

潮州市湘桥区预留城乡建设用地规模使用审批表(军地置换用地、潮汕铁路意溪火车站旧址项目)的公告

我局组织编制的关于军地置换用地、潮汕铁路意溪火车站旧址项目的《潮州市湘桥区预留城乡建设用地规模使用审批表(编号:4451002021009)》经潮州市自然资源局审核同意,按照《广东省人民政府关于印发全省土地利用总体规划调整完善工作方案的通知》(粤府函〔2015〕45号)、《广东省国土资源厅关于印发〈广东省土地利用总体规划预留城乡建设用地规模使用方案编制技术指南(试行)的通知〉》(粤国土资规划发〔2018〕64号)和《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)等文件的相关规定,现将该预留城乡建设用地规模使用审批表有关情况公告如下:

一、使用预留规模的原因

为解决春光村和北关村与部队有关土地置换问题,以及加快推进对潮汕铁路意溪火车站旧址的恢复、修缮,保障历史建筑保护与活化利用的工作顺利进行。根据《潮州市湘桥区土地利用总体规划(2010—2020年)调整完善方案》(以下简称《规划》),项目范围内共有3.6753公顷不属于规划城乡建设用地,与《规划》不相符。根据《广东省人民政府关于印发全省土地利用总体规划调整完善工作方案的通知》(粤府函〔2015〕45号)“预留城乡建设用地规模重点保障尚未确定选址的省、市重点项目及安置地,宅基地、留用地等农村建设和编制村土地利用规划所需的建设用地空间”、《关于共同推进预留城乡建设用地规模使用的函》(潮自然资空规〔2021〕118号)中“预支我市建设用地规模6400亩,用于保障‘十四五’近期急需落地的重大基础设施和民生项目、重大产业项目建设用地需求”。军地置换用地、潮汕铁路意溪火车站旧址项目符合使用预留城乡建设用地规模的情形,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)等文件要求,编制了城乡建设用地规模使用审批表,以解决项目用地问题。

二、预留规模落实情况

本次规模落实地块位于潮州市湘桥区凤新街道凤山村、意溪镇、城西街道北关村(坐落村名,实际权属为城西街道春光村和北关村),地块总面积为3.6753公顷,共涉及9个地块。落实地块土地利用现状为农用地3.2560公顷和建设用地0.4193公顷。规模落实后规划地类调整为规划城乡建设用地。

落实地块不占用《规划》划定的禁止建设区,不涉及生态保护红线划定范围,不涉及各级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、蓄滞洪区等相关区域；涉及地质灾害低易发区，项目单位将根据国家和省的规定和程序办理相关手续。

三、主要调控指标变化情况

1. 建设用地规模

本次预留城乡建设用地规模落实地块使用潮州市预支规模 3.6753 公顷。使用后，湘桥区规划建设用地、城乡建设用地规模和城镇建设用地均增加 3.6753 公顷。

2. 耕地保有量

本次预留规模落实地块不涉及占用现状耕地，规模落实后湘桥区的耕地保有量面积和指标均保持不变。

3. 基本农田保护面积

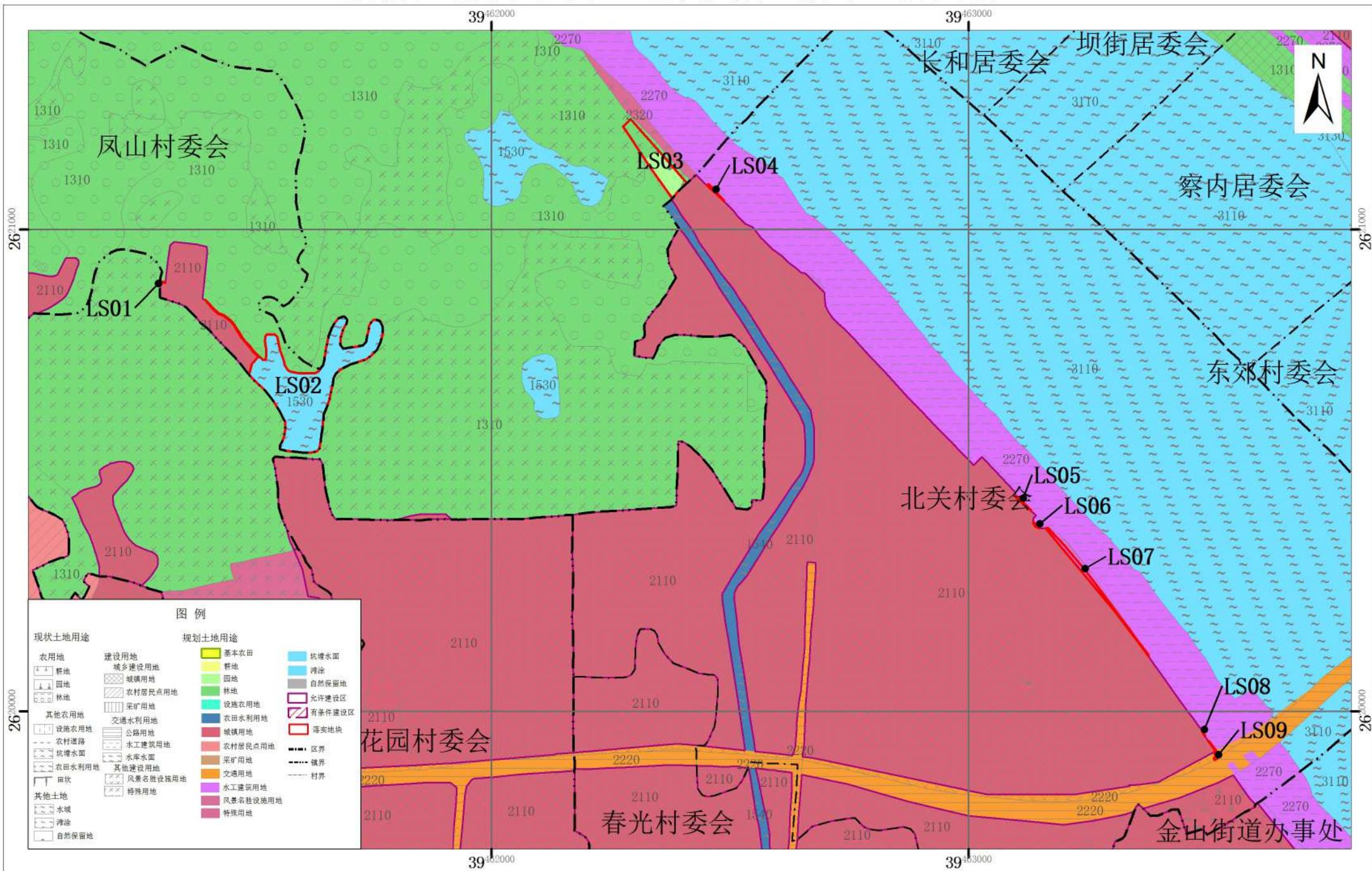
本次预留城乡建设用地规模落实地块不涉及占用永久基本农田，规模落实后湘桥区基本农田保护面积和指标均保持不变。

附件：

1. 湘桥区落实地块土地利用规划图（落实前）
2. 湘桥区落实地块土地利用规划图（落实后）

潮州市湘桥区自然资源局
2021 年 12 月 18 日

湘桥区落实地块土地利用规划图（落实前）

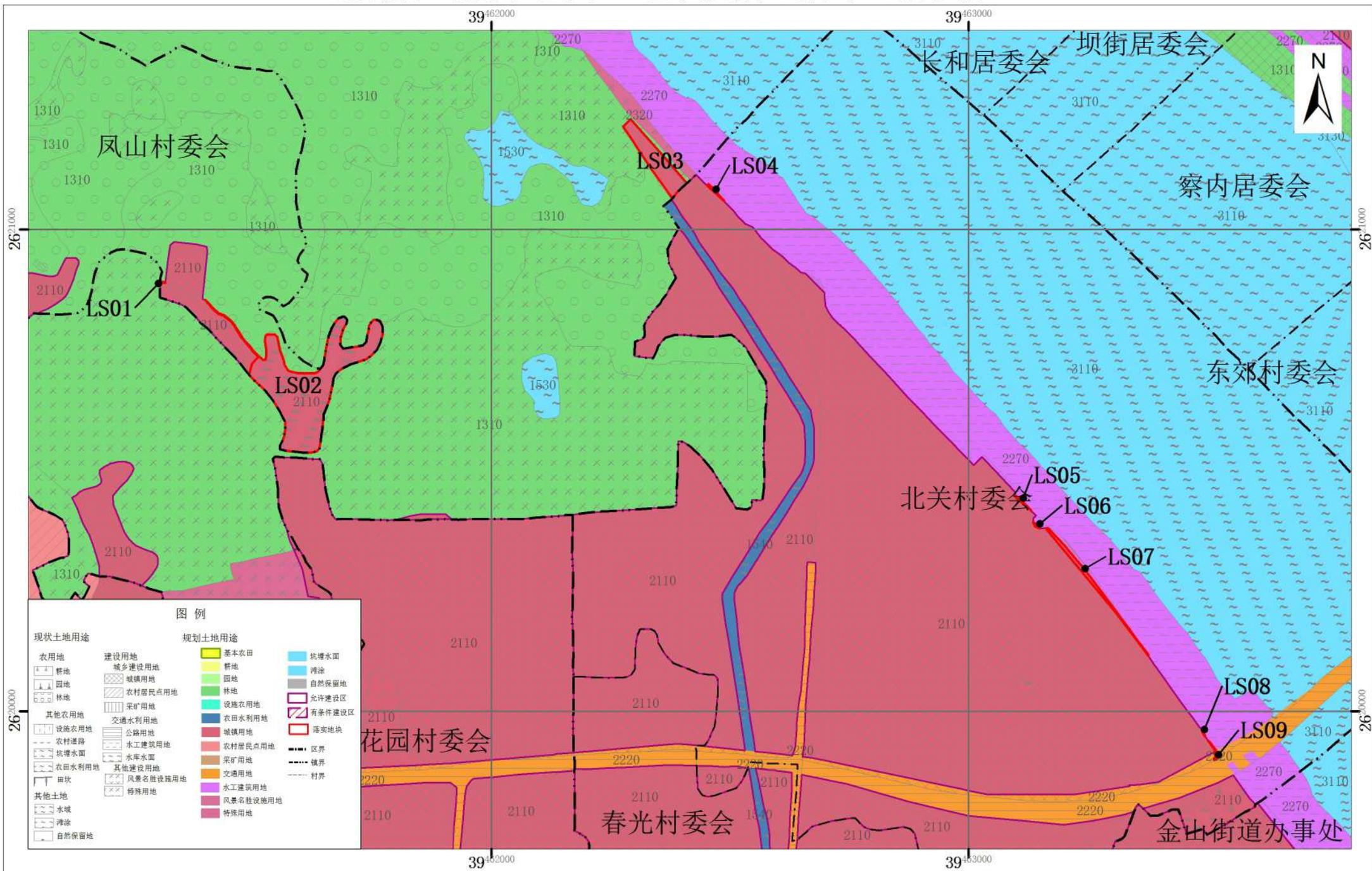


2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:10,000

潮州市湘桥区自然资源局
广东省科学院广州地理研究所
二〇二一年十二月

湘桥区落实地块土地利用规划图（落实后）



2000国家大地坐标系
1985国家高程基准

1:10,000

潮州市湘桥区自然资源局
广东省科学院广州地理研究所
二〇二一年十二月