促进沿线地区经济社会发展，对完善区域路网格局起到举足轻重的作用，对于粤东地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。

附件 1：新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖区段）占用永久基本农田情况表；

附件 2：新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖区段）占用永久基本农田补划情况表；

附件 3：新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖区段）占用永久基本农田 2020 年土地利用现状图；

附件 4：新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖区段）补划永久基本农田 2020 年土地利用现状图；

附件 5：新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖区段）土地利用总体规划修改局部图（修改前）；

附件 6：新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖区段）土地利用总体规划修改局部图（修改后）。

新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖区段）占用永久基本农田情况表

填表单位：汕头市自然资源局龙湖分局

面积单位：公顷（0.0000）

| 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 | | | | | |
| | | | | 小计 | 耕地面积 | | 其他 | 质量等别 | 小计 | 耕地面积 | | 其他 | 质量等别 | |
| 栏1 | 栏2 | 栏3 | 栏4 | 栏5 | 栏6 | 栏7 | | | 栏8 | 栏9 | 栏10 | | | 栏11 |
| 44050700400200010001 | 龙湖区 | 9085675 | 0.3128 | 0.3128 | 0.0000 | 0.0000 | 0.3128 | 4.0 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | | 4.0 |
| 44050700400200010003 | 龙湖区 | 9085913 | 0.0190 | 0.0190 | 0.0190 | 0.0000 | 0.0000 | 4.0 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | | 4.0 |
| 44050700400200010004 | 龙湖区 | 9085914 | 0.0428 | 0.0428 | 0.0428 | 0.0000 | 0.0000 | 4.0 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | | 4.0 |
| 县域小计(平均质量等别) | 龙湖区 | - | 0.3746 | 0.3746 | 0.0618 | 0.0000 | 0.3128 | 4.0 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | 0 | 4.0 |
| 合计(平均质量等别) | - | - | 0.3746 | 0.3746 | 0.0618 | 0.0000 | 0.3128 | 4.0 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | 0.0000 | 0 | 4.0 |

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、确定为名优特新农场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

新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖区段）占用永久基本农田补划情况表

填表单位：汕头市自然资源局龙湖分局

| 补划图斑 | 所在县 (市、区、 旗) 名称 | 标识码 | 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 | |
| | 水田 | | 水田 | | 水田 | | | | | |
| 栏1 | 栏2 | 栏3 | 栏4 | 栏5 | 栏6 | 栏7 | 栏8 | 栏9 | 栏10 | 栏11 |
| BH01 | 龙湖区 | 20628 | 0.3762 | 0.3762 | 0.0000 | 4.0 | 0.2802 | 0.0000 | | 4.0 |
| 县域小计（平均质量等别） | 龙湖区 | - | 0.3762 | 0.3762 | 0.0000 | 4.0 | 0.2802 | 0.0000 | | 4.0 |
| 合计（平均质量等别） | - | - | 0.3762 | 0.3762 | 0.0000 | 4.0 | 0.2802 | 0.0000 | | 4.0 |

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。

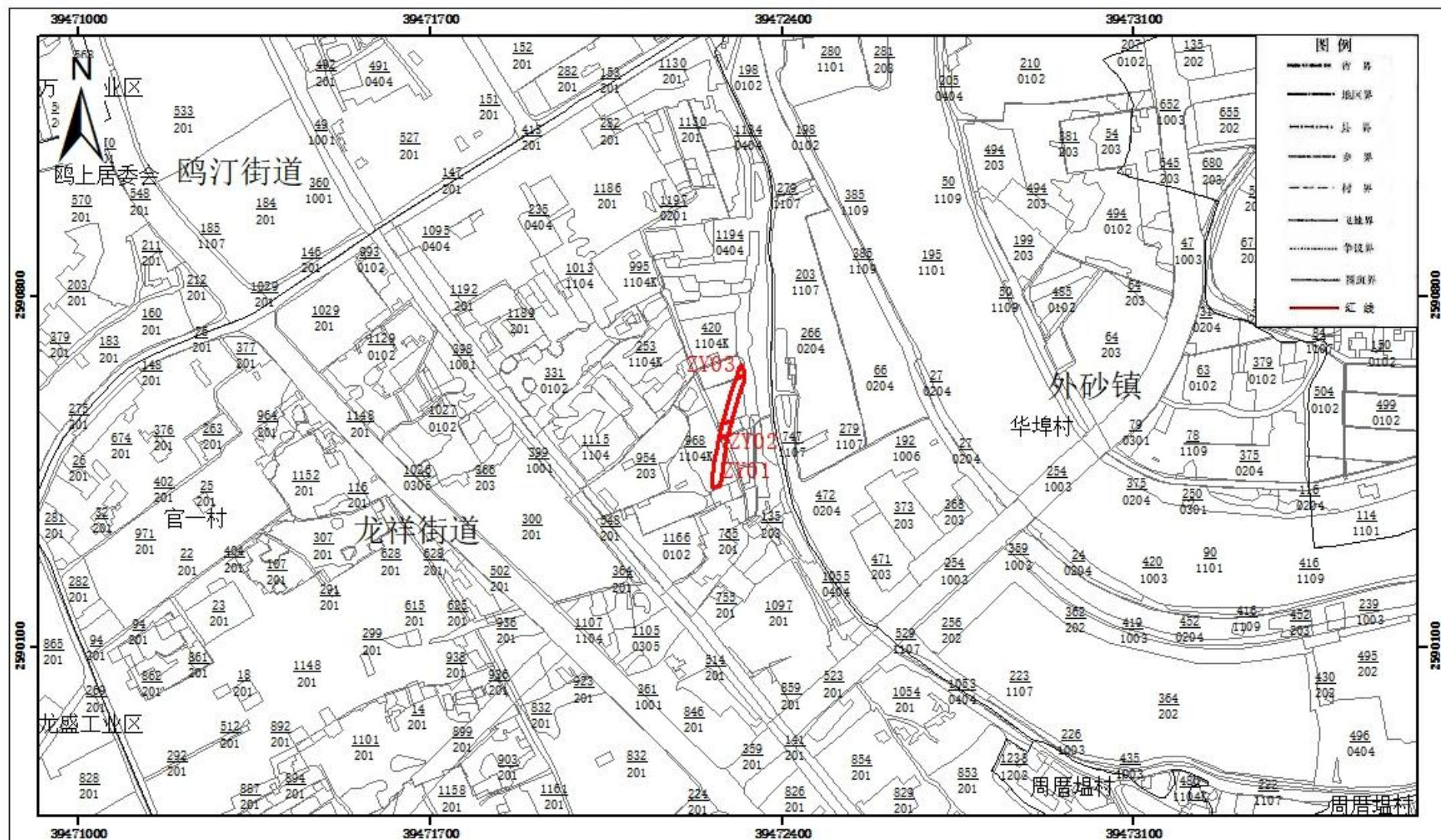
4.栏5“城市周边”为城市周边范围线内补充为永久基本农田的耕地图斑情况。

审核人： 审核日期： 年 月 日

填表人： 填表日期： 年 月 日

新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖區段） 占用永久基本农田2020年土地利用现状图

图幅号：F50G014044



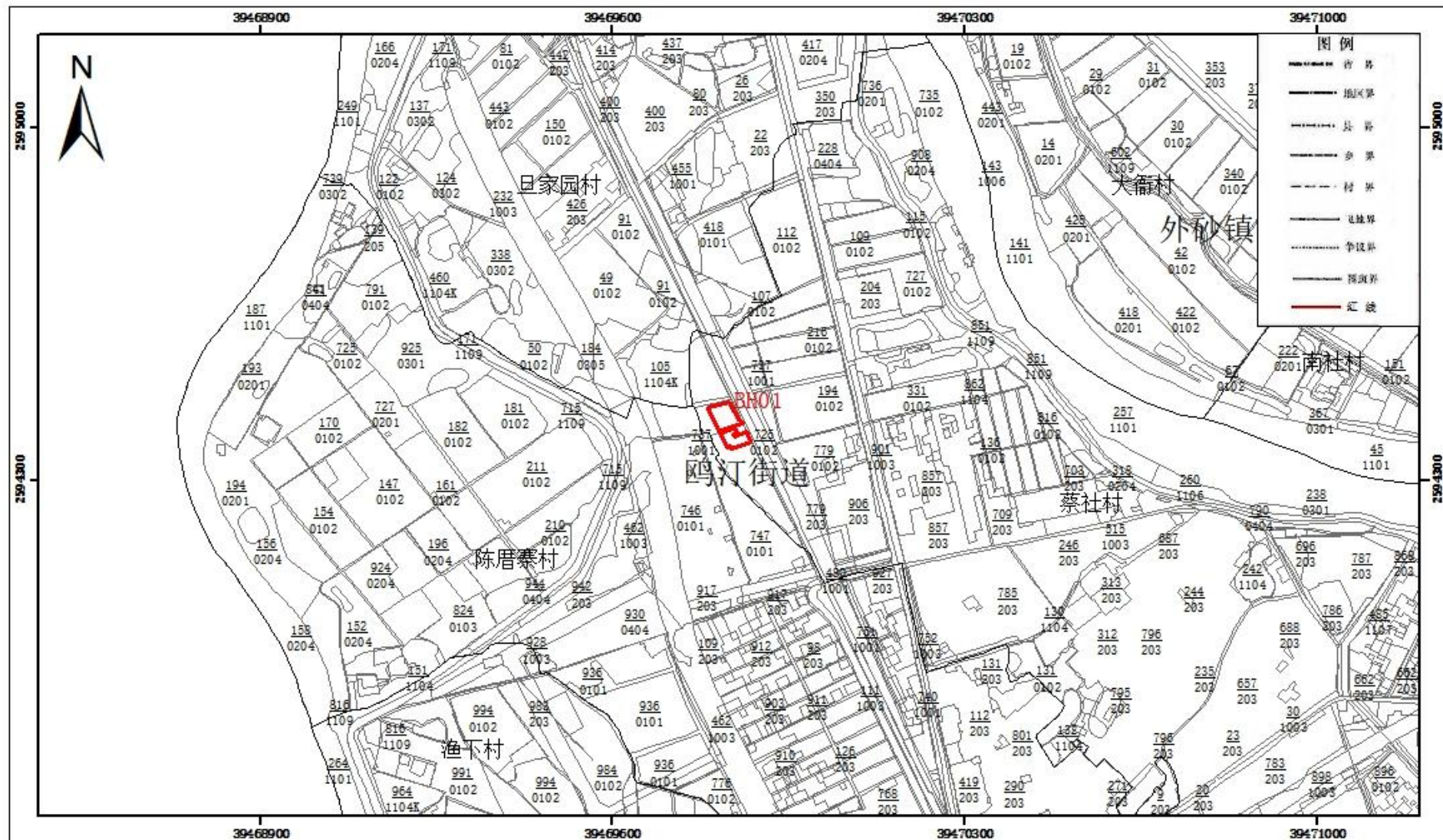
制图员：高琦
制图日期：2022年8月

1:10,000

盖章单位：汕头市自然资源局龙湖分局
盖章日期：2022年8月

新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖區段） 补划永久基本农田2020年土地利用现状图

图幅号：F50G014044

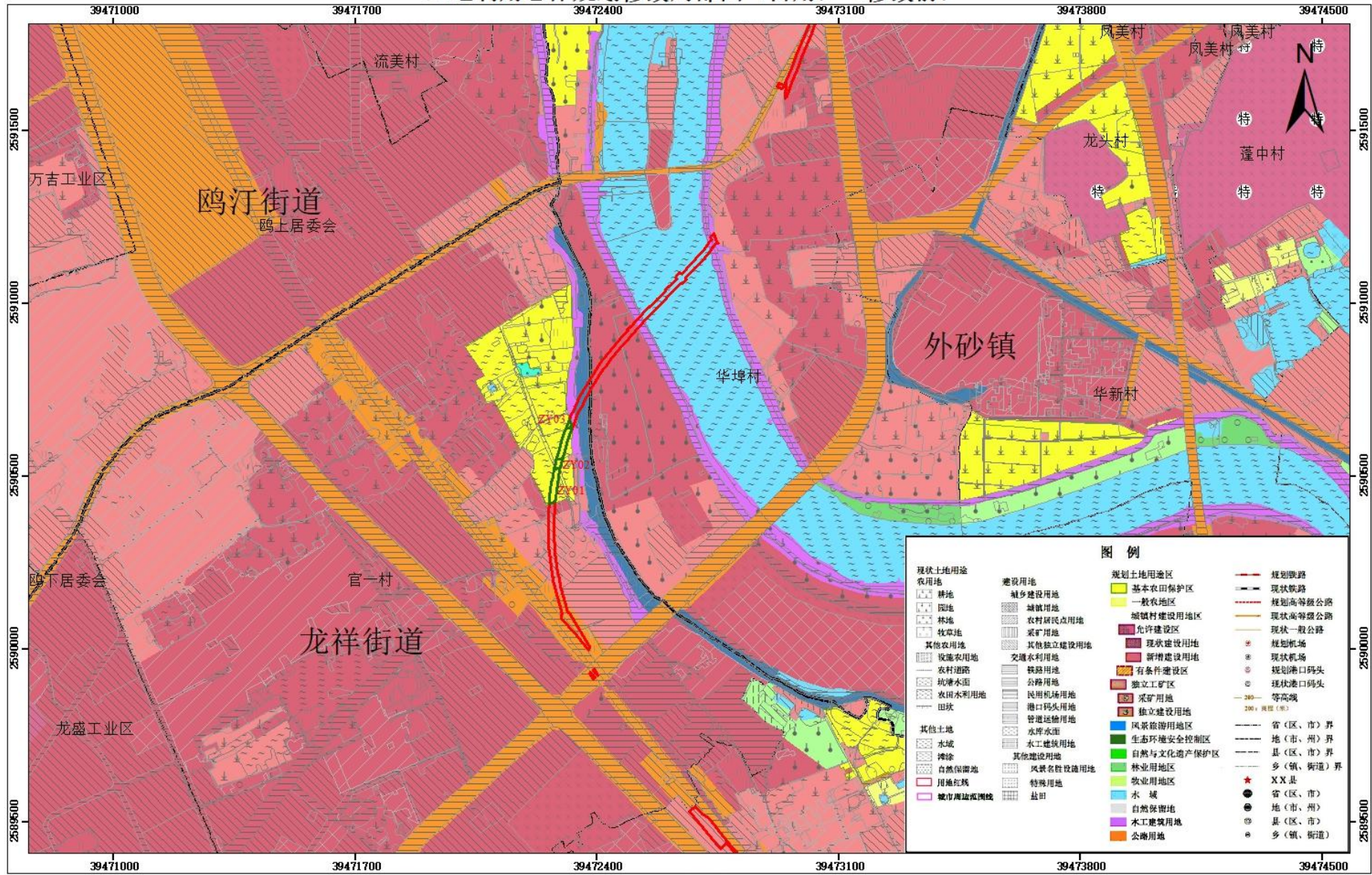


制图员：高琦
制图日期：2022年8月

1:10,000

盖章单位：汕头市自然资源局龙湖分局
盖章日期：2022年8月

新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖区段）
土地利用总体规划修改局部图（占用）（修改前）

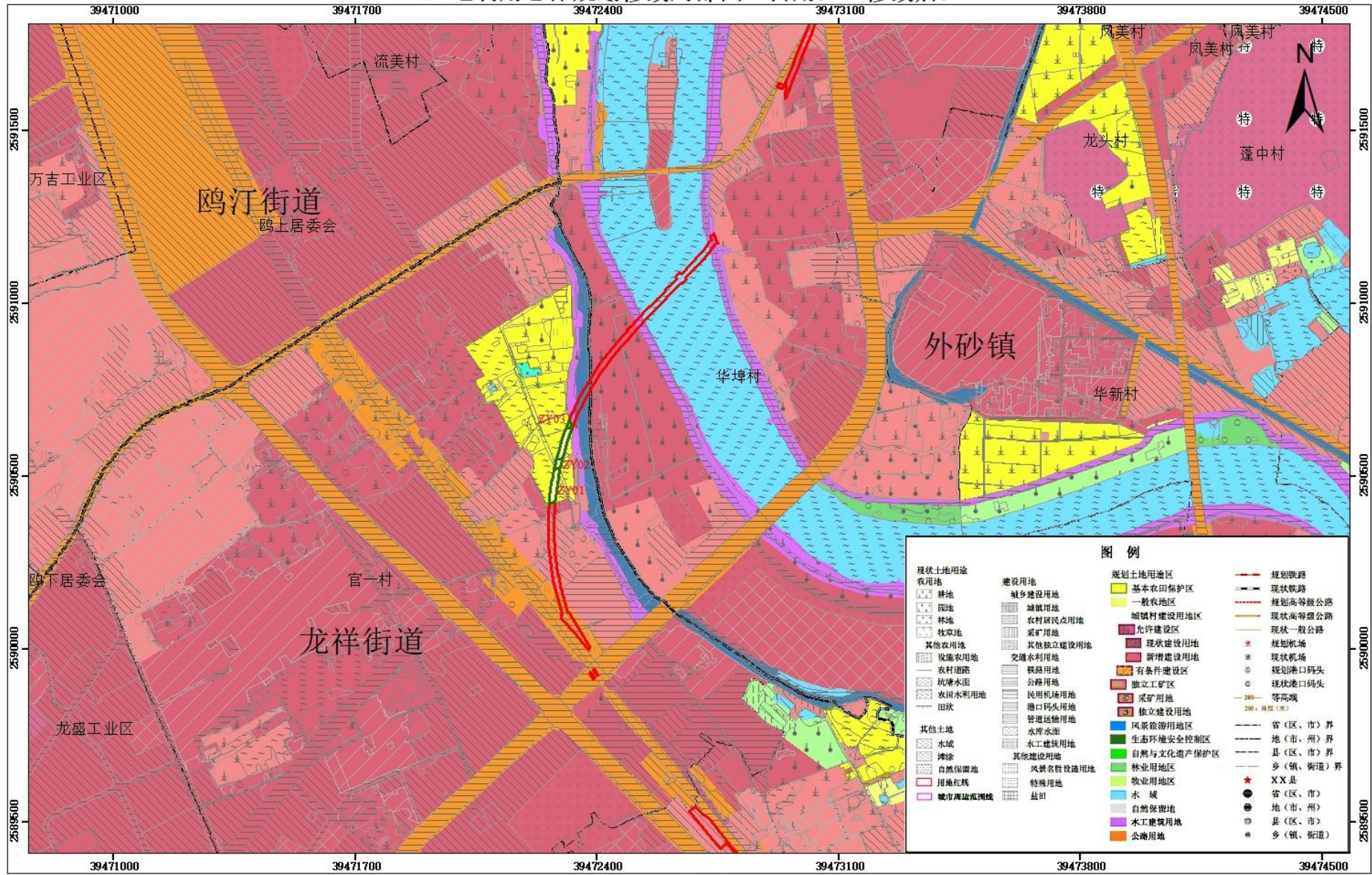


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

0 137.5 275 550 米
1:10,000

汕头市自然资源局龙湖分局
2022年8月

新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖区段）
土地利用总体规划修改局部图（占用）（修改后）

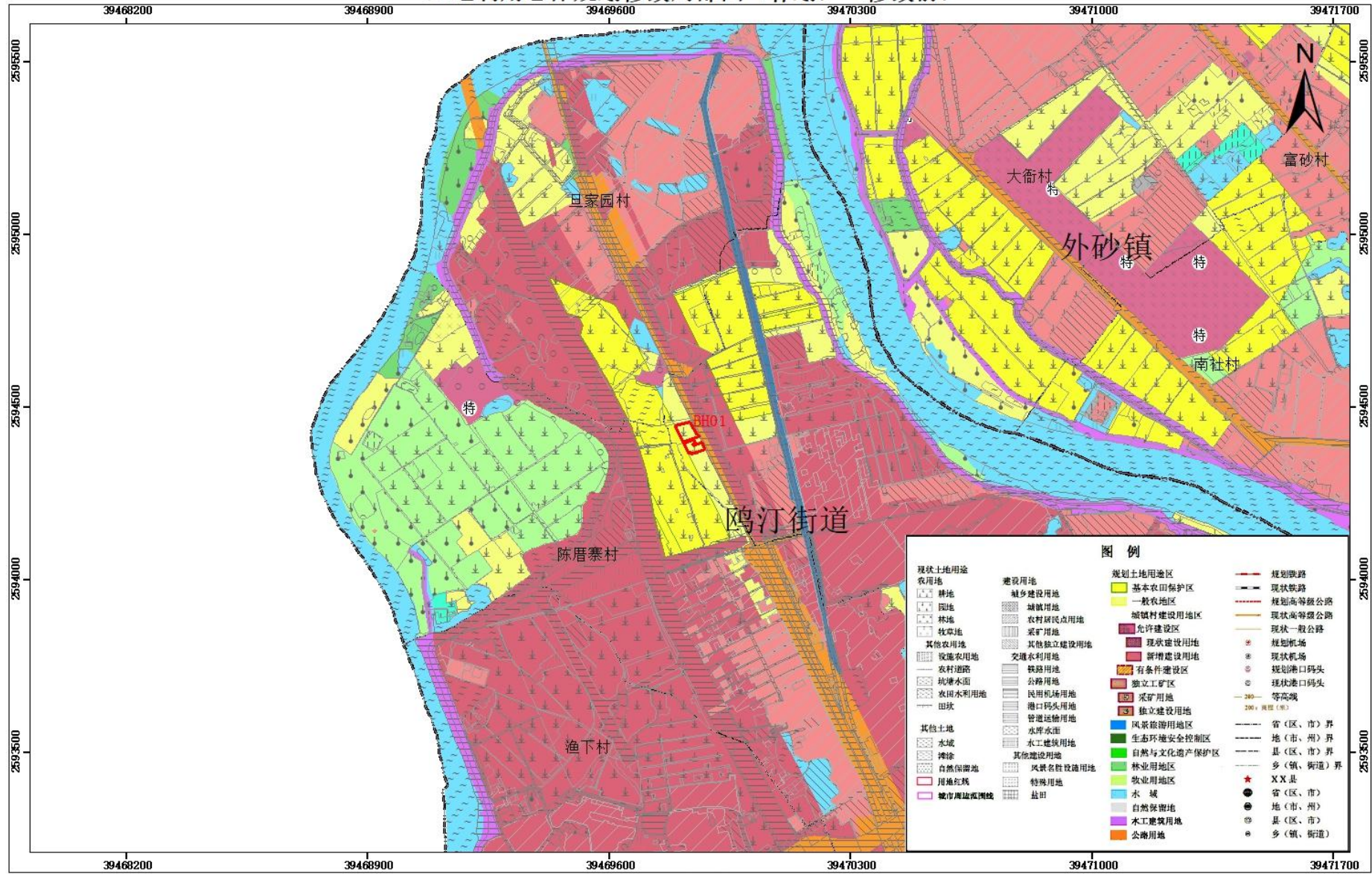


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

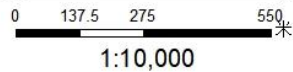
0 137.5 275 550 米
1:10,000

汕头市自然资源局龙湖分局
2022年8月

新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖区段）
土地利用总体规划修改局部图（补划）（修改前）

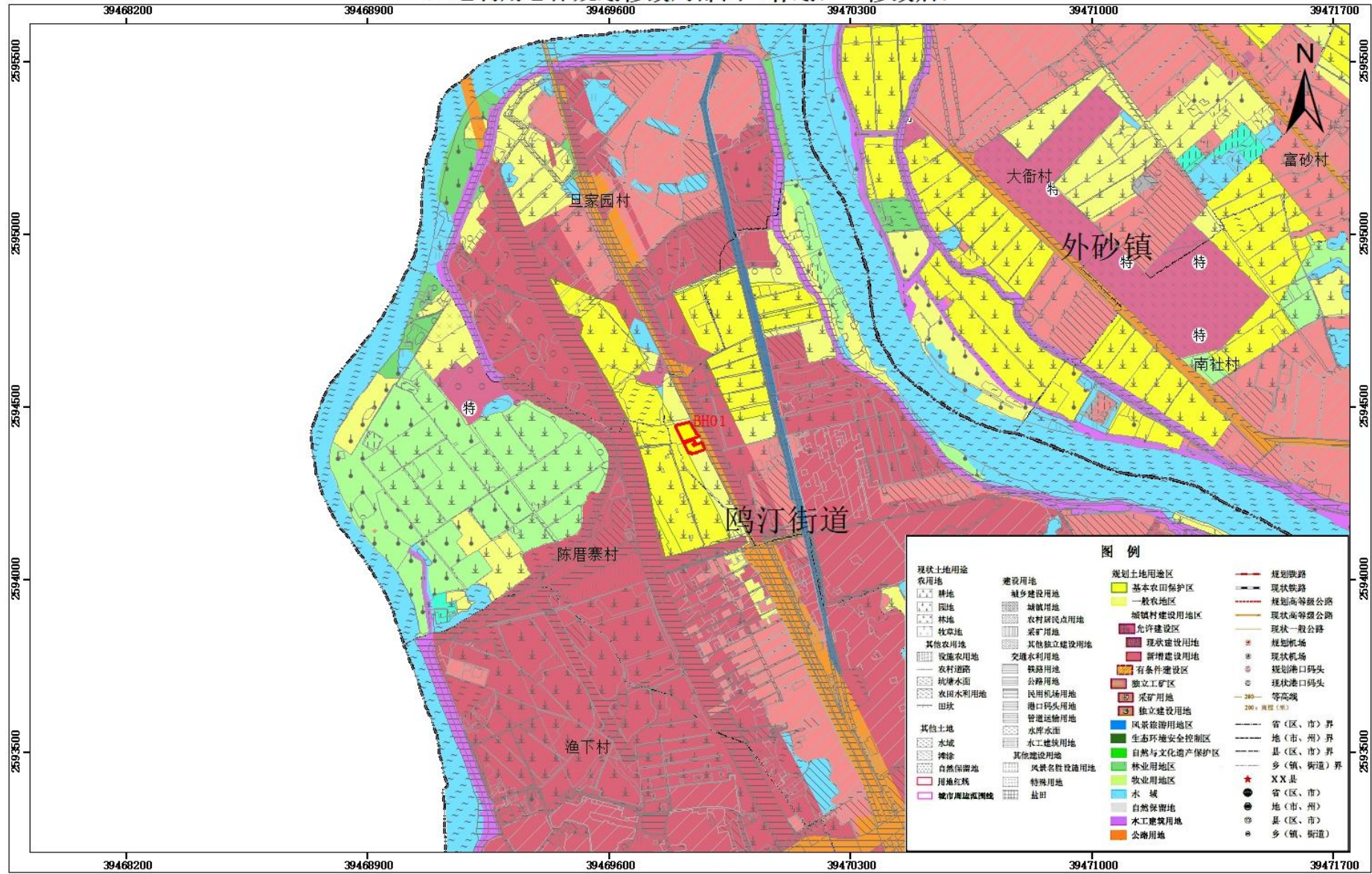


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

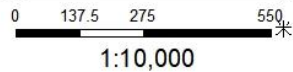


汕头市自然资源局龙湖分局
2022年8月

新建粤东城际铁路“一环一射线”潮州东至汕头段项目（龙湖区段）
土地利用总体规划修改局部图（补划）（修改后）



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准



汕头市自然资源局龙湖分局
2022年8月