

《广东汕尾红海湾经济开发区田墘街道土地利用总体规划（2010-2020年）修改方案（田墘街道公益性公墓园建设项目）》

一、项目建设背景

公益性公墓是一项系统工程，涉及范围广、影响面大，是涉及群众切身利益的一项大事。田墘街道由于自身经济条件所限制，区内没有建造殡仪馆及公墓园。每当村（居）民去世，遗体火化安葬需运到距离本街道 10 公里外的地方处理，给丧户及当地政府管理带来不便，增加经济负担。此外，尽管当地政府采取各项措施和投入，但是仍存在乱埋乱葬的现象。田墘街道公益性公墓园建设项目（以下简称“本项目”）的实施，对破除丧葬陈规陋习，建立完备殡葬服务设施和殡葬管理服务系统，反对封建迷信，形成文明、健康、崇尚科学的社会风气，推进社会主义精神文明建设等，都将产生深远的影响。

二、规划修改的原因

项目选址于广东汕尾红海湾经济开发区（以下简称“红海湾经济开发区”）田墘街道内湖村，根据《广东汕尾红海湾经济开发区土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（以下简称“现行规划”），项目用地大部分位于红海湾经济开发区田墘街道规划建设用地控制范围外，为满足项目的用地需求，尽快启动项目的建设，需对项目涉及的《广东汕尾红海湾经济开发区田墘街道土地利用总体规划

(2010-2020年)》进行局部修改。

三、规划修改情况

(一) 调入地块土地利用状况

1、调入地块土地利用现状情况

本次规划修改调入地块位于田墘街道内湖村，面积 38.8868 公顷。根据红海湾经济开发区 2017 年度土地变更调查成果，调入地块土地利用现状为农用地 34.6746 公顷（全部为林地），未利用地 4.2122 公顷。具体情况见下表。

表 1 调入地块土地利用现状情况表

单位：公顷

地块编号	地块位置		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			
TR01	田墘街道	内湖村	34.6746	0	0	34.6746	0	0	4.2122	38.8868
合计			34.6746	0	0	34.6746	0	0	4.2122	38.8868

注：数据是在红海湾经济开发区 2017 年度土地变更调查成果基础上统计形成。

2、调入地块土地利用规划情况

根据现行规划，项目调入地块土地利用规划地类为农用地 34.6746 公顷（全部为林地），其他土地 4.2122 公顷。按土地用途分区划分，调入地块涉及林业用地区 34.6746 公顷和其他用地区 4.2122 公顷。按建设用地管制分区划分，调入地块全部为限制建设区。调入地块不涉及基本农田、高标准农田建设区域以及其他土地整治项目区域。具体情况见下表。

表 2 调入地块土地利用规划情况表

单位：公顷

地块编号	地块位置		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			
TR01	田垵街道	内湖村	34.6746	0	0	34.6746	0	0	4.2122	38.8868
合计			34.6746	0	0	34.6746	0	0	4.2122	38.8868

注：数据是在现行规划数据库成果基础上统计形成。

(二) 调出地块土地利用状况

1、调出地块的土地利用现状情况

本次规划修改调出地块位于田垵街道内湖村和外湖村，面积为 38.8868 公顷，其 2017 年度土地利用现状为农用地 30.4044 公顷（其中耕地 0.3022 公顷、园地 16.4204 公顷、林地 13.4666 公顷、其他农用地 0.2152 公顷），未利用地 8.4824 公顷。具体用地情况见下表。

表 3 调出地块土地利用现状情况表

单位：公顷

地块编号	地块位置		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			
TC01	田垵街道	外湖村	26.6249	0.3022	12.6409	13.4666	0.2152	0	0	26.6249
TC02	田垵街道	内湖村	2.7877	0	0	0	2.7877	0	9.4742	12.2619
合计			29.4126	0.3022	12.6409	13.4666	3.0029	0	9.4742	38.8868

注：数据是在红海湾经济开发区 2017 年度土地变更调查成果基础上统计形成，不涉及可调整地类。

2、调出地块土地利用规划情况

根据现行规划，调出地块土地利用规划情况全部为其他建设用地。按土地用途分区划分，调出地块涉及风景旅游用地区 12.2619 公顷及其他用地区 26.6249 公顷。管制分区全部为限制建设区。调出地块不涉及红海湾经济开发区经批准的国家和省级开发区。

（三）土地利用结构的修改

本次规划修改后，红海湾经济开发区田垵街道规划农用地面积减少 5.2620 公顷，其他土地面积增加 5.2620 公顷，建设用地规模保持不变，具体变化情况如下表。

表 4 规划修改后土地利用规划结构变化情况表

单位：公顷

地块性质	调整情况	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			
调入地块	调整前	34.6746	0	0	34.6746	0	0	4.2122	38.8868
	调整后	0	0	0	0	0	38.8868	0	38.8868
调出地块	调整前	0	0	0	0	0	38.8868	0	38.8868
	调整后	29.4126	0.3022	12.6409	13.4666	3.0029	0	9.4742	38.8868
变化情况		-5.2620	0.3022	12.6409	-21.2080	3.0029	0	5.2620	0

注：“+”表示增加，“-”表示减少。

（四）主要约束性指标的修改

1、耕地保有量

本次规划修改调入地块不涉及耕地，规划修改前，田垵街道耕地保有量为 781.00 公顷，规划修改后田垵街道耕地保有量保持不变。

2、基本农田保护面积

本项目不涉及永久基本农田。规划修改后，田垵街道永久基本农田保护面积保持不变。

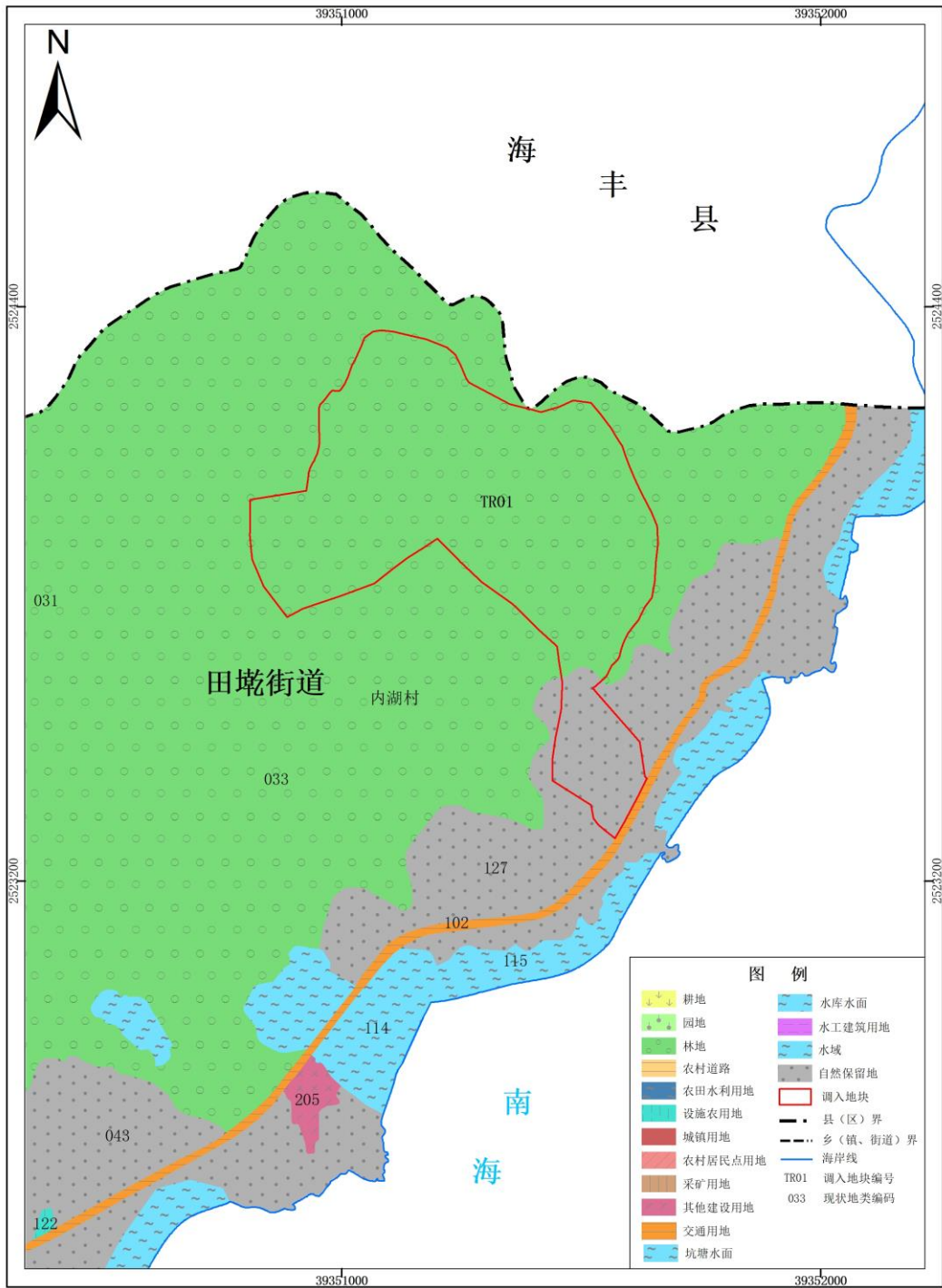
3、交通、水利及其他建设用地规模

本次规划修改拟在田垵街道调入其他建设用地 38.8868 公顷，同时拟在街道内调出其他建设用地 38.8868 公顷。规划修改后，田垵街道交通、水利及其他建设用地规模保持不变。

四、结论

本次规划修改所需建设用地规模在红海湾经济开发区田墘街道内平衡解决，项目不涉及耕地与基本农田。规划修改后，可以确保红海湾经济开发区田墘街道规划建设用地规模不增加，耕地保有量和基本农田保护任务不减少，规划修改方案的依据充分，可操作性强，合理可行。

广东汕尾红海湾经济开发区田墘街道调入地块土地利用现状图（2017年）

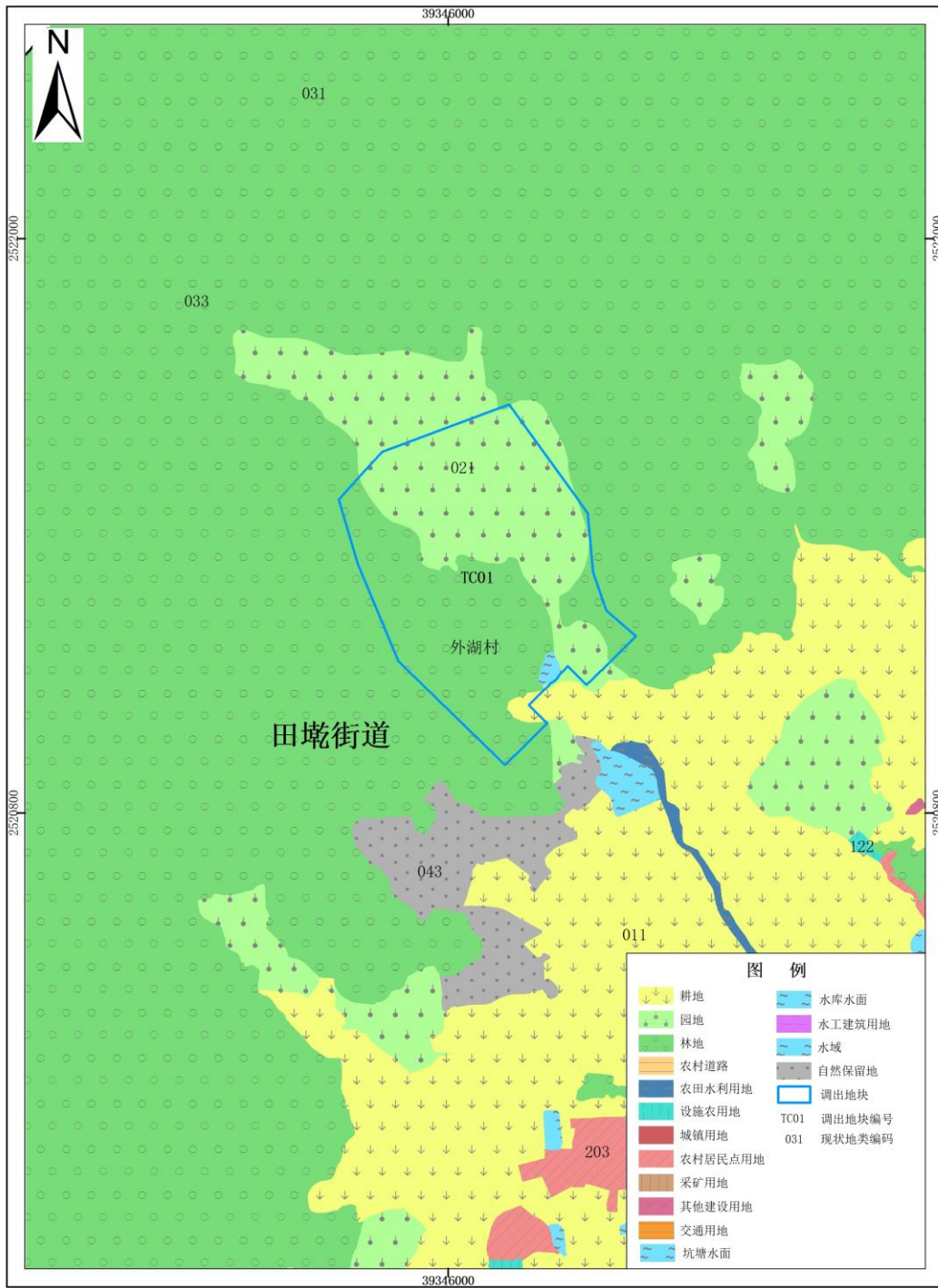


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 10000

广东汕尾红海湾经济开发区国土资源局
广东国地规划科技股份有限公司
2018年9月

广东汕尾红海湾经济开发区田墘街道调出地块土地利用现状图（2017年）

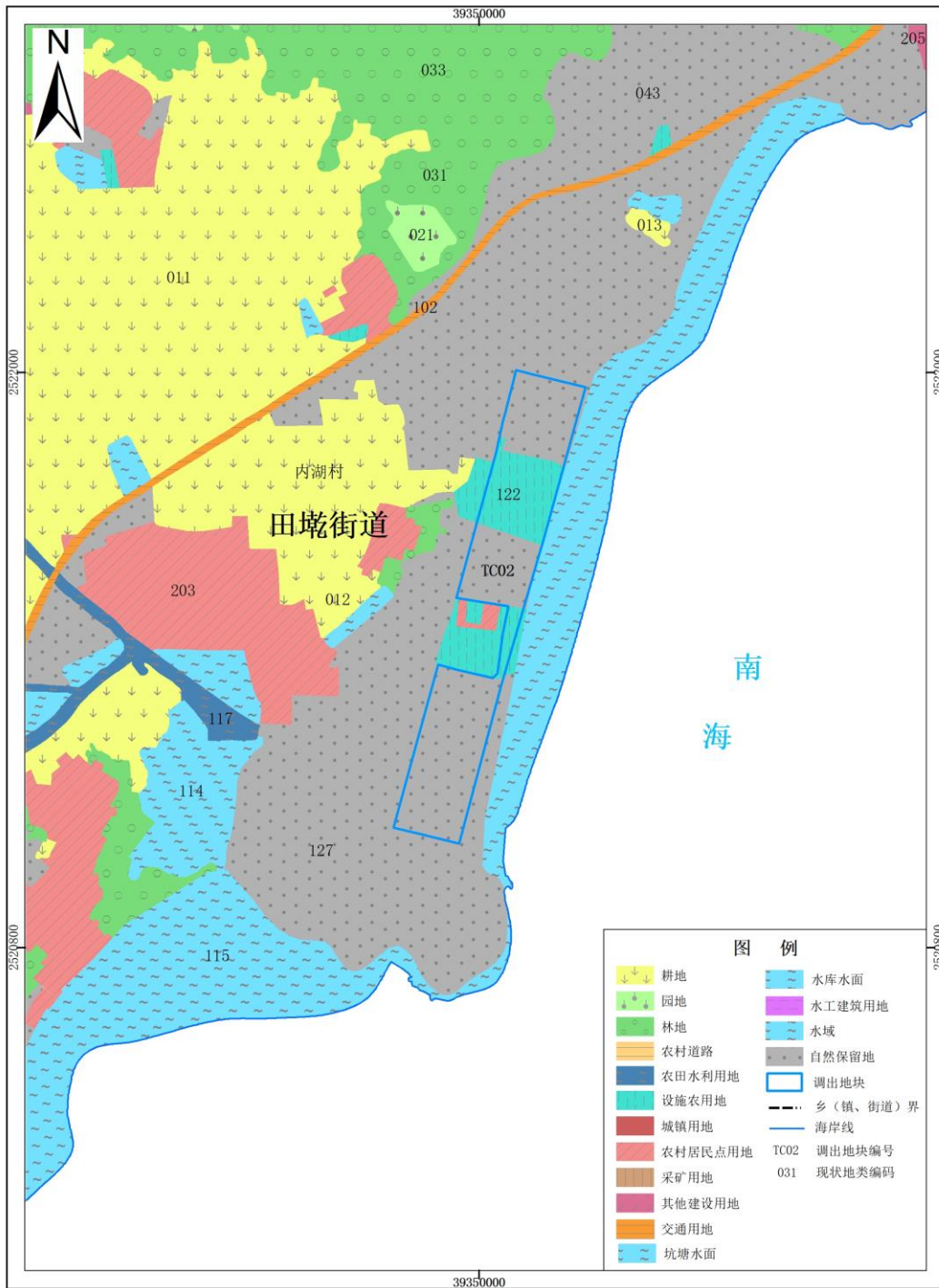


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 10000

广东汕尾红海湾经济开发区国土资源局
广东国地规划科技股份有限公司
2018年9月

广东汕尾红海湾经济开发区田墘街道调出地块土地利用现状图（2017年）

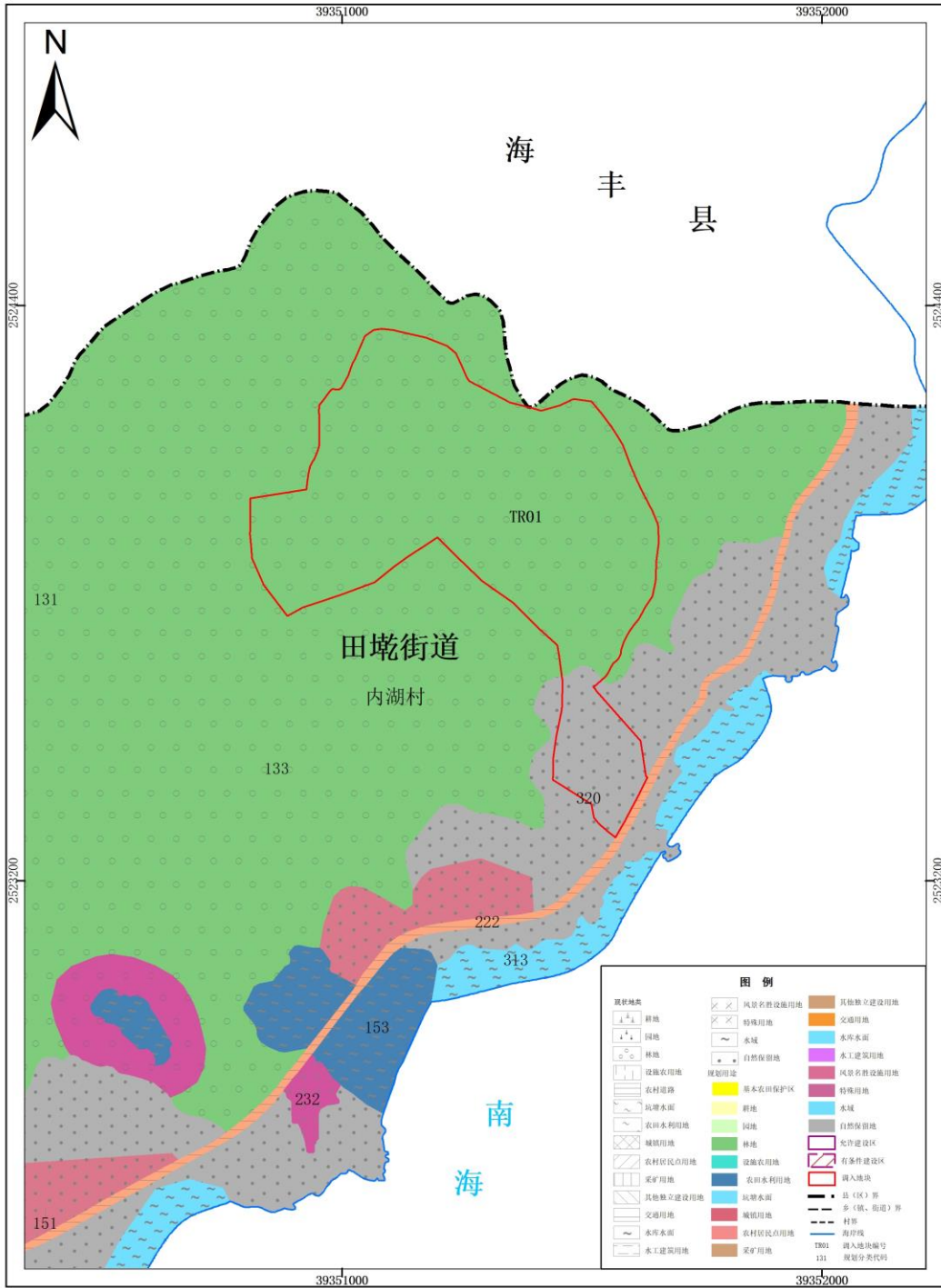


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 10000

广东汕尾红海湾经济开发区国土资源局
广东国地规划科技股份有限公司
2018年9月

广东汕尾红海湾经济开发区田墘街道调入地块土地利用规划图（调整前）

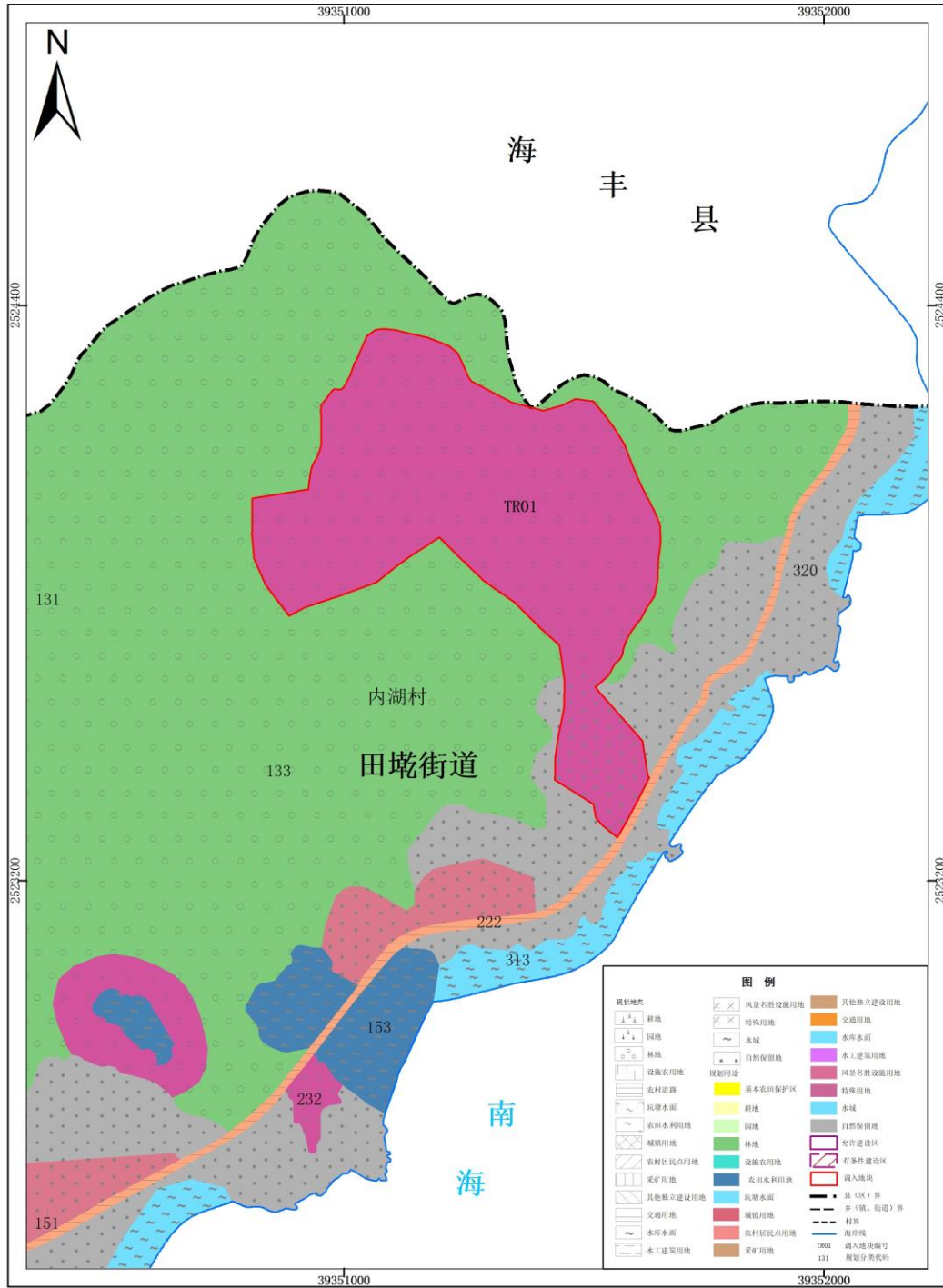


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 10000

广东汕尾红海湾经济开发区国土资源局
广东国地规划科技股份有限公司
2018年9月

广东汕尾红海湾经济开发区田墘街道调入地块土地利用规划图（调整后）

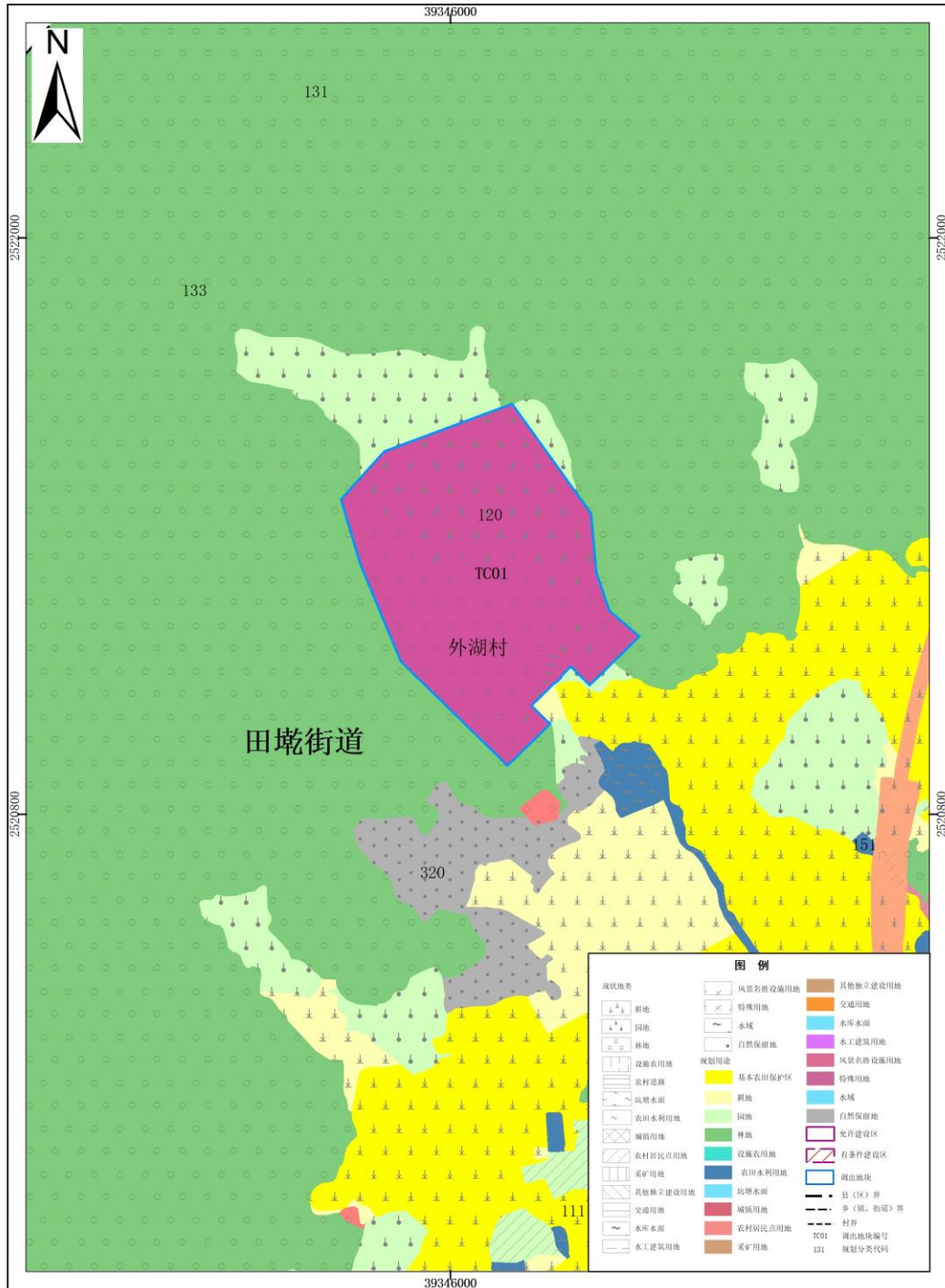


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 10000

广东汕尾红海湾经济开发区国土资源局
广东国地规划科技股份有限公司
2018年9月

广东汕尾红海湾经济开发区田墘街道调出地块土地利用规划图（调整前）

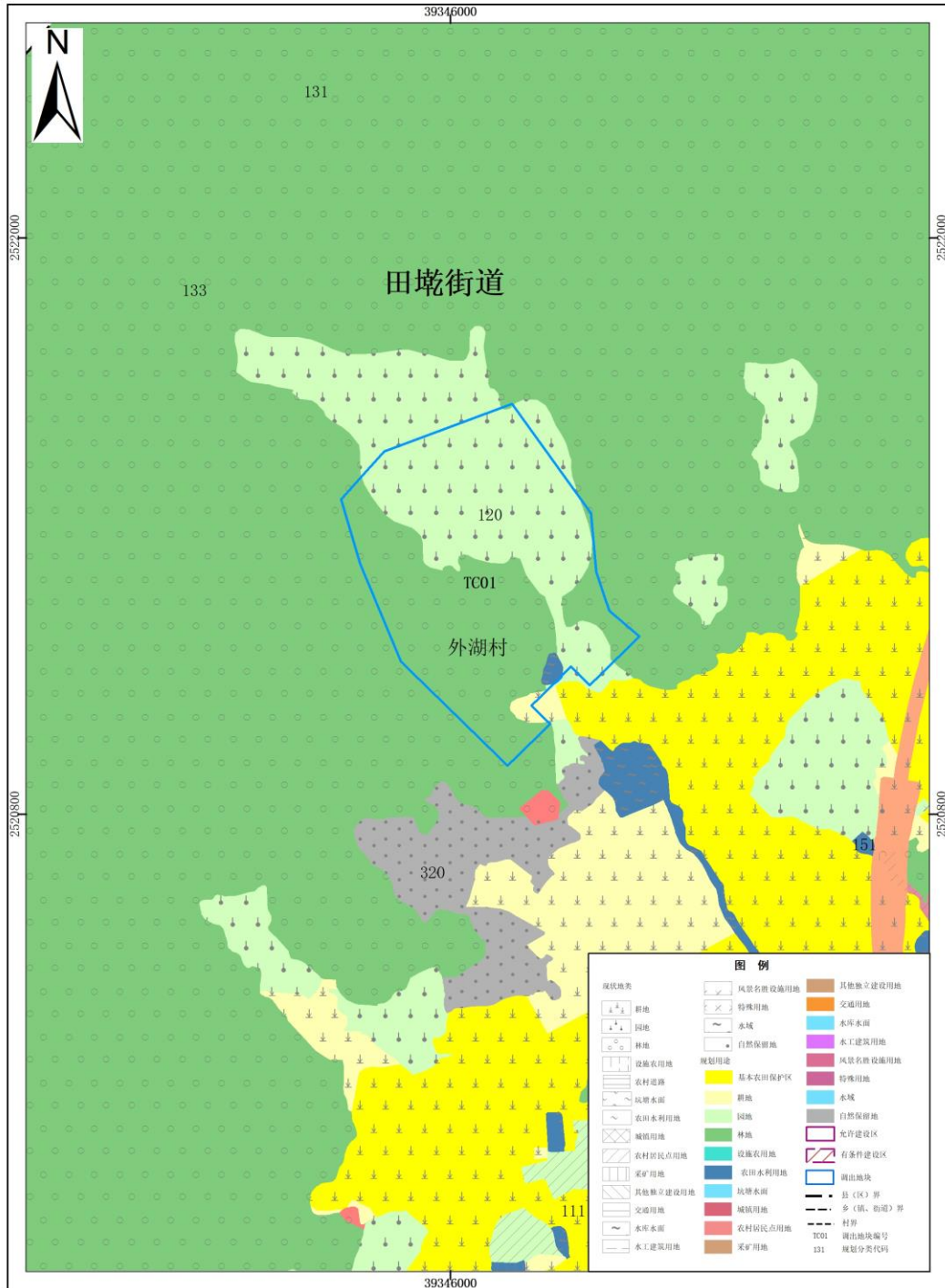


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 10000

广东汕尾红海湾经济开发区国土资源局
广东国地规划科技股份有限公司
2018年9月

广东汕尾红海湾经济开发区田墘街道调出地块土地利用规划图（调整后）

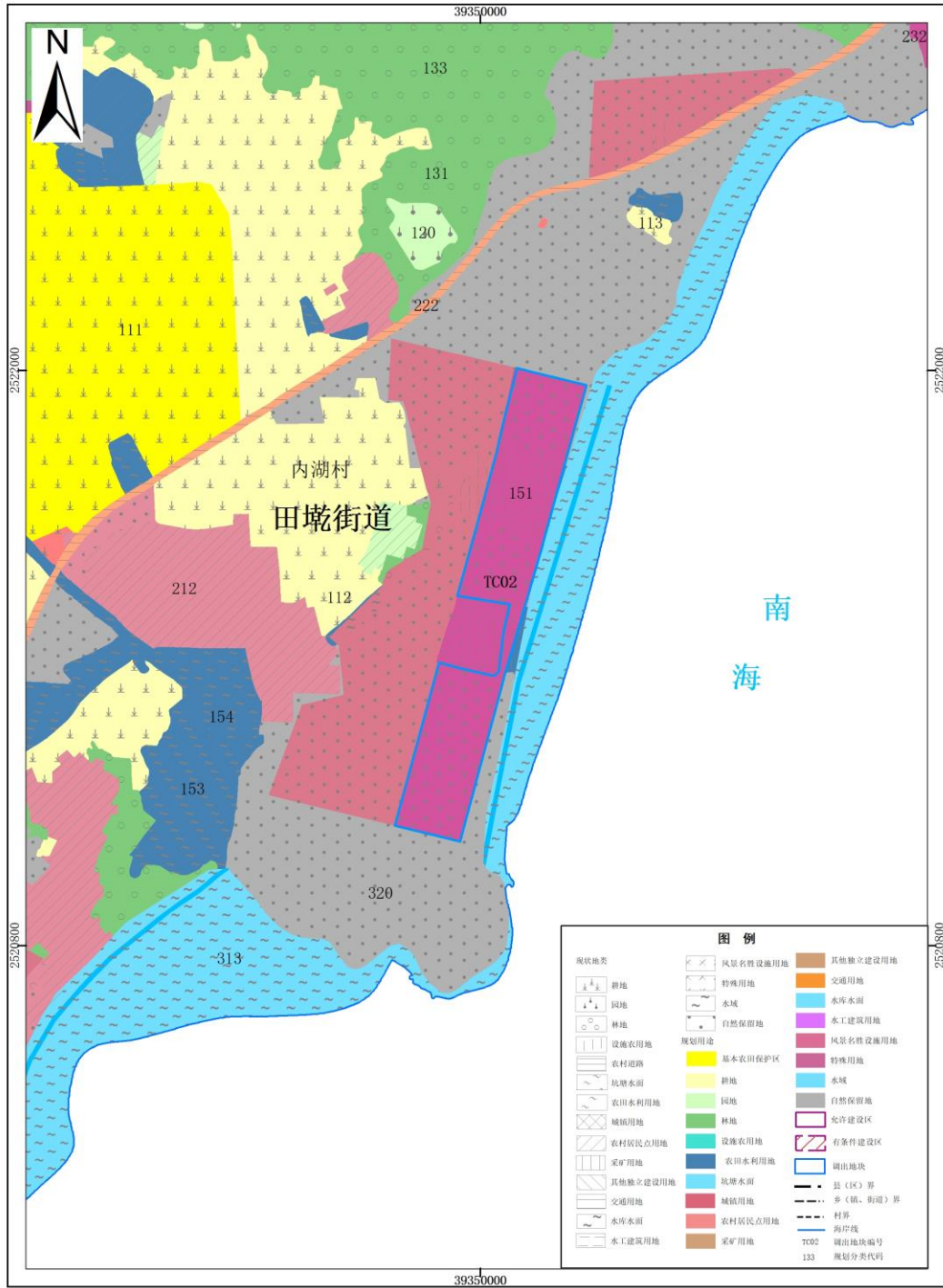


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 10000

广东汕尾红海湾经济开发区国土资源局
广东国地规划科技股份有限公司
2018年9月

广东汕尾红海湾经济开发区田墘街道调出地块土地利用规划图（调整前）

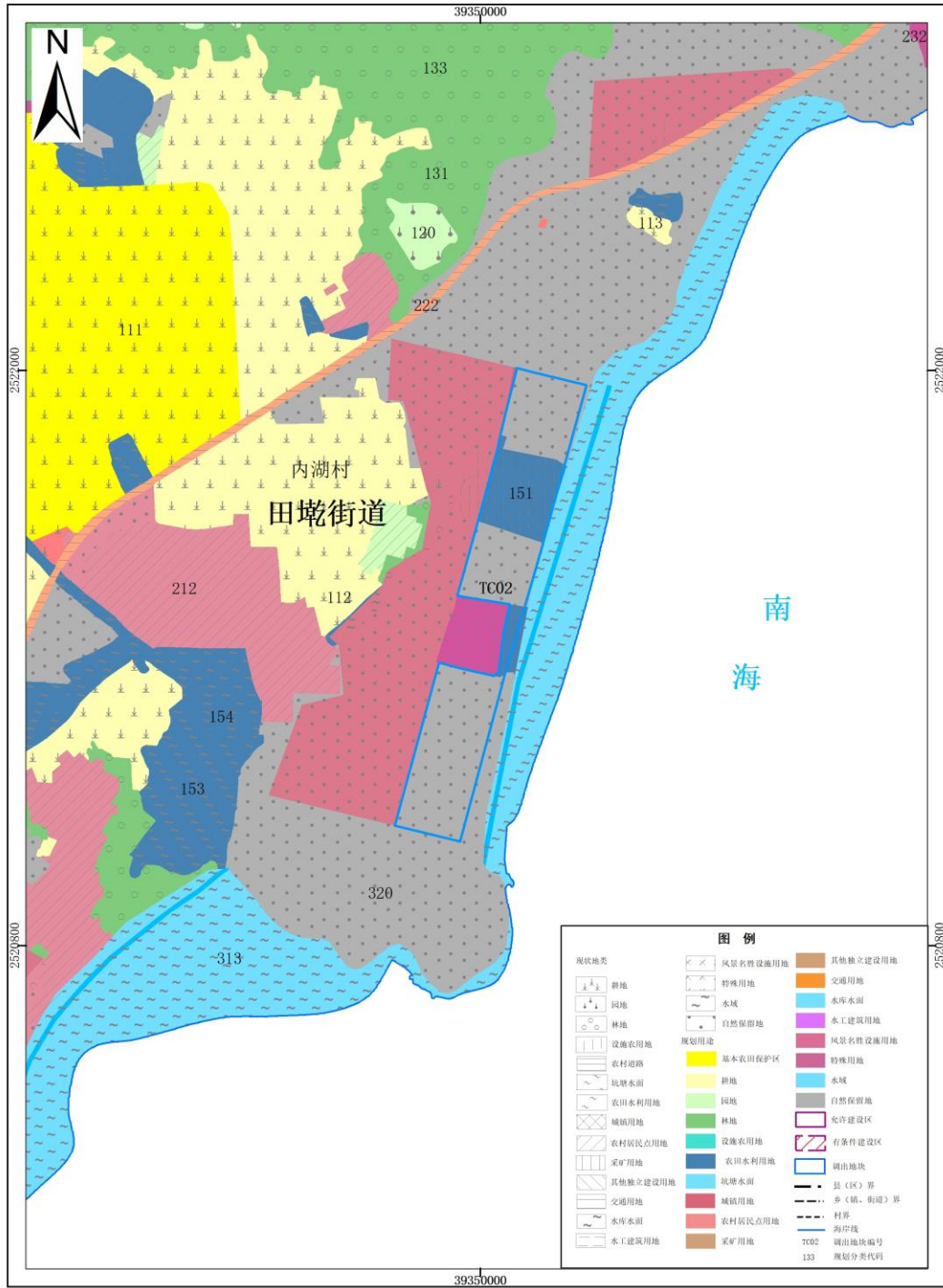


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 10000

广东汕尾红海湾经济开发区国土资源局
广东国地规划科技股份有限公司
2018年9月

广东汕尾红海湾经济开发区田墘街道调出地块土地利用规划图（调整后）



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1: 10000

广东汕尾红海湾经济开发区国土资源局
广东国地规划科技股份有限公司
2018年9月