

# 雷州市自然资源局

---

## 关于《雷州市乌石镇土地利用总体规划（2010-2020年）建设用地规模置换方案（乌石镇之一）》成果公告

根据《湛江市自然资源局关于对〈雷州市乌石镇土地利用总体规划（2010-2020年）建设用地规模置换方案（乌石镇之一）〉的批复》（湛自然资〔规划〕〔2022〕6号），我局组织编制的《雷州市乌石镇土地利用总体规划（2010-2020年）建设用地规模置换方案（乌石镇之一）》经湛江市自然资源局批复。现根据有关规定，将方案有关情况公告如下：

一、批准机关：湛江市自然资源局

二、批准时间：2022年1月11日

三、公告内容

### （一）建设用地规模置换的原因

因雷州“怡+海”国际文旅度假区概念性规划项目建设涉及乌石镇部分交通水利及其他建设用地，为保障项目用地需求，根据《广东省人民政府办公厅印发广东省土地利用总体规划实施管理规定的通知》（粤府办〔2013〕3号）、《广东省国土资源厅关于印发〈广东省土地利用总体规划实施管理规定〉、〈广东省土地利用总体规划修改管理规定〉相关配套文件的通知》（粤国土资规划发〔2013〕83号）、《广东省国土资源厅关于进一步规范土地利用总体规划修改的通知》（粤国土资规划发〔2014〕337号）的文件精神，在不突破城乡建设用地规模

的前提下，对乌石镇城乡建设用地规模边界进行调整。

## （二）调整的基本情况

本次建设用地规模置换方案拟将雷州市乌石镇土地利用总体规划（2010-2020年）划定的3.3595公顷交通水利用地及其他建设用地规模置换为城乡建设用地规模。调入地块原划定为交通水利用地及其他建设用地规模，位于雷州市乌石镇，土地利用现状为农用地0.0018公顷，其中有林地0.0010公顷、其他农用地0.0008公顷，建设用地3.3569公顷和未利用地0.0008公顷。经实地勘查，TR01实地为坑塘水面，TR02实地为林地、建筑堆积垃圾点和部分建（构）筑物，TR03实地为林地。经核实，调入地块涉及的建（构）筑物已全部拆除完毕，三个地块内均不涉及违法建筑，故不作违法处理。为实现建设用地规模平衡，相应调出3.3595公顷城乡建设用地规模，调出地块位于雷州市乌石镇，土地利用现状为未利用地3.3595公顷。

## （三）土地调控指标变化情况

方案批准后，乌石镇耕地保有量、永久基本农田保护面积、建设用地总规模、城乡建设用地规模和城镇工矿用地规模均保持不变。

附件：1. 乌石镇土地利用总体规划主要土地调控指标变化情况表

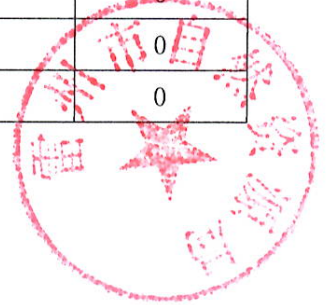
2. 乌石镇调整地块土地利用规划图



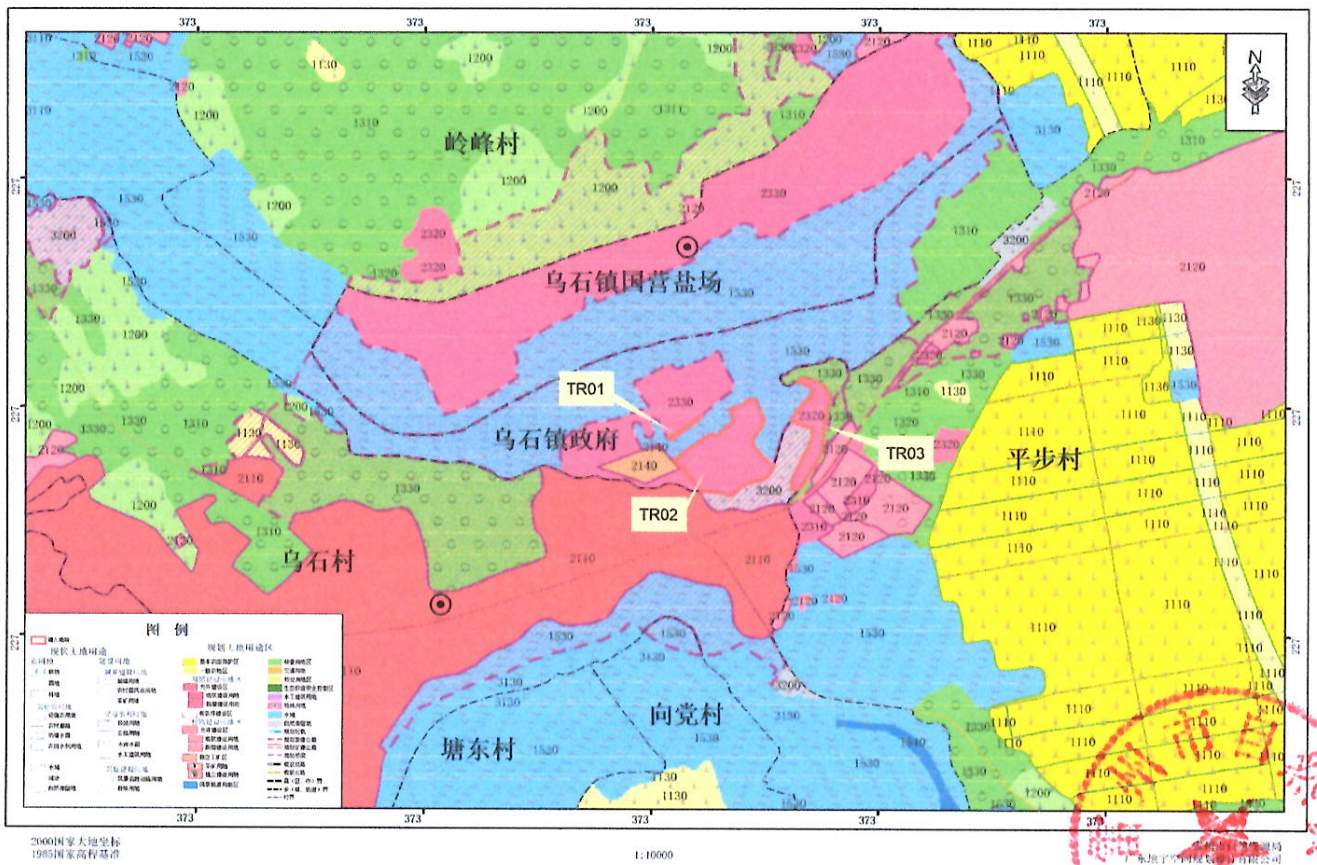
## 乌石镇土地利用总体规划主要土地调控指标变化情况表

单位：公顷

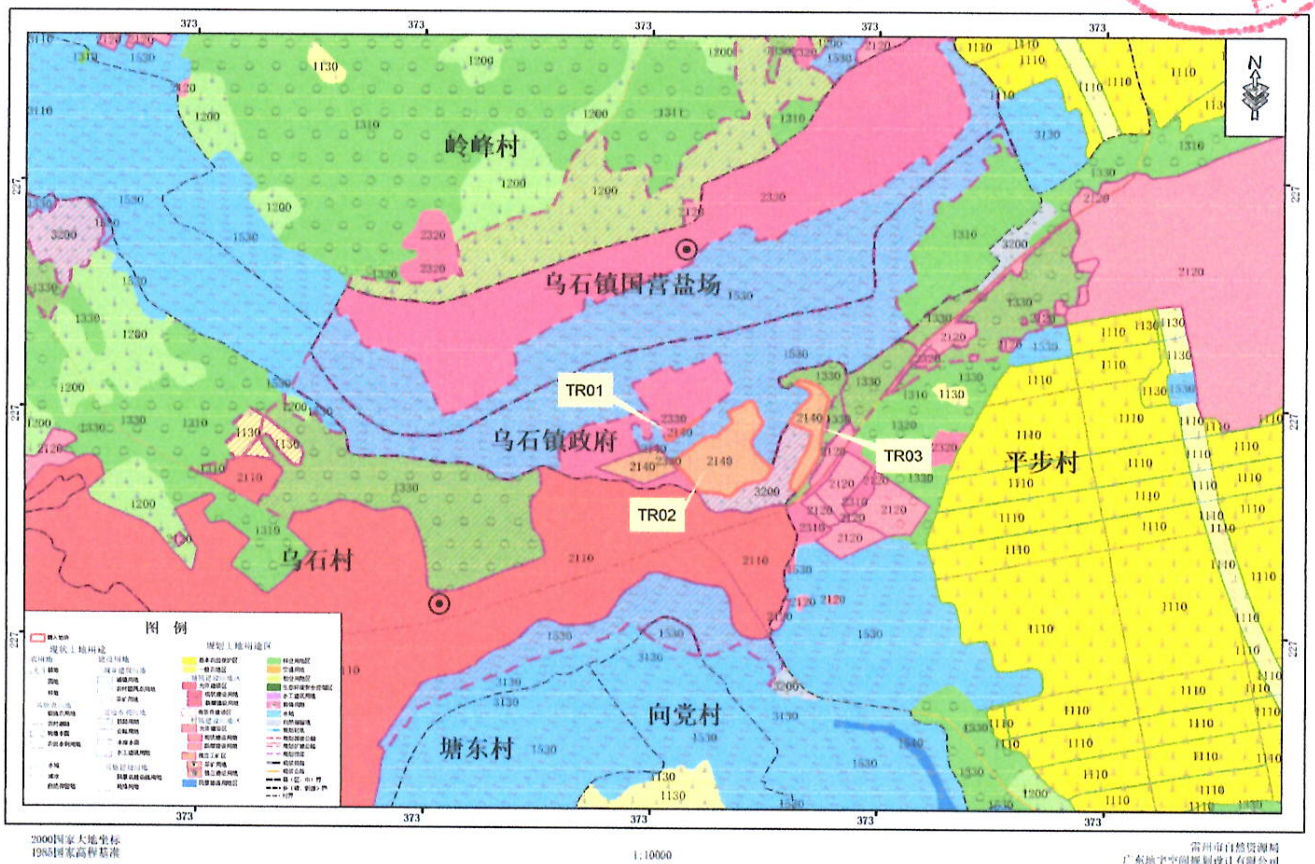
| 调控指标 |            | 规划调整前 | 规划调整后 | 变化情况 |
|------|------------|-------|-------|------|
| 总量指标 | 耕地保有量      | 3440  | 3440  | 0    |
|      | 永久基本农田保护面积 | 2693  | 2693  | 0    |
|      | 建设用地总规模    | 2309  | 2309  | 0    |
|      | 城乡建设用地规模   | 1538  | 1538  | 0    |
|      | 城镇工矿用地规模   | 455   | 455   | 0    |



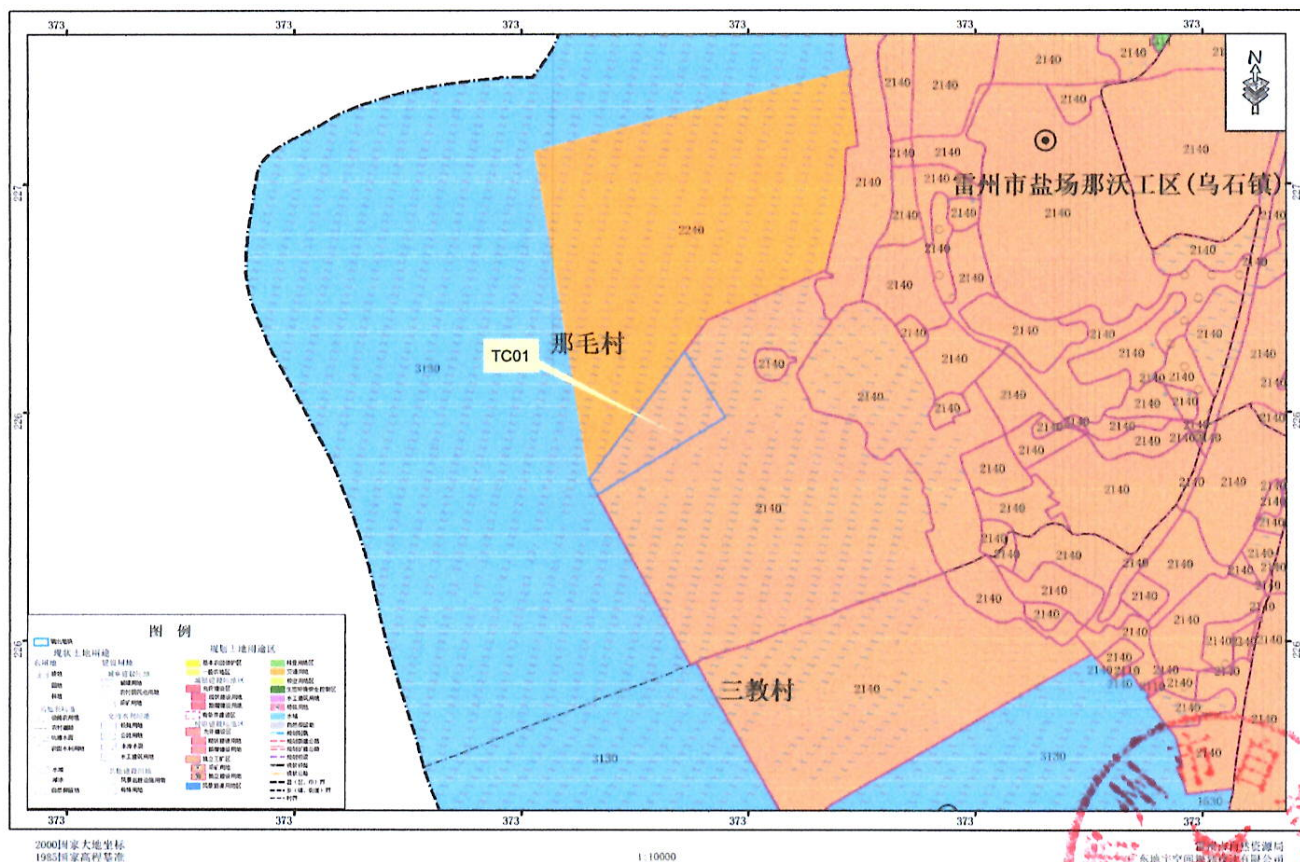
雷州市乌石镇调入地块土地利用规划图（调整前）



雷州市乌石镇调入地块土地利用规划图（调整后）



雷州市乌石镇调出地块土地利用规划图(调整前)



雷州市乌石镇调出地块土地利用规划图(调整后)

