

**贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目涉及《贵港市覃塘区  
石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》  
（2015年调整）修改方案及实施影响评估报告**

项目名称：贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目

编制日期：二〇二〇年九月

## 第一部分

贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目涉及《贵港市覃塘区  
石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》  
（2015年调整）修改方案

## 第二部分

贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目涉及《贵港市覃塘区  
石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》  
（2015年调整）修改方案实施影响评估报告

## 第一部分

贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目涉及《贵港市覃塘区  
石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》  
（2015年调整）修改方案

# 目 录

<b>一、任务来由及修改对象 .....</b>	<b>1</b>
(一) 任务来由 .....	1
(二) 修改对象 .....	2
<b>二、规划修改的依据、原则和条件.....</b>	<b>4</b>
(一) 修改依据 .....	4
(二) 修改原则 .....	6
(三) 规划修改的条件 .....	7
<b>三、 项目基本情况.....</b>	<b>8</b>
(一) 项目位置 .....	8
(二) 项目建设内容及规模 .....	9
(三) 项目投资估算情况 .....	9
(四) 项目前期工作 .....	9
<b>四、项目用地情况.....</b>	<b>10</b>
(一) 项目用地现状 .....	10
(二) 土地规划用途分区 .....	10
(三) 建设用地空间管制分区 .....	11
<b>五、规划修改方案.....</b>	<b>12</b>
(一) 建设用地修改方案 .....	12

(二) 耕地调整方案 .....	17
六、补充耕地方案 .....	17
七、农民意愿调查情况 .....	18
八、规划修改方案实施保障措施 .....	19
(一) 及时变更有关规划图件和档案资料，做好基础管理工作 .....	19
(二) 加强对工程项目实施过程的用地监督，确保规划目标实现 .....	19
(三) 加强调出地块用途管制 .....	19
(四) 加强规划实施的监督和检查 .....	19
九、 结论 .....	20
十、附图 .....	21

## 一、任务来由及修改对象

### （一）任务来由

贵港市位于广西壮族自治区的东南部，面向粤港澳，背靠大西南，郁、黔、浔三江在此交汇，拥有华南内河第一大港口，北回归线横贯中部。东面与梧州市接壤，南面与玉林市相邻，西面与南宁市交接，北面与来宾市相连。贵港市作为西江-珠江经济带重要内河港口城市和多式联运枢纽，近年贵港市更是迎来飞速发展的机遇，贵港市的城市建设也日新月异，人们生活水平不断提高，环保、生态文明建设、安全等城市软实力的发展也日益受到人们的重视。城市供水系统是城市的生命线，安全饮用水对于健康至关重要，贵港市政府对城区饮用水安全也十分重视。

目前，贵港市主城区主要依靠龙床井水厂及南江水厂供水，两个水厂均从浔湾江取水泵站取水，该取水泵站位于郁江枢纽工程上游 500m。目前取水口上游饮用水二级保护区范围内存在村庄、河砂转运场及码头，对现状取水口造成巨大的污染隐患，且贵港市城市将向南发展，现状取水口极大的制约了城市的发展空间。为保证贵港市居民的饮用水安全，保障居民身体健康，必须解决水厂取水口的污染隐患，确保供水安全。对此，贵港市城区饮用水在浔湾江的取水口上移已显得尤为紧迫。2020年7月，贵港市发展和改革委员会对贵港市城区饮用水浔湾江取水口迁移工程项目建议书进行批复（贵发改环能【2020】597号），项目拟建设于浔湾江贵港二桥上游 200 米左岸至石卡镇现状玉林市郁江古兰取水泵站上游 400 米郁江左岸。项目主要建设建设规模为土建 70 万  $m^3/d$ ，设备安装 30 万  $m^3/d$  的供水设施；项目内容包括取水泵站工程、输水管线工程、外电引入等。输水管线工程按远期规模一次建成，设置两条原

水输水管，管径 DN1500 至泸湾江泵房现状出水管。

由于在编制《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010—2020 年）调整完善方案》（2015 年调整）（以下简称《石卡镇规划》）时，贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程取水泵站未列入其中，导致项目取水泵站用地不符合土地利用总体规划，但符合《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》（桂自然资发〔2018〕5 号）规定的规划修改情形。为确保项目的顺利实施，需要对项目取水泵站涉及的《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010—2020 年）调整完善方案》（2015 年调整）进行修改。

为此，编制单位接受委托，收集了该项目相关资料以及土地利用规划、国民经济与社会发展规划、城市总体规划、自然与社会经济状况等资料，认真研究了建设项目的基本情况、综合影响，依据自然资源部和自治区自然资源厅相关文件的要求，本着建设用地总规模不变、耕地保有量和基本农田面积不减少的原则，对项目建设所涉及的土地利用总体规划进行局部修改，以保障土地资源的高效和持续利用，于 2020 年 9 月编制完成了拟建项目建设涉及的土地利用总体规划修改方案。

## （二）修改对象

拟建贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程取水泵站用地位于贵港市覃塘区石卡镇江南村，本次规划修改涉及相关布局及指标将在石卡镇进行平衡。在此，需要对石卡镇土地利用总体规划进行修改。因此，本次规划修改的对象为《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010—2020 年）调整完善方案》（2015 年调整），主要是对其所确定的建设用地（规划预留允许建设区、限制建设区）等规划用地指

标与布局做相应调整。



## 二、规划修改的依据、原则和条件

### （一）修改依据

#### 1、法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）；
- （2）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；
- （3）《中华人民共和国环境保护法》（2014年修正）；
- （4）《基本农田保护条例》（2011年修订）；

#### 2、政策文件

- （1）《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国土资发〔2004〕28号）；
- （2）《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）；
- （3）《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；
- （4）《关于进一步加强和改进建设项目用地预审工作的通知》（国土资发〔2012〕74号）；
- （5）《国土资源部关于大力推进节约集约用地制度建设的意见》（国土资发〔2012〕47号）；
- （6）国土资源部《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2号）；
- （7）《国土资源部关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》（国土资发〔2014〕18号）；
- （8）《中共中央国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》

- (中发〔2017〕4号)；
- (9)《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》(国土资规〔2016〕16号)；
- (10)《广西壮族自治区国土资源厅关于加强建设项目用地论证工作的通知》(桂国土资发〔2012〕32号)；
- (11)《关于转发<国土资源部关于严格规范土地利用总体规划实施管理的通知>的通知》(桂国土资办〔2012〕96号)；
- (12)《广西壮族自治区国土资源厅关于进一步严格规范建设项目用地预审专家论证的通知》(桂国土资发〔2014〕35号)；
- (13)《广西壮族自治区国土资源厅关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》(桂国土资规〔2016〕9号)；
- (14)《广西壮族自治区国土资源厅办公室关于加强建设项目节地评价管理工作的通知》(桂国土资办〔2017〕470号)；
- (15)《广西壮族自治区国土资源厅办公室关于规范建设用地报批涉及土地利用总体规划数据库更新成果的通知》(桂国土资办〔2018〕358号)；
- (16)《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》(桂自然资发〔2018〕5号)；
- (17)《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划调整(局部调整、数据库更新)有关事项的通知》(桂自资发〔2019〕6号)；
- (18)《广西壮族自治区自然资源厅关于印发重大项目要素保障“一放二提三优化”措施的通知》(桂自然资发【2020】20号)。

### 3、其他依据

- (1) 《贵港市土地利用总体规划（2006-2020年）调整完善方案》（2015年调整）；
- (2) 《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（2015年调整）；
- (3) 《贵港市经济和社会发展第十三个五年规划纲要(2016—2020年)》贵政发〔2016〕11号；
- (4) 《贵港市城市总体规划》（2012-2030）；
- (5) 其他有关土地利用总体规划修改调整的技术要求与标准。

## （二）修改原则

### 1、依法定权限程序修改原则

严格执行《中华人民共和国土地管理法》、《基本农田保护条例》等法律法规的规定，切实维护土地利用总体规划的严肃性和权威性，按照“统筹全局、保障重点、合理有序、科学严谨”的要求，修改规划。

### 2、严格保护耕地原则

坚持“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，切实保护耕地，特别是加强基本农田的保护，项目用地尽量少占或者不占耕地。

### 3、节约集约用地原则

项目用地要符合国家和自治区相关用地控制指标，在确保重点项目建设用地需求的前提下，坚持从严控制项目用地规模、集约节约用地的原则。

#### **4、建设用地规模不突破、耕地不减少原则**

规划修改要确保现行土地利用总体规划确定的“城乡建设用地总规模、新增建设用地总规模不突破，耕地和基本农田保护指标不减少、质量不降低”的原则。

#### **5、与相关规划协调衔接原则**

规划修改方案要取得当地相关部门的同意，并做好与国民经济规划、土地利用总体规划、行业规划、城市城镇规划、生态环境规划等相关规划的协调衔接。

#### **6、按规定听证原则**

按照自然资源部《自然资源听证规定》组织规划修改方案听证会，听证纪要作为规划修改方案报批的附件上报上级自然资源管理部门。

### **(三) 规划修改的条件**

拟建贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目取水泵站用地超出了土地利用总体规划确定的允许建设区，根据《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》(桂自然资发〔2018〕5号)规划修改情形第五条，“列入设区市人民政府统筹推进重大项目的生态环保、科普科研、教育、体育、文化、卫生、养老、保障性住房等非营利性重要民生项目”确需修改规划的，规划编制机关可以依法组织修改规划。贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目属于列入设区市人民政府统筹推进重大项目的生态环保项目，符合规划修改的条件，可以依法修改规划。

### 三、项目基本情况

#### (一) 项目位置

贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目取水泵站拟建于郁江在石卡镇江南村白南屯段的北岸，玉林市郁江南岸瓦塘取水泵站对面。项目位置示意图见下图：



图 3-1 项目位置示意图

## （二）项目建设内容及规模

根据项目前期可行性研究方案以及项目总平面布置图，拟建取水泵站布置在取水口北侧岸边位置，整个厂区沿泵房四周布置环形道路，以取水泵房为中心，附属及辅助构筑物沿厂区道路四周布置有机修值班室、加药间、料仓及地埋式一体化消防给水设备、玻璃钢化粪池等。取水泵站厂区总用地为 7074 m<sup>2</sup>，合 10.6 亩。

## （三）项目投资估算情况

项目总投资 78840.63 万元，其中建安费 51719.60 万元，其他费用 19877.68 万元，预备费 5727.78 万元，建设期利息 1515.57 万元。资金来源为申请中央及自治区资金、地方财政资金及社会资金。

## （四）项目前期工作

- （1）2020 年 7 月，贵港市发展和改革委员会对贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目建议书进行批复（贵发改环能【2020】597 号）；
- （2）2020 年 9 月，项目完成可行性研究报告；
- （3）2020 年 9 月，项目完成设计，确定取水泵站总平面布置图。

## 四、项目用地情况

### （一）项目用地现状

本次拟建贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程取水泵站总用地面积 0.7074 公顷。土地权属涉及贵港市覃塘区石卡镇江南村。土地利用现状情况具体如下：

农用地 0.5978 公顷，不涉及占用耕地，其中林地 0.5567 公顷（有林地），其他农用地 0.0411 公顷（设施农用地）；

建设用地 0.1096 公顷，均为村庄用地。

具体如表 4-1。

表 4-1 项目用地土地利用现状表

单位：公顷

权属地类			石卡镇 江南村	总计	涉及图斑编号	涉及图幅号
建设用地	城乡建设用地	村庄	0.1096	0.1096	280,379,380	F49G026027
建设用地 汇总			0.1096	0.1096		
农用地	林地	有林地	0.5567	0.5567		
	其他农用地	设施农用地	0.0411	0.0411		
农用地 汇总			0.5978	0.5978		
总计			0.7074	0.7074	-	-

### （二）土地规划用途分区

根据《石卡镇规划》，贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目取水泵站用地总面积 0.7074 公顷，涉及林业用地区 0.5986 公顷、一般农地区 0.1088 公顷。详见表 4-2。

表 4-2 项目用地土地用途分区表

单位：公顷

土地用途区类型	石卡镇
	江南村
一般农地区	0.1088
林业用地区	0.5986
总计	0.7074

### (三) 建设用地空间管制分区

根据《石卡镇规划》，贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目取水泵站用地总面积 0.7074 公顷，均位于限制建设区。详见表 4-3。

表 4-3 项目用地空间管制分区表

单位：公顷

管制区类型	石卡镇
限制建设区	0.7074
总计	0.7074



## 五、规划修改方案

### （一）建设用地修改方案

#### 1、建设用地调入情况

贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目取水泵站用地总面积为 0.7074 公顷。根据现行土地利用总体规划，该项目土地规划用途区为：林业用地区 0.5986 公顷、一般农地区 0.1088 公顷；建设用地管制分区为：限制建设区 0.7074 公顷。本次规划修改，需将位于限制建设区的 0.7074 公顷用地作为规划修改调入地块，使用未落图的新增水利设施建设用地指标进行用地平衡，土地用途区调整为其他用地区，建设用地管制区调整为允许建设区。

##### （1）调入地块土地利用现状

本次规划调整调入总用地面积 0.7074 公顷，土地权属涉及贵港市覃塘区石卡镇江南村。其土地利用现状情况具体如下：

农用地 0.5978 公顷，不涉及占用耕地，其中林地 0.5567 公顷（有林地），其他农用地 0.0411 公顷（设施农用地）；

建设用地 0.1096 公顷，均为村庄用地。

具体如表 5-1。

表 5-1 调入地块土地利用现状表

单位：公顷

权属 地类			石卡镇	总计	涉及图斑编号	涉及图幅号
			江南村			
建设用地	城乡建设 用地	村庄	0.1096	0.1096	280,379,380	F49G026027
建设用地 汇总			0.1096	0.1096		
农用地	林地	有林地	0.5567	0.5567		
	其他农用地	设施农用地	0.0411	0.0411		
农用地 汇总			0.5978	0.5978		
总计			0.7074	0.7074	-	-

注：调入地块中有现状为 0.1096 公顷的村庄用地，不在《石卡镇规划》允许建设区范围内，在此一并调入。

### (2) 调入地块土地用途分区情况

本次规划修改调入地块总用地面积 0.7074 公顷，规划修改前土地用途分区为林业用地区 0.5986 公顷、一般农地区 0.1088 公顷，规划修改后土地用途区为其他用地区（水利设施用地指标）。详见表 5-2。

表 5-2 调入地块土地用途分区表

单位：公顷

规划修改情况	土地用途区	面积
规划修改前	一般农地区	0.1088
	林业用地区	0.5986
	小计	0.7074
规划修改后	其他用地区	0.7074

### (3) 调入地块空间管制分区情况

本次规划修改调入地块总用地面积 0.7074 公顷，规划修改前空间管制分区为限制建设区 0.7074 公顷、规划修改后空间管制分区为允许建设区 0.7074 公顷。详见表 5-3。

表 5-3 调入地块空间管制分区表

单位：公顷

规划修改情况	空间管制分区	面积
规划修改前	限制建设区	0.7074
	小计	0.7074
规划修改后	允许建设区	0.7074

## 2、建设用地调出情况

本次规划修改涉及的贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目取水泵站用地位于贵港市覃塘区石卡镇江南村，需调入水利设施用地指标 0.7074 公顷，为了确保规划修改后建设用地总规模、城乡建设用地规模不突破，需调出同等面积的规划预留建设用地。

根据《石卡镇规划》，2014-2020 年期间，全镇新增建设用地 1620.24 公顷，其中新增交通、水利及其他建设用地 36.62 公顷。

经与贵港市自然资源局、石卡镇人民政府等有关部门对接，石卡镇截至目前，规划预留的未落图交通、水利及其他建设用地指标尚有 10.05 公顷未使用，能满足本次项目需求，因此，本次规划修改，按照保障近期重点项目建设、优化指标布局的原则，拟通过核减《石卡镇规划》未落图的交通、水利及其他建设用地指标作为调出地块，面积 0.7074 公顷。调出方案合理可行。

## 3、修改前后对比分析

### （1）规划调整前后相关建设用地指标对比分析

根据《石卡镇规划》，2014-2020 年石卡镇新增建设用地指标总量为 1620.24 公顷，其中交通、水利及其他建设用地指标 36.62 公顷。本次规划修改，调入新增交通、水利及其他建设用地指标 0.7074 公顷，核减

交通、水利及其他建设用地指标 0.7074 公顷。因此规划修改后，石卡镇内新增建设用地指标，新增交通、水利及其他建设用地指标不变。详见表 5-7。

表 5-7 相关建设用地指标使用变更统计表

单位：公顷

指标类型		修改前规模	调入地块	调出地块	调整后规模	变化情况 (+/-)
新增建设用地指标总量		1620.24	0.7074	0.7074	1620.24	0
其中	交通、水利及其他建设用地指标	36.62	0.7074	0.7074	36.62	0

### (2) 规划修改前后建设用地规模对比分析

根据《石卡镇规划》，到规划目标年，石卡镇建设用地总规模为 3158.61 公顷。本次规划修改，调入其他建设用地指标 0.7074 公顷，核减本乡镇预留交通、水利及其他建设用地 0.7074 公顷，因此规划修改后，《石卡镇规划》规划建设用地总规模，交通、水利及其他建设用地总规模不突破。详见表 5-8。

表 5-8 相关建设用地规模变更统计表

单位：公顷

指标类型	调入地块变化情况		调出地块变化情况		变化情况 (+/-)
	调整前	调整后	调整前	调整后	
建设用地总规模	0	0.7074	0.7074	0	0
交通、水利及其他建设用地规模	0	0.7074	0.7074	0	0

### (3) 规划修改前后土地用途分区规模对比分析

本次规划修改，调入地块面积为 0.7074 公顷，规划修改前土地用途区为：林业用地区 0.5986 公顷、一般农地区 0.1088 公顷，规划修改后土地用途区均为其他用地区 0.7074 公顷。即规划修改后，调入地块林业用

地区面积减少 0.5986 公顷、一般农地区面积减少 0.1088 公顷，其他用地区面积增加 0.7074 公顷。详见表 5-9。

由于本次规划修改拟通过核减未落图交通、水利及其他建设用地方式来实现规模平衡，在此对修改前后调出地块土地用途分区情况不做分析。

表 5-9 调入地块土地用途分区调整前后对比分析表

单位：公顷

土地用途区	调入地块变化情况		变化 (+/-)
	调整前	调整后	
一般农地区	0.1088	0	-0.1088
林业用地区	0.5986	0	-0.5986
其他用地区	0	0.7074	+0.7074

#### (4) 规划修改前后空间管制分区规模对比分析

本次规划修改，调入地块规划修改前为限制建设区 0.7074 公顷，调整后为允许建设区 0.7074 公顷。即规划修改后，调入地块允许建设区增加 0.7074 公顷，限制建设区减少 0.7074 公顷。详见表 5-10。

由于本次规划修改拟通过核减未落图交通、水利及其他建设用地方式来实现规模平衡，在此对修改前后调出地块建设用地空间管制分区情况不做分析。

表 5-10 调入地块建设用地空间管制分区调整前后分析表

单位：公顷

空间管制分区	调入地块变化情况		变化 (+/-)
	调整前	调整后	
限制建设区	0.7074	0	-0.7074
允许建设区	0	0.7074	0.7074

## （二）耕地调整方案

本次规划修改不涉及耕地调整，对石卡镇耕地保护目标的实现没有影响。

## 六、补充耕地方案

根据《中华人民共和国土地管理法》的规定，国家实行占用耕地补偿制度。根据《中共中央 国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）以及《国土资源部关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》（国土资规〔2017〕13号）的相关文件精神，非农业建设经批准占用耕地的，要严格落实“占一补一、占优补优、占水田补水田，促进耕地数量、质量和生态三位一体保护”，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量、粮食产能和水田面积相当的耕地；建设单位不能自行补充耕地的，依照《关于规范和调整我区耕地开垦费征收标准和使用管理政策的通知》（桂财税〔2019〕35号）的规定，占用一般耕地的按水田优等地（1-4等）40元/m<sup>2</sup>、高等地（5-8等）30元/m<sup>2</sup>、中等地（9-12等）20元/m<sup>2</sup>，旱地高等地（5-8等）20元/m<sup>2</sup>、中等地（9-12等）15元/m<sup>2</sup>缴纳耕地开垦费，委托自然资源局主管部门补充耕地。

由于本项目不涉及占用耕地，因此无需做补充耕地方案。

## 七、农民意愿调查情况

本项目所占用的土地权属为石卡镇江南村委会。本项目共 0.7074 公顷，不涉及占用耕地和基本农田。经前期调查统计，江南村委会初步同意使用本项目所在地块作为贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目取水泵站用地。

## **八、规划修改方案实施保障措施**

### **（一）及时变更有关规划图件和档案资料，做好基础管理工作**

规划修改方案依法批复实施后，要严格按照有关规定和技术规范及时进行土地现状变更、规划图件变更及相关档案资料变更，对规划修改方案确定的规划期内建设用地指标、耕地保有量指标以及基本农田保护指标变动情况进行登记、备案。

### **（二）加强对工程项目实施过程的用地监督，确保规划目标实现**

建设项目用地必须严格按照经批准的规划修改方案实施，不得擅自突破用地规模，改变土地用途或更改建设项目，坚决杜绝违反规划的现象发生。

### **（三）加强调出地块用途管制**

已核减建设用地范围的指标今后不得擅自安排建设项目，土地利用必须按照修改后得到土地规划用途进行管制。

### **（四）加强规划实施的监督和检查**

国土资源主管部门对规划实施情况进行定期的监督和检查，及时发现、纠正并严格查处违反规划的各类土地利用行为，维护土地利用总体规划的严肃性。



## 九、 结论

本项目符合《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》（桂自然资发〔2018〕5号）有关精神，属于列入设区市人民政府统筹推进重大项目的生态环保项目，符合规划修改的条件。本次对《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（2015年调整）修改后，为贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目建设提供用地依据，同时在石卡镇范围内，耕地保有量和基本农田保护面积不减少、质量不降低、建设用地总规模、城乡建设用地规模不突破规划约束指标。规划修改方案合理可行。

## 十、附图

(1) 贵港市覃塘区石卡镇土地利用现状(2018年)局部图(项目范围)

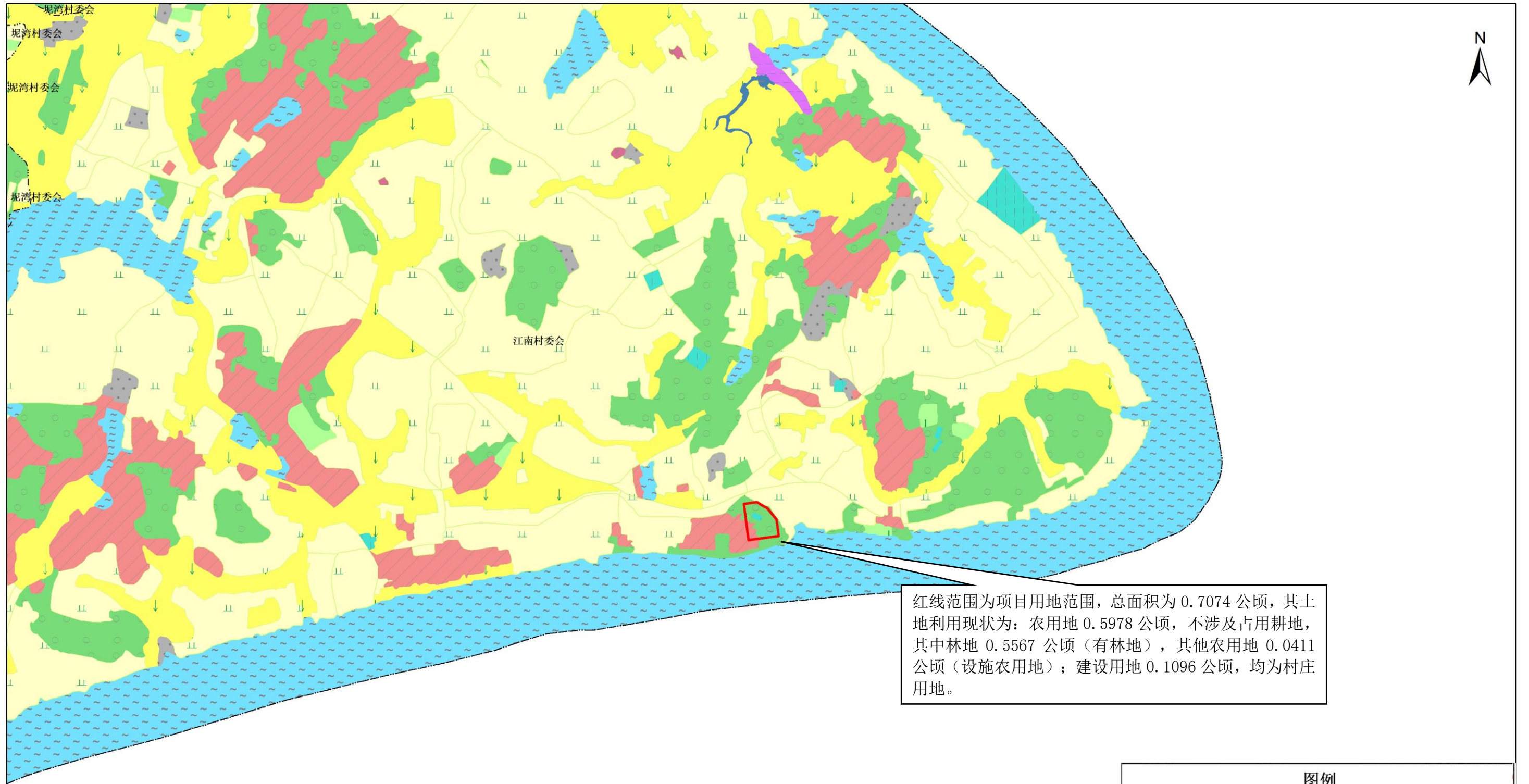
(2) 贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划(2010-2020年)调整完善方案(2015年调整)局部图(调整前)

(3) 贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划(2010-2020年)调整完善方案(2015年调整)局部图(调整后)

(4) 贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护(2010-2020年)(2015年调整)局部图(调整前)

(5) 贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护(2010-2020年)(2015年调整)局部图(调整后)

# 贵港市覃塘区石卡镇土地利用现状（2018年）局部图

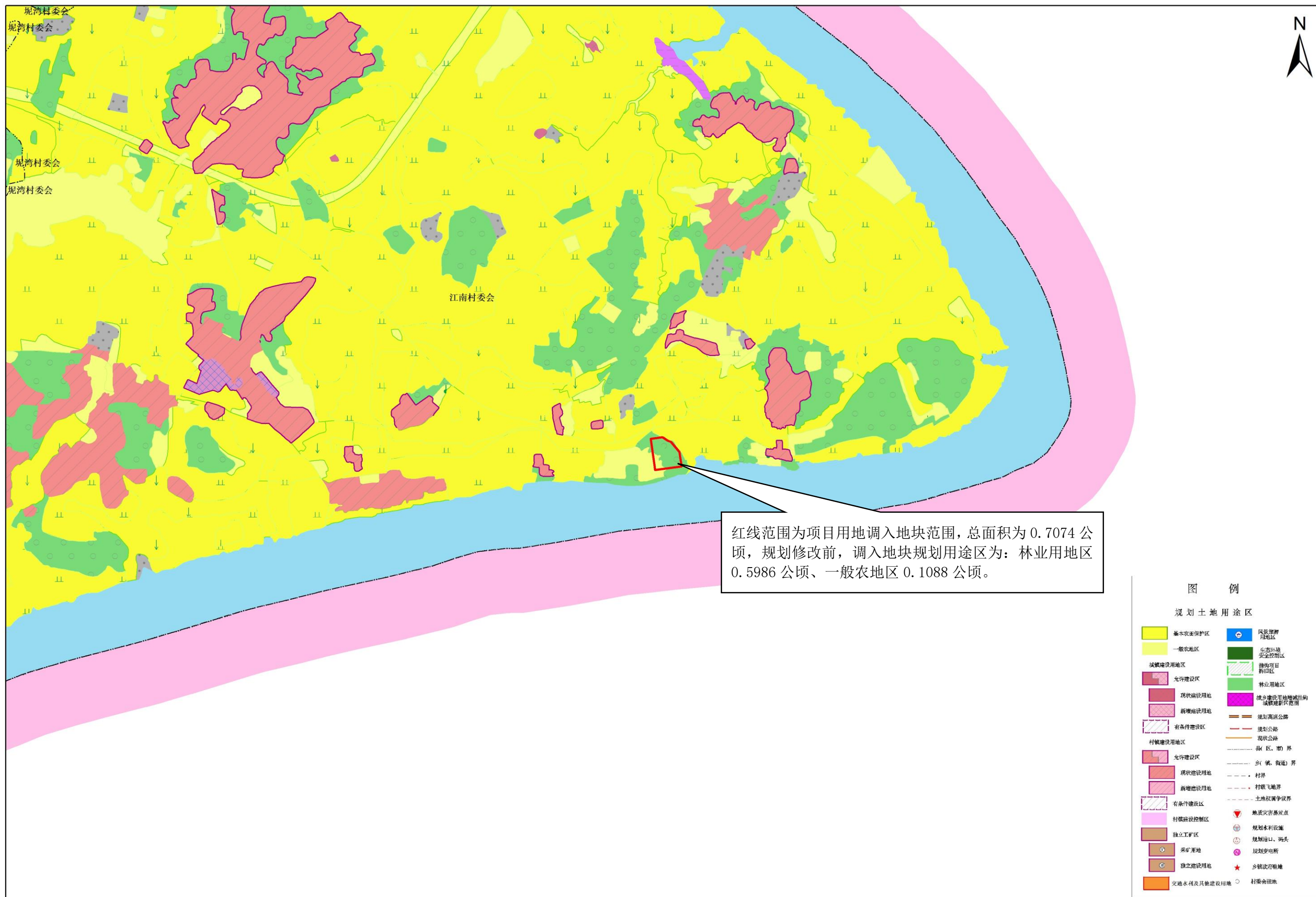


红线范围为项目用地范围，总面积为 0.7074 公顷，其土地利用现状为：农用地 0.5978 公顷，不涉及占用耕地，其中林地 0.5567 公顷（有林地），其他农用地 0.0411 公顷（设施农用地）；建设用地 0.1096 公顷，均为村庄用地。

图例		
<b>农用地</b>	<b>建设用地</b>	<b>其他土地</b>
水田	城乡建设用地	自然保留地
旱地	城镇建设用地	其他水域
林地	农村居民点用地	草地
园地	采矿用地	县界
其他农用地	交通水利用地	乡镇界
设施农用地	交通用地	村界
农田水利用地	公路	农村道路
坑塘水面	水工建筑用地	乡镇政府驻地
	水库水面	村委会驻地
	其他建设用地	
	风景名胜及特殊用地	

贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案（2015年调整）局部图

调整前



红线范围为项目用地调入地块范围，总面积为0.7074公顷，规划修改前，调入地块规划用途区为：林业用地区0.5986公顷、一般农地区0.1088公顷。

# 贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案(2015年调整) 局部图

调整后

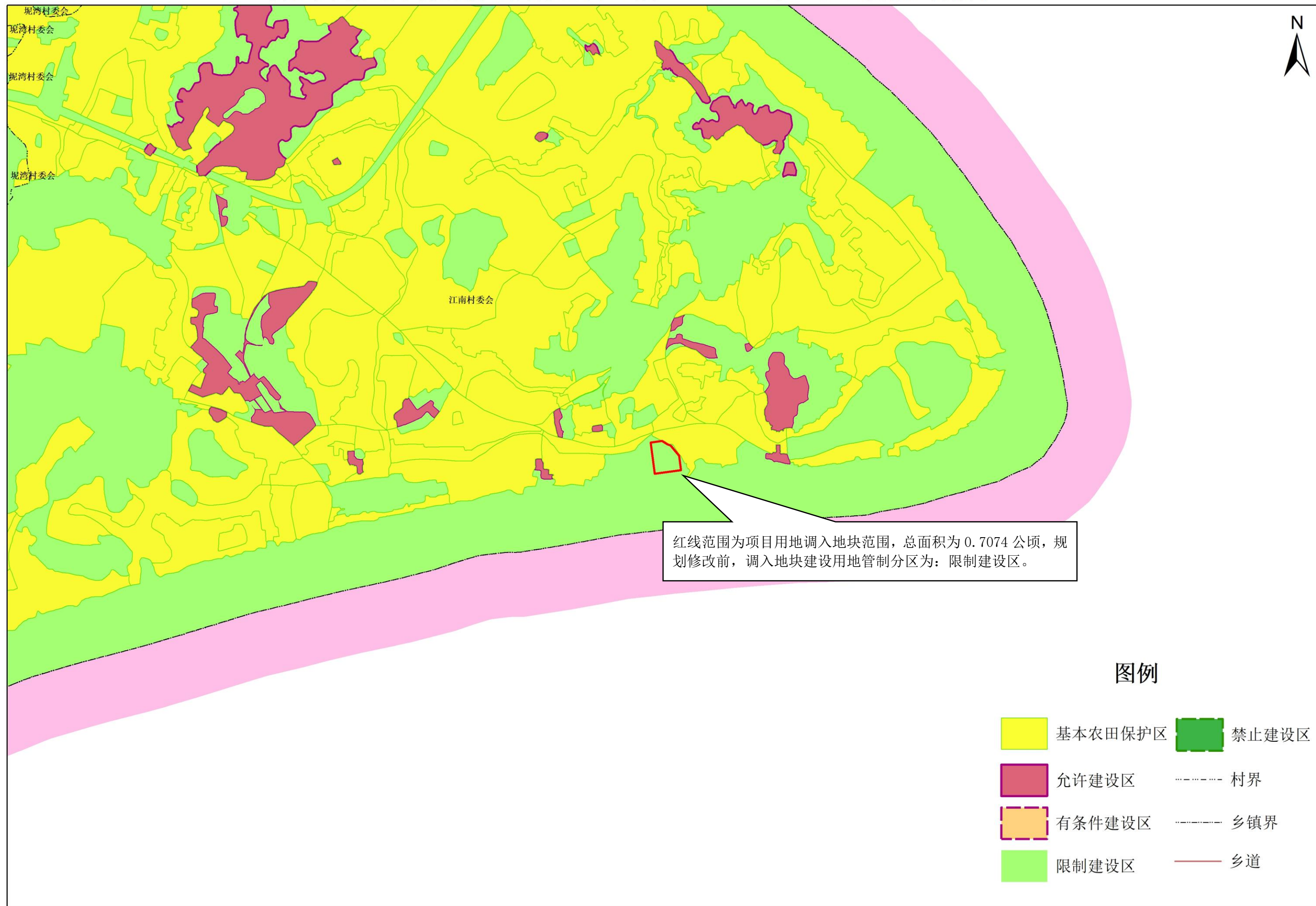


红线范围为项目用地调入地块范围，总面积 0.7074 公顷，规划修改后，调入地块规划用途区为：其他用地区（水利设施用地）。



贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图

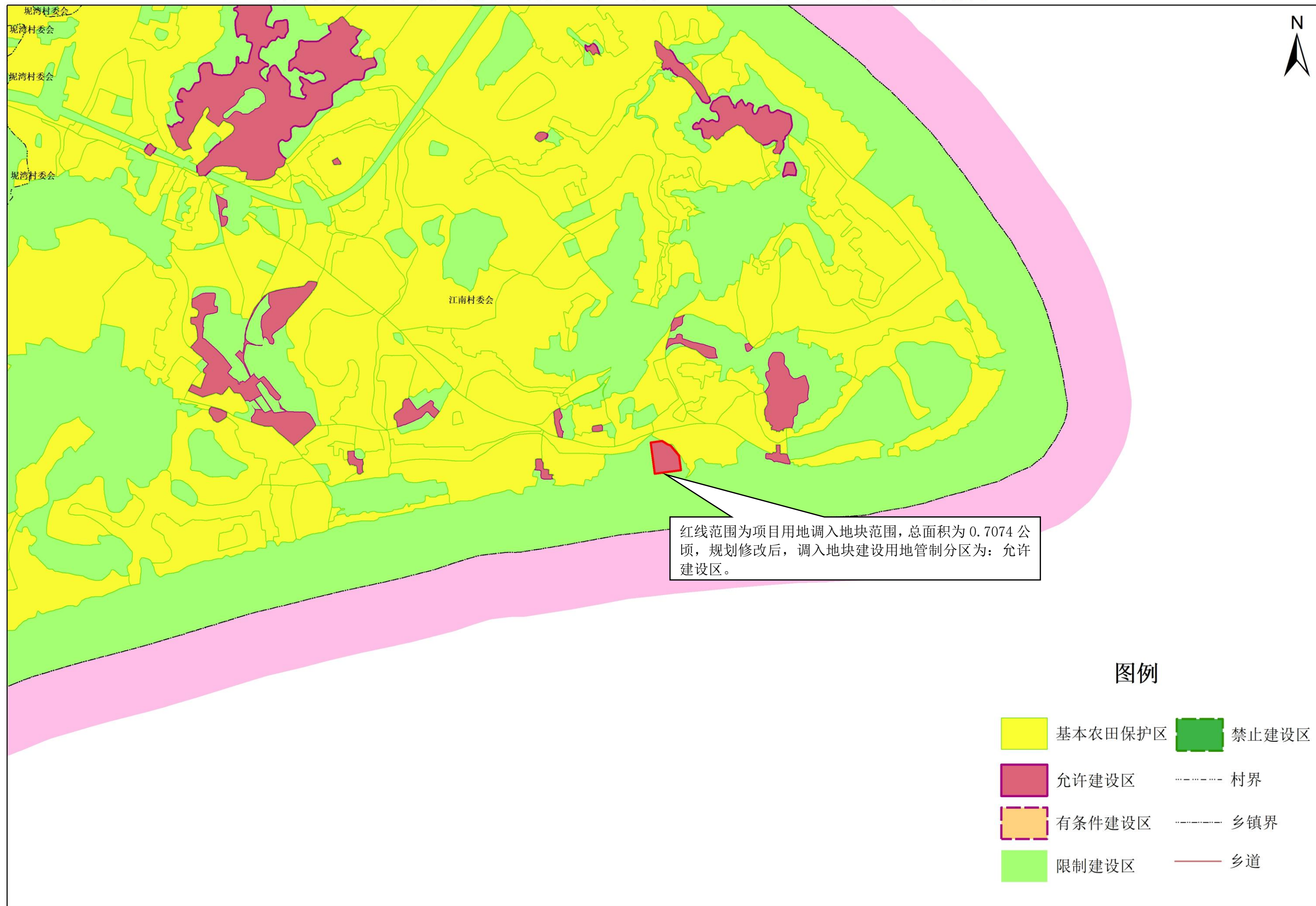
调整前



红线范围为项目用地调入地块范围，总面积为0.7074公顷，规划修改前，调入地块建设用地管制分区为：限制建设区。

贵港市覃塘区石卡镇建设用地管制和基本农田保护（2010-2020年）（2015年调整）局部图

调整后



## 第二部分

贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目涉及《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（2015年调整）修改方案实施影响评估报告



# 目 录

<b>1 概述</b> .....	<b>1</b>
1.1 评估任务来由.....	1
1.2 评估的对象 .....	1
1.3 评估工作的任务和目的.....	1
1.4 工作过程 .....	2
<b>2 项目建设的必要性</b> .....	<b>5</b>
2.1 项目建设将进一步解决现况城市供水系统存在的主要问题 ..	5
2.2 项目建设是地区社会经济发展的需要 .....	5
<b>3 项目的合法合规性分析</b> .....	<b>6</b>
3.1 符合国家产业政策.....	6
3.2 符合国家供地政策.....	6
3.3 符合城市总体规划发展要求.....	7
3.4 符合规划修改条件.....	7
<b>4 项目选址合理性分析</b> .....	<b>8</b>
4.1 选址原则 .....	8
4.2 项目选址的确定.....	8
4.3 项目选址合理性分析.....	9
<b>5 项目用地规模的合理性分析</b> .....	<b>10</b>
5.1 项目涉及土地现状地类情况.....	10
5.2 项目规划用地规模情况.....	10
5.3 项目用地规模合理性分析.....	11

<b>6 规划修改对土地利用规划实施影响分析 .....</b>	<b>13</b>
6.1 规划修改对现行规划总体目标和整体调控要求的影响 .....	13
6.2 规划修改对建设用地调整区域约束性指标的影响 .....	13
6.3 对建设用地调整区域的土地利用的影响 .....	14
6.4 规划修改对建设用地调整区域生态环境的影响 .....	14
<b>7 环境保护措施 .....</b>	<b>16</b>
<b>8 土地费用 .....</b>	<b>19</b>
8.1 测算依据 .....	19
8.2 征地费用 .....	20
<b>9 耕地补充方案 .....</b>	<b>28</b>
<b>10 征地风险评估 .....</b>	<b>29</b>
10.1 被征地农民意愿调查情况 .....	29
10.2 保障农民权益的有关措施 .....	29
<b>11 规划修改影响评估的主要结论 .....</b>	<b>30</b>
11.1 规划修改的主要影响和影响的重点地区、领域 .....	30
11.2 规划修改的可行性结论 .....	30
<b>12 加强规划修改方案实施管理，减轻不良影响的建议 .....</b>	<b>32</b>
12.1 加强规划修改方案实施监管力度 .....	32
12.2 加强项目建设的监管力度 .....	32
<b>13 附件 .....</b>	<b>34</b>

# 1 概述

## 1.1 评估任务来由

根据《中华人民共和国土地管理法》、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2004]28号）、《建设用地预审管理办法》（国土资源部第42号令）及《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》（桂自然资发[2018]5号）的要求，建设项目用地需修改土地利用总体规划的，应当出具经相关部门和专家论证的规划修改方案及项目建设对规划实施影响评估报告和修改规划听证会会议纪要。为此，受业主单位委托，课题组在编制了《贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目涉及<贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案>（2015年调整）修改方案》的基础上编制完成了《贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目涉及<贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案>（2015年调整）修改方案实施影响评估报告》。

## 1.2 评估的对象

本次评估工作的对象为《贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目涉及<贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案>（2015年调整）修改方案》。

## 1.3 评估工作的任务和目的

本次评估工作的目的主要是从项目是否符合供地政策、是否符合规划修改的条件、项目用地选址是否合理、项目用地规模是否合理、建

设用地的调整等方面入手，评估该项目建设所涉及到的土地利用总体规划修改在经济、社会、生态上的可行性，为土地管理特别是为土地利用规划实施管理提供决策依据。

主要任务是根据贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划及项目相关资料，通过外业调查和综合分析研究，进一步核实贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目用地现状，就项目用地对土地利用总体规划实施造成的影响进行评估，引导项目合理集约用地，为该项目建设用地预审提供依据。具体任务为：

- (1) 评估项目选址及用地规模的合理性；
- (2) 评估项目建设对现行土地利用总体规划目标的影响；
- (3) 评估规划修改方案的可行性；
- (4) 提出项目建设对土地利用总体规划实施影响的评估结论。

#### 1.4 工作过程

本次规划修改和评估工作在程序上经历了组织准备、现场踏勘与资料收集、提出规划修改方案、对规划修改方案进行评估、编写报告等若干阶段（图 1-1）。

##### (1) 组织编制人员，制定工作方案和技术方案

接到任务后，课题组调集经验丰富的技术人员组成规划修改方案与评估报告的编制队伍，积极与贵港市自然资源局协调，并制定了较为详细的工作方案和技术方案。

##### (2) 现场踏勘与收集资料

按照制定的工作方案，技术人员收集了项目的可行性研究报告、项

目建议书批复文、建设项目环境影响报告以及项目所在区域的土地利用总体规划、图件等资料，详细地了解和掌握当地的社会经济状况、建设用地的使用和剩余情况的第一手资料。此外，技术人员还会同贵港市自然资源局有关人员根据项目工程可行性研究报告和项目平面位置图，到项目所在地进行实地踏勘，力求使规划修改方案切合当地实际，具有可操作性。

### （3）编制规划修改方案

通过对收集到的资料进行分析，课题组在和贵港市自然资源局进行协商后，认真编制了项目所涉及的土地利用总体规划修改方案。

### （4）对规划修改方案进行评估

规划修改方案基本确定后，由于规划修改有可能对原规划的实施造成影响，因此需要对规划修改方案即建设项目用地对石卡镇土地利用总体规划的实施影响以及对规划土地利用的经济、社会、环境目标影响进行评估。方案编制人员本着科学客观的态度，在综合分析了规划修改方案后，就规划修改的合法性、合理性、规划修改对土地利用结构和土地利用布局的影响、对现行约束性指标的影响、对村镇化、城乡协调发展等领域的影响、对土地利用和相关经济社会领域的影响以及对生态环境建设目标的影响等几个方面进行全面评估。

### （5）编写报告

技术人员对相关资料进行系统分析和分类汇总，形成规划修改方案对规划实施影响评估报告初稿，然后将初稿提交给相关专家及管理人员，恳请指出不足，提出建议，并根据这些意见对报告进一步修改和完善。

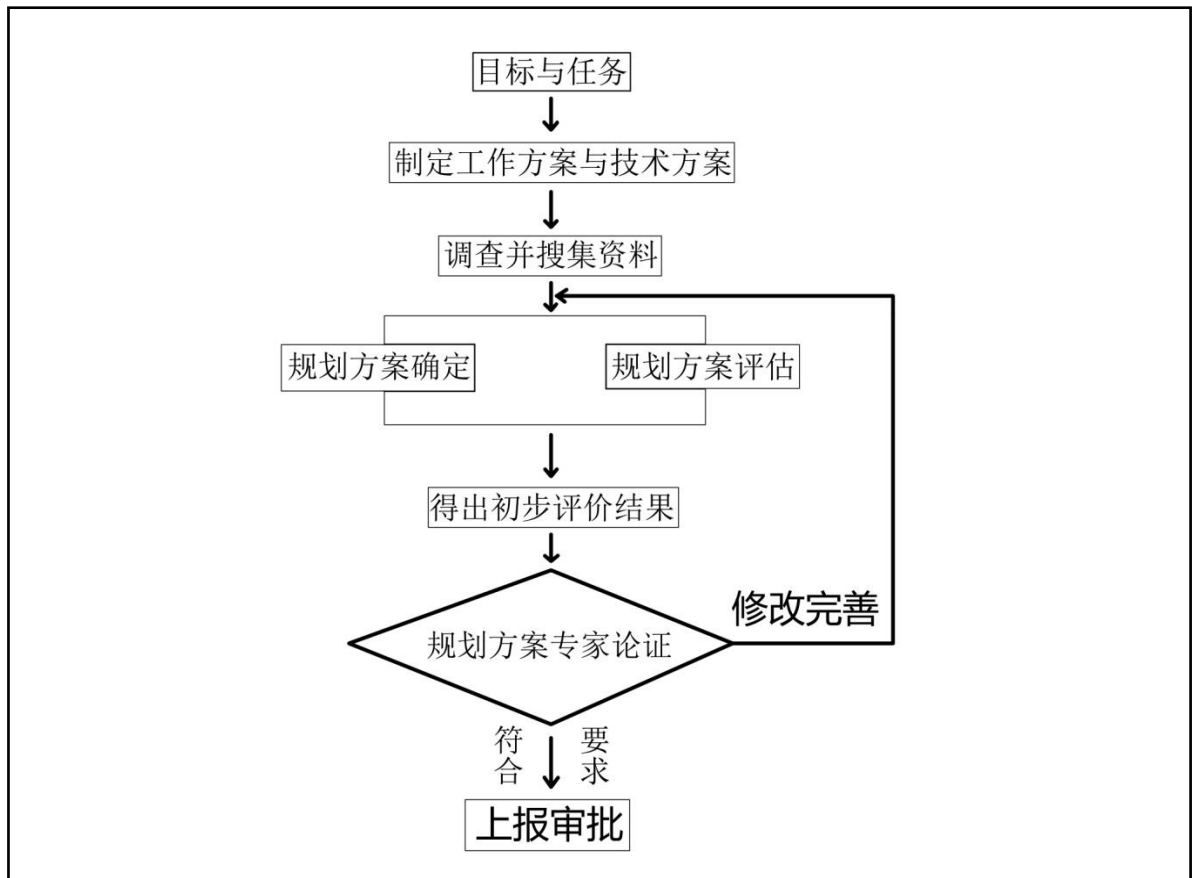


图 1-1 评估工作流程图

## **2 项目建设的必要性**

### **2.1 项目建设将进一步解决现况城市供水系统存在的主要问题**

现状南江水厂与龙床井水厂取水口，均位于郁江枢纽工程上游500m处的泸湾江取水泵站处。随着城市的发展，在取水口附近及上游保护区主要是面源污染及点源污染，包括农田径流污染、农村生活污染、河砂转运场及码头污染、网箱养殖污染及流动污染源等。泸湾江饮用水水源二级保护区内存在20个村庄、23个河砂转运厂和贵港市荣耀石灰生产有限公司码头等建筑（部分已拆除），农村生活污染、砂场码头的船舶停靠与作业产生的油污、垃圾对水源地水质和安全造成了一定的威胁，影响城区居民的用水安全及身体健康。

拟建贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目建成后将改善城区目前的供水系统。

### **2.2 项目建设是地区社会经济发展的需要**

贵港市主城区发展方向为西联覃塘、南拓西江，重点向南拓展城市空间，建设西江新城，打造贵港发展战略新引擎，建设高品质的产城融合发展的新区。贵港城市向南发展，布局有西江新城、保税港区、汽车产业城、石卡园产业等居住区、工业园区，新区发展产业以“新能源汽车+高新制造业+现代物流业+科技服务业”定位布局。这些居住区及工业区均位于现有泸湾江饮用水水源地保护区上游或邻接，使饮用水取水口及其水源地保护区受到城市用地开发建设的影响，同时在西江新城建设的污水处理厂尾水排放也直接影响生活饮用水水质。

因此，项目的建设符合贵港市的城市战略发展要求。

### 3 项目的合法合规性分析

#### 3.1 符合国家产业政策

根据《产业结构调整指导目录（2011 年本）》（国家发展和改革委员会 2011 第 9 号）和《关于修改〈产业结构调整指导目录〉（2011 年本）有关条款的规定》（国发改令 2013 年第 21 号），贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目未被列入限制和淘汰类项目，属于鼓励类第二项“水利”中“城乡供水水源工程”范畴，符合国家产业政策的要求。

#### 3.2 符合国家供地政策

根据自然资源部和国家发展改革委员会联合发布的《关于发布实施〈限制用地项目目录（2012 年本）〉和〈禁止用地项目目录（2012 年本）〉的通知》（国土资发[2012]98 号），拟建贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目不属于其中限制用地和禁止用地类项目范围。对照《关于加强环保审批从严控制新开工项目的通知》（环办函[2006]394 号），“严禁审批不符合法律法规要求，位于饮用水源保护区、自然保护区、风景名胜区等环境敏感地区内的建设项目。”拟建贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目用地范围内不存在饮用水源保护区、自然保护区、风景名胜区等环境敏感区，不属于严禁审批类项目。拟建项目符合国家供地政策。



### 3.3 符合城市总体规划发展要求

根据《贵港市西江新城控制性详细规划》中土地布局规划，城市开发建设用地范围嵌入现有泸湾江饮用水源保护区内，需要协调解决两者之间的矛盾。现状泸湾江取水泵站建成于 2000 年，建成年代较久，受郁江枢纽工程预留取水管径影响，泸湾江取水泵站土建规模为 30 万 m<sup>3</sup>/d，按给水专项规划，远期从郁江取水的南江水厂、龙床井水厂水厂的总规模万 40m<sup>3</sup>/d，现状取水泵站不能满足远期取水水量要求。拟建项目符合城区总体规划发展要求。

### 3.4 符合规划修改条件

根据《广西壮族自治区自然资源厅关于严格规范土地利用总体规划修改的通知》（桂自然资发〔2018〕5 号）规划修改情形第五条“列入设区市人民政府统筹推进重大项目的生态环保、科普科研、教育、体育、文化、卫生、养老、保障性住房等非营利性重要民生项目”确需修改规划的，规划编制机关可以依法组织修改规划。贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目属于列入设区市人民政府统筹推进重大项目的生态环保项目，符合规划修改的条件，可以依法修改规划。

## 4 项目选址合理性分析

### 4.1 选址原则

依据项目建设的特点，拟定了场址的选择原则：

- (1) 位于水质较好的地带；
- (2) 靠近主流，有足够的水深，有稳定的河床及岸边，有良好的工程地质条件；
- (3) 尽可能不受泥砂、漂浮物、冰凌、冰絮等影响；
- (4) 不妨碍航运和排洪，并符合河道、湖泊、水库整治规划的要求；
- (5) 尽量不受河流上的桥梁、码头、丁坝、拦河坝等人工构筑物或天然障碍物的影响；
- (6) 尽量靠近主要用水区域；
- (7) 供生活饮用水的地表水取水构筑物的位置，应位于城镇和工业企业上游的清洁河段，且大于工程环评报告规定的与上下游排污口的最小距离。

### 4.2 项目选址的确定

根据以上原则，结合现场踏勘、郁江沿线地质地貌及开发建设情况，贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目取水泵站拟建于郁江在石卡镇江南村白南屯段的北岸，玉林市郁江南岸瓦塘取水泵站对面。

### 4.3 项目选址合理性分析

(1) 选址水质较好，满足水质要求。本项目取水水源为郁江，取水段位置位于玉林瓦塘取水泵站饮用水保护区内，已经划定为生活饮用水保护区，取水水源水质有保证。本项目取水头部四周设置-警示标志，防止船只在附近抛锚或沉船、抛物。

(2) 该处岸顶现状为耕地，地势平缓，岸边边坡较陡，项目建设土方较小，有利于泵站的建设和。

(3) 该处位于河流有限弯曲段的凹岸弯顶稍下游处；有现状道路通达，适当拓宽新建道路后能够满足泵站进出要求；该处取水泵站位于已划定的“郁江港南、玉林调水饮用水源区”范围，满足水源划定要求。

(4) 选址周边配套设备完备。拟建工程建设配套供水、供电、通信等已经有市政水电通信设施连接，能够满足项目建设和正常运营的用水用电以及通信需要

(5) 选址保护耕地，不涉及占用耕地及永久基本农田保护区。项目在选址过程中，综合考虑了耕地保护的因素，避开了基本农田及耕地，对基本农田保护任务没有影响，符合基本农田保护、耕地保护的要求。

因此，总体来看，项目选址符合各方面条件的要求，选址基本合理。

## 5 项目用地规模的合理性分析

### 5.1 项目涉及土地现状地类情况

本次拟建贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程取水泵站总用地面积 0.7074 公顷。土地权属涉及贵港市覃塘区石卡镇江南村。土地利用现状情况具体如下：

农用地 0.5978 公顷，不涉及占用耕地，其中林地 0.5567 公顷（有林地），其他农用地 0.0411 公顷（设施农用地）；

建设用地 0.1096 公顷，均为村庄用地。

具体如表 5-1。

表 5-1 项目用地土地利用现状表

单位：公顷

权属地类			石卡镇 江南村	总计	涉及图斑编号	涉及图幅号
建设用地	城乡建设用地	村庄	0.1096	0.1096	280,379,380	F49G026027
建设用地 汇总			0.1096	0.1096		
农用地	林地	有林地	0.5567	0.5567		
	其他农用地	设施农用地	0.0411	0.0411		
农用地 汇总			0.5978	0.5978		
总计			0.7074	0.7074	-	-

### 5.2 项目规划用地规模情况

本项目近期取水泵站规模为 28 万 m<sup>3</sup>/d，远期取水泵站规模为 70 万 m<sup>3</sup>/d 设计。取水头部和泵站土建按照远期规模 70 万 m<sup>3</sup>/d 一次建成，近期仅安装龙床井水厂和南江水厂方向高区水泵，设备近期安装规模 28 万 m<sup>3</sup>/d，远期预留高区水泵增设泵位及规划石卡方向低区水泵泵

位。

根据项目前期可行性研究方案以及项目总平面布置图，拟建取水泵站布置在取水口北侧岸边位置，整个厂区沿泵房四周布置环形道路，以取水泵房为中心，附属及辅助构筑物沿厂区道路四周布置有机修值班室、加药间、料仓及地埋式一体化消防给水设备、玻璃钢化粪池等。取水泵站厂区总用地为 7074 m<sup>2</sup>，合 10.6 亩。

表 5-1 厂区建构筑物一览表

序号	名称	数量	单座占地面积 (m <sup>2</sup> )	单座建筑面积 (m <sup>2</sup> )
①	泵房(含吸水池、配套用房等)	1	2091	1711
②	机修值班间	1	170	170
③	门卫	1	23	23
④	围墙	1	高2.4M, 长度330M	
⑤	电动大门	1	不锈钢电动伸缩门, 门宽7.700m, 门高1500m	
⑥	机动车停车位	12	13.75	
⑦	加药间	1	165	165
⑧	料仓	1	51	51
⑨	地埋式消防一体化给水设备	1	112	
⑩	化粪池	1	300	

### 5.3 项目用地规模合理性分析

由于国家和自治区在对取水泵站的规模确定上，尚没有一个可以套用的建设标准。拟通过对区内外相同功能的同类项目对比，对项目用地规模进行分析。

## 1、阜阳市南照淮河取水工程取水泵站项目

阜阳市南照淮河取水工程取水头部及取水泵站工程，建设总规模为 40 万 m<sup>3</sup>/d，近期设备配置规模和取水运行规模为 15 万 m<sup>3</sup>/d；输水干管，铺设管线约 33.6 公里；净水厂一座，工程内容主要有配水井、生物接触氧化池、反应沉淀池、滤池、臭氧池、清水池、二泵房等，建设规模为 15 万 m<sup>3</sup>/d；配水干管工程，铺设管线约 26.7 公里。

项目选址位于颍上县南照镇洪楼村境内；南为淮河大堤、东侧为洪园居民点。项目投资概算约 7.24 亿元。用地规模约 1.2839 公顷，全部为农用地。农用地中耕地 1.1422 公顷。

## 2、玉林市郁江南岸瓦塘取水泵站

瓦塘取水泵站位于贵港市港南区瓦塘镇福新村旁，玉林市郁江取水口位于贵港市港南区瓦塘乡古兰村，在郁江的南岸，于 2017 年建成通水，取水泵站分期建设，其中泵站土建按远期一次建成，规模为 50 万 m<sup>3</sup>/d，一期泵站装机规模为 25m<sup>3</sup>/d，原水输水管道为 DN1400-DN1600，输水管线长约 73km，将郁江水引入玉林城区水厂。用地规模约 1.0300 公顷。

综上，从建设内容和建设规模看，本项目泵站土建规模为 70 万 m<sup>3</sup>/d，均大于类比项目，其用地面积均小于类比项目，且不涉及占用耕地，可见，本项目用地符合国家集约用地要求，用地规模基本合理。

## 6 规划修改对土地利用规划实施影响分析

### 6.1 规划修改对现行规划总体目标和整体调控要求的影响

规划修改后,《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划(2010-2020年)调整完善方案》(2015年调整)确定的新增建设用地指标和建设用地总规模均未突破,耕地目标不低于上级下达指标,符合国家“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策。由于项目不占用基本农田,符合国家“保护基本农田”的基本国策。可见,本次规划修改后,石卡镇目标年(2020年)的各类用地在数量上没有发生大的变动。因此,因年贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目涉及的土地利用总体规划修改对石卡镇目标年土地利用结构影响不大,且通过修改,提高了土地利用效率,优化了土地利用结构。

### 6.2 规划修改对建设用地调整区域约束性指标的影响

根据《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划(2010-2020年)调整完善方案》(2015年调整),2014-2020年全镇新增建设用地1260.24公顷,其中新增交通、水利及其他建设用地36.62公顷,新增建设用地占用耕地指标670.57公顷。本次拟建贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目拟使用新增建设用地指标0.7074公顷,仅为石卡镇规划新增建设用地指标总量的0.05%。项目建设不涉及占用永久基本农田且不涉及占用耕地,有利于耕地保有量的实现。因此,由贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目涉及的土地利用总体规划修改对规划约束性指标的影响是微小的。

### 6.3 对建设用地调整区域的土地利用的影响

通过本次规划修改，使本项目的用地得到了保证，从时间、空间上合理安排各用途土地，为贵港市供水系统的完善提供了有力的保障。该修改方案的实施，既可以提高土地的利用程度，实现土地的节约集约利用，也可以促进贵港市社会经济的发展。因此，规划修改对区域土地利用的影响是积极的。

### 6.4 规划修改对建设用地调整区域生态环境的影响

#### 6.4.1 建设期环境影响分析

输水管网在正常运行期基本上不对外环境产生水、气、渣、声等环境污染，输水管网工程的主要环境问题是管网施工中对环境的影响，主要为管网的占地影响，管线开挖土方的影响及施工噪声的影响。

##### (1) 输水管网工程占地影响分析

输水管网工程占地多为临时性占地。临时性占地线路长，覆盖面广，其占地又大部分在旱地或水田，所以临时性占地对环境的影响主要是扬尘，要加强抑尘处理。另外，对于交通过路段采用顶管施工法进行，尽量缩短施工日期。

##### (2) 施工噪声环境影响分析

输水管网工程使用的施工机械，大部分为高噪声机械，如挖掘机、卡车、推土机等等，所以施工现场的机械噪声将给附近的单位及居民带来较大的影响。所以，在居民生活区施工时应尽量避免在夜间施工，给人民一个良好安静的休息环境。

##### (3) 管线开挖土方的环境影响分析



由于输水管网工程线路长，土方量大。在施工中开挖土方的堆积、运输、回填等过程中，如管理不当必将给环境带来较大影响，给周围的单位、居民的生产、生活带来不便，同时也将影响城镇卫生环境和市容、市貌。管线开挖土方堆积产生扬尘，影响城区大气环境质量。土方运输过程中，也将产生扬尘；在运输沿途洒落泥土，也给城镇卫生环境带来影响。如在雨季施工，将由于开沟断路而改变局部地表径流使地表径流水不畅，道路积水泥泞，给城镇居民带来不便。由于雨水冲刷泥土，暴雨时可能造成城镇下水道堵塞。在管线开挖过程中，对于穿越道边的绿地和树木，应尽量避免损坏绿地和树木，将草皮和树木完好移走以便完工后及时补栽。

#### 6.4.2 运行期环境影响分析

水泵站和输水管网投产后，在正常情况下，对环境影响较小，但是管线处于非正常状态时（即事故状态），可对环境产生一定影响，非正常运行状态主要指可能发生的管道破损，断裂爆管等。原因主要有两个方面，一是自然因素，即地震、气候变化等；二是人为因素，即选材、施工、防腐、检修、操作等等。

事故危害及防范措施：无论是何种原因造成的漏水事故，都将直接影响城区局部或全部地区供水，影响市民正常生产及生活，造成不同程度的经济损失，而且由于漏水可能造成路面局部沉陷、泥泞，侵蚀建筑物地基。所以应当防事故于未然。在管道施工中，要求严格按管道安装规范进行，严格把好质量关，建立一套完整的保护措施，另外事故发生后应立即组织人员进行抢修，把事故的发生率及危害程度降低最小程度。

## 7 环境保护措施

在我国，环境保护已作为一项基本国策加以贯彻，受到了全社会和各级政府的重视。国务院有关部门颁布了一系列有关法律和法规，以保证这项基本国策的贯彻和执行。本工程项目建设和今后运行管理均以这些法律和法规为基点，取水泵站工程设计中对环境影响的因素，主要是泵站产生的噪声及少部分生产废水。随着取水泵站的建成，生产废水将排至厂外，最终进入城市排水系统，境有较轻的污染。泵站的噪声源，由于取水泵站地处城郊，周围空旷，噪声对厂区周围环境的影响不大。

水泵站建成后对环境有一定影响，但是都属较轻的污染，要求设计中采用以下几种方法进行防治：

**一、废水处理。**因为水泵站排放的废水主要是冲洗车间、地面排水，经沉淀处理后排入城市排水管道。

**二、噪声处理。**泵站的噪声主要是泵站的水泵电机、风机、本身运转和由它带动的介质（空气，水）运动而产生噪声造成的环境污染，设计中首先采用低噪音的设备并设有减震措施，另外还采用如下措施降低噪声。

1. 利用声距原理降低噪声，在总体布局上，尽量增大建筑物间距，减轻对周围居民及其它建筑物所受噪声影响。

2. 采用隔音，吸音装置降低噪声，在安装水泵，电机，风机等设备的房间安装吸音板，降低室内噪声、值班、操作、控制室与设备室的隔墙、门、窗进行隔音处理，以降低噪音对人体的影响。

3. 用绿化降低噪声，泵站厂区内绿化，不仅能净化空气，美化环境，而且能降低环境噪声。

采用上述方法能使配水厂噪声得到控制，符合国家《城市区域噪声标准》要求。

### **三、管网施工期保护措施**

(1) 管道开挖施工阶段易造成交通堵塞，在交通繁忙路口及管道穿越马路地段应采用顶管施工。对于开槽施工的地段，管道铺设尽量采用分段施工，及时填埋，对施工产生的废渣、碎石等应尽快清除。

(2) 挖掘的土方避免大量堆积，要加强管理，及时清运，运输时如大风天应加盖苫布，防止造成大面积扬尘；挖掘时应采用淋水法以降低扬尘。

(3) 雨天施工要防止水土流失，堆积土方采取适当措施覆盖，防止淤塞下水道，暴雨天要停止施工。

(4) 使用先进的、噪音小的设备进行施工来降低噪音的影响。施工噪声较大的机械工作时，应尽量在白天施工，禁止晚间施工，应尽量避免人为因素的影响，降低环境噪音。

(5) 施工中如遇到草地或树木，应将其完好移走，并在施工后全部进行补栽或补种。

(6) 施工时要设置路障及施工安全标识。

(7) 建筑材料堆放整洁，用篷布覆盖。

### **四、管网运行期风险防治措施**

(1) 要严格把住管材质量关，施工中要加强管理，严格按照《给水排水管道工程施工及验收规范》要求施工及验收，保证施工质量。

(2) 管线防腐工作的好坏，直接关系到管线的运行安全，所以金属管道要求内外作好防腐，防止管道的锈蚀。

(3) 地下管线应有明显标识，排除人为损害，如施工挖土、修建构筑物等。

(4) 加强管理，制定应急计划，本着以预防为主的原则，定期检修，及时排除事故。并对有关人员进行应急教育训练，如有事故发生做到能够及时、快抢修，备用抢修设备、人员、车辆、通讯等设施。

## 8 土地费用

### 8.1 测算依据

- 1、《中华人民共和国耕地占用税法》（中华人民共和国主席令第十八号）；
- 2、《财政部国土资源部中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综[2006]48号）；
- 3、《财政部 国土资源部关于调整新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综[2009]24号）
- 4、《广西壮族自治区财政厅 广西壮族自治区自然资源厅 广西壮族自治区发展和改革委员会关于规范和调整我区耕地开垦费征收标准和使用管理政策的通知》（桂财税[2019]35号）
- 5、《广西壮族自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- 6、《广西壮族自治区人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的通知》（桂政办函〔2020〕5号）；
- 7、《贵港市人民政府关于公布实施贵港市征地区片综合地价标准的通知》（贵政发〔2020〕2号）。

## 8.2 征地费用

### 1、征地补偿费用

根据《广西壮族自治区人民政府办公厅关于实施征地区片综合地价的通知》(桂政办函〔2020〕5号)和《贵港市人民政府关于公布实施贵港市征地区片综合地价标准的通知》(贵政发〔2020〕2号)的规定,凡贵港市行政区域范围内集体农用地(永久基本农田和自然保护区除外)的征收补偿测算均适用于贵港市公布的征地区片综合地价标准。涉及征收永久基本农田的,按照不低于征收农用地地区片综合地价标准的1.1倍进行补偿;征收集体建设用地的,按照不低于征收农用地地区片综合地价标准的0.4倍进行补偿(其中,征收有集体建设用地土地使用证或符合“一户一宅”属于集体建设用地的宅基地用地,土地补偿标准参照收回国有划拨建设用地的标准进行补偿,即按宅基地所处土地级别住宅用地基准地价的60%补偿,其他集体建设用地按照征收农用地地区片综合地价相同标准补偿);征收集体未利用地的,按照征收农用地地区片综合地价标准的0.1至0.4倍进行补偿;新增乡(镇)、村,参照相邻乡(镇)、村中较高的征地区片综合地价标准执行;依法收回国有农用地的,可按照有关规定参照征地区片综合地价标准进行补偿。

贵港市征地统一年产值标准如表 8-1 所示:

根据业主提供的勘测定界资料,拟建项目用地涉及乡镇和地类情况如表 8-2 所示,按照表 8-1 标准对项目用地进行征地补偿费及安置补助费进行测算,测算结果如表 8-3 所示。

表 8-1 贵港市各县区征地区片综合地价标准（节选）

市级名称	县级名称	区片名称	区片范围	2020 年征地区片综合地价标准		
				（元/亩）	土地补偿费标准（元/亩）	安置补助费标准（元/亩）
贵港市	贵港市区	第一区片	贵城街道办：登龙桥社区、南平社区、三合社区、小江社区、震塘社区、西五社区、县东社区、东湖社区、永新社区、石羊塘社区、凤凰社区、龙圣社区、荷城社区、港宁社区、马草江社区、八一社区、东港社区、西江社区； 港城街道办：东山村、富岭村、蓝田社区、六八社区、龙井村、麻山村、猫儿山村、棉村社区、平富社区、群山村、石寨村、旺华村、旺岭村、樟村； 根竹镇：湓田村、汾水村、根竹村、江口村、民权村、三民村、泗民村、新民村； 江南街道办：南江社区、木松岭社区、南山社区、航运社区、廉石社区； 八塘街道办：八塘社区、湓村社区、岑西村、陈湾村、大新村、高北村、高朗村、高岭村、高新村、横岭社区、木龙村、三板村、山泉村、苏岗村、苏湾村、新安村、新合村、新花村、新陆社区、新蒙村、鹤山村、振新村； 新塘镇：大郑村、山边村、塘表村、陈村村、东和村、湖表村、湖龙村、华国村、岭尾村、龙兰村、蒙大村、三岸村、三岭村、三平村、万福村、乌柏村、西村村、下宋村、新和村； 石卡镇：白沙村、村面村、大庆村、大岩村、都蕴村、方竹村、凤思村、福龙村、翰芦村、翰平村、鹤心村、陆村村、坭湾村、石卡社区、万塘村、西山村、新旺村、樟竹村。	55570	33340	22230
		第二区片	大圩镇：大仁村、大圩村、东篁村、东塘村、甘岭村、何村村、解放村、乐塘村、民乐村、仁心村、上莲村、石古村、新建村、寻杨村、永福村、永隆村、长安村、中西村、大圩社区； 武乐镇：东南村、逢宜村、吉斗村、江城村、胜岭村、水石村、武乐村、长城村； 桥圩镇：东井塘村、何平村、锦垌村、良塘村、蒙垌村、南溪桥村、南兴村、桥圩社区、青塘村、松马村、铜鼓岭村、新垌村、新华村、新庆村、新兴村、兴华村、徐村村、杨村村、姚平村、永梧村、振南村、震华村、兴贵社区、大垌心村、下李村、长塘村； 东津镇：大李村、东津村、东岭村、甘寺村、荷池村、雷村村、梁莫村、宁村村、潘李村、石江村、石连村、万垌村、维新村、务凤村、狮夏村、洋七桥村、郑村村、中和村； 覃塘街道办：大郭村、甘碑村、谷罗村、黄鹤村、回龙村、六务村、龙凤村、龙岭村、覃南村、覃塘社区、杨志村、姚山村、拥兴村、周村村、珠砂村、荷塘社区； 东龙镇：东龙村、凤凰村、高龙村、京榜村、京龙村、龙扶村、罗马村、农昌村、阮寺村、义合村、石龙社区；	53140	31880	21260

市级名称	县级名称	区片名称	区片范围	2020年征地区片综合地价标准		
				(元/亩)	土地补偿费标准(元/亩)	安置补助费标准(元/亩)
			<p>三里镇：大零村、大周村、甘道村、吉塘村、九岸村、龙田村、隆兴村、三里社区、石社村、双凤村、水仙村；</p> <p>黄练镇：大董村、大黄村、黄练社区、居仕村、葵新村、岭岑村、莫村村、潘陈村、平寨村、山谢村、新何村、新谭村、新朱村、姚岭村、张团村、镇水村；</p> <p>五里镇：大成村、东流村、垌心村、林村村、榕木村、五里社区、云表村</p> <p>山北乡：二龙村、柳乌村、山北村、双岩村、万寿村、中秋村；</p> <p>湛江镇：湛江村、芦山村、平江村、云柳村。</p>			
		第三区片	<p>庆丰镇：白塘村、东碑村、都炉村、高桥村、河龙村、鹤林村、联塘村、六松村、罗碑村、青岭村、石卓村、思平村、太同村、太兴村、覃山村、万新村、夏里村、新塘村、延塘村、杨林村、中龙村、新圩村、潘岭村；</p> <p>奇石乡：达开村、福田村、古龙村、桂中村、红江村、六马村、平治村、山乐村、兴中村、奇石村、新清村；</p> <p>中里乡：陈轩村、福团村、公王村、吉龙村、金良村、六台村、六田村、龙山村、平安村、平陆村、平山村、三陵村、山花村、双古村、寺阳村、坦阳村、塘河村、铁岭村、新村村、秀地村、银村村、中里村、山鹤村；</p> <p>木格镇：班凤村、陈索村、东坡村、合岭村、和平村、护录村、黄村村、黄石村、江石村、君子岭村、朗联村、良坡村、梁村村、岭塘村、陆化村、盘古村、平悦村、社岭村、寿莫村、水泉村、谭冯村、云垌村、早礼村、周樟村、木格村、柳塘村；</p> <p>木梓镇：陈樟村、程江村、官联村、回龙村、蕉田村、井良村、莲子村、六罗村、龙联村、龙塘村、三联村、武思村、香平村、新莲村、木梓村、大兴村、红朗村；</p> <p>湛江镇：福兴村、金洲村、蒙村村、蓬塘村、沙岭村、双联村、同安村、西安村、小庄村、兴成村；</p> <p>瓦塘镇：八合村、湓垌村、福新村、柳江村、六里村、鹿山村、南山村、三多村、上江村、上喜村、思怀村、旺良村、乌柳村、香江村、新城村、新江村、新平村、泽周村、大村村、瓦塘村；</p> <p>东龙镇：闭村村、大同村、兰山村、三六村、长岭村；</p> <p>石卡镇：江南村；</p> <p>五里镇：龙贵村；</p> <p>山北乡：保和村、横罗村、煌里村、石马村、松英村；</p> <p>樟木镇：川山村、大旗村、邓保村、李塘村、良古村、凌动村、六旺村、卢村村、罗柴村、那柳村、荣盏村、沙村村、沙水村、五龙村、颜塘村、元金村、中唐村、中团村、中周村、樟木村、樟木街、寺江村、黄道村、黄龙村、显滕村；</p>	52490	31490	21000



市级名称	县级名称	区片名称	区片范围	2020年征地区片综合地价标准		
				(元/亩)	土地补偿费标准(元/亩)	安置补助费标准(元/亩)
			蒙公镇：定布村、高占村、古山村、黄岭村、廖瑞村、凌寺村、岭庆村、平龙村、双龙村、新岭村、姚见村、英峨村、占蒙村、蒙公村； 大岭乡：古平村、贵宁村、互合村、江兴村、金沙村、龙马村、新济村、村心村、大岭村、新井村。			
		第四区片	罗秀镇：伟扬村、军丰村、蒙山村、良石村、植棠村、木村村、独堆村、露凤村、露棠村、旺安村、雅石村、新垌村、新伟村、旺盛村、乐雅村、西冲村、廖村村、中东村、中西村、侣化村 麻垌镇：谏知村、安文村、全安村、福田村、福华村、南江村、木回村、联堡村、沙江村 木根镇：平合村、上地村、逆地村、布新村、山表村 中沙镇：南乡村、六湾村、球地村、六石村、容北村、新窠村、太平村、六南村、上国村、中和村、上冲村、下冲村、扶冲村、新定村、庞村村、心田村、新安村、沙木村、沙塘村、理珍村、谷塘村 大洋镇：竹塘村、新和村、里旺村、鹿旺村、蕉树村、下村村、周实村、义江村、石步村、什字村、石江村 大湾镇：耀团村、界岭村、山塘村、下山村、天堂上村、天堂下村、平塘村、大坪村、硬塘村、新桂村、里各村、新安村、双岭村、必祝村、榄塘村 石龙镇：永兴村、四平村、安旺村、新源村、思源村、东岗村、中峡江村、新隆村 西山镇：碧滩村、上垌村 南木镇：三鼎村、沿江村、龙门村、珠盏村、上湾村、群合村、新宁村 金田镇：罗蛟村 紫荆镇：白云村、田心村、蒙冲村、花雷村、田泗村、寻蓬村、木山村、大坪村、深水村、元安村、大广村、合水村、古滩村、小江村 罗播乡：西村村、陈岭村、山背村、承棠村、承禄村、凤镇村、六凤村、万寿村 垌心乡：督的村、罗宜村、三连村	49010	29410	19600

表 8-2 项目用地涉及乡镇及地类情况

单位：公顷

地类名称	石卡镇江南村	总计
农用地	0.5978	0.5978
建设用地	0.1096	0.1096
总计	0.7074	0.7074

表 8-3 征地补偿费用一览表

乡镇	征地地类	征地面积 (公顷)	征地面积 (亩)	片区综合补偿标 准(元/亩)	总计(万 元)
贵港市	农用地	0.5978	8.9670	52490	47.0678
	建设用地	0.1096	1.6440	20996	3.4517
合计		0.7074	10.6110	——	50.5195

根据补偿标准，最终确定的征地补偿费及安置补助费总计 50.5195 万元。项目建设单位已在项目投资总估算中预留出该部分费用。

## 2、青苗补偿费

项目用地被征农用地上所种植作物的青苗补偿费按贵港市青苗补偿规定的标准进行测算和补偿，该部分费用已纳入项目投资总估算中。

## 3、地上附着物补偿费

被征地上的道路、水电等设施填平或拆除的，由用地单位修复或折价补偿；被征用土地上的房屋，建筑构筑物按照贵港市的有关法律政策规定给予补偿，具体补偿金额按实地清点和贵港市规定的标准进行测算和补偿，该部分费用已纳入项目投资总估算中。

## 4、耕地开垦费

本项目不涉及占用耕地，无需缴纳耕地开垦费。

## 5、新增建设用地有偿使用费

本项目新增建设用地面积 0.5978 公顷，依据《财政部国土资源部中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综〔2006〕48号）和《财政部 国土资源部关于调整新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综〔2009〕24号）调整后土地等别的规定计算，贵港市覃塘区新增建设用地土地有偿使用费按九等征收，标准 34 元/平方米，共计 20.3252 万元。建设单位已将该项费用列入工程投资概算。

表 8-5 新增建设用地有偿使用费估算表

土地费用项目	面积 (m <sup>2</sup> )	单价 (元/m <sup>2</sup> )	总价 (万元)
新增建设用地有偿使用费	5978	34	20.3252

## 6、耕地占用税。

依据自治区实施《广西壮族自治区人民代表大会常务委员会关于耕地占用税适用税额的决定》（2019年7月25日广西壮族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十次会议通过）“第一条各县（市、区）耕地的耕地占用税适用税额按照本决定所附的《广西壮族自治区耕地占用税适用税额表》执行。”和“第二条 各县（市、区）园地的耕地占用税适用税额按照本决定第一条确定的适用税额执行，林地、草地、农田水利用地、养殖水面、渔业水域滩涂以及其他农用地的耕地占用税适用税额按照本决定第一条确定的适用税额的 50%执行”，贵港市港口区耕地占用税适用税额详见表 8-6:

表 8-6 广西壮族自治区耕地占用税适用税额表（节选）

地级市	县（市、区）	税额（元/平方米）
贵港市	港北区、港南区、覃塘区、桂平市、平南县	30

本项目占用农用地为 0.5978 公顷，有林地 0.5567 公顷、其他农用地 0.0411 公顷。贵港市港南区的有林地耕地占用税按照 30 元/平方米（即 30 万元/公顷）收取，其他农用地耕地占用税按照 15 元/平方米（即 15 万元/公顷）收取，总计 17.3175 万元。

表 8-7 耕地占用税估算表

土地费用项目	面积（公顷）	单价（万元/公顷）	总价（万元）
有林地	0.5567	30	16.7010
其他农用地	0.0411	15	0.6165
总计	0.7074	——	17.3175

## 7、森林植被恢复费

根据《关于调整森林植被恢复费征收标准引导节约集约利用林地的通知》（财税〔2015〕122号）以及《关于调整我区森林植被恢复费征收标准引导节约集约利用林地的通知》（桂财税〔2016〕42号），本次测算森林植被恢复费标准按照 10 元/平方米计收，项目占用林地 0.5567 公顷，则项目用地涉及的森林植被恢复费为 5.5670 万元。建设单位已将该项费用列入工程投资概算。

表 8-8 森林植被恢复费估算表

土地费用项目	面积（m <sup>2</sup> ）	单价（元/m <sup>2</sup> ）	总价（万元）
森林植被恢复费	5567	10	5.5670

## 8、土地费用测算情况

根据各项费用的收费标准及项目面积测算，该项目需要缴纳的各

项费用总计 93.7292 万元。详细情况见表 8-9:

表 8-9 土地费用估算表

土地费用项目	地类	面积 (公顷)	补偿标准 (元/亩)	补偿费 (万元)
一、土地的补偿费用	农用地/建设用地/未利用地	农用地 0.5978 公顷, 建设用地 0.1096 公顷	——	50.5195
二、耕地开垦费	水田/旱地	0.0000 公顷	——	0.0000
三、新增建设用地有偿使用费	新增建设用地	0.5978 公顷	按 34 元/平方米计	20.3252
四、耕地占用税	耕地、非耕地	有林地 0.5567 公顷, 其他农用地 0.0411 公顷	耕地和园地按 30 元/平方米计, 其他农用地按 15 元/平方米计	17.3175
五、森林植被恢复费	用材林地	0.5567 公顷	按 10 元/平方米计	5.5670
合计	——	——	——	93.7292

## 9 耕地补充方案

根据《中华人民共和国土地管理法》的规定，国家实行占用耕地补偿制度。根据《中共中央 国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》（中发〔2017〕4号）以及《国土资源部关于改进管理方式切实落实耕地占补平衡的通知》（国土资规〔2017〕13号）的相关文件精神，非农业建设经批准占用耕地的，要严格落实“占一补一、占优补优、占水田补水田，促进耕地数量、质量和生态三位一体保护”，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量、粮食产能和水田面积相当的耕地；建设单位不能自行补充耕地的，依照《关于规范和调整我区耕地开垦费征收标准和使用管理政策的通知》（桂财税〔2019〕35号）的规定，占用一般耕地的按水田优等地（1-4等）40元/m<sup>2</sup>、高等地（5-8等）30元/m<sup>2</sup>、中等地（9-12等）20元/m<sup>2</sup>，旱地高等地（5-8等）20元/m<sup>2</sup>、中等地（9-12等）15元/m<sup>2</sup>缴纳耕地开垦费，委托自然资源局主管部门补充耕地。

拟建贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目取水泵站用地不涉及占用永久基本农田及耕地，无需开展耕地补充工作。

## 10 征地风险评估

### 10.1 被征地农民意愿调查情况

拟建贵港市城区饮用水泸湾江取水口迁移工程项目用地区域四至明确，权属清晰，无土地纠纷，经初步征询相关村民代表意见，村委和村民同意对地块进行征收。贵港市人民政府也同意项目拟选址，支持该项目各项工作的开展。由于征地拆迁涉及群众的切身利益，用地单位要广泛听取群众意见，从政策上反应民意，取得群众支持，最大限度消除不稳定因素。

### 10.2 保障农民权益的有关措施

为保障被征收农民权益，项目所占用的农用地、未利用地要依据《土地管理法》的相关规定，按照地方征地统一年产值标准进行补偿；此外，对于青苗补偿要落实到具体对象，客观合理的予以补偿。目前，用地单位已将项目征地补偿所需资金列入工程总投资概算，并纳入项目优先用款计划，确保了项目征地资金落实到位，并确保按时足额向被征地农民支付征地补偿费用。在征地过程中要注意做好被征地农民的工作，宣传国家有关征地工作的有关精神、贵港市有关工作的重视程度以及补偿安置的有关政策、规定等。要按有关规定给予适当的补偿和安置，并按法定程序进行征收，公开征收工作的进程和补偿标准，降低征地风险。

## 11 规划修改影响评估的主要结论

### 11.1 规划修改的主要影响和影响的重点地区、领域

本次规划修改对贵港市规划期内的供水系统发展和土地利用方向都产生了积极的影响。在现行土地利用总体规划下达的总体控制性指标和约束性指标范围内，使石卡镇的土地利用结构和建设用地布局也得到了优化调整，提高了土地利用效益。从总体上使石卡镇的土地利用结构更加合理，更符合贵港市社会经济发展的需要，有利于土地利用总体规划目标的实现。经规划修改，将尚未利用到的建设用地指标调整给切实需要建设的基础设施项目，保障了合理的项目用地需求，对当地的社会经济的和谐发展将起到良好的促进作用，也利于全市统一战略部署的实现。本次规划修改对贵港市产生的影响是积极的、深远的，方案切实可行。

### 11.2 规划修改的可行性结论

随着贵港市经济、文化、教育的发展和城镇化水平的不断提高，要求土地利用总体规划应进一步适应地方社会及城镇发展的客观要求，适应社会经济可持续发展的战略方针，规划背景的改变对土地利用总体规划提出了新的要求，为保证土地利用适应社会经济不断发展的需要，应适时对土地利用总体规划进行调整，保持规划的时效性，这样才能促进地区社会经济、文化、教育发展，优化土地资源配置。

该项目选址范围没有涉及到自然保护区、风景名胜区、水源涵养区范围的土地，也没有涉及到重点公益林规划划定范围的林地；项目用地没有突破《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调



整完善方案》（2015年调整）规划约束性指标，规划修改后，优化了土地利用结构。

项目建设对石卡镇土地利用方式和结构、对当地的自然和生态环境的影响程度较小，对土地利用重点项目布局和土地利用方向的影响积极因素大于消极因素，而规划修改所产生的区域生态环境的影响是轻微的、短暂的，可通过采取相关措施加以防范和减免。方案将有限的建设用地指标使用到有利于提高土地利用社会、经济、文化、生态综合效益的方面，符合当前社会发展要求，因此，项目建设对《贵港市覃塘区石卡镇土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（2015年调整）进行的修改是可行的。

## 12 加强规划修改方案实施管理，减轻不良影响的建议

### 12.1 加强规划修改方案实施监管力度

1) 规划修改方案依法批准实施后，要严格按照有关规定和技术规范，及时进行土地现状变更、规划图件变更及有关档案资料变更，对规划修改方案确定的建设用地指标变动情况进行登记备案，以确保规划的顺利实施。

2) 土地利用必须按照修改后的土地规划用途进行管制，加强调入建设用地的规划管理，科学地制定建设项目的总体规划和详细规划，按照规定的程序上报批准后方可实施。

3) 自然资源主管部门应定期对规划修改方案实施情况进行监督和检查，并建立档案管理制度，及时发现、纠正并严格查处各类违法违规利用土地的行为，维护土地利用总体规划的严肃性。

### 12.2 加强项目建设的监管力度

1) 建设项目用地必须严格按照经批准的规划修改方案实施，不得擅自突破用地规模，改变土地用途或变更建设项目，坚决杜绝违反规划的现象发生。

2) 项目建设中全程和运营期间要坚持节约用地，做好土地保护和节约集约利用工作。

3) 在项目实施过程中，对项目的污染采取适当的污染防治措施，并在规划建设过程中遵循“生态、环保”的开发原则，使项目建设对生态环境目标的负面影响减少到最低限度。项目施工过程中，可以在充分利用原地形、地貌的基础上，尽量保留项目区的林木植被，尽量减少项目

建设对生态环境的破坏、合理选择临时堆放土方的地点，坚决杜绝占用耕地特别是基本农田堆放土方，并在项目完工后对所有临时占地实施复垦恢复利用。

## 13 附件

- 1) 项目建议书批复
- 2) 项目总平面布置图。

