**东莞市凤岗镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案**

《东莞市凤岗镇土地利用总体规划(2010-2020年)》(以下简称“现行规划”)于2006年开始编制,2011年1月经东莞市人民政府批准后实施。现行规划实施以来,有效地参与了宏观调控,强化了土地用途管制制度,优化了土地利用结构和布局,规范了土地开发秩序,在落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度、保障重点建设项目、基础设施项目和民生工程用地需求、保护和改善土地生态环境等方面起到了重要作用。

凤岗镇位于东莞市的东南部,东南西三面分别与深圳市的龙岗区和宝安区接壤,邻深近港,是穗港经济走廊的重要组成部分之一。规划实施的“十二五”期间,面对国内外经济下行压力较大、传统劳动密集型产业比重较大、村组经济发展不均衡、节能降耗和生态建设压力较大等深层次矛盾和问题,凤岗镇坚持以科学发展观为统领,以加快转变经济发展方式为主线,以“强镇、富村、惠民”为目标,团结带领全镇广大干部群众顽强拼搏、开拓创新,积极应对产业转型升级和经济社会双转型的严峻挑战,经济社会发展稳步提升。2015年全镇实现生产总值213亿元,规模以上工业增加值93.3亿元,增速全市排名第四;各项税收总额45.1亿元,增速排名全市第二;固定资产投资68亿元,财政总收入24.5亿元(含土地出让收入),均比上年同期有较大幅度增长。

规划实施以来,凤岗镇新批准为广东省中心镇,迎来了新的发展机遇。同时,市规划、水利、环保、交通、林业等部门及凤岗镇对城市总体规划、“三旧”改造规划、小山小湖保护规划、石马河流域整治规划、水源地保护规划、林地保护规划、森林公园建设规划、交通电力规划等相继编制或修编,各规划编制侧重点不同,局部与土地利用总体规划不符,需要现行规划适当调整以协调新形势下多规融合、中心镇发展和适应生态环境保护要求。

近年不断高企的深圳房地产价格和劳动力成本,形成了新的经济形势和发展机制,大大推动了凤岗镇城市小区建设、房地产发展和吸引大量外来新项目进入。凤岗镇旧城区、旧村庄、旧厂房等“三旧”改造进入顺应市场规律进行积极实施阶段。但现行规划的“空间腾挪”和“调整为特殊用地”做法阻碍了“三旧”改造用地审批,需要对近几年迫切建设用地解决此类历史遗留问题及扫清“三旧”改造依法用地审批障碍,需要对规划合理调整完善。

现行规划耕地保有量任务和基本农田保护任务过重,远大于规划基年和2014年现状年的耕地保有量和耕地面积,大量可调整林地、可调整草地等质量不符部分调入耕地保有量和基本农田,与生态林地及林业用地有冲突。为切实保证耕地保有量和基本农田数量和质量,需要对此进行调整完善。

现行规划建设用地总规模和城乡建设用地规模指标偏少偏紧,为此对超出面积进行了空间腾挪造成了大量复垦区、或调整为特殊用地等其他建设用地,不利于城乡建设用地发展。为保障未来几年国家省市重大项目、镇急需建设项目用地落实,在建设用地指标规模无大增加情况下,需要对有计划实施项目用地进行调整完善,解决历史遗留问题和规划不当问题,扫清影响依法用地障碍。

随着《珠三角规划纲要》深入实施,国家以加强综合交通枢纽建设为重点加快交通基础设施建设,引起了建设用地需求规模和布局的变化。凤岗境内或邻近的从莞高速、博深高速相继建成通车和在建的深圳外环高速,提升了区位优势和加大了投资环境吸引力,使现行规划遇到了新的形势与挑战。因此,亟需从全方位的角度,科学合理地对现行规划进行调整完善,以保持规划的现势性和合理性,保障和促进科学发展。

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),根据上级下达的主要规划指标,通过对全域永久基本农田划定和新增建设用地落实,合理调整土地用途分区、建设用地管制分区、永久基本农田保护区,科学配置土地资源,保障全镇经济社会协调和可持续发展,编制《东莞市凤岗镇土地利用总体规划(2010-2020年)调整完善方案》。

**东莞市凤岗镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案**

东莞市凤岗镇人民政府

二〇一七年八月

目 录

前 言

第一章 总则

一、调整目的

二、指导思想

三、调整原则

四、调整依据

五、调整完善范围与期限

六、调整完善基础数据

第二章 土地利用状况

一、农用地

二、建设用地

三、其他土地

第三章 现行规划实施情况

一、规划主要调控指标执行情况

二、建设用地报批及规划修改情况

三、土地整理复垦开发情况

四、“三旧”改造“工改工”项目

五、规划实施评价结论

第四章 主要指标调整情况

一、 主要指标调整情况

二、主要规划指标落实审查情况

第五章 空间布局调整情况

一、 建设用地调整情况

二、土地用途分区调整情况

三、建设用地管制分区的调整

四、建设用地复垦区调整情况

五、已审批和已预审的建设用地规模落实情况

六、预留建设用地规模情况

七、重点建设项目规模落实情况

八、关于F段绿道涉及官井头饮用水源保护区问题的说明

第六章 耕地和基本农田调整情况

一、耕地调整情况

二、永久基本农田调整情况

（一）永久基本农田划定情况

（二）耕地和基本农田结构、质量等变化情况

（三）划定评价

第七章 与相关规划的协调衔接

一、与现行规划的协调衔接

二、与上级规划的协调衔接

三、与社会经济发展规划的衔接

四、与城市总体规划的衔接

五、与其他部门规划的协调衔接

第八章 规划调整完善影响评价

一、规划调整完善对经济社会发展的影响评估

二、规划调整完善对土地利用的影响评估

三、规划调整对生态环境影响评价

第九章 规划实施保障措施

一、健全规划实施制度

二、完善规划实施的技术保障

三、提高规划实施社会公众参与程度

第十一章 征求意见及采纳情况说明

一、征求凤岗镇部门意见及采纳情况说明

附表：

附表1 凤岗镇土地利用主要调控指标表

附表2 凤岗镇规划调整完善前后主要调控指标对比表

附表3 凤岗镇土地利用结构调整表

附表4 凤岗镇土地利用用途分区面积表

附表5 凤岗镇耕地保有量、基本农田保护面积指标表

附表6 凤岗镇建设用地指标表

附表7 凤岗镇新增建设占用耕地及补充耕地表

附表8 凤岗镇重点建设项目用地规划表

附表9 凤岗镇禁止建设区域一览表

附表10凤岗镇建设用地复垦区调整情况表

附图：

附图1 凤岗镇土地利用现状图（2014年）

附图2 凤岗镇土地利用总体规划图

附图3 凤岗镇建设用地管制分区图

附图4 凤岗镇基本农田保护规划图

附图5 凤岗镇土地整治规划图

附图6 凤岗镇重点建设项目用地布局图

**前 言**

《东莞市凤岗镇土地利用总体规划（2010-2020 年）》（以下简称“现行规划”）于2006年开始编制，2011年1月经东莞市人民政府批准后实施。现行规划实施以来，有效地参与了宏观调控，强化了土地用途管制制度，优化了土地利用结构和布局，规范了土地开发秩序，在落实最严格的耕地保护制度和节约用地制度、保障重点建设项目、基础设施项目和民生工程用地需求、保护和改善土地生态环境等方面起到了重要作用。

凤岗镇位于东莞市的东南部，东南西三面分别与深圳市的龙岗区和宝安区接壤，邻深近港，是穗港经济走廊的重要组成部分之一。 规划实施的“十二五”期间，面对国内外经济下行压力较大、传统劳动密集型产业比重较大、村组经济发展不均衡、节能降耗和生态建设压力较大等深层次矛盾和问题，凤岗镇坚持以科学发展观为统领，以加快转变经济发展方式为主线，以“强镇、富村、惠民”为目标，团结带领全镇广大干部群众顽强拼搏、开拓创新，积极应对产业转型升级和经济社会双转型的严峻挑战，经济社会发展稳步提升。2015年全镇实现生产总值213亿元，规模以上工业增加值93.3亿元，增速全市排名第四；各项税收总额45.1亿元，增 速排名全市第二；固定资产投资68亿元，财政总收入24.5亿元（含土地出让收入），均比上年同期有较大幅度增长。

规划实施以来，凤岗镇新批准为广东省中心镇，迎来了新的发展机遇。同时，市规划、水利、环保、交通、林业等部门及凤岗镇对城市总体规划、“三旧”改造规划、小山小湖保护规划、石马河流域整治规划、水源地保护规划、林地保护规划、森林公园建设规划、交通电力规划等相继编制或修编，各规划编制侧重点不同，局部与土地利用总体规划不符，需要现行规划适当调整以协调新形势下多规融合、中心镇发展和适应生态环境保护要求。

近年不断高企的深圳房地产价格和劳动力成本，形成了新的经济形势和发展机制，大大推动了凤岗镇城市小区建设、房地产发展和吸引大量外来新项目进入。凤岗镇旧城区、旧村庄、旧厂房等“三旧”改造进入顺应市场规律进行积极实施阶段。但现行规划的“空间腾挪”和“调整为特殊用地”做法阻碍了“三旧”改造用地审批，需要对近几年迫切建设用地解决此类历史遗留问题及扫清“三旧”改造依法用地审批障碍，需要对规划合理调整完善。

现行规划耕地保有量任务和基本农田保护任务过重，远大于规划基年和2014年现状年的耕地保有量和耕地面积，大量可调整林地、可调整草地等质量不符部分调入耕地保有量和基本农田，与生态林地及林业用地有冲突。为切实保证耕地保有量和基本农田数量和质量，需要对此进行调整完善。

现行规划建设用地总规模和城乡建设用地规模指标偏少偏紧，为此对超出面积进行了空间腾挪造成了大量复垦区、或调整为特殊用地等其他建设用地，不利于城乡建设用地发展。为保障未来几年国家省市重大项目、镇急需建设项目用地落实，在建设用地指标规模无大增加情况下，需要对有计划实施项目用地进行调整完善，解决历史遗留问题和规划不当问题，扫清影响依法用地障碍。

随着《珠三角规划纲要》深入实施，国家以加强综合交通枢纽建设为重点加快交通基础设施建设，引起了建设用地需求规模和布局的变化。凤岗境内或邻近的从莞高速、博深高速相继建成通车和在建的深圳外环高速 ，提升了区位优势和加大了投资环境吸引力，使现行规划遇到了新的形势与挑战。因此，亟需从全方位的角度，科学合理地对现行规划进行调整完善，以保持规划的现势性和合理性，保障和促进科学发展。

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），根据上级下达的主要规划指标，通过对全域永久基本农田划定和新增建设用地落实，合理调整土地用途分区、建设用地管制分区、永久基本农田保护区，科学配置土地资源，保障全镇经济社会协调和可持续发展，编制《东莞市凤岗镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》。

**第一章 总则**

**一、调整目的**

（一）落实保护任务

优先保护耕地和生态环境，科学划定永久基本农田保护红线和生态保护红线，优化永久基本农田空间布局，将优质永久基本农田和生态保护红线范围纳入禁止建设区以实行最严格保护，实现从保障规划向保护规划的转变。

（二）实现节约集约

严控规模与增量，盘活存量，有序增加建设用地流量，控制土地开发强度和城乡开发边界规模，优化建设用地内部比例结构，提高建设用地利用效率，逐步实现从增量规划到存量规划的转变。

（三）优化空间格局

明晰土地开发格局，优化空间布局，协调各类用地，切实保护耕地和永久基本农田，提升生态环境质量，形成合理的生产、生活、生态空间，实现从指标规划到空间规划的转变。

**二、指导思想**

以科学发展观为统领，以“多规合一”为理念，全面落实新型城镇化的战略要求，认真贯彻最严格的耕地保护制度和土地节约集约利用制度，强调从“保障规划”向“保护规划”、从“增量规划”向“存量规划”、从“指标规划”向“空间规划”三个转变，构建集约高效的生产空间、宜居宜游的生活空间、山清水秀的生态空间，强化规划的基础性、指导性和约束性作用，促进凤岗镇全面协调可持续发展。

**三、调整原则**

（一）坚持严守底线、保护资源

坚持最严格的耕地保护制度，严守耕地和基本农田保护红线，确保粮食安全。坚守生态保护红线，严格保护林地、草地、湖泊、湿地等生态用地，切实解决城市建设占用优质耕地问题，确保生态安全。

（二）坚持合理配置、节约集约

坚持最严格的节约集约用地制度，以资源环境承载力为基础，统筹耕地保护、城乡发展和生态建设，合理配置各类各业用地，调整优化建设用地结构、布局。整合土地管理政策，大力推进“三旧”改造，控制新增建设用地，盘活存量建设用地，挖掘用地潜力，提高土地配置和利用效率。

（三）坚持统筹城乡、突出重点

在坚持统筹安排的基础上，重点做好耕地和基本农田保护、建设用地布局调整优化，严格划定永久基本农田和防止城市无序扩张。确需调整耕地和基本农田保护任务的，要按照保护优先、数量质量并重的要求，对现有耕地和基本农田保护任务和空间布局作适当调整。对于建设用地的调整，以布局优化为主，结合城乡建设用地增减挂钩，统筹城镇和农村建设用地，促进串联式、组团式、卫星式城市发展，合理保障农村建设用地需求。

（四）坚持多方衔接、标准先行

加强沟通衔接，确保各级规划指标调整按照上级要求落实。坚持标准先行，提前对接相关规划标准，切实加强与主体功能区划、国民经济和社会发展规划、城乡规划、环境保护规划的协调衔接，充分吸纳珠三角全域规划、“三规合一”工作成果，逐步实现“多规”融合，深入推进规划调整完善工作。

**四、调整依据**

（一）法律法规

1、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月）；

2、《基本农田保护条例》（1998年12月27日国务院令第257号）；

3、《广东省土地利用总体规划条例》（2008年11月）；

4、《土地利用总体规划编制审查办法》（国土资源部令第43 号）。

（二）政策文件

1、《土地利用总体规划调整完善工作方案》（国土资厅函〔2014〕1237号）；

2、《国土资源部农业部关于进一步做好永久基本农田划定工作的通知》（国土资发〔2014〕128号）；

3、《广东省土地利用总体规划实施管理规定》（粤府办〔2013〕3号）；

4、《全省土地利用总体规划调整完善工作方案》（粤府函〔2015〕45号）；

5、《广东省土地利用总体规划调整完善技术指南》（粤国土资规划发〔2015〕88号）；

6、《广东省国土资源厅广东省农业厅转发〈国土资源部办公厅关农业部办公厅于切实做好106个重点城市周边永久基本农田划定工作有关事项的通知〉》（粤国土资耕保发〔2015〕101号）；

7、《国土资源部 农业部关于全面划定永久基本农田实行特殊保护的通知》国土资规（〔2016〕10号）；

8、《广东省国土资源厅关于加快推进土地利用总体规划调整完善工作的通知》(粤国土资规划发〔2017〕59号)；

9、关于印发《东莞市镇级土地利用总体规划中期评估修订工作方案》的通知（东府办函〔2014〕257号）；

10、《关于印发<东莞市土地利用总体规划调整方案（2006-2020年）>的通知》（东国土资〔2017〕18号）。

（三）技术规范

1、《县（区）级土地利用总体规划编制规程》（TD/T 1024-2010）；

2、《县级土地利用总体规划制图规范》（TD/T 1021-2009）；

3、《县级土地利用总体规划数据库标准》（TD/T 1027-2010）；

4、《广东省县级土地利用规划数据库标准》（2010年修订）。

（四）相关规划

1、《东莞市土地利用总体规划（2006-2020年）》；

2、《东莞市凤岗镇土地利用总体规划（2010-2020年）》；

3、东莞市凤岗镇国民经济和社会发展“十三五”规划：

4、城市总体规划、环境保护规划、水源保护规划、林地保护规划、交通电力规划等其他相关规划。

**五、调整完善范围与期限**

本次规划调整完善范围为凤岗镇行政辖区范围内的全部土地，土地总面积为8242.40公顷。

本次规划调整完善的期限与现行规划期限保持不变，规划期限为2010-2020年。

**六、调整完善基础数据**

本次规划调整完善土地利用基础数据采用2014年土地利用变更数据，并按照《国土资源部办公厅关于印发市县乡级土地利用总体规划编制指导意见的通知》（国土资发〔2009〕51号）要求进行基数转换。

**第二章 土地利用状况**

根据凤岗镇2014年土地利用变更数据，基数转换后，凤岗镇 2014 年农用地面积3615.63公顷，占土地总面积的43.87%；建设用地面积3903.84公顷，占土地总面积的47.36%；其他土地面积722.97公顷，占土地总面积的 8.77%（见表2-1）。

**一、农用地**

2014年，全镇农用地面积为3615.63公顷，占土地总面积8242.44公顷的43.87%。耕地保有量面积1091.50公顷，占土地总面积的13.24%，其中耕地面积360.49 公顷，占土地总面积的4.37%（水浇地面积325.43公顷，占3.95%；旱地面积35.06公顷，占0.43%），可调整地类面积731.01公顷，占土地总面积的8.87%。园地面积1171.92公顷，占土地总面积的14.22%。林地面积1626.16公顷，占土地总面积的19.77%。牧草地面积14.11公顷，占土地总面积的0.17%。其他农用地面积439.95公顷，占土地总面积的5.34%。

**二、建设用地**

全镇建设用地面积为3903.84公顷，占土地总面积的47.36%。全镇城乡建设用地面积为3504.27公顷，占土地总面积的42.51%，以农村居民点用地为主。其中城镇用地面积为39.85公顷，占土地总面积的0.48%；农村居民点用地面积为3427.61公顷，占土地总面积的41.58%；采矿用地面积为36.81公顷，占土地总面积的0.45%。

交通水利用地面积为345.84公顷，占土地总面积的4.20%。其中铁路用地面积9.67公顷，占土地总面积的0.12%；公路用地面积286.99公顷，占土地总面积的3.48%；水工建筑用地面积49.19公顷，占土地总面积的0.60%。

其他建设用地为风景名胜及特殊用地，面积为53.73公顷，占土地总面积的0.65%。

**三、其他土地**

2014年全镇其他土地面积为722.97公顷，占土地总面积的8.77%。其中，水域面积为226.63公顷，占土地总面积2.75%；自然保留地面积496.34公顷，占土地总面积的6.02%。

**表2-1 凤岗镇2014年土地利用现状表**

|  |  |
| --- | --- |
| **地类** | **2014年** |
| **面积****(公顷)** | **占总面积比例****（%）** |
| **土地总面积** | **8242.44** | **100** |
|  | 耕地保有量 | 1091.50 | 13.24 |
| **农用地** | 耕地 | 360.49 | 4.37 |
| 水浇地 | 325.43 | 3.95 |
| 旱地 | 35.06 | 0.43 |
| 可调整地类 | 731.01 | 8.87 |
| 可调整园地 | 384.75 | 4.67 |
| 可调整林地 | 298.94 | 3.63 |
| 可调整人工牧草地 | 14.11 | 0.17 |
| 可调整坑塘水面 | 33.21 | 0.40 |
| 园地 | 1171.92 | 14.22 |
| 林地 | 1629.16 | 19.77 |
| 牧草地 | 14.11 | 0.17 |
| 其他农用地 | 439.95 | 5.34 |
| **农用地合计** | 3615.63 | 43.87 |
| **建设用地** | 城乡建设用地 | 城镇用地 | 39.85 | 0.48 |
| 农村居民点用地 | 3427.61 | 41.58 |
| 采矿用地 | 36.81 | 0.45 |
| **小计** | 3504.27 | 42.51 |
| 交通水利用地 | 交通用地 | 296.65 | 3.60 |
| 水利用地 | 49.19 | 0.60 |
| 小计 | 345.84 | 4.20 |
| 其他建设用地 | 风景名胜设施用地 | 0 | 0 |
| 特殊用地 | 53.73 | 0.65 |
| 小计 | 53.73 | 0.65 |
| **建设用地合计** | 3903.84 | 47.36 |
| **其他土地** | 水域 | 226.63 | 2.75 |
| 自然保留地 | 496.34 | 6.02 |
| **其他土地合计** | 722.97 | 8.77 |

注：全镇可调整地类731.01公顷，其中可调整园地384.75公顷、可调整林地298.94公顷、可调整牧草地14.11公顷、可调整坑塘水面33.21公顷。

**第三章 现行规划实施情况**

**一、规划主要调控指标执行情况**

（一）耕地保有量

根据凤岗镇2014年土地利用变更数据，全镇耕地保有量1091.50公顷，比现行规划2020年规划指标（1000.13 公顷）多91.37公顷，可说耕地保护任务执行较好。

（二）基本农田保护

2014年全镇划定基本农田面积901.8公顷，较好地完成了现行规划确定的2020年901.8公顷基本农田保护目标，规划实施期间，基本农田无占用情况，基本农田得到有效保护。

（三）建设用地

2014年，凤岗镇建设用地面积3903.84公顷、城乡建设用地面积3504.27公顷，虽未突破现行规划确定的2020年建设用地总规模目标（3922.13公顷），但突破城乡建设用地规模控制目标（3081.90公顷）422.37公顷，城乡建设用地规模未能得到有效的控制，与指标下达偏少偏紧有关。

（四）新增建设用地占用耕地规模

现行规划2020年新增建设用地占用耕地指标106.1公顷，2010-2014年，新增建设用地占用耕地37.63公顷，指标剩余68.38公顷。

（五）土地复垦开发补充耕地义务量

遵循新增建设占用耕地“占一补一”的原则和“占水田补水田”、“占水浇地补水浇地”、“占优补优” 强化管控落实最严格耕地保护制度通知要求，对建设占用的耕地，凤岗镇需要进行等质等量补充耕地。由于凤岗镇的耕地后备资源贫乏，镇域内可补充耕地的潜力不大，将通过易地开发耕地来落实等质等量补充耕地的任务。

凤岗镇通过市国土资源局在汕尾市海丰县和肇庆市广宁县有偿受让补充耕地储备指标122.9667公顷(1844.5亩)。因此，规划实施期间新增建设占用耕地需要补充耕地的任务数37.6302公顷已通过核减相应面积的耕地储备指标途径来解决。

**二、建设用地报批及规划修改情况**

现行规划实施以来，截止 2015 年 12 月底，凤岗镇建设用地报批、用地预审和规划修改等情况如下：

（一）建设用地报批

全镇经批准的用地报批件有21宗，面积 269.41公顷。待批准宗，面积公顷。

（二）规划修改

全镇已批准的规划修改有 1 宗（2015年1月通过省厅备案审查）。规划修改涉及调入建设用地面积92.56公顷，相应调出建设用地面积92.56公顷，为《东莞市中集制造基地项目和新批准省中心镇局部调整》。其中生产基地调整修改计入中集制造基地项目，生产配套用地（含生活用地等）计入新批准省中心镇局部调整。

调入：规划修改项目调入为城乡建设用地涉及官井头村（54.23公顷）、五联村（10.22公顷）、黄洞村（9.50公顷）、雁田村（10.64公顷）、塘沥村（2.07公顷）、油甘埔村(1.95公顷)、居民委员会（1.53公顷）、三联村（1.41公顷）、凤德岭村（1.00公顷）9村22个地块，共调入城乡建设用地规模92.56公顷。新增城乡建设用地占用现状农用地50.1275 公顷，其中占用耕地（含可调整地类，下同）10.2407公顷，占用现状建设用地28.8261 公顷。占用现状未利用地13.6041 公顷。

调出：规划修改方案拟将凤岗镇的92.56公顷规划城乡建设用地调出，调出地块共33块，规划修改调出为农用地的面积71.98公顷，其中调出为耕地的面积6.69公顷，调出为其他建设用地的面积6.17公顷，调出为未利用地的面积14.40公顷。按其2012年土地利用现状用途，将其土地规划用途分别对应修改为一般农地区、林业用地区、和其他建设用地区。

调出地块涉及的村有黄洞村（20.53公顷）、五联村（19.41公顷）、塘沥村（11.73公顷）、雁田村（13.86公顷）、官井头村（9.39公顷）、油甘埔村（10.40公顷）、天堂围村（4.1667公顷）、三联村（1.4627公顷）、竹塘村（1.2934公顷）、凤德岭村（0.3227公顷）。

**三、土地整理复垦开发情况**

1、土地开发整理及园地山坡地改造

2010-2014年全镇通过实施高标准基本农田建设等途径，对基本农田保护区内的园地山坡地等宜农土地进行土地开发整理补充耕地保有量面积99.90公顷，其中补充耕地面积85.40公顷（2010年补充耕地面积为80.00公顷，2012年补充耕地面积为5.39公顷），补充可调整地类面积14.50公顷。

2010-2013年全镇通过土地开发整理补充的新增耕地主要分布在南部和东部的基本农田保护区内。凤岗镇2012-2015年高标准基本农田建设任务324.87公顷，其中2012年高标准基本农田建设完成95.53公顷已完成，2013年高标准基本农田建设完成86.33公顷已通过招标。通过高标准基本农田建设，基本农田保护区内的耕地连片程度有提高。土地开发整理补充的新增耕地主要位于上述基本农田保护区相关的黄洞村、官井头村、雁田村、塘沥村等。

从补充耕地分布情况来看，与现行规划确定的在基本农田保护区内的园地山坡地改造比较吻合，也利于基本农田保护和耕地保护。

2、城乡建设用地“增减挂钩”情况

现行规划实施以来，至2015年12月底，已批准的城乡建设用地增减挂钩项目1宗，其中拆旧面积和建新面积均为14.84公顷。

凤岗镇城乡建设用地增减挂钩试点官井头村项目区复垦方案以“先坼旧后建新”模式开展城乡建设用地增减挂钩试点工作，涉及拆旧复垦面积14.84公顷，复垦为农用地面积14.87公顷，其中复垦为耕地面积13.86公顷。拆旧区位置位于官井头村的面积为6.12公顷，位于黄洞村的面积为8.72公顷。项目2013年上报，2014年4月获省厅批复。2014年项目已完成招标，正在施工建设。

**四、“三旧”改造“工改工”项目**

目前，凤岗镇上报的“三旧”改造“工改工”项目有深证通、侨安、雅路3个项目，预计可盘活存量用地25.4万平方米，涉及改造建筑面积21.3万平方米。3个项目改造方案已于2014年2月上报省审批。

深证通项目。深证通项目是我镇引进的证券期货信息服务总部企业，将投入15.2亿元对凤德岭村原超艺厂地块实施改造，占地面积13.5万平方米，改造后总建筑面积将达到27万平方米，预计年产值将达到6亿元，将为凤岗镇带来每年5000万元左右的税收收入。

侨安项目。侨安项目是我镇有色金属设备制造及黄金加工提炼企业，将投入2亿元对我镇五联村旧厂区进行自行改造，用地面积3.78万平方米，改造后总建筑面积12.03万平方米，预计年产值将达到2亿元，将为我镇带来每年2000万元左右的税收收入。

雅路项目。雅路家纺是我镇家用纺织品制造及研发总部企业，也是我市上市后备企业之一，将对我镇塘沥村一地块进行改造，用地面积3.5万平方米，改造后总建筑面积为10.49万平方米，预计年产值将达到12亿元，将为我镇带来每年5000万元左右的税收收入。

2015年，凤岗镇还将启动申报竹塘下围、五联安佳、天堂围珠宝产业园以及天堂围雅路等4个项目作为“工改工”项目，总用地面积28.5万平方米。

**表3-2 现行规划实施情况表**

**截至2015年12月 单位：宗、公顷**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 类 型 | 用地报批 | 规划修改（镇级） | 多划基本农田占用 | 三旧改造 | 城乡增减挂钩(拆旧) | 城乡增减挂钩(建新) |
|
| 已批准 | 宗数 | 21 | 1 |  | 3 | 1 | 1 |
| 面积 | 269.41 | 92.5577 |  | 25.40 | 14.84 | 14.84 |
| 待批准 | 宗数 |  | - | - | 4 | - | - |
| 面积 |  | - | - | 28.5 | - | - |

**五、规划实施评价结论**

（一）现行规划实施评价结论

1、现行规划耕地和基本农田得到严格保护。

2、城乡建设用地规模目标难于实现，规划实施以来建设用地节约集约水平有提升。

由于现行规划指标偏少偏紧，与规划基年及现状年建设用地面积严重偏离，建设用地规模目标特别是城乡建设用地规模目标难于实现。规划实施以来，已审批用地集中为21个重点项目，建设用地节约集约水平有提升，空间管控效果良好。

3、新增建设占用耕地面积低于预期，符合要求。

（二）规划调整完善建议

未来规划期内发展如用地指标无大增加的话，则应着重于新增建设用地的规模落实和合理调整安排，以保障重点项目建设用地规模落实，保障凤岗镇经济社会有序发展。同时，尊重实际和发展，基本农田质量不符部分应调出，涉及建设项目地块部分应调出，确保基本农田质量和建设项目顺利实施。

**第四章 主要指标调整情况**

根据《关于印发《东莞市土地利用总体规划调整方案（2006-2020年）》的通知》（东国土资〔2017〕18号）和市局核查后修正指标，凤岗镇土地利用总体规划主要指标调整如下（见附表1）：

一、主要指标调整情况

1、耕地保有量：约束性指标。现行规划耕地保有量指标为1000.1公顷，调整后耕地保有量任务数为613.13公顷。

2014年全镇耕地保有量面积为1091.50公顷，在耕地占补平衡约束下，可实现调整后耕地保有量任务数要求。

2、基本农田保护面积：约束性指标。现行规划基本农田保护指标为901.80公顷，调整后基本农田保护任务数为498.93公顷。

3、建设用地总规模：预期性指标。现行规划建设用地总规模3922.13公顷，调整后建设用地总规模为3959.07公顷。

4、城乡建设用地规模：约束性指标。现行规划城乡建设用地规模3081.93公顷，调整后城乡建设用地总规模为3119.60公顷。

5、城镇工矿用地规模：预期性指标。现行规划城镇工矿用地规模2567.90公顷，调整后城镇工矿用地规模为2604.90公顷。

6、新增建设用地：预期性指标。新增建设用地指标37.00公顷。为建设用地总规模和城乡建设用地规模增量指标，新增建设用地指标主要用于保障重大项目与平台用地、解决历史遗留问题，剩余的可供镇自行调配。

7、新增建设占用耕地规模：文件未下发本项指标规模，根据凤岗镇新增建设用地项目核算，预计新增建设占用耕地规模为18.03公顷。

8、整理复垦开发补充耕地义务量：约束性指标。新增建设占用耕地面积需承担相应面积和质量的整理复垦开发补充耕地义务量（18.03公顷），耕地占补平衡数量上要求“占一补一”，质量上要求“占优补优”。

调整后，凤岗镇耕地保有量任务数为613.13公顷，比现行规划（1000.13公顷）减少387.00公顷。基本农田保护面积为498.93公顷，比现行规划（901.8公顷）减少402.87公顷。

各社区耕地保有量与基本农田保护面积均有调整，其中黄洞村基本农田保护面积减少幅度较大，其他村基本农田保护面积则有不同程度减少。

**二、主要规划指标落实审查情况**

通过对基本农田调整和建设用地调整，主要规划指标落实情况如下：

1、耕地保有量：调整后新增建设将占用耕地18.03公顷，占用可调整地类7.72公顷，加上现行规划建设占用的耕地，至2020年镇域内耕地保有量将为1006.15公顷；比耕地保有量任务数（613.13公顷）多393.02公顷，符合核查后耕地保有量任务数保护要求。

2、基本农田保护面积：调整后基本农田保护面积499.49公顷，比指标498.93公顷增划0.56公顷。调整后新增建设不占用基本农田。

3、建设用地总规模：调整后落实建设用地总规模为3968.63公顷，超过指标3959.07公顷9.56公顷（附表2）。凤岗镇交通项目多，导致建设用地总规模超出指标要求。建设用地总规模调整空间分布为：雁田、官井头、油柑铺、天堂围、黄洞、凤德岭、竹塘、凤岗居民委员会、竹尾田等村建设用地总规模有增加，仅塘沥村、五联村用地规模有所减少。

交通用地等其他建设用地规模增加较多的社区有官井头村、雁田村、凤德岭村、油甘埔村、凤岗居民委员会、竹尾田村和黄洞村。

4、城乡建设用地规模：调整后落实城乡建设用地规模为3119.59公顷，比指标3119.60公顷少0.01公顷。城乡建设用地规模调整情况为：雁田村、凤德岭村、天堂围村、油甘埔村、黄洞村、竹塘村、竹尾田村等村规模有增加，官井头村、塘沥村、五联村、凤德岭村、三联等用地规模有减少。

5、城镇工矿用地规模：调整后落实城镇工矿用地规模为2667.92公顷，比指标2604.90公顷多63.02公顷，其原因是新增建设将不少村镇用地转变为城镇用地。

6、整理复垦开发补充耕地义务量：建设占用的耕地拟采用易地补充耕地方式承担整理复垦开发补充耕地义务量，本镇现有易地补充耕地储备，可实现耕地占补平衡。

**第五章 空间布局调整情况**

**一、建设用地调整情况**

（一）建设用地结构调整情况

1、城乡建设用地

根据现行规划，规划到2020年，凤岗镇安排城乡建设用地3081.93公顷。

本次调整完善依据凤岗镇城乡空间发展格局，优化城乡建设用地布局，新增城乡建设用地重点保障国家、省、市重点项目，保障镇“十三五”重点项目、重要基础设施和民生项目的落地，畅通交通，扫清阻碍“三旧”用地审批影响因素，推进集约节约高效用地进程，解决未来几年急需用地中的特殊用地和规划腾退等历史遗留问题，保障新农村建设必要用地。调整完善后，全镇安排城乡建设用地面积3119.60公顷，比现行规划增加37.67公顷，在2014年规划修改的格局上（中集项目，官井头村），城乡建设用地布局倾向雁田村、天堂围村、竹塘村、凤德岭村、黄洞村、塘沥村等区域。

2、交通水利及其他建设用地

根据现行规划，规划到2020年，凤岗镇安排交通水利及其他建设用地839.47公顷。

本次调整完善合理引导交通用地需求，与生态网络、基本农田保护相协调的基础上，优化用地布局，重点保障金龙路、深圳大外环、丹平快速路二期、同富路东深二路连接路、矿泉水厂至黄洞水库绿道改造、D1段绿道、F段绿道等交通项目的建设。调整完善后，新增交通用地43.42公顷，特殊用地等其他建设用地减少43.42公顷，全镇安排交通水利及其他建设用地839.43公顷，比现行规划增加0公顷。

（二）建设用地规模落实情况

1、建设用地结构调整总体落实情况说明

（1）城乡建设用地可调配面积（调出面积和新增指标）：本次调整从现行规划城乡建设用地调出164.30公顷，现状地类全部为农用地，调整后用途分区调整为一般农地区或林业用地区或其他用地区，管制分区调整为限制建设区；加上市下发37.67公顷新增城乡建设用地指标，以及高速公路建设占用现行规划城乡用地的14.65公顷；全镇（含国家、省、市重大项目）可调配216.62公顷城乡建设用地。

（2）调入为城乡建设用地面积：调入213.19公顷本镇自主调配项目用地和2.62公顷国家、省、市重大项目（市重大项目金龙路17.88公顷占交通用地指标）为城乡建设用地，合计215.81公顷。其中从特殊用地调入99.59公顷、从交通用地调入0.29公顷，其他从一般农地区、林业用地区、其他用地区等调入；调入后用途分区为城乡建设用地区，管制分区调整为允许建设区。

（3）调入为交通水利等其他建设用地面积：调入43.42公顷为交通用地，其中从城镇村镇用地调入14.65公顷（含金龙路、深圳大外环、博深高速），其他从一般农地区、林业用地区等调入；调入2.08公顷为特殊用地，为官井头墓园用地。调入为交通用地、特殊用地等其他建设用地后，用途分区为其他用地区（其他-交通用地、其他特殊用地等），管制分区为限制建设区。

（4）从上述（2）点可看出，本镇有99.88公顷特殊用地和交通用地调整为城乡建设用地，足以匹配调入为交通水利等其他建设用地的调整量。

2、现行规划城乡建设用地调整为交通用地等其他建设用地的说明

将现行规划为城乡建设用地调整为交通水利及其他建设用地的调整面积有62.901公顷。调整说明如下：

（1）有4.3996公顷在2014年规划修改中根据中心镇发展需要，已变更为特殊用地，已通过省厅备案审查。

（2）金龙路、深圳外环高速、博深高速和东深二路连接路等高速公路和市级公路，现行规划已预留交通用地，因征地红线变动占用了现行规划城乡建设用地（2014年现状地类为交通用地等其他建设用地、农用地及未利用地），为不影响凤岗镇用地规划，将占用部分调整为交通用地，相应城乡建设用地指标调配给凤岗镇“三旧”改造使用。其中金龙路调整为交通用地5.4468公顷、深圳外环高速占用1.7041公顷、博深高速占用0.1309公顷、同富路东深二路连接路占用0.6349公顷，合计7.9167公顷。

（3）剩余50.5847公顷原规划城乡建设用地，现状未建，现状地类为坑塘水面、园地、林地等农用地，现调整为生态农业基地、森林公园等生态旅游规划用地等其他建设用地。

3、特殊用地减少和解决历史遗留“空间腾挪”问题说明

本次调整凤岗镇项目大部分与“三旧”改造项目有关，为扫清阻碍“三旧”用地审批影响因素，推进集约节约高效用地进程，总共将现行规划中其他用地区的特殊用地（99.58公顷）和一般农地区的规划腾退（42.03公顷）的旧村庄、旧厂房等原城乡建设用地重新调整用途分区为城乡建设用地区，允许进行城乡建设；管制分区从现行规划的限制建设区调整为允许建设区。

**二、土地用途分区调整情况**

为了指导土地合理利用、强化土地用途管制，根据土地用途分区划定的要求，结合凤岗镇土地资源利用特点和社会经济发展需要等实际情况，规划将全镇土地划分为基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、城镇村建设用地区、生态安全控制区、其他用地区等六个土地用途区，实施差别化土地用途管制制度。

（一）基本农田保护区

调整完善后永久基本农田保护区面积512.48公顷，占全镇土地总面积6.22%，比现行规划基本农田保护区面积减少472.42公顷。基本农田面积为499.53公顷，不少于市下达基本农田保护任务数498.93公顷，增划0.60公顷。

现行规划基本农田保护区面积984.9公顷，基本农田保护面积901.8公顷，调出省规定质量不符部分的果园、可调整林地、可调整草地为林业用地区，调出市水务局要求核减的临水地块为水域水面、深圳大外环为交通用地，其他部分以及重大项目和平台用地、镇自主核减部分调出为城乡建设用地区、一般农地区等。

调整后基本农田保护区空间布局与现行规划相近，主要布局于官井头、雁田、黄洞、油甘埔等村，竹尾田、凤德岭和塘沥等村也有小量分布。

（二）一般农地区

调整完善后一般农地区面积为1552.55公顷，占土地总面积的18.84%，比现行规划增加98.15公顷。一般农地区增加主要是从现行规划位于石马河流域综合整治工程、生态绿线范围、水源保护区内原规划城乡建设用地区现状未建部分调出，以及现行规划基本农田内质量不符部分调出。

（三）林业用地区

调整后林业用地区面积为1793.19公顷，占土地总面积的21.76%，比现行规划增加302.16公顷。林业用地区因现行规划基本农田保护区中可调整林地、可调整草地调出307.99公顷增加面积， 林地面积增加对改善环境，维护良好生态环境有积极意义。

（四）城镇村建设用地区

调整完善后城乡建设用地区面积为3120.82公顷，占土地总面积的37.86%，比现行规划增加了41.02公顷。新增城镇建设用地很大部分是解决历史遗留空间腾挪问题及用于“三旧”改造项目。

凤岗镇现状年的独立工矿用地区均位于城区，现行规划将其近于村镇或近于城镇分别划为村镇用地或城镇用地范畴，规划调整将延续现行规划的做法。所以规划期末凤岗镇不规划独立工矿用地区用途分区。

（五）生态环境安全控制区

调整有微量涉及。F段绿道经过官井头水库2道尾水河段，桥面垂直投影面积0.09公顷。调整后划定的禁止建设区面积280.04公顷，占土地总面积的3.40 %。比现行规划279.83公顷增加0.21公顷，增加原因是碎小图斑面积计入。本镇划入生态环境安全控制区的有雁田水库、官井头水库的水库水域面积，为饮用水源保护区面积。

（六）其他用地区

调整后其他用地区面积983.36公顷，占土地总面积的11.93%，比现行规划增加30.46公顷。主要是“三旧”改造将大量特殊用地调为城乡建设用地、市水务局下发图斑要求调整的水域水面以及金龙路（高速路出入口）、深圳大外环等调为交通用地等变动，其中交通用地增加52.57公顷、特殊用地减少44.53公顷，水域面积增加52.34公顷。

**三、建设用地管制分区的调整**

为了引导土地利用方向、管制城乡用地建设活动，协调解决凤岗镇发展和资源环境等方面的问题，加强对土地生态环境的保护，规划将全镇土地划分为允许建设区、有条件建设区、禁止建设区和限制建设区。

（一）允许建设区

调整后允许建设区面积为3120.82公顷，占土地总面积的37.86%，比现行规划3081.91公顷增加38.91公顷（表5-2）。

（二）有条件建设区

调整未涉及有条件建设区。

（三）限制建设区

调整后限制建设区面积为4841.58公顷，占土地总面积的58.74%，比现行规划4880.76 公顷少39.12公顷。

（四）禁止建设区

调整有微量涉及。F段绿道经过官井头水库2道尾水，桥面垂直投影面积0.06公顷。调整后划定的禁止建设区面积280.04公顷，占土地总面积的3.40 %。比现行规划279.83公顷增加0.21公顷。对象为雁田水库、官井头水库的全部水域，其中水库水面属水源保护区的核心区（附表8）。

**表5.2 凤岗镇建设用地管制区变化情况表**

单位：公顷

|  |  |
| --- | --- |
|  | **建设用地管制区** |
| **允许建设区** | **有条件建设区** | **限制建设区** | **禁止建设区** |
| 现行规划面积 | 3081.91 | 0 | 4880.70 | 279.83 |
| 调整完善后面积 | 3120.82 | 0 | 4841.58 | 280.04 |
| 变化情况 | 38.91 | 0 | -39.12 | 0.21 |

**四、建设用地复垦区调整情况**

以2014年土地利用现状所确定建设用地复垦区，复垦区面积未超过本轮规划划定的面积。

现行规划期初建设用地复垦区面积857.97公顷，规划调整后复垦区面积（以2014年为基数）为834.35公顷；现行规划期初复垦区面积-城乡部分616.48公顷，规划调整后复垦区面积-城乡部分为574.23公顷；落实预审及用地红线前调整后复垦区差额-21.37公顷，落实预审及用地红线前调整后复垦区差额-城乡部分-40.37公顷（附表10）。符合调整后不新增复垦区面积的规定。

**五、已审批和已预审的建设用地规模落实情况**

1．已审批项目落实情况

本次调整完善全镇需落实已审批项目44项（批次），总面积260.20公顷。根据数据库统计，已落实已审批项目44项（批次），落实建设用地总面积260.20公顷（均为城乡建设用地）。

2．已预审项目落实情况

本次调整完善全镇需落实已预审项目1项，总面积85.22公顷。根据数据库统计，已落实已预审项目1项，落实建设用地总面积85.22公顷。深圳外环高速公路为交通建设用地。

（预审项目）深圳外环高速公路深圳段有非建设用地1.82公顷，占项目面积的1.92%：该项目于2013年做的项目预审，由于线路一改再改，现在准备报批的用地红线已与预审红线有较大差别，经过协商沟通，已按照实际准备报批的用地红线上规模。

经核实，本次规划调整完善方案已按照新的线位落实规模。

**六、预留建设用地规模情况**

本次规划调整完善城乡建设用地规模已全部落实，无预留城乡建设用地规模情况。

**七、重点建设项目规模落实情况**

按照经济社会发展规划，结合能源、交通、水利等行业规划，合理安排重大基础设施工程建设用地，优化土地利用空间布局，构建适应经济社会发展，促进区域竞争力提升的基础设施体系。全镇重点建设项目落实情况如下（附表8）：

国家、省、市重点项目：根据市《重大项目需建设用地规模情况（分项目）》清单，凤岗镇镇域内国家、省、市重大项目有西气东输（省级重点项目，0.20公顷）、从莞高速谢坑出入口至塘厦桥清路连接线（市级基础设施，0.99公顷）、凤岗镇大件垃圾破碎厂及生活垃圾应急堆放场项目（市级基础设施，1.43公顷，清单原名金凤凰变电站有误）、金龙路（市级基础设施，17.88公顷），建设用地规模共20.51公顷。上述各项已全部按市下发图斑落实用地规模，其中西气东输、桥清路延长线、凤岗镇大件垃圾破碎厂及生活垃圾应急堆放场项目落实城乡建设用地规模2.62公顷，占用耕地0.38公顷。金龙路计交通用地（已经市同意），其城乡建设用地规模给凤岗镇使用，17.88公顷交通用地指标由凤岗镇负责供给。

凤岗镇重点项目：本次调整全镇项目几乎均与“三旧”改造项目有关，均有解决历史遗留“空间腾挪”和特殊用地问题。

交通设施项目：规划期间，全镇城镇中心区外交通设施项目8个，主要有：金龙路、博深高速、深圳大外环、同富路东深二路连接路、丹平快速路二期、矿泉水厂至黄洞水库绿道改造、D1段绿道和F段绿道，计入交通用地面积为31.22公顷，占用耕地6.95公顷。城镇中心区内城市路网（计城乡用地）主要有：兴贤路、兴贤路与凤清路节点立交、水库路、金城路延长线、深证通连接路、滨河路延长线、碧湖大道延长线、凤嘉路、县道X251长排路、雁鸣湖路。

电力、环保、供水项目：规划期间，电力、环保、供水项目主要有：深证通变电站、东莞110kV雁田二变电站、中集变电站、废品垃圾收集站、中心区垃圾站、东深供水项目等，共6项，用地面积为5.28公顷，占用耕地0.45公顷。

“三旧”改造与工业、小区建设重点建设项目：规划期间，“三旧”改造与工业、小区建设重点建设项目主要为雁田三正项目、伍联电子科技有限公司、凤德岭万科项目、傲凤电子科技有限公司、精明五金制品厂、雁田东深工业项目、浸校塘五金城、东莞宇宙电路板设备有限公司、大湖洋隆通项目、沙岭车站停车场、官井头农贸市场、诚兴行五金制品厂、雁鸣湖路等，共30项，安排新增建设用地150.15公顷.占用耕地2.80公顷。

上述各项重点项目合计总规模248.10公顷，其中新增建设用地232.73公顷，主要耕地12.52公顷。

**八、关于F段绿道涉及官井头饮用水源保护区问题的说明**

F段绿道道路宽7米，是自行车锻炼绿路，兼顾查看水库尾水水情、亲水活动等作用。道路南起龙平公路，北至金龙路，全长约3公里（向北可延接D1段绿道及其他绿道），位于博深高速西侧和官井头水库东侧之间，距离正常水位水库岸线40-230米不等蜿蜒延伸，在博深高速官井头服务区至金龙路之间将架桥穿过2道水库尾水河道，桥长预计分别为25米和50米。桥面垂直投影面积合计920平方米，占禁建区只是桥面投影面积，不直接占水库水面，不影响水环境功能。调整方案征求凤岗镇人民政府农林水务局、凤岗镇规划管理所、东莞市环境保护局凤岗分局、东莞市凤岗镇人民政府商务局、广东电网有限责任公司凤岗供电分局、东莞市凤岗镇经济科技信息局、东莞市财务局凤岗分局、东莞市交通运输局凤岗分局、凤岗镇住房规划建设局等9个单位均出具无意见或无修改意见的函（见附件）。

**第六章 耕地和基本农田调整情况**

**一、耕地调整情况**

本次调整完善，严格落实上级下达凤岗镇的耕地保有量指标，按照耕地面积基本稳定、耕地数量质量并重的原则，做到保护优先、应保尽保。

（一）耕地数量变化情况

规划调整后，至2020年末，凤岗镇耕地面积为298.00公顷（不含带k等其他地类），可调整地类708.15公顷，耕地保有量1006.15公顷。不低于东莞市下达的613.13公顷的耕地保有量指标。

调整后新增建设将占用耕地18.03公顷，占用可调整地类7.72公顷，至2020年镇域内耕地保有量将为1006.15公顷，比耕地保有量任务数（613.13公顷）多393.02公顷。

（二）耕地空间布局、连片程度变化情况

规划调整后，凤岗镇的耕地空间布局总体保持不变，仅涉及部分新增建设项目占用耕地及部分项目选址的调整涉及的耕地。调整后，耕地主要分布在雁田村、官井头村、黄洞村。本次耕地布局调整涉及面积小，对连片程度影响不大。

（三）耕地质量变化情况

2014年，凤岗镇耕地平均质量等别（国家利用等）为6.40等。规划调整后，全镇的耕地平均质量等别（国家利用等）为6.40等，与调整前的耕地平均质量相同。

**二、永久基本农田调整情况**

为严格贯彻落实基本农田保护制度、优化土地资源配置、促进凤岗镇国民经济持续、快速、健康发展，根据《国土资源部办公厅 农业部办公厅关于切实做好106个重点城市周边永久基本农田划定工作有关事项的通知》（国土资厅发〔2015〕14号）及《广东省国土资源厅广东省农业厅关于做好全域永久基本农田划定工作的通知》（粤国土资耕保发〔2016〕132号）等文件要求，对凤岗镇永久基本农田布局进行调整和优化。

（一）永久基本农田划定情况

1、划出基本农田

本次规划调整完善划出永久基本农田的要求：（1）2015年土地利用现状为建设用地、未利用地、非可调整地类也非耕地的其他农用地、可调整林地、可调整草地、25度以上坡耕地以及东莞市水利局划定的水库水面图斑，应当划出。（2）实际现状为不符合划定要求的地类，但未纳入历年土地利用变更调查的，应当划出。（3）实施国家和省重大战略部署项目、“十三五”重点建设项目确需调出的，可以划出。（4）用于宅基地建设，且非已立项实施的高标准基本农田、地块现状又非水田的基本农田，可以划出。（5）与生态公益林重叠，且不适合耕作的基本农田，应当划出。（6）国家和省规定的其他应划出而未划出地块，应当划出。

全镇共划出已有基本农田407.48公顷，其中属于多划基本农田核减4.13公顷（深圳大外环高速公路项目），实施国家、省重大发展战略划出10.08公顷（西气东输、中集金龙路、石马河流域综合整治、君子布河-桥陇河河道综合整治工程等项目），“十三五”重点建设项目划出15.52公顷（石马河流域综合整治项目等），可调整地类划出307.99公顷，不符合划定要求划出65.07公顷（省规定质量不符、2015年现状质量不符、零散地块等），督察核减4.67公顷。

2、划入永久基本农田

根据相关要求，本次规划调整完善将凤岗镇城镇周边永久基本农核实举证的5.17公顷作为划入基本农田。

3、永久基本农田划定结果

现行规划确定的基本农田保护目标任务为901.80公顷，规划调整完善后确定的基本农田保护目标任务为498.93公顷，基本农田保护目标减少了402.87公顷。在已有基本农田901.80公顷的基础上，全镇共划出407.48公顷，占全镇基本农田总面积的比例为45.19%；新划入5.17公顷，占全镇基本农田总面积的比例为0.57%；本次划定后落实永久基本农田划定面积为499.49公顷，较调整完善后确定的规划保护任务(498.93公顷)多0.56公顷，划定面积达到了上级下达的基本农田保护目标任务，布局调整符合总体稳定、局部微调、应保尽保的要求。

据统计，划定后全镇151.72公顷为耕地的基本农田中，坡度小于等于15度的耕地面积149.13公顷，比例（占耕地比例，下同）从划定前的96.33%上升到97.17%；坡度大于15度且小于等于25度的耕地面积2.59公顷，比例从划定前的3.13%下降到2.88%；坡度大于25度的耕地面积0亩，比例从划定前的0.54%下降到0%。

（二）耕地和基本农田结构、质量等变化情况

根据2014年耕地质量等级评定结果分析，全镇基本农田中耕地平均质量等别（国家利用等）从划定前的7.56等上升到划定后的7.40等，基本农田质量有提升。其中，等别6等的31.41公顷，从划定前的10.99%下降到划定后的6.29%；等别7等的239.33公顷，从划定前的21.97%上升到划定后的47.91%；等别8等的228.76公顷，从划定前的65.76%下降到划定后的45.80%。

（三）划定评价

（1）凤岗镇全域永久基本农田划定后基本农田面积499.49公顷，符合必须大于等于市下达的基本农田保护量498.93公顷的要求。

（2）凤岗镇全域永久基本农田划定后其耕地平均质量等别为7.40等别，比划定前的7.56提高了0.16等别，符合要确保不低于划定前的耕地平均质量等别规定要求。

**第七章 与相关规划的协调衔接**

**一、与现行规划的协调衔接**

本次调整完善与现行充分协调衔接。调整完善后，规划基期不变，规划期限不变。调整完善以现行规划成果为基础，通过对现行规划的编制与实施情况进行系统全面客观的分析，结合现行规划实施面临的形势与挑战，分析现行规划实施存在的问题和原因，以及进行规划调整完善的必要性和可行性，得出评估结论，为合理配置土地资源，保障凤岗镇的协调和可持续发展奠定坚实的基础。

**二、与上级规划的协调衔接**

本次调整完善与上级规划充分协调衔接。凤岗镇严格按照上级规划下达的各项调控指标对现行规划进行调整完善，调整后凤岗镇耕地保有量和永久基本农田保护面积均落实上级规划下达的调控指标，调整后全镇城乡建设用地总和未突破上级规划下达的城乡建设用地指标。

**三、与社会经济发展规划的衔接**

《凤岗镇“十三五”经济社会发展纲要》明确了十三五期间社会经济发展战略、理清了发展思路，创新了发展模式，是动员和指导凤岗镇经济社会又快又好发展的纲领性文件。通过与《凤岗镇“十三五”经济社会发展纲要》空间区域布局的衔接，确定了各产业基本用地要求和格局，构筑区域空间发展框架，从而使规划用地布局更具合理性和发展性，增强了用地布局对经济发展的支撑和保障能力，提高了土地利用效率，发挥了土地利用总体规划在经济建设中的主导引领作用。同时，通过衔接十三五期间凤岗镇重点项目用地，重大建设项目的用地得到了安排和保障。

**四、与城市总体规划的衔接**

规划修改过程中，经与国土、城市规划等部门会商协调，在土地利用的结构与空间布局等方面进行有效地衔接。在确定凤岗镇城镇建设发展，用地布局安排的基础上，明确城市规划确定的范围及重点项目建设要求，通过实地考察和认真讨论分析，最终从实际出发，针对城市规划中确定的部分项目不符合土地利用总体规划的情况，通过规划修改确保了城市建设的发展需要。

**五、与其他部门规划的协调衔接**

本次规划调整完善充分考虑与其他部门规划的衔接，特别是加强了与交通规划的衔接工作，对生态用地、基本农田布局、交通网络布局等各个方面进行了协调，并对已存在的问题提出了解决措施。

其它规划主要包括环保、交通、水利等编制的行业规划。在规划修改方案编制过程中，一方面是对修改方案中已纳入相应的行业规划的项目，通过本次修改，项目用地需求将得到保障；另一方面对尚未编制行业规划的部分项目主要是通过座谈、调研等手段在了解行业用地需求和布局的基础上，在已确定的各行业规划用地规模范围内，符合行业用地标准、用地分类内涵前提下，在修改方案中一并解决，以保障各业用地需求，促进社会经济的快速发展。

**第八章 规划调整完善影响评价**

**一、规划调整完善对经济社会发展的影响评估**

《凤岗镇国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出加快科学发展步伐，实现经济健康较快发展；全力实施经济社会双转型战略，促进经济发展方式转变；推进基础设施建设，构建城乡一体化基础设施网络；大力优化农村集体经济，不断巩固基层发展基础等工作思路。规划调整为“十三五”规划安排了各项用地，为发展落实了发展基础。

调整新增的从莞高速谢坑出入口至塘厦桥清路连接线、金龙路、博深高速、深圳外环高速建设等建设紧密了凤岗镇通过从莞高速、博深高速、深圳外环高速（在建）与深圳、香港、广州等周边发达城市的联系，更为融入深穗港一体化。新建、扩建的同富路东深二路连接路、丹平快速路二期、矿泉水厂至黄洞水库绿道改造、兴贤路、兴贤路与凤清路节点立交、水库路、金城路延长线、深证通连接路、滨河路延长线、碧湖大道延长线、凤嘉路、县道X251长排路、雁鸣湖路等城市路网畅通和改善了镇内各社区以及周边乡镇的快速通达交通网络。D1段绿道、F段绿道为休闲生活、观赏大自然提供了便利场所。

“十三五”建设重要项目石马河综合整治工程将对城市防洪、治污、景观改善、水环境综合整治等起重要作用，调整完善对红线内现行规划建设用地作了调出处理，为水域治理腾出了空间。

调整新增用地保障了供电、环保、供水项目用地，东莞110kV雁田二变电站、深证通变电站、中集变电站、凤岗镇大件垃圾破碎厂及生活垃圾应急堆放场项目、废品垃圾收集站、中心区垃圾站、东深供水项目等用地得到落实。

利用难得的房地产经济形势和新的发展机遇，通过落实雁田三正项目、雁田丽园项目、雁田凤凰山项目、凤德岭万科项目等第三产业用地，促进居住小区快速建设。

调整安排了一批新增工业用地，伍联电子科技有限公司、精明五金制品厂、傲凤电子科技有限公司、东莞宇宙电路板设备有限公司、雁田东深工业项目等以及规划修改安排的中集物流制造基地等新工业项目建设，将为凤岗镇经济发展增强动力。

本次调整新增用地空间，很大程度上为解决现行规划的“空间腾挪”、“特殊用地”等问题努力，推动了“三旧”改造的进行，促进了集约节约用地进程，也相应减少了一些社会矛盾。

规划调整完善新增用地布局具有针对性、合理性和发展性，增强了用地布局对经济发展的支撑和保障能力，提高了土地利用效率，发挥了土地利用总体规划在经济建设中的主导引领作用。

**二、规划调整完善对土地利用的影响评估**

（一）对规划主要控制指标的影响

1、建设用地总量指标的影响

现行规划凤岗镇的建设用地总规模控制在3922.13公顷以内，其中城乡建设用地规模控制在3081.93公顷以内。为了确保《东莞市凤岗镇土地利用总体规划（2010—2020年）》确定的建设用地总规模和城乡建设用地规模增加量不超过新增用地指标，本规划调整方案拟通过新增城乡建设用地超过37.67公顷指标后采用“增一减一”的平衡调整，规划调整完善后凤岗镇建设用地总规模和城乡建设用地规模新增37.67公顷用地指标，约占原规模的1%左右，对建设用地总量指标影响小。

2、对耕地保有量目标实现的影响

现行规划凤岗镇耕地保有量不少于1000.1公顷，调整完善后耕地保有量任务数613.13公顷，2014年耕地保有量面积1091.50公顷，现有耕地保有量面积大于任务数，耕地保有量目标实现有保障。

至2020年，预计建设占用耕地面积18.03公顷，遵循新增建设占用耕地“占一补一”和“占优补优”的原则，凤岗镇将通过易地开发耕地储备指标相应核减同质同量高等别耕地来落实补充耕地的任务。因此，调整完善后项目建设对凤岗镇耕地保有量目标的在镇内实现无影响，亦可通过耕地储备指标进行对冲实现耕地保护目标。

3、对基本农田保护目标实现的影响

现行规划凤岗镇的基本农田保护面积901.80公顷。调整完善后基本农田保护任务数498.93公顷，实际落实面积499.49公顷 ，调整完善后项目建设不涉及基本农田，因此，规划调整完善对凤岗镇基本农田保护目标的实现没有影响。

（二）对土地利用结构的影响

1、对农用地结构的影响

规划调整后至2020年，凤岗镇农用地面积为3914.36公顷，占土地总面积的47.49%，其中耕地面积1006.15公顷，占土地总面积的12.21%；园地面积为1664.41公顷，占土地总面积的20.19%；林地面积为1660.88公顷，占土地总面积的20.15 %；牧草地面积14.10公顷，占土地总面积的0.17 %；其他农用地面积为276.96公顷，占土地总面积的3.36%。规划调整后比调整前现行规划，全镇耕地面积减少了85.35公顷，园地面积增加了492.49公顷，林地面积增加了31.72公顷，牧草地面积减少了0.01公顷，其他农用地面积减少了162.99公顷，农用地合计共增加了298.73公顷。本次规划调整对凤岗镇农用地面积的变化有积极影响，内部结构调整比较贴近（2014年）实际，现行规划基本农田保护区中可调整林地和可调整草地调出为林业用地区、果园调出为园地、农村道路和设施农用地等非耕地也非可调整地类的地类调出为一般农地区中的其他农用地。

2、对建设用地结构的影响

规划调整后，凤岗镇建设用地总规模为3968.63公顷，占土地总面积的48.15%，其中城乡建设用地为3119.60公顷，占土地总面积的37.85%，交通水利用地242.66公顷，占土地总面积的2.94%，其他建设用地为606.38公顷，占土地总面积的7.36%。调整后比调整前，全镇新增城乡建设用地37.67公顷，交通用地增加了43.43公顷，特殊用地等其他建设用地面积减少了43.42公顷。调整解决了新增用地内“空间腾挪”问题（42.03公顷）和特殊用地问题，扫清了阻碍项目“三旧”改造用地审批规划缺陷。虽对凤岗镇建设用地结构无大影响，但保障了依法用地审批的顺利进行。

3、对其他土地结构的影响

调整后至2020年，凤岗镇其他土地面积为359.46公顷，占土地总面积的4.36%。规划调整完善利用了裸地、荒地等其他未利用土地用于项目建设，同时根据实际，将开发利用条件较差，预期不宜建设利用的其他土地退回自然保留地。规划调整后，全镇的其他土地（自然保留地）比现行规划减少了363.51公顷，调入建设用途的其他未利用土地地块，贴近项目，可操作性强，预期利用实现性大。可见规划修改切实对未利用地进行了适度利用。

凤岗镇土地利用结构变化情况详见附表2。

（三）对土地利用布局的影响

本次规划调整，调出不再作为城乡建设用地的地块基本上是位于生态红线内地势较高、相对高差较大、坡度较陡等不适宜作建设用地的山地，调整后生态绿地（林地）比现行规划有增加，对自然生态环境维护是积极的。

调入规划为城乡建设用地的地块，包括原规划为特殊用地和规划腾退的现状地类为村庄、工业用地、道路等的地块，调整后用于凤岗镇“三旧改造”建设和基础设施建设。

因此，本次规划修改对东莞市凤岗镇的经济社会建设、城乡建设用地布局、区域经济均衡发展、土地利用结构和布局优化、自然生态环境维护等有积极的、正面的影响。

**三、规划调整对生态环境影响评价**

（一）对水环境的影响

1、地表水环境质量现状

东莞市凤岗镇境内河流为雁田水（东深河），沿镇中部自南向北流出镇域，雁田水水量不大，虽处于上游区域，但沿途人口集中、工厂众多，水质已受到一定污染，表现为以有机类、含N类物质污染为主要特征，河流水质基本达到《地表水环境质量标准》（GB3838-2002）Ⅳ-Ⅴ类标准。镇内主要水库雁田水库、官井头水库、黄洞水库，水质优良，无污染，达到或优于Ⅱ类地表水水质标准。

2、项目建设对水环境的影响预测与评价

凤岗供水水源来自东深供水四期管道工程提供的东江水（Ⅱ类水源水质），不属本地地表水源，也不使用地下水，不会对本地水资源利用造成压力。新增用地位于城区，为镇内主要水库雁田水库、官井头水库、黄洞水库的下游区域，不影响水库水质。城区内有较完善的污水管网和匹配的污水处理能力，能有效收集和处理新增生活污水和生产废水。

3、未来凤岗镇发展将带来较大的水污染治理压力，应加强水环境保护工作

规划期内，凤岗镇有部分的农用地和其他土地将逐步转为建设用地，不透水面积扩大，这对区域水循环、水平衡、城市防洪产生一定的负面影响。规划期内城市建设用地的扩展、人口的增长、工业园区的发展等等，也将不断对凤岗镇水环境产生新的污染源，各项新建项目产生的污废水排往市政污水管网，对凤岗污水处理厂处理压力会不断加大。本规划调整方案综合考虑这一因素，并考虑项目运营带来大量物流、人流，在促进凤岗经济发展同时也加大了环境压力，按照生态环境友好的要求，建议凤岗镇在规划期间应加大水环境保护力度，加强对东深河沿途污废水全面收集工作，适时对污水处理厂进行改扩建和新建，以缓解和应对本镇社会经济发展和人口增加带来的水污染问题。同时，努力扩大绿化面积，重点增加“绿量”，维护区域水循环自然环境，营造良好的人居环境等，以保障土地资源的可持续利用。规划期末凤岗镇的污水处理率要达到95％以上，东深河镇界交接断面河流水质争取达到国家地表水环境质量标准Ⅲ类标准（《东莞市环境保护规划（2006-2020年）》要求是按Ⅴ类标准控制）。

（二）对空气环境的影响

1、环境空气质量现状

参照近年东莞市区大气环境质量，凤岗镇的TSP、SO2、NOx等指标基本达到《环境空气质量标准》的二级标准，大气环境质量状况总体状况良好。主要污染物是尘（PM10、降尘），尘污染与项目建设过程中的二次扬尘有密切关系。项目区林木众多，无污染，大气环境质量现状应可达到一级标准。

2、项目建设对环境空气影响预测与评价

项目主要为城市小区及基础设施建设，无空气污染。建设工程中应注意减少扬尘对大气的污染。

（三）对自然景观的影响

随着城市建设和道路系统建设等建设用地规模的迅速扩大，会一定程度地破坏自然景观。为了保持区域生态景观的稳定性，凤岗镇应当注重自然景观与城镇人工、人文景观的和谐统一，突出“绿山、绿水、绿城”的优越城市环境，展现城市新面貌的立体生态城市景观体系。同时加强森林公园建设、自然生态景观保护，降低土地利用对土地景观的不良影响。项目建成完工后，必须加强对项目厂区周边的园林绿化工作，根据工厂的不同性质和污染的不同类型，选择吸附性、抗污染性强的具净化空气能力的树种进行布置，以降低大气污染影响，为职工创造卫生、安全的工作环境。特别是对于一些“工业与居住混合型”的区域，工业区的周围必须设置5-20米的防护绿化带，以减轻工业对居住区的污染，促进凤岗镇生态环境的良性循环。

（四）对生态环境影响综合评价

规划调整完善新增城乡建设用地主要用于省市镇重点工程项目。预期对水环境、大气环境、声环境影响较小。

本次规划调整，调出不再作为城乡建设用地的地块基本上是生态绿线、河流整治范围不适宜作建设用地的山地、沿河的绿化用地，调整后生态绿地、水域比原规划有增加，对生态环境维护是积极的。

综合评价为：规划调整引起的项目建设预期对环境影响较小，规划调整增加了生态绿地面积（林地等）和水域面积，减少了对生态绿线内山地的利用和绿地利用，对自然生态环境的维护有积极意义。

（五）预防或减轻不良环境影响的对策措施

1.加强对水资源的保护工作。调整工业布局，控制工业废水污染；通过改革工艺和技术改造，减少污水排放量；完善地下管网，实行雨水、污水分流；建设工程要在地下管道完善后才能开工。

2.严格执行环境影响评价制度，健全和完善生态环境应急机制，加大对环境违法行为处罚力度，促进经济增长方式转变和生产力的合理布局，建设项目必须执行环评和“三同时”制度，从源头和过程减少新上建设项目带来的环境问题。

3.加强燃油废气的削减与控制。对于发动机耗油多、效率低、排放尾气严重超标的老、旧施工车辆，要及时更新；燃油机械设备应选用符合国家有关卫生标准的施工机械，使其排放的废气符合国家有关标准。加强施工现场的管理，建筑材料运送时不得超载，并尽量采取遮盖、密闭措施，以防泥土洒落、减少起尘，起尘严重的场所四周要加设挡风尘设施，必要时相关路段进行洒水处理，车辆驶出施工场地时对车轮进行清洗。

4.完善建设区的污水处理设施，确保污水处理厂建成后正常运转。污水经处理达到国家一级排放标准后排入地表水体，进一步提高污水的处理效率。同时要将工业废水的治理与清洁生产、节约用水和提高工业用水的重复利用率等节水措施相结合，提高废水循环利用率，由末端治理向过程控制转变，使排放量降到最低。

5.根据声功能区划分，将噪声污染严重的企业搬离居民区和商业区；厂区内尽可能减少高噪声设备的使用，采取隔离等防护措施；工业区与居住区之间设置绿化隔离带，以有效阻止工业噪声。加强建筑工地管理，限制施工作业时间，尽可能避免在居民正常休息时间施工，限制在22∶00～6∶00以内时段的施工。

6.本着“谁污染，谁治理”、“谁开发，谁保护”和“谁投资，谁受益”的原则，调动全社会各方面对环境保护和生态建设的积极性。加强城乡结合部的卫生环境治理，推广生活垃圾和污泥资源化处理与利用，提高工程废物回收利用水平。在施工建设过程中，通过采取规定车辆行驶路线、施工器材集中堆放等措施，尽量减少施工占地。施工结束后，应对站场周围，根据地域条件以适时适地的原则，采取种植草皮等措施进行复绿。

7.加强宣传教育，提高全民环境保护意识。通过公益广告、告示牌、宣传册子、会议学习等方式，增强领导干部的可持续发展理论水平和环境综合决策能力，充分发挥新闻媒体的舆论宣传和社会监督作用，宣传重大的环保活动和环保法律法规知识，调动全民参与环境保护和生态建设的自觉性及积极性。

**第九章 规划实施保障措施**

**一、健全规划实施制度**

建立健全耕地保护共同责任机制：建立市、镇两级耕地保护共同责任机制，全面构建土地管理工作新格局，完善耕地保护责任目标考核办法，将基本农田划定和保护、高标准基本农田建设、补充耕地质量等工作纳入考核内容，健全评价标准，实行耕地数量与质量考核并重。积极推动将耕地保护目标纳入地方经济社会发展和领导干部综合考核评价指标体系，并逐步加大考核权重。

强化年度用地计划指标控制：加强年度用地计划与规划的衔接，改进土地利用年度计划指标分配方法，以土地利用规划空间引导土地利用年度计划，以土地利用年度计划落实和调控土地利用规划执行，并探索与耕地保护责任目标履行、区域资源环境容量、土地开发强度和节约集约水平等相挂钩的指标分配方式，进一步完善用地项目联审制度，强化计划指标的统筹协调和综合管控能力，努力实现计划指标“精细化”管理和“精准”投放。

严格规划实施监管：建立健全监督检查制度，充分利用卫星遥感、动态巡查、网络信息、群众举报等手段，对规划执行全天候、全覆盖监测。充分发挥行政执法监管、群众监督、舆论监督和社会监督作用，构建全方位、多渠道、多关口、网络化的土地规划实施监管体系，加强执法队伍建设，加大基层监管力度，对违反土地利用总体规划的行为进行及时制止和严肃查处。

**二、完善规划实施的技术保障**

加强规划实施管理队伍建设：政府要结合机构改革，稳定并加强规划管理队伍，要在镇级土地部门设立规划管理机构。要加大各级规划管理队伍学习的培训制度，不断提高干部的政治素质和业务素质，开展规划管理岗位培训的持证上岗制度。

加强土地利用规划管理信息系统建设：建立涵盖土地利用规划以及土地利用现状、土地产权、土地市场、土地整理复垦开发等基础数据统一的管理数据库，推进土地利用规划管理信息系统建设。加快信息资源的开发利用，逐步实现土地规划管理基础数据的信息共享，提高基础性和公益性信息的社会服务水平。

加强规划实施动态监测：运用卫星遥感等技术手段，加强和改进规划实施动态监测管理。通过土地利用动态监测，掌握全镇土地利用动态变化，保持土地利用数据的现势性，反馈土地规划实施情况，为制定政策和科学决策提供依据。

**三、提高规划实施社会公众参与程度**

强化规划民主决策和公众参与制度:增强规划调整完善的公开性和透明性，充分听取社会各界的意见，发挥专家的咨询作用，提高规划的科学性和可行性，镇级土地利用规划在落实建设用地、耕地保护和土地整理等方面必须广泛听取意见，充分考虑影响农民的权益。

加强规划实施的公众监督：土地利用总体规划一经批准，必须依法公告，接受公众监督。充分利用各种媒体，向社会公开规划方案、规划实施措施和规划实施进展等信息，充分发挥各级人大、社会舆论和广大群众对规划实施情况的监督作用。

**第十一章 征求意见及采纳情况说明**

**一、征求凤岗镇部门意见及采纳情况说明**

《东莞市凤岗镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（评审稿）于2017年4月19至4月21日征求凤岗镇人民政府农林水务局、凤岗镇规划管理所、东莞市环境保护局凤岗分局、东莞市凤岗镇人民政府商务局、广东电网有限责任公司凤岗供电分局、东莞市凤岗镇经济科技信息局、东莞市财务局凤岗分局、东莞市交通运输局凤岗分局、凤岗镇住房规划建设局等9个单位意见，均出具无意见或无修改意见的函（见附件）。

**附表**

**附表1 凤岗镇土地利用主要调控指标表**

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 2014年 | 2020年 | 指标属性 |
| 总量指标 | 耕地保有量 | 1091.50 | 613.13 | 约束性 |
| 基本农田保护任务 | 901.80 | 498.93 | 约束性 |
| 建设用地总规模 | 3903.84 | 3959.07 | 预期性 |
| 城乡建设用地规模 | 3504.27 | 3119.60 | 约束性 |
| 城镇工矿用地规模 | 76.66 | 2604.90 | 预期性 |
| 交通、水利及其他用地规模 | 399.57 | 839.47 | 预期性 |
| 增量指标 | 新增建设用地规模 |  | 37.00 | 预期性 |
| 新增建设占用耕地规模 |  | 18.03 | 约束性 |
| 补充耕地规模 |  | 18.03 | 约束性 |

**附表2 凤岗镇规划调整完善前后主要调控指标对比表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 行政区 | 指标 | 耕地保有量 | 基本农田保护面积 | 多划基本农田面积 | 建设用地总规模 | 城乡建设用地规模 | 城镇工矿用地规模 |
| 凤岗镇 | 调整前 | 1000.13 | 901.80 | 7.70 | 3922.13 | 3081.90 | 2567.90 |
| 调整后 | 613.13 | 498.93 | 0.56 | 3959.07 | 3119.60 | 2604.90 |

**附表3 凤岗镇土地利用结构调整表**

单位：公顷，%

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地类 | 2014年 | 2020年 | 规划期间面积增减 |
| 面积/hm² | 比例/% | 面积/hm² | 比例/% | 面积/hm² |
| 土地总面积 | 8242.44 | 100.00 | 8242.44 | 100.00 | 0.00 |
| 农用地 | 耕地 | 1091.50 | 13.24 | 1006.15 | 12.21 | -85.35 |
| 园地 | 1171.92 | 14.22 | 1664.41 | 20.19 | 492.49 |
| 林地 | 1629.16 | 19.77 | 1660.88 | 20.15 | 31.72 |
| 牧草地 | 14.11 | 0.17 | 14.10 | 0.17 | -0.01 |
| 其他农用地 | 439.95 | 5.34 | 276.96 | 3.36 | -162.99 |
| 农用地合计 | 3615.63 | 43.87 | 3914.36 | 47.49 | 298.73 |
| 建 设 用 地 | 城乡建设用地 | 城镇建设用地 | 39.85 | 0.48 | 2667.88 | 32.37 | 2628.03 |
| 农村居民点用地 | 3427.61 | 41.58 | 451.71 | 5.48 | -2975.90 |
| 采矿用地 | 36.81 | 0.45 | 0.00 | 0.00 | -36.81 |
| 其他独立建设用地 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 交通水利用地 | 345.84 | 4.20 | 242.66 | 2.94 | -103.18 |
| 其他建设用地 | 53.73 | 0.65 | 606.38 | 7.36 | 552.64 |
| 建设用地合计 | 3903.84 | 47.36 | 3968.63 | 48.15 | 64.79 |
| 其他土地 | 水域 | 226.63 | 2.75 | 331.05 | 4.02 | 104.42 |
| 自然保留地 | 496.34 | 6.02 | 28.41 | 0.34 | -467.93 |
| 其他土地合计 | 722.97 | 8.77 | 359.46 | 4.36 | -363.51 |

注：2014年带k地类面积731.01公顷；2020年带k地类面积708.15公顷

**附表4 凤岗镇土地利用分区面积表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 行政区 | 基本农田保护区 | 一般农地区 | 城镇村建设用地区 | 独立工矿区 | 风景旅游用地区 | 生态环境安全控制区 | 自然与文化遗产保护区 | 林业用地区 | 其他用地区 |
| 凤岗镇 | 512.48  | 1552.55  | 3120.82  | 0.00  | 0.00  | 280.04  | 0.00  | 1793.19  | 983.36  |

**附表5 凤岗镇耕地保有量、基本农田保护面积指标表**

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 行政区 | 2014年耕地面积 | 耕地保有量 | 基本农田保护面积 |
| 凤岗镇 | 1091.50 | 613.13 | 498.93 |

注：2014年可调整地类731.01公顷。

**附表6 凤岗镇建设用地指标表**

单位：公顷

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **行政区** | **2014年** | **2020年** |
| **建设用地总规模** | **建设用地总规模** |
|  | **城乡建设** |  | **城乡建设用地规模** |
| **用地规模** |  | **城镇工矿** |
|  | **用地规模** |
| 凤岗镇 | 3903.83 | 3504.27 | 3959.07 | 3119.620 | 2604.90 |

**附表7 凤岗镇新增建设占用耕地及补充耕地表**

单位：公顷，等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **行政区** | **建设占用耕地****（补充耕地义务量）** | **补充耕地任务量** |
|  | **其中：土地整理** | **土地****复垦** | **土地****开发** | **其他** |
| 凤岗镇 | 18.03 | 18.03 |  |  |  | 18.03 |

**附表8 凤岗镇重点建设项目用地规**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目类型** | **项目名称** | **建设性质** | **建设年限** | **项目用地** | **涉及** | **备注** |
| **总规模** | **其中新增** | **其中** | **乡（镇）** |
| **建设用地** | **占耕地** |  |
| 1.能源 | 西气东输 | 新建 | 2017-2020年 | 0.20  | 0.20  | 0.11  |  |  |
| 2.交通 | 从莞高速谢坑出入口至塘厦桥清路连接线 | 新建 | 2017-2020年 | 0.99  | 0.99  | 0.27  |  |  |
| 金龙路 | 新建 | 2017-2020年 | 30.55  | 17.88  | 4.62  |  | 交通用地 |
| 同富路东深二路连接路 | 新建 | 2017-2020年 | 2.11  | 2.11  | 0.75  |  | 交通用地 |
| 丹平快速路二期 | 新建 | 2017-2020年 | 5.49  | 5.49  | 0.00  |  | 交通用地 |
| 博深高速 | 新建 | 2017-2020年 | 0.35  | 0.35  | 0.00  |  | 交通用地 |
| 深圳大外环 | 新建 | 2017-2020年 | 4.02  | 2.41  | 1.58  |  | 交通用地 |
| 矿泉水厂至黄洞水库绿道改造 | 新建 | 2017-2020年 | 0.65  | 0.65  | 0.00  |  | 交通用地 |
| D1段绿道 | 新建 | 2017-2020年 | 0.89  | 0.89  | 0.00  |  | 交通用地 |
| F段绿道 | 新建 | 2017-2020年 | 1.44  | 1.44  | 0.00  |  | 交通用地 |
| 兴贤路、兴贤路与凤清路节点立交 | 新建 | 2017-2020年 | 2.10  | 2.10  | 0.00  |  |  |
| 水库路 | 新建 | 2017-2020年 | 0.99  | 0.99  | 0.00  |  |  |
| 金城路延长线 | 新建 | 2017-2020年 | 2.06  | 2.06  | 0.00  |  |  |
| 政通路延长线 | 新建 | 2017-2020年 | 1.11  | 1.11  | 0.00  |  |  |
| 深证通连接路 | 新建 | 2017-2020年 | 0.81  | 0.81  | 0.32  |  |  |
| 滨河路延长线 | 新建 | 2017-2020年 | 1.18  | 1.18  | 0.31  |  |  |
| 理光路 | 新建 | 2017-2020年 | 1.09  | 1.09  | 0.00  |  |  |
| 碧湖大道延长线 | 新建 | 2017-2020年 | 1.31  | 1.31  | 0.00  |  |  |
| 凤嘉路 | 新建 | 2017-2020年 | 0.20  | 0.20  | 0.00  |  |  |
| 凤凰围延长线道路 | 新建 | 2017-2020年 | 4.34  | 4.34  | 1.32  |  |  |
| 凤平南路 | 新建 | 2017-2020年 | 1.82  | 1.82  | 0.00  |  |  |
| 县道X251长排路 | 新建 | 2017-2020年 | 0.74  | 0.74  | 0.00  |  |  |
| 雁鸣湖路 | 新建 | 2017-2020年 | 4.65  | 4.65  | 0.04  |  |  |
| 3.水利 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.电力 | 东莞110kV雁田二变电站 | 新建 | 2017-2020年 | 0.56  | 0.56  | 0.00  |  |  |
| 深证通变电站 | 新建 | 2017-2020年 | 0.44  | 0.44  | 0.32  |  |  |
| 中集变电站 | 新建 | 2017-2020年 | 0.73  | 0.73  | 0.00  |  |  |
| 5.环保 | 凤岗镇大件垃圾破碎厂及生活垃圾应急堆放场项目 | 新建 | 2017-2020年 | 1.43  | 1.43  | 0.00  |  |  |
| 废品垃圾收集站 | 新建 | 2017-2020年 | 2.62  | 2.62  | 0.00  |  |  |
| 中心区垃圾站 | 新建 | 2017-2020年 | 0.52  | 0.52  | 0.00  |  |  |
| 6.旅游 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.其他 | 东深供水项目 | 新建 | 2017-2020年 | 0.41  | 0.41  | 0.13  |  |  |
| 傲凤电子科技有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 8.02  | 8.02  | 1.75  |  |  |
| 凤德岭万科项目 | 新建 | 2017-2020年 | 8.57  | 8.57  | 0.00  |  |  |
| 大湖洋隆通项目 | 新建 | 2017-2020年 | 4.28  | 4.28  | 0.34  |  |  |
| 东莞宇宙电路板设备有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 6.48  | 6.48  | 0.00  |  |  |
| 合旺塑胶五金制品厂 | 新建 | 2017-2020年 | 3.21  | 3.21  | 0.00  |  |  |
| 浸校塘五金城 | 新建 | 2017-2020年 | 5.44  | 5.44  | 0.00  |  |  |
| 雁田东深工业项目 | 新建 | 2017-2020年 | 6.26  | 6.26  | 0.00  |  |  |
| 利达塑胶制品有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 5.13  | 5.13  | 0.00  |  |  |
| 三联洋稠尾公寓 | 新建 | 2017-2020年 | 0.66  | 0.66  | 0.00  |  |  |
| 下围幼儿园 | 新建 | 2017-2020年 | 0.64  | 0.64  | 0.03  |  |  |
| 东莞市盈信金属制品厂 | 新建 | 2017-2020年 | 0.48  | 0.48  | 0.00  |  |  |
| 东莞雷洛五金制品有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 0.99  | 0.99  | 0.00  |  |  |
| 龙仪机械厂 | 新建 | 2017-2020年 | 1.09  | 1.09 | 0.00 |  |  |
| 黄洞华润项目 | 新建 | 2017-2020年 | 1.51  | 1.51  | 0.35  |  |  |
| 黄洞米亚项目 | 新建 | 2017-2020年 | 3.22  | 3.22  | 0.24  |  |  |
| 伍联电子科技有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 17.77  | 17.77  | 0.00  |  |  |
| 东莞市台德实业有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 2.44  | 2.44  | 0.00  |  |  |
| 大安手袋有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | **17.50**  | 17.50  | 0.00  |  |  |
| 凤岗粮仓项目 | 新建 | 2017-2020年 | 2.84  | 2.84  | 0.00  |  |  |
| 恒晖国际贸易公司 | 新建 | 2017-2020年 | 1.41  | 1.41  | 0.00  |  |  |
| 沙岭车站停车场 | 新建 | 2017-2020年 | 5.43  | 5.43  | 0.00  |  |  |
| 中集回迁地块厂房安置地 | 新建 | 2017-2020年 | 0.20  | 0.20  | 0.00  |  |  |
| 精明五金制品厂 | 新建 | 2017-2020年 | 9.97  | 9.97  | 0.00  |  |  |
| 丰田洗涤有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 3.20  | 3.20  | 0.00  |  |  |
| 官井头农贸市场 | 新建 | 2017-2020年 | 5.86  | 5.86  | 0.04  |  |  |
| 雁田凤凰山项目 | 新建 | 2017-2020年 | 0.49  | 0.49  | 0.00  |  |  |
| 雁田村发展有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 3.46  | 3.46  | 0.00  |  |  |
| 诚兴行五金制品厂 | 新建 | 2017-2020年 | 6.89  | 6.89  | 0.00  |  |  |
| 雁田丽园项目 | 新建 | 2017-2020年 | 3.59  | 3.59  | 0.00  |  |  |
| 雁田三正项目 | 新建 | 2017-2020年 | 35.27  | 35.27  | 0.00  |  |  |
| 合计 | 248.10 | 232.73 | 12.52  |  |  |
| 注：重点建设项目建设性质应标明新建、改建、扩建等；涉及乡（镇）为选填。 |

**附表9 凤岗镇禁止建设区域一览表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 地点 | 涉及县（镇） | 面积 | 备注 |
| 雁田水库饮用水源保护区 | 雁田村 | 凤岗镇 | 161.04 |  |
| 官井头水库饮用水源保护区 | 官井头村 | 凤岗镇 | 119.00 | F段绿道桥梁横过2条尾水河道，垂直投影面积0.09公顷。 |

**附表10 凤岗镇建设用地复垦区调整情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 调整前复垦区面积 | 调整后复垦区面积 | 调整前复垦区面积（城乡部分） | 调整后复垦区面积（城乡部分） | 落实预审及用地红线前调整后复垦区差额 | 落实预审及用地红线前调整后复垦区差额-城乡部分 |
| 857.97 | 834.35  | 616.48 | 574.23  | -21.37 | -40.37 |

单位：公顷

**附表**

**附表1 凤岗镇土地利用主要调控指标表**

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 指标 | 2014年 | 2020年 | 指标属性 |
| 总量指标 | 耕地保有量 | 1091.50 | 613.13 | 约束性 |
| 基本农田保护任务 | 901.80 | 498.93 | 约束性 |
| 建设用地总规模 | 3903.84 | 3959.07 | 预期性 |
| 城乡建设用地规模 | 3504.27 | 3119.60 | 约束性 |
| 城镇工矿用地规模 | 76.66 | 2604.90 | 预期性 |
| 交通、水利及其他用地规模 | 399.57 | 839.47 | 预期性 |
| 增量指标 | 新增建设用地规模 |  | 37.00 | 预期性 |
| 新增建设占用耕地规模 |  | 18.03 | 约束性 |
| 补充耕地规模 |  | 18.03 | 约束性 |

**附表2 凤岗镇规划调整完善前后主要调控指标对比表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 行政区 | 指标 | 耕地保有量 | 基本农田保护面积 | 多划基本农田面积 | 建设用地总规模 | 城乡建设用地规模 | 城镇工矿用地规模 |
| 凤岗镇 | 调整前 | 1000.13 | 901.80 | 7.70 | 3922.13 | 3081.90 | 2567.90 |
| 调整后 | 613.13 | 498.93 | 0.56 | 3959.07 | 3119.60 | 2604.90 |

**附表3 凤岗镇土地利用结构调整表**

单位：公顷，%

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 地类 | 2014年 | 2020年 | 规划期间面积增减 |
| 面积/hm² | 比例/% | 面积/hm² | 比例/% | 面积/hm² |
| 土地总面积 | 8242.44 | 100.00 | 8242.44 | 100.00 | 0.00 |
| 农用地 | 耕地 | 1091.50 | 13.24 | 1006.15 | 12.21 | -85.35 |
| 园地 | 1171.92 | 14.22 | 1664.41 | 20.19 | 492.49 |
| 林地 | 1629.16 | 19.77 | 1660.88 | 20.15 | 31.72 |
| 牧草地 | 14.11 | 0.17 | 14.10 | 0.17 | -0.01 |
| 其他农用地 | 439.95 | 5.34 | 276.96 | 3.36 | -162.99 |
| 农用地合计 | 3615.63 | 43.87 | 3914.36 | 47.49 | 298.73 |
| 建 设 用 地 | 城乡建设用地 | 城镇建设用地 | 39.85 | 0.48 | 2667.88 | 32.37 | 2628.03 |
| 农村居民点用地 | 3427.61 | 41.58 | 451.71 | 5.48 | -2975.90 |
| 采矿用地 | 36.81 | 0.45 | 0.00 | 0.00 | -36.81 |
| 其他独立建设用地 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 交通水利用地 | 345.84 | 4.20 | 242.66 | 2.94 | -103.18 |
| 其他建设用地 | 53.73 | 0.65 | 606.38 | 7.36 | 552.64 |
| 建设用地合计 | 3903.84 | 47.36 | 3968.63 | 48.15 | 64.79 |
| 其他土地 | 水域 | 226.63 | 2.75 | 331.05 | 4.02 | 104.42 |
| 自然保留地 | 496.34 | 6.02 | 28.41 | 0.34 | -467.93 |
| 其他土地合计 | 722.97 | 8.77 | 359.46 | 4.36 | -363.51 |

注：2014年带k地类面积731.01公顷；2020年带k地类面积708.15公顷

**附表4 凤岗镇土地利用分区面积表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 行政区 | 基本农田保护区 | 一般农地区 | 城镇村建设用地区 | 独立工矿区 | 风景旅游用地区 | 生态环境安全控制区 | 自然与文化遗产保护区 | 林业用地区 | 其他用地区 |
| 凤岗镇 | 512.48  | 1552.55  | 3120.82  | 0.00  | 0.00  | 280.04  | 0.00  | 1793.19  | 983.36  |

**附表5 凤岗镇耕地保有量、基本农田保护面积指标表**

单位：公顷

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 行政区 | 2014年耕地面积 | 耕地保有量 | 基本农田保护面积 |
| 凤岗镇 | 1091.50 | 613.13 | 498.93 |

注：2014年可调整地类731.01公顷。

**附表6 凤岗镇建设用地指标表**

单位：公顷

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **行政区** | **2014年** | **2020年** |
| **建设用地总规模** | **建设用地总规模** |
|  | **城乡建设** |  | **城乡建设用地规模** |
| **用地规模** |  | **城镇工矿** |
|  | **用地规模** |
| 凤岗镇 | 3903.83 | 3504.27 | 3959.07 | 3119.620 | 2604.90 |

**附表7 凤岗镇新增建设占用耕地及补充耕地表**

单位：公顷，等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **行政区** | **建设占用耕地****（补充耕地义务量）** | **补充耕地任务量** |
|  | **其中：土地整理** | **土地****复垦** | **土地****开发** | **其他** |
| 凤岗镇 | 18.03 | 18.03 |  |  |  | 18.03 |

**附表8 凤岗镇重点建设项目用地规**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目类型** | **项目名称** | **建设性质** | **建设年限** | **项目用地** | **涉及** | **备注** |
| **总规模** | **其中新增** | **其中** | **乡（镇）** |
| **建设用地** | **占耕地** |  |
| 1.能源 | 西气东输 | 新建 | 2017-2020年 | 0.20  | 0.20  | 0.11  |  |  |
| 2.交通 | 从莞高速谢坑出入口至塘厦桥清路连接线 | 新建 | 2017-2020年 | 0.99  | 0.99  | 0.27  |  |  |
| 金龙路 | 新建 | 2017-2020年 | 30.55  | 17.88  | 4.62  |  | 交通用地 |
| 同富路东深二路连接路 | 新建 | 2017-2020年 | 2.11  | 2.11  | 0.75  |  | 交通用地 |
| 丹平快速路二期 | 新建 | 2017-2020年 | 5.49  | 5.49  | 0.00  |  | 交通用地 |
| 博深高速 | 新建 | 2017-2020年 | 0.35  | 0.35  | 0.00  |  | 交通用地 |
| 深圳大外环 | 新建 | 2017-2020年 | 4.02  | 2.41  | 1.58  |  | 交通用地 |
| 矿泉水厂至黄洞水库绿道改造 | 新建 | 2017-2020年 | 0.65  | 0.65  | 0.00  |  | 交通用地 |
| D1段绿道 | 新建 | 2017-2020年 | 0.89  | 0.89  | 0.00  |  | 交通用地 |
| F段绿道 | 新建 | 2017-2020年 | 1.44  | 1.44  | 0.00  |  | 交通用地 |
| 兴贤路、兴贤路与凤清路节点立交 | 新建 | 2017-2020年 | 2.10  | 2.10  | 0.00  |  |  |
| 水库路 | 新建 | 2017-2020年 | 0.99  | 0.99  | 0.00  |  |  |
| 金城路延长线 | 新建 | 2017-2020年 | 2.06  | 2.06  | 0.00  |  |  |
| 政通路延长线 | 新建 | 2017-2020年 | 1.11  | 1.11  | 0.00  |  |  |
| 深证通连接路 | 新建 | 2017-2020年 | 0.81  | 0.81  | 0.32  |  |  |
| 滨河路延长线 | 新建 | 2017-2020年 | 1.18  | 1.18  | 0.31  |  |  |
| 理光路 | 新建 | 2017-2020年 | 1.09  | 1.09  | 0.00  |  |  |
| 碧湖大道延长线 | 新建 | 2017-2020年 | 1.31  | 1.31  | 0.00  |  |  |
| 凤嘉路 | 新建 | 2017-2020年 | 0.20  | 0.20  | 0.00  |  |  |
| 凤凰围延长线道路 | 新建 | 2017-2020年 | 4.34  | 4.34  | 1.32  |  |  |
| 凤平南路 | 新建 | 2017-2020年 | 1.82  | 1.82  | 0.00  |  |  |
| 县道X251长排路 | 新建 | 2017-2020年 | 0.74  | 0.74  | 0.00  |  |  |
| 雁鸣湖路 | 新建 | 2017-2020年 | 4.65  | 4.65  | 0.04  |  |  |
| 3.水利 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.电力 | 东莞110kV雁田二变电站 | 新建 | 2017-2020年 | 0.56  | 0.56  | 0.00  |  |  |
| 深证通变电站 | 新建 | 2017-2020年 | 0.44  | 0.44  | 0.32  |  |  |
| 中集变电站 | 新建 | 2017-2020年 | 0.73  | 0.73  | 0.00  |  |  |
| 5.环保 | 凤岗镇大件垃圾破碎厂及生活垃圾应急堆放场项目 | 新建 | 2017-2020年 | 1.43  | 1.43  | 0.00  |  |  |
| 废品垃圾收集站 | 新建 | 2017-2020年 | 2.62  | 2.62  | 0.00  |  |  |
| 中心区垃圾站 | 新建 | 2017-2020年 | 0.52  | 0.52  | 0.00  |  |  |
| 6.旅游 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7.其他 | 东深供水项目 | 新建 | 2017-2020年 | 0.41  | 0.41  | 0.13  |  |  |
| 傲凤电子科技有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 8.02  | 8.02  | 1.75  |  |  |
| 凤德岭万科项目 | 新建 | 2017-2020年 | 8.57  | 8.57  | 0.00  |  |  |
| 大湖洋隆通项目 | 新建 | 2017-2020年 | 4.28  | 4.28  | 0.34  |  |  |
| 东莞宇宙电路板设备有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 6.48  | 6.48  | 0.00  |  |  |
| 合旺塑胶五金制品厂 | 新建 | 2017-2020年 | 3.21  | 3.21  | 0.00  |  |  |
| 浸校塘五金城 | 新建 | 2017-2020年 | 5.44  | 5.44  | 0.00  |  |  |
| 雁田东深工业项目 | 新建 | 2017-2020年 | 6.26  | 6.26  | 0.00  |  |  |
| 利达塑胶制品有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 5.13  | 5.13  | 0.00  |  |  |
| 三联洋稠尾公寓 | 新建 | 2017-2020年 | 0.66  | 0.66  | 0.00  |  |  |
| 下围幼儿园 | 新建 | 2017-2020年 | 0.64  | 0.64  | 0.03  |  |  |
| 东莞市盈信金属制品厂 | 新建 | 2017-2020年 | 0.48  | 0.48  | 0.00  |  |  |
| 东莞雷洛五金制品有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 0.99  | 0.99  | 0.00  |  |  |
| 龙仪机械厂 | 新建 | 2017-2020年 | 1.09  | 1.09 | 0.00 |  |  |
| 黄洞华润项目 | 新建 | 2017-2020年 | 1.51  | 1.51  | 0.35  |  |  |
| 黄洞米亚项目 | 新建 | 2017-2020年 | 3.22  | 3.22  | 0.24  |  |  |
| 伍联电子科技有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 17.77  | 17.77  | 0.00  |  |  |
| 东莞市台德实业有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 2.44  | 2.44  | 0.00  |  |  |
| 大安手袋有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | **17.50**  | 17.50  | 0.00  |  |  |
| 凤岗粮仓项目 | 新建 | 2017-2020年 | 2.84  | 2.84  | 0.00  |  |  |
| 恒晖国际贸易公司 | 新建 | 2017-2020年 | 1.41  | 1.41  | 0.00  |  |  |
| 沙岭车站停车场 | 新建 | 2017-2020年 | 5.43  | 5.43  | 0.00  |  |  |
| 中集回迁地块厂房安置地 | 新建 | 2017-2020年 | 0.20  | 0.20  | 0.00  |  |  |
| 精明五金制品厂 | 新建 | 2017-2020年 | 9.97  | 9.97  | 0.00  |  |  |
| 丰田洗涤有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 3.20  | 3.20  | 0.00  |  |  |
| 官井头农贸市场 | 新建 | 2017-2020年 | 5.86  | 5.86  | 0.04  |  |  |
| 雁田凤凰山项目 | 新建 | 2017-2020年 | 0.49  | 0.49  | 0.00  |  |  |
| 雁田村发展有限公司 | 新建 | 2017-2020年 | 3.46  | 3.46  | 0.00  |  |  |
| 诚兴行五金制品厂 | 新建 | 2017-2020年 | 6.89  | 6.89  | 0.00  |  |  |
| 雁田丽园项目 | 新建 | 2017-2020年 | 3.59  | 3.59  | 0.00  |  |  |
| 雁田三正项目 | 新建 | 2017-2020年 | 35.27  | 35.27  | 0.00  |  |  |
| 合计 | 248.10 | 232.73 | 12.52  |  |  |
| 注：重点建设项目建设性质应标明新建、改建、扩建等；涉及乡（镇）为选填。 |

**附表9 凤岗镇禁止建设区域一览表**

单位：公顷

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 地点 | 涉及县（镇） | 面积 | 备注 |
| 雁田水库饮用水源保护区 | 雁田村 | 凤岗镇 | 161.04 |  |
| 官井头水库饮用水源保护区 | 官井头村 | 凤岗镇 | 119.00 | F段绿道桥梁横过2条尾水河道，垂直投影面积0.09公顷。 |

**附表10 凤岗镇建设用地复垦区调整情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 调整前复垦区面积 | 调整后复垦区面积 | 调整前复垦区面积（城乡部分） | 调整后复垦区面积（城乡部分） | 落实预审及用地红线前调整后复垦区差额 | 落实预审及用地红线前调整后复垦区差额-城乡部分 |
| 857.97 | 834.35  | 616.48 | 574.23  | -21.37 | -40.37 |

单位：公顷

**附图1 凤岗镇土地利用现状图（2014年）**



**附图2 凤岗镇土地利用总体规划图**

**附图3 凤岗镇建设用地管制分区图**

**附图4 凤岗镇基本农田保护规划图**

**附图5 凤岗镇土地整治规划图**

**附图6 凤岗镇重点建设项目用地布局图**