

蕉岭县国土空间总体规划动态维护

方案（2025 年度）

（公示稿）



基于年度体检报告主要结论，按照《广东省自然资源厅关于印发〈广东省市县级国土空间总体规划动态维护实施细则（2026年版）〉的通知》《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划体检评估动态维护成果要求的通知》等文件要求，主要对三条控制线、规划用地用海布局、重点建设项目清单进行优化。结合蕉岭县级国土空间总体规划组织编制情况，其中三条控制线正向优化聚焦永久基本农田和城镇开发边界，生态保护红线本次不做正向优化，规划用地用海正向优化是根据三条控制线正向优化方案对规划用地用海图层进行联动优化，重点建设项目清单是对县级规划项目安排的动态增补。

（一）三条控制线正向优化

1.永久基本农田正向优化

（1）总体情况

根据 2024 年度国土变更调查数据，蕉岭县水田水浇地等优质耕地占耕地面积比例为 95.85%，与 2020 年基本持平。全县现有高标准农田面积约 5.72 万亩，占永久基本农田保护面积的比例为 72.37%，农田建设管理、建后管护和生产利用水平整体较高，永久基本农田局部正向优化基础良好。本次局部正向优

化调出永久基本农田 778.86 亩，调入永久基本农田 1027.99 亩。优化后永久基本农田总面积 78880.78 亩，有效落实永久基本农田保护任务，维护了“三区三线”划定成果的严肃性和权威性，优化后永久基本农田数量不减少、质量有提升、布局更优化、生态有改善。

（2）调出情况

蕉岭县域调出永久基本农田 778.86 亩，涉及高标准农田 496.99 亩。其中：国土变更调查现状为非耕地，因建构筑物、农村宅基地、城镇村道路、硬化地表、养殖坑塘、坟地、沟渠等占用经综合研判难以恢复的地块 570.25 亩；纳入耕地过渡期方案拟“置换一批”的地块 38.06 亩；房前屋后、零星破碎等难以稳定耕种利用的地块 151.47 亩；其他不适宜继续保留为永农的地块 19.08 亩。

（3）调入情况

结合农业空间布局，选取广福镇、蕉城镇、蓝坊镇、三圳镇、文福镇、新铺镇、长潭镇中纳入耕地集中整治区、已建成高标准农田及其他现状稳定耕地等开展永久基本农田补划，补划总面积 1027.99 亩，均为耕地（其中储备区内 279.37 亩、储

备区外 748.62 亩)，涉及高标准农田面积 498.75 亩。引导永久基本农田集中布局，形成稳定高效的农业发展格局。

2.城镇开发边界正向优化

(1) 总体情况

本次城镇开发边界动态维护落实最严格的耕地保护制度与生态保护要求，坚持集约节约发展。方案调出城镇开发边界 19.68 公顷（295.2 亩），调入城镇开发边界 19.68 公顷（295.2 亩）。局部优化后未突破蕉岭县城镇开发边界扩展倍数和新增城镇建设用地规模，功能更优化，城镇空间布局更集聚。

(2) 调出情况

根据体检结果，筛选距离连片城镇开发边界较远、近期不作为城镇开发建设的孤立城镇开发边界图斑、零星破碎的城镇开发边界进行调出，总面积 19.68 公顷（295.2 亩）。

根据 2024 年度国土变更调查数据，调出地块范围均不涉及现状城镇建设用地，不涉及已依法依规批准、或已办理划拨或出让手续、或已核发建设用地使用权权属证明的建设用地。

根据 2022 年 10 月自然资源部启用“三区三线”数据，调出地块均不涉及永久基本农田和生态保护红线，均位于城镇开

发边界内。

(3) 调入情况

以城镇开发边界调出面积为上限,基于保障重大项目落实、完善产业配套设施布局的目标,将蕉岭高铁站综合交通枢纽及配套设施工程项目、广福园区等地块调入城镇开发边界,总面积为 19.68 公顷(295.2 亩)。

位于空间结构和功能优化的重点区域内地块。空间结构和功能优化重点区域划定面积为 5.904 平方公里,本次保障蕉岭高铁站综合交通枢纽及配套设施工程项目、广福园区等项目,总面积 19.68 公顷(295.2 亩)。

按照 2022 年 10 月自然资源部启用“三区三线”数据,调入地块均不涉及永久基本农田、生态保护红线,尚未纳入城镇开发边界。

3.三条控制线优化成效

(1) 永久基本农田

质量有提升。耕地和永久基本农田质量实现有效提升,其中水田水浇地占耕地面积比例由 95.78%提升至 96.54%,水田占耕地面积比例由 92.90%提升至 93.66%。永久基本农田中高

标准农田建成面积有所提升,新增调入高标准农田面积 1.76 亩,坡度 15 度以上的耕地面积有所减少,整体耕地质量结构持续优化。

布局更优化。永久基本农田地块平均面积增加了 0.61 亩,地块集中连片度提升了 7.97%,3 亩以下的永久基本农田碎图斑个数有效减少,农田布局趋于集中连片。

生态有改善。永久基本农田地块平均坡度级别有所降低,农田生态安全性进一步增强。

(2) 城镇开发边界

总量不突破。城镇开发边界总面积、规划新增城镇建设用地规模、城镇开发边界扩展倍数均严格控制在规划目标内,确保城镇建设用地集约发展。

功能更优化。公共服务设施用地比例、十五分钟社区生活圈覆盖率、公园绿地广场步行五分钟覆盖率均有提升,城镇开发边界内不适宜城镇建设区域面积有所减少,城镇生活品质和空间适用性进一步提升。

布局更集聚。城镇开发边界连片度提升,15 亩以下零星破碎的城镇开发边界图斑数量由 17 个减少至 15 个,边界围合范

围内永久基本农田“天窗”个数减少，优化后的城镇开发边界与总体规划确定的主要发展方向符合程度提高，空间布局更加集中高效。