

**贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目涉及《贵港市港北区
根竹乡土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》
（2015年调整）修改方案
（送审稿）**

项目名称：贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目

编制单位：贵港市自然资源局

广西南宁九格规划设计咨询有限公司

编制日期：二〇二〇年十二月

第一部分

贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目涉及《贵港市港北区
根竹乡土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》
（2015年调整）修改方案

第二部分

贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目涉及《贵港市港北区
根竹乡土地利用总体规划（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

贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目涉及《贵港市港北区
根竹乡土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》
（2015年调整）修改方案

目 录

一、任务来由及修改对象	1
(一) 任务来由	1
(二) 修改对象	3
二、规划修改的依据、原则和条件	4
(一) 修改依据	4
(二) 修改原则	6
(三) 规划修改的条件	7
三、项目基本情况	8
(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
四、项目用地情况	10
(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
五、规划修改方案	12
(一) 建设用地修改方案	12

(二) 耕地调整方案	16
六、补充耕地方案	17
七、项目涉及权属调查情况	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。

西江教育园区是贵港区域化的智慧服务示范区，是贵港创新化的产教融合实践区，是贵港时尚化的人文休闲体验区，也是贵港知识化的园林生态宜居区。贵港市规划在西江教育园区建立现代职教体系，建成一流职教院。目前，西江教育园区内涝水主要排至大冲塘河道，然后通过大冲塘防洪排涝闸排入鲤鱼江，受郁江和鲤鱼江干流洪水的顶托，园区内河水难以排洪而成涝。目前《贵港市西江职业教育园区规划（2016~2025）》虽然对园区的排水进行了规划，但是由于大部分路网未修，排涝设施也未建，雨水排放仍利用天然河沟分散排泄。根据贵港市和项目区域有关资料，西江教育园区规划范围内基本是田地，大部分地面高程在41.0~43.75m，无专用的排水系统，洪水一般顺着地形就近排入河流，雨水主要依托大冲塘排放。为防止汛期鲤鱼江洪水倒灌，在北面鲤鱼江处设有大冲塘防洪排涝闸，排洪标准约为10年一遇，由于过水能力不足，且年久失修，涝区内排水沟地势较低，排涝设施不完善，排水沟易受外江洪水倒灌、顶托，致使涝区内雨洪水排泄不畅，以及当鲤鱼江、

郁江发生洪水时，防洪闸关闭，但由于无抽排设施，大冲塘两岸的低洼地和房屋建筑遭受涝水浸泡，给西江教育园区造成巨大的经济损失，尤其是西江教育园区各院校陆续招生开学，师生数量成倍增长、人群集中，洪涝灾害严重威胁到人民群众生命财产安全。

根据已审批的《贵港市鲤鱼江大冲塘治理工程初步设计报告》，提出了大冲塘的排涝方案，自排按 30 年一遇最大 24h 暴雨洪水设计，主要通过河道疏浚和改扩建防洪排涝闸的措施；抽排按雨洪同期 $P=5\%$ 最大 24h 暴雨洪水设计，规划建设排涝泵站。目前大冲塘防洪排涝闸已列入议程，但如果仅是建设防洪排涝闸，不建排涝泵站，仍然解决不了园区的内涝问题，只有防洪排涝设施同步建设，才能有效的解决洪水灾害的问题。为确保正常办学，避免教育园区出现内涝受淹的安全隐患，保护沿河城区居民的生命财产安全，满足城市发展要求及配套教育园区建设，为教育园区创造良好的环境，建设大冲塘排涝泵站工程是非常有必要的。

2020 年 8 月，贵港市发展和改革委员会对贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目建议书进行批复（贵发改投资【2020】697 号），项目主要建设规模及主要建设内容为：建设安装 5 台潜水混流泵 1600HQBX—50 型。主要建设内容为排涝泵站的进水渠、进口控制闸、进水前池、泵房、副厂房、出水管和消力池、堤防修复等。

由于在编制《贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划（2010—2020 年）调整完善方案》（2015 年调整）（以下简称《根竹乡规划》）时，贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程未列入其中，导致项目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，需要对项目用地涉及的《贵

港市港北区根竹乡土地利用总体规划（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12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

拟建贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程用地位于贵港市港北区根竹乡西江农场，本次规划修改涉及相关布局及指标将在根竹乡进行平衡。在此，需要对根竹乡土地利用总体规划进行修改。因此，本次规划修改的对象为《贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划（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》(桂自然资发〔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) 《贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划（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

拟建贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目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。贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站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

贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目用地拟建于贵港市西江新城教育园区，大冲塘防洪排涝闸的右岸附近。新建进水渠将洪水引到进水闸，进水闸设置有拦污栅，洪水经过进水闸后，进入到前池，通过安装在主厂房的5台泵站将洪水抽到鲤鱼江。

项目位置示意图见下图：



图 3-1 项目位置示意图

（三）项目投资估算情况

项目总投资 5511.00 万元，资金来源为市财政拨款。

（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，项目主要建设规模及主要建设内容为：建设安装 5 台潜水混流泵 1600HQBX—50 型。主要建设内容为排涝泵站的进水渠、进口控制闸、进水前池、泵房、副厂房、出水管和消力池、堤防修复等。

（四）项目前期工作

（1）2020 年 8 月，贵港市发展和改革委员会对贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目建议书进行批复（贵发改投资【2020】697 号）；

（2）2020 年 10 月，项目完成可行性研究报告；

（3）2020 年 10 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

本次拟建贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程总用地面积 0.5513 公顷。土地权属涉及贵港市港北区根竹乡西江农场。土地利用现状均为坑塘水面。

具体如表 4-1。

表 4-1 项目用地土地利用现状表

单位：公顷

涉及县区	涉及乡镇	权属	总计	农用地			涉及图斑编号	涉及图幅编号
				小计	其他农用地			
					小计	坑塘水面		
港北区	根竹乡	西江农场	0.5513	0.5513	0.5513	0.5513	1304,6028	F49G023025
总计			0.5513	0.5513	0.5513	0.5513		

(二) 土地规划用途分区

根据《根竹乡规划》，贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目用地总面积 0.5513 公顷，土地规划用途区均为：一般农地区。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	根竹乡
	西江农场
一般农地区	0.5513
总计	0.5513

(三) 建设用地空间管制分区

根据《根竹乡规划》，贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目用地总面积 0.5513 公顷，建设用地管制分区均为：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	根竹乡
	西江农场
限制建设区	0.5513
总计	0.5513

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

贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目用地总面积为 0.5513 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一般农地区 0.5513 公顷；建设用地管制分区为：限制建设区 0.5513 公顷。本次规划修改，需将位于限制建设区的 0.5513 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 0.5513 公顷，土地权属涉及贵港市港北区根竹乡西江农场。其土地利用现状均为坑塘水面。

具体如表 5-1。

表 5-1 调入地块土地利用现状表

单位：公顷

涉及县区	涉及乡镇	权属	总计	农用地			涉及图斑 编号	涉及图幅编 号
				小计	其他农用地			
					小计	坑塘水面		
港北区	根竹乡	西江农场	0.5513	0.5513	0.5513	0.5513	1304,6028	F49G023025
总计			0.5513	0.5513	0.5513	0.5513		

(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 0.5513 公顷，规划修改前土地用途分区为一般农地区 0.5513 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	0.5513
规划修改后	其他用地区	0.5513

(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 0.5513 公顷，规划修改前空间管制分区为限制建设区 0.5513 公顷，规划修改后空间管制分区为允许建设区 0.5513 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	0.5513
规划修改后	允许建设区	0.5513

2、建设用地调出情况

本次规划修改涉及的贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目用地位于贵港市港北区根竹乡西江农场，需调入水利设施用地指标 0.5513 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《根竹乡规划》，2014-2020 年期间，全镇新增建设用地 1181.34 公顷，其中新增交通、水利及其他建设用地 37.95 公顷。

经与贵港市自然资源局、根竹乡人民政府等有关部门对接，根竹乡截至目前，规划预留的未落图交通、水利及其他建设用地指标尚有 21.15 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《根竹乡规划》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 0.5513 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《根竹乡规划》，2014-2020 年根竹乡新增建设用地指标总量为 1181.34 公顷，其中交通、水利及其他建设用地指标 37.95 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 0.5513 公顷，核减交通、水利及其他建设用地指标 0.5513 公顷。因此规划修改后，根竹乡

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		1181.34	0.5513	0.5513	1181.34	0
其中	交通、水利及其他建设用地指标	37.95	0.5513	0.5513	37.95	0

(2) 规划修改前后建设用地规模对比分析

根据《根竹乡规划》，到规划目标年，根竹乡建设用地总规模为 2911.66 公顷。本次规划修改，调入其他建设用地指标 0.5513 公顷，核减本乡镇预留交通、水利及其他建设用地 0.5513 公顷，因此规划修改后，《根竹乡规划》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	0.5513	0.5513	0	0
交通、水利及其他建设用地规模	0	0.5513	0.5513	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 0.5513 公顷，规划修改前土地用途区为：一般农地区 0.5513 公顷，规划修改后土地用途区均为其他用地区 0.5513 公顷。即规划修改后，调入地块一般农地区面积减少 0.5513 公顷，其他用地区面积增加 0.5513 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	0.5513	0	-0.5513
其他用地区	0	0.5513	+0.5513

(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 0.5513 公顷，调整后为允许建设区 0.5513 公顷。即规划修改后，调入地块允许建设区增加 0.5513 公顷，限制建设区减少 0.5513 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	0.5513	0	-0.5513
允许建设区	0	0.5513	0.5513

(二) 耕地调整方案

本次规划修改不涉及耕地调整，对根竹乡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/m²、高等地（5-8等）30元/m²、中等地（9-12等）20元/m²，旱地高等地（5-8等）20元/m²、中等地（9-12等）15元/m²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、项目涉及权属调查情况

本项目所占用的土地权属为根竹乡西江农场。本项目共 0.5513 公顷，不涉及占用耕地和基本农田。

根据《国务院办公厅转发国土资源部、农业部关于依法保护国有农场土地合法权益意见的通知》，制止非法侵占国有农场土地行为，加强对土地违法行为的监督检查。要依照国家有关法律规定严格控制建设占用国有农场土地，确需占用农场土地搞建设的，要依法办理审批手续，并依法给予补偿和安置，不得随意强行划转国有农场土地。本项目涉及占用国有农场 0.5513 公顷，需依法办理审批手续。

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《贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（2015年调整）修改后，为贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目建设提供用地依据，同时在根竹乡范围内，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) 贵港市港北区根竹乡土地利用现状(2018年)局部图(项目范围)

(2) 贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划(2010-2020年)调整完善方案(2015年调整)局部图(调整前)

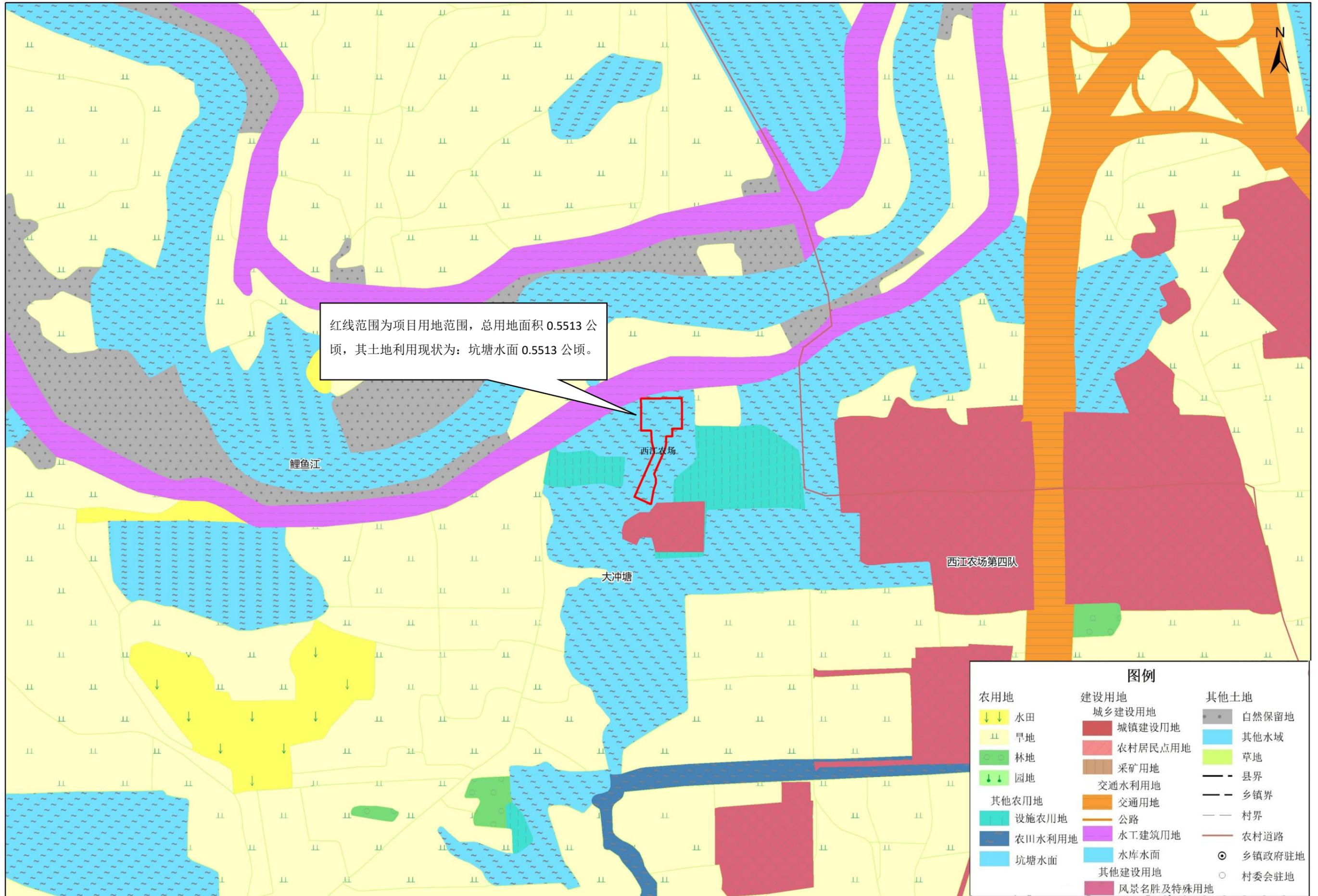
(3) 贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划(2010-2020年)调整完善方案(2015年调整)局部图(调整后)

(4) 贵港市港北区根竹乡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) 贵港市港北区根竹乡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)

贵港市港北区根竹乡土地利用现状（2018年）局部图

项目范围



贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案(2015年调整)局部图

调整前

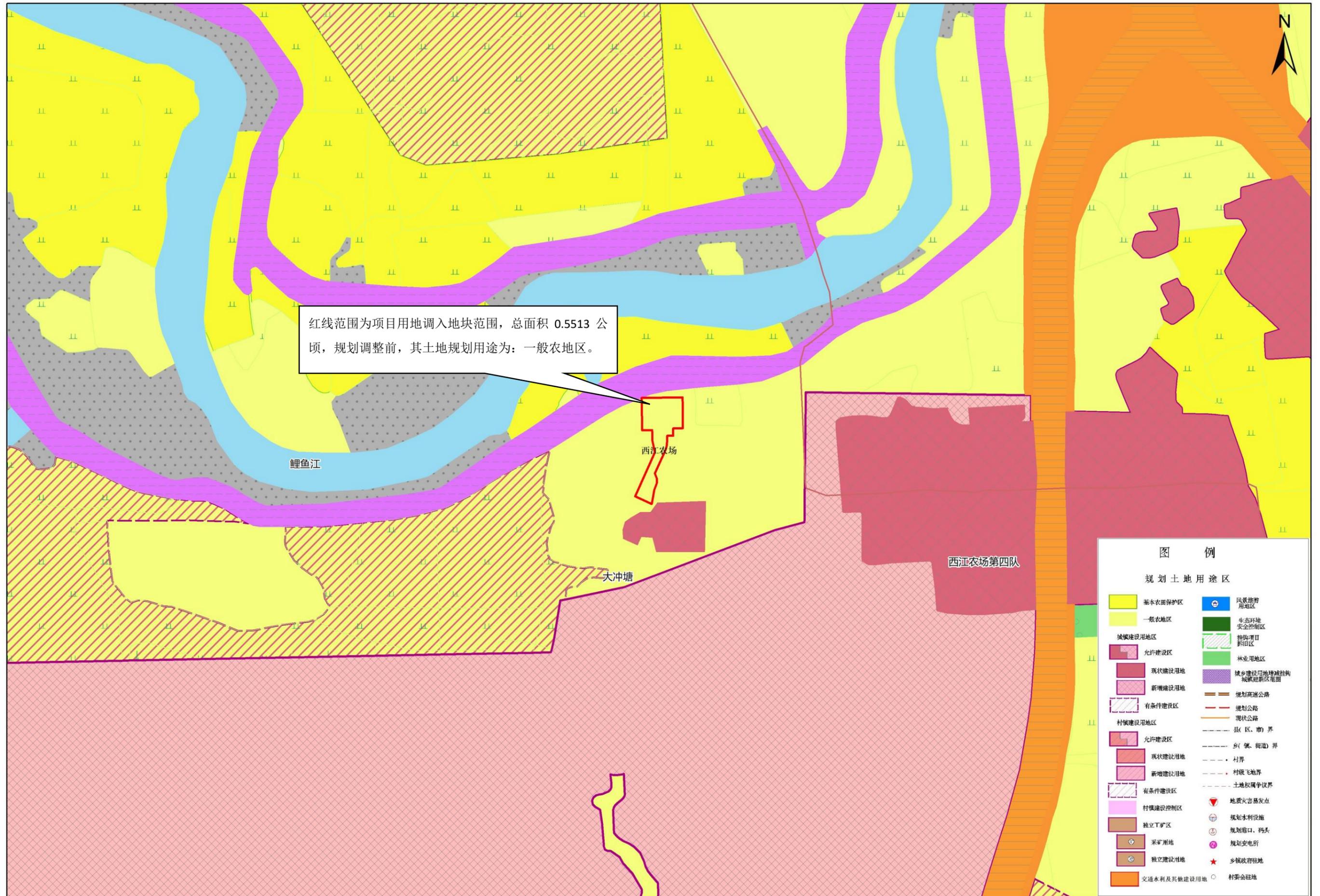
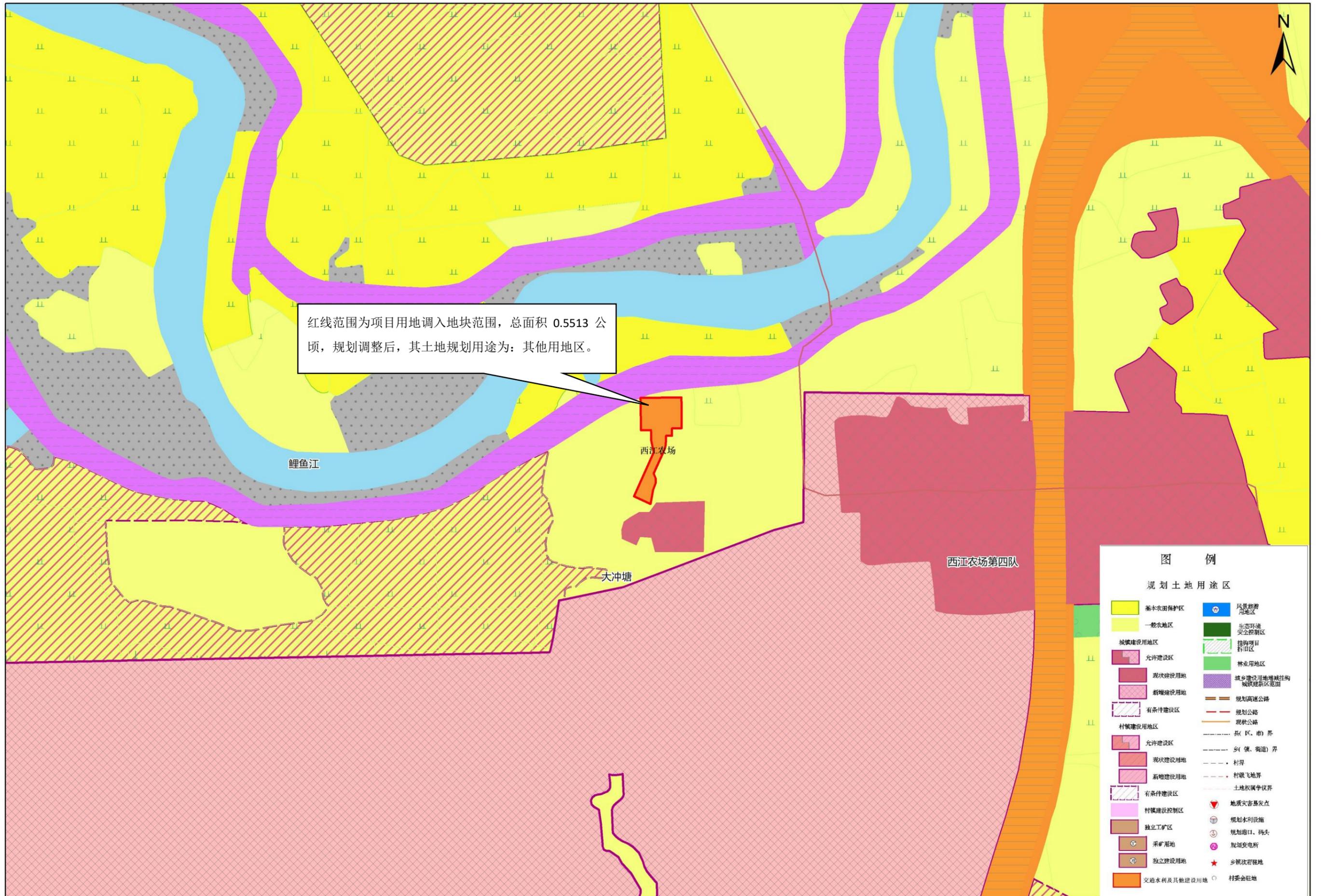


图 例	
规划土地用途区	
	基本农田保护区
	一般农地区
	城镇建设用地区
	允许建设区
	现状建设用地区
	新增建设用地区
	有条件建设区
	村镇建设用地区
	允许建设区
	现状建设用地区
	新增建设用地区
	有条件建设区
	村镇建设控制区
	独立工矿用地
	采矿用地
	独立建设用地区
	交通水利及其他建设用地区
	风景旅游用地区
	生态环境安全控制区
	指划项目拟占区
	林业用地区
	城乡建设用地增减挂钩城镇建设新区范围
	规划高速公路
	规划公路
	现状公路
	县(区、市)界
	乡(镇、街道)界
	村界
	村级飞地界
	土地权属争议界
	地质灾害易发点
	规划水利设施
	规划港口、码头
	规划变电站
	乡镇政府驻地
	村委会驻地

贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案(2015年调整)局部图

调整后

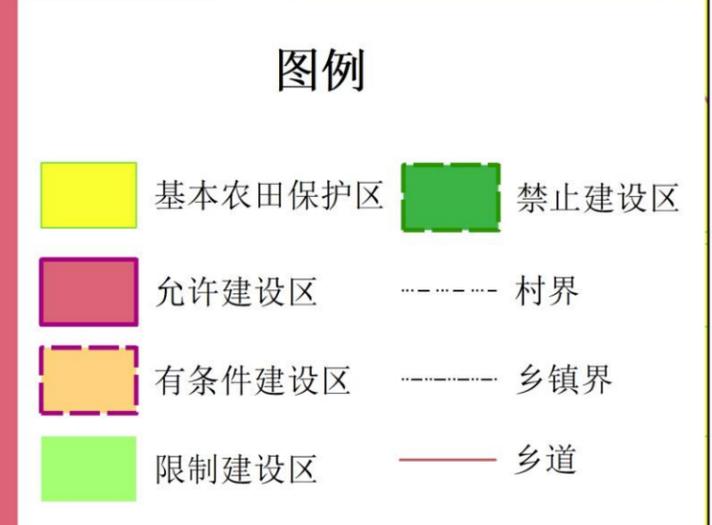
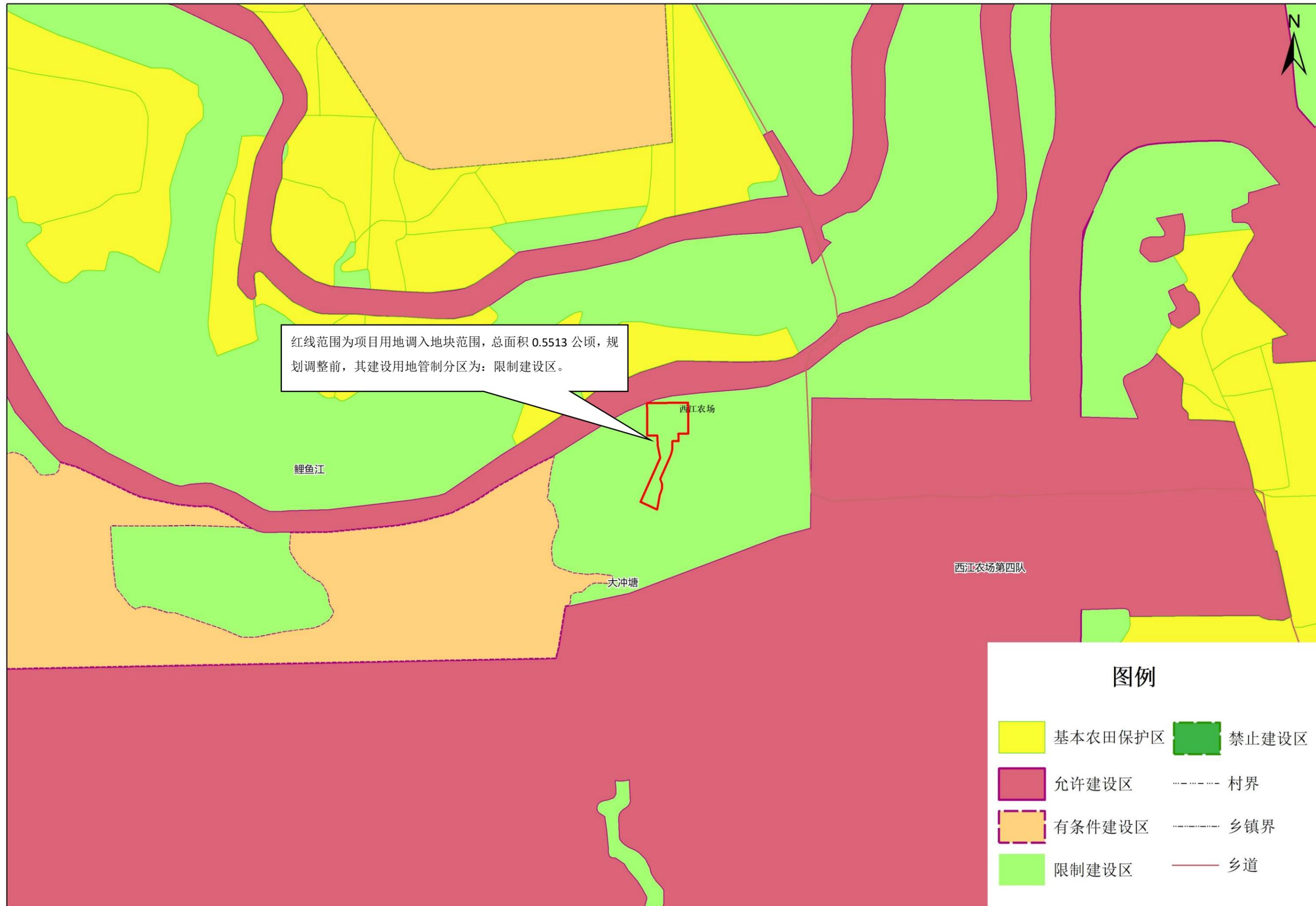


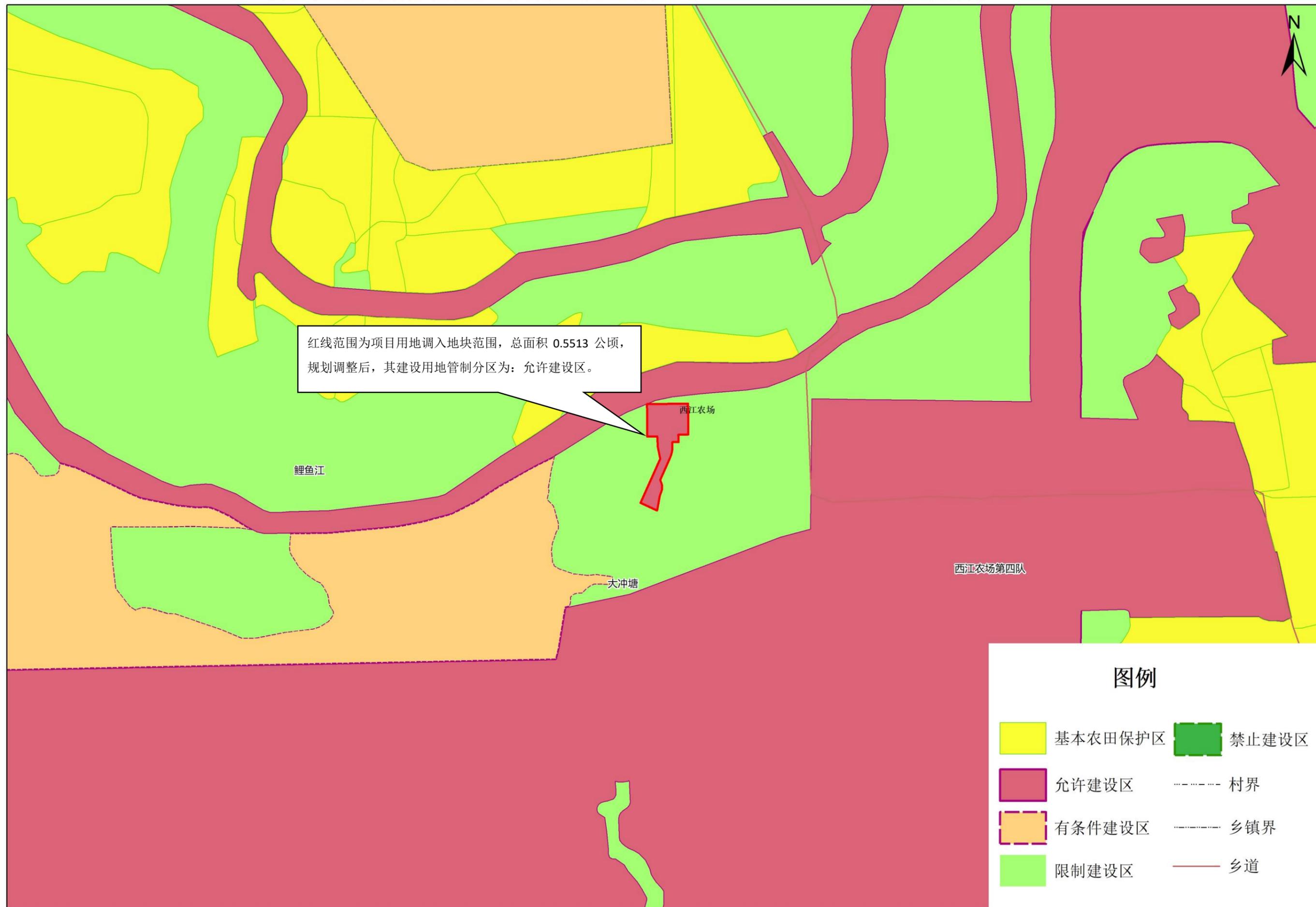
红线范围为项目用地调入地块范围，总面积 0.5513 公顷，规划调整后，其土地规划用途为：其他用地区。

图 例	
规划土地用途区	
基本农田保护区	风景旅游用地
一般农地区	生态环境安全控制区
城镇建设地区	挂构项目拆旧区
允许建设区	林业用地
现状建设用地	城乡建设用地增减挂钩城镇新区范围
新增建设用地	规划高速公路
有条件建设区	规划公路
村建设地区	现状公路
允许建设区	县(区、市)界
现状建设用地	乡(镇、街道)界
新增建设用地	村界
有条件建设区	村级飞地界
村建设控制区	土地权属争议界
独立工矿用地	地质灾害易发点
采矿用地	规划水利设施
独立建设用地	规划港口、码头
交通水利及其他建设用地	规划变电所
	乡镇政府驻地
	村委会驻地

贵港市港北区根竹乡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





第二部分

贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目涉及《贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划（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

1 概述	1
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
2 项目建设的必要性	5
2.1 项目建设是提高排涝能力、保护人民群众生命财产安全的需要	5
2.2 项目建设是构建保障经济社会可持续发展的需要	6
3 项目的合法合规性分析	7
3.1 符合国家产业政策.....	7
3.2 符合国家供地政策.....	7
3.3 符合城市总体规划发展要求.....	8
3.4 符合规划修改条件.....	8
4 项目选址合理性分析	10
4.1 选址原则	10
4.2 项目选址的确定.....	10
4.3 项目选址合理性分析.....	11
5 项目用地规模的合理性分析	16
5.1 项目涉及土地现状地类情况.....	16
5.2 项目规划用地规模情况.....	16

5.3 项目用地规模合理性分析	19
6 规划修改对土地利用规划实施影响分析	21
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	21
6.2 规划修改对建设用地调整区域约束性指标的影响	21
6.3 对建设用地修改区域的土地利用的影响	22
6.4 对建设用地修改区域环境的影响	22
6.5 对建设用地修改区域水土保持的影响	24
7 土地费用	26
7.1 测算依据	26
7.2 征地费用	27
8 耕地补充方案	35
9 征地风险评估	36
10 规划修改影响评估的主要结论	37
10.1 规划修改的主要影响和影响的重点地区、领域	37
10.2 规划修改的可行性结论	37
11 加强规划修改方案实施管理，减轻不良影响的建议	39
11.1 加强规划修改方案实施监管力度	39
11.2 加强项目建设的监管力度	39
12 附件	41

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《贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目涉及<贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划（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《贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目涉及<贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划（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《贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目涉及<贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划（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规

划实施管理提供决策依据。

主要任务是根据贵港市港北区根竹乡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，进一步核实贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目用地现状，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根竹乡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。

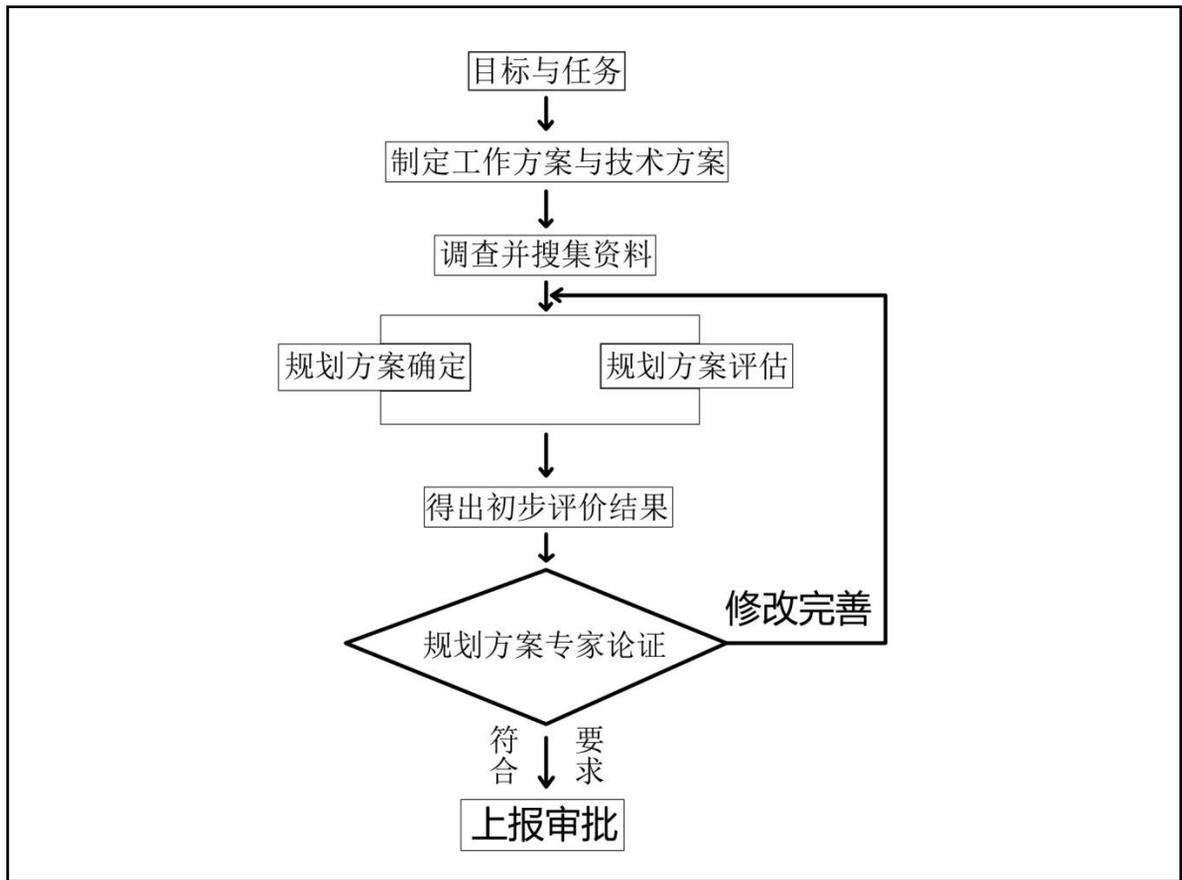


图 1-1 评估工作流程图

2 项目建设的必要性

2.1 项目建设是提高排涝能力、保护人民群众生命财产安全的需要

西江教育园区内涝水主要排至大冲塘河道，然后通过大冲塘防洪排涝闸排入鲤鱼江，受郁江和鲤鱼江干流洪水的顶托，园区内河水难以排洪而成涝。目前《贵港市西江职业教育园区规划（2016—2025）》虽然对园区的排水进行了规划，但是由于大部分路网未修，排涝设施也未建，雨水排放仍利用天然河沟分散排泄。根据贵港市和项目区域有关资料，西江教育园区规划范围内基本是田地，大部分地面高程在 41.0—43.75m，无专用的排水系统，洪水一般顺着地形就近排入河流，雨水主要依托大冲塘排放。为防止汛期鲤鱼江洪水倒灌，在北面鲤鱼江处设有大冲塘防洪排涝闸，排洪标准约为 10 年一遇，由于过水能力不足，且年久失修，涝区内排水沟地势较低，排涝设施不完善，排水沟易受外江洪水倒灌、顶托，致使涝区内雨洪水排泄不畅，以及当鲤鱼江、郁江发生洪水时，防洪闸关闭，但由于无抽排设施，大冲塘两岸的低洼地和房屋建筑遭受涝水浸泡，给西江教育园区造成巨大的经济损失，尤其是西江教育园区各院校陆续招生开学，师生数量成倍增长、人群集中，洪涝灾害严重威胁到人民群众生命财产安全。

已审批的《贵港市鲤鱼江大冲塘治理工程初步设计报告》，提出了大冲塘的排涝方案，自排按 30 年一遇最大 24h 暴雨洪水设计，主要通过河道疏浚和改扩建防洪排涝闸的措施；抽排按雨洪同期 $P=5\%$ 最大 24h 暴雨洪水设计，规划建设排涝泵站。目前大冲塘防洪排涝闸已列入议程，但如果仅是建设防洪排涝闸，不建排涝泵站，仍然解决不了园区的内涝问题，只有防洪排涝设施同步建设，才能有效的解决洪水灾害的问题。

2.2 项目建设是构建保障经济社会可持续发展的需要

西江教育园区是贵港区域化的智慧服务示范区，是贵港创新化的产教融合实践区，是贵港时尚化的人文休闲体验区，也是贵港知识化的园林生态宜居区。贵港市规划在西江教育园区建立现代职教体系，建成一流职法院。西江教育园区各院校已建成使用，人口增长快，人群聚集，为确保正常办学，避免教育园区出现内涝受淹的安全隐患，保护沿河城区居民的生命财产安全，满足城市发展要求及配套教育园区建设，为教育园区创造良好的环境，建设大冲塘泵站工程是非常有必要的。

综上所述，建设大冲塘泵站，提高排涝能力，保护河道两岸人民生命财产，构建人水和谐社会，保障经济社会可持续发展。本工程与周边山水自然景观相协调、与生态环境保护相适应、与城市基础设施建设相结合，为社会经济发展提供防洪安全保障的同时改善人居环境，因此，实施本工程是非常有必要的，也是十分紧迫的。

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），贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站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“灌溉排水泵站更新改造工程”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），拟建贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站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。”拟建贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站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

西江教育园区是贵港区域化的智慧服务示范区，是贵港创新化的产教融合实践区，是贵港时尚化的人文休闲体验区，也是贵港知识化的园林生态宜居区。贵港市规划在西江教育园区建立现代职教体系，建成一流职法院。目前，西江教育园区内涝水主要排至大冲塘河道，然后通过大冲塘防洪排涝闸排入鲤鱼江，受郁江和鲤鱼江干流洪水的顶托，园区内河水难以排洪而成涝。《贵港市西江职业教育园区规划（2016—2025）》中已对园区的排水进行了规划，进一步根据《贵港市鲤鱼江大冲塘治理工程初步设计报告》，提出了大冲塘的排涝方案，自排按 30 年一遇最大 24h 暴雨洪水设计，主要通过河道疏浚和改扩建防洪排涝闸的措施；抽排按雨洪同期 $P=5\%$ 最大 24h 暴雨洪水设计，规划建设排涝泵站。

贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目位于大冲塘防洪排涝闸的右岸附近，新建进水渠将洪水引到进水闸，进水闸设置有拦污栅，洪水经过进水闸后，进入到前池，通过安装在主厂房的 5 台泵站将洪水抽到鲤鱼江。该工程符合城市总体规划发展要求。

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。贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站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，拟定了站址的选择原则：

- 1、站址选择应符合城市规划的要求；
- 2、站址应靠近滞洪区，地势低洼，利于排水，减少挖渠土方；
- 3、站址应靠近承泄区，减少管道投资，减少管路损失，节约能量；出水口应选择在河床稳定的地段；
- 4、站址地质条件良好，避开可能引发地质灾害的不利地段；
- 5、站址保护耕地，避让基本农田，尽可能少占用耕地特别是优质耕地、农产效益高的土地；
- 6、项目选址符合特殊敏感目标的保护要求；

4.2 项目选址的确定

根据以上原则，结合现场踏勘项目区地质地貌及开发建设情况，贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站的站址选择考虑有两个方案：方案一：布置在大冲塘防洪排涝闸的左侧附近，方案二：布置在大冲塘防洪排涝闸的右侧附近。两个方案位置示意图如图 4-1 所示。

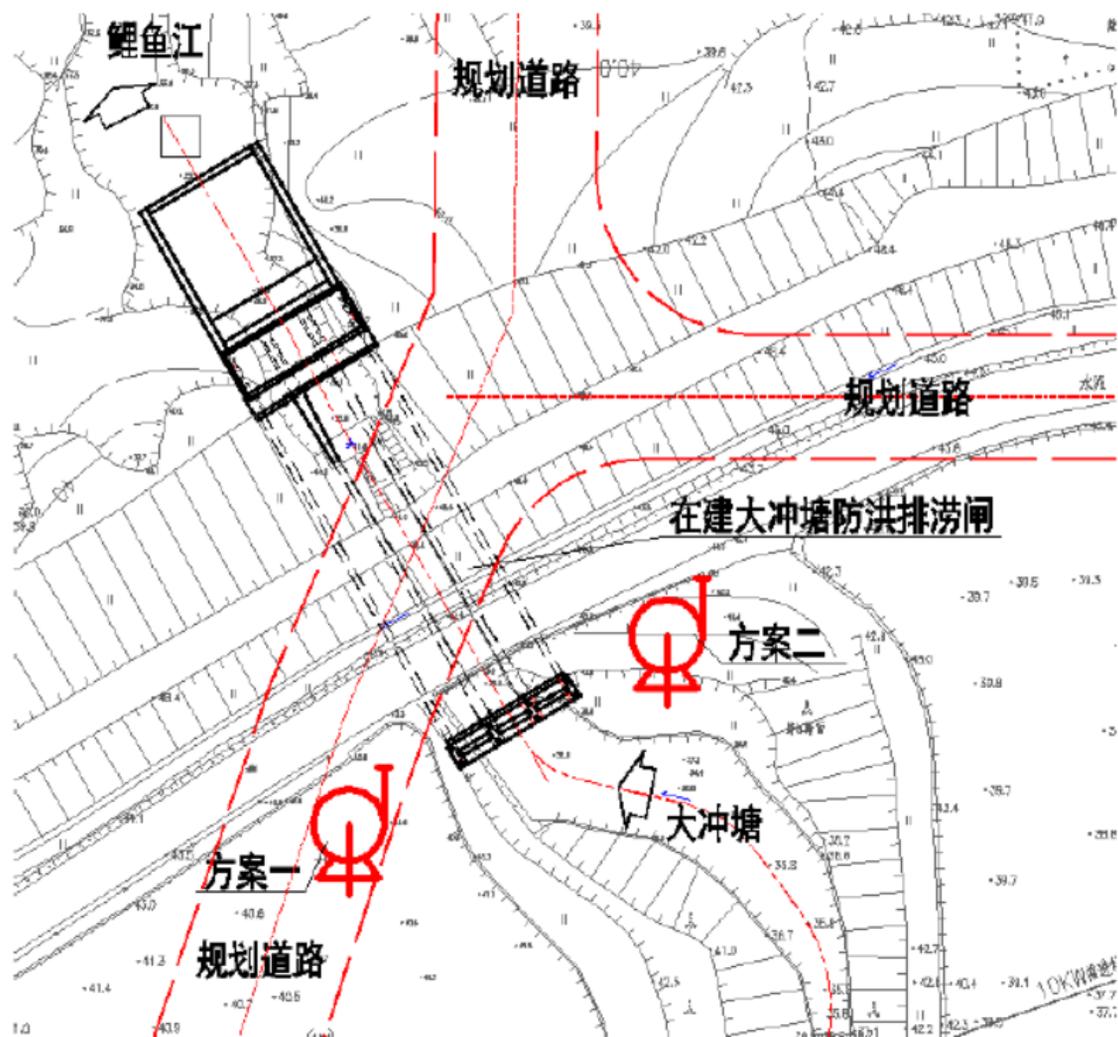


图 4-1 大冲塘排涝泵站站址比选

两个方案的施工导流和工程量均无太大差异，结合城市规划路网布局，方案一占用规划路与城市规划不符，故泵站站址选用方案二，即在大冲塘防洪排涝闸的右侧附近新建大冲塘排涝泵站。

4.3 项目选址合理性分析

1、选址符合城市规划要求

根据《贵港市城市总体规划（2017-2035）》，西江新城位于贵港市城市重要的“T”型发展轴上，将打造成贵港发展战略新引擎，建设高品质的产城融合发展的新区，由行政商务中心、文化服务中心、科创

与港口服务中心组成带状三大城市中心，划分为总部商务组团、职教园区组团、汽车产业园组团三大组团。而职教园区主要集中在大冲塘与郁江之间，以及大冲塘两岸，属于西江新城的重要组成部分。

根据《贵港市西江新城控制性详细规划及核心区城市设计》，西江新城以“产业、服务”两大主题来构建功能，以“生态、智慧”两大系统来统筹全域，以“大市强心、创享水城”为总体定位，规划将西江新城打造成代表贵港城市品牌、自治区级更大区域内具有影响力的示范性新城，西江流域核心港口和战略性新兴产业城。西江新城采用雨污分流排水体制，雨水系统建设遵循“排蓄结合、高水高排、工程与非工程措施结合”的原则，建成行洪排放为主，截污拦蓄为辅的工程体系。进一步根据《贵港市西江职业教育园区总体规划(2016-2025)》及《贵港市西江职业教育园区一期控制线详细规划》，贵港市西江职业教育园区功能定位为：贵港区域化的智慧服务示范区；贵港创新化的产教融合实践区；贵港时尚化的人文休闲体验区；贵港知识化的园林生态宜居区。发展目标：建立现代职教体系，建成一流职教院。

目前，西江教育园区内涝水主要排至大冲塘河道，然后通过大冲塘防洪排涝闸排入鲤鱼江，受郁江和鲤鱼江干流洪水的顶托，园区内河水难以排洪而成涝。根据《贵港市鲤鱼江大冲塘治理工程初步设计报告》，提出了大冲塘的排涝方案，自排按 30 年一遇最大 24h 暴雨洪水设计，主要通过河道疏浚和改扩建防洪排涝闸的措施；抽排按雨洪同期 $P=5\%$ 最大 24h 暴雨洪水设计，规划建设排涝泵站。贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目位于大冲塘防洪排涝闸的右岸附近，新建进水渠将洪水引到进水闸，进水闸设置有拦污栅，洪水经过进水闸后，进入到前池，通过安装在主厂房的 5 台泵站将洪水抽到鲤鱼江。该工程符合

城市总体规划发展要求。

2、选址靠近滞洪、承泄区，满足排涝需求

西江教育园区内涝水主要排至大冲塘河道，然后通过大冲塘防洪排涝闸排入鲤鱼江，受郁江和鲤鱼江干流洪水的顶托，园区内河水难以排洪而成涝。目前《贵港市西江职业教育园区规划（2016~2025）》虽然对园区的排水进行了规划，但是由于大部分路网未修，排涝设施也未建，雨水排放仍利用天然河沟分散排泄。根据贵港市和项目区域有关资料，西江教育园区规划范围内基本是田地，大部分地面高程在 41.0—43.75m，无专用的排水系统，洪水一般顺着地形就近排入河流，雨水主要依托大冲塘排放。为防止汛期鲤鱼江洪水倒灌，在北面鲤鱼江处设有大冲塘防洪排涝闸，排洪标准约为 10 年一遇，但由于过水能力不足，且年久失修，涝区内排水沟地势较低，排涝设施不完善，排水沟易受外江洪水倒灌、顶托，致使涝区内雨洪水排泄不畅。

选址布置在大冲塘防洪排涝闸的右侧附近，靠近滞洪、承泄区，满足西江教育园区排涝需求，有效保护人民群众生命财产安全。

3、选址地质条件良好

大冲塘排涝泵站位于大冲塘防洪排涝闸的右侧附近，经实地踏勘，泵站区内无区域性及较大的断裂构造，区域稳定性较好。泵站底高程 34.00m，基础置于弱风化基岩上，岩性为石炭系中统大埔段 (C2d) 浅灰、灰白色厚层一块状白云岩，承载力、抗滑稳定性均可符合相关规范要求。根据《中国地震动参数区划图》(GB18306-2015)，工程区地震动峰值加速度为 0.05g，相应地震基本烈度为 VI 度。场地稳定性较好，满足工程建设要求。

4、选址不涉及占用耕地

本项目总用地面积为 0.5513 公顷，不涉及占用耕地，符合“尽量不占用或少占用耕地、经济效益高的土地”的原则。选址对整个城市的规划及布局不会产生较大影响。

5、项目建设不影响土地整治规划实施

根据土地整治规划，项目用地范围不涉及土地整治规划的农用地整治区域、建设用地复垦区域、宜耕未利用地开发区域以及综合整治区域等，因此，项目建设不影响土地整治规划的实施。

6、项目用地不压覆稀土等重要矿床、矿产

矿产是重要的生产资料，再生时间非常漫长，因此需合理开发矿产，节约使用矿产原料。项目用地范围没有压覆稀土等重要矿床、矿产，因此，项目建设不影响矿产资源的合理开发利用。

7、项目选址符合特殊敏感目标的保护要求

(1) 永久基本农田保护区、禁止建设区和生态红线

本项目选址不涉及禁止建设区，且不压占基本农田保护区和生态保护红线，符合国家对基本农田、生态的基本要求。

(2) 饮用水源保护区和污染地块或疑似污染地块

根据《中华人民共和国环境保护法》以及《建设项目环境保护管理条例》的有关规定，建设单位应对项目选址开展水源状况调查，并报生态环境主管部门，由相关单位组织评审，确保项目选址不涉及饮用水水源保护区范围，必须符合环境保护要求。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》，建设单位应对项目选址开展土壤污染状况调查，并报生态环境主管部门，确保该项目不涉及土壤污染或疑似污染地块，符合土壤保护要求。建设单位须对该建设项目开展环境影响评价，未达到环境保护要求的，建设单位不得开工建设。经生态环境主管部门确认，该项目

选址不涉及饮用水水源保护区范围，符合环境保护要求。

（3）国家一级公益林和自然保护区

本次修改项目用地不涉及占用林地，不涉及占用国家一级公益林和自然保护区。

（4）农业双区

项目选址不涉及农业双区，即粮食生产功能区和重要农产品生产保护区，项目建设范围内及周边没有水稻、糖料蔗等重要农产品生产保护区，因此也不会影响农业两区的划定，符合国家粮食安全保护政策的要求。

综上，项目选址符合城市规划发展要求，满足城区排涝需求，满足不涉及禁止建设区，不压占生态保护红线和基本农田保护区、不涉及水源保护区、不涉及国家一级公益林和自然保护区和农业双区等条件，对特殊敏感目标无影响，符合国家对特殊敏感目标的保护规定。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

本次拟建贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程取水泵站总用地面积 0.5513 公顷。土地权属涉及贵港市西江农场。土地利用现状均为坑塘水面。

具体如表 5-1。

表 5-1 项目用地土地利用现状表

单位：公顷

涉及县区	涉及乡镇	权属	总计	农用地			涉及图斑编号	涉及图幅编号
				小计	其他农用地			
					小计	坑塘水面		
港北区	根竹乡	贵港市西江农场	0.5513	0.5513	0.5513	0.5513	1304,6028	F49G023025
总计			0.5513	0.5513	0.5513	0.5513		

5.2 项目规划用地规模情况

1、工程等别、建筑物级别和洪水标准

本次拟建贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程抽排标准按雨洪同期 20 年一遇最大 24h 暴雨洪水设计，抽排流量为 30.00m³/s，需安装 5 台额定功率 630KW 的潜水混流泵 1600HDBX-60J 型。

根据《泵站设计规范》（GB/T50265—2010）的规定，灌溉、排水泵站的等别应根据装机抽水流量与装机功率来划分，当分等指标分属两个不同等别时，应以其中的高等别为准。按照总装机抽水流量 30.00m³/s，排涝泵站属于 III 等工程，按照装机规模 3150kW，排涝泵站属于 III 等工程，因此大冲塘排涝泵站的工程等别定为 III 等，工程规模为中型，泵房等主要建筑物级别为 3 级，进水池、出水池等次要建筑物级

别为 4 级，相应临时建筑物级别应为 5 级。

2、抗震设防标准

根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015），工程区地震动峰值加速度为 0.05g，相应地震基本烈度为 VI 度。根据《水工建筑物抗震设计规范》（SL203-97），设计烈度为 6 度，可不进行抗震设防。

3、合理使用年限

根据《水利水电工程合理使用年限及耐久性设计规范》（SL654-2014），大冲塘防洪排涝闸及大冲塘护岸的合理使用年限均为 50 年。

4、工程总布置

排涝站工程主要建筑物包括排涝泵站的进水渠、进口控制闸、进水前池、泵房、副厂房、出水管和消力池、堤防修复等，厂区总用地为 0.5513 公顷。具体如下：

（1）进水渠

进水渠边墙采用重力式土挡墙，挡墙顶高程由 36.7m 变化至 45.00m。顶宽 0.5m-1.5m，墙高 1.5m-11m。

（2）进口控制闸

进口控制闸为三孔钢筋混凝土结构，单孔净宽 7.85m，中墩厚度 1.5m，顺水流方向长度 13.5m。闸底板高程为 35.50m，进口控制闸上游侧设回转式清污机，下游侧设检修闸门。进水闸闸室采用整体式结构，两侧边墙兼作挡土墙，闸室顶面设工作桥、启闭机排架，桥面高程与站区地面齐平，为 45.00m，工作桥采用板式结构，排架顶高程为 50.00m。排架上游侧安装 1 台 MDI-10t 电动葫芦，用于检修和吊运清污设备；排架下游侧安装 1 台 MDI-2 × 10t 电动葫芦，用于操作检修闸门。

（3）进水前池

进水前池紧接进口控制闸布置，长 19.5m，宽度 29.5m，两侧边墙采用重力式挡墙结构，挡墙顶宽 1.5m，高 11m，顶高程为 45.00m。

(4) 主厂房

主厂房顺水流向长 13.23m，宽 29.55m，泵站采用钢筋混凝土结构。安装 5 台空潜水混流泵 1600HDBX-60J 型，单孔净宽 4m，中墩厚度 1.5m。立式潜水混流排涝泵进口底板高程为 35.50m，出水口中心线高程为 43.00m。泵站检修平台高程为 47.30m。泵站进口设一扇检修闸门，闸门及泵站机组检修均采用汽车式起重机起吊。

(5) 副厂房

副厂房和生产管理用房结合布置，为一幢综合楼。泵站副厂房布置在主厂房的右侧，为三层框架结构。副厂房长 29.55m，宽 13.50m。一楼为生产管理用房，地面高程为 45.50m；二楼为电缆夹层，地面高程为 48.50m；三楼为仪器设备及中控室，地面高程为 52.00m；屋面高程为 57.00m。

(6) 出水管

出水管中心高程为 43.00m，采用五根管径为 2.0m，壁厚为 12mm 的压力钢管，外包 500mm 厚的混凝土，穿过鲤鱼江防洪堤，将水引至消力池，排到鲤鱼江。出水管单根长 45m。

(7) 消力池

出水管终点接消力池，消力池长 30m，宽 30m，底板高程为 97.00m，两侧边墙采用重力式挡墙结构。挡墙顶宽 0.8m，高 2.3m，挡墙顶高程为 40.00m。

(8) 堤防修复

泵站位置的堤防采用粘土重新进行回填，密实度根据规范要求 \geq

0.93，根据计算要求，堤顶高程为 50.1m，堤顶宽 5.5m，上下游坡坡比均为 1:2.0，采用草皮护坡进行防护。堤顶设 0.25m 厚 C25（2）混凝土道路，道路下设 0.25m 厚级配碎石垫层。防洪堤内侧在 45.0m 高度处恢复原有交通道路，道路结构与堤顶道路结构一致。鲤鱼江发生洪水时，为了防止堤内侧底部填土发生渗透破坏，设置 0.4m 厚干砌块石贴坡排水棱体对坡底进行防护。

5.3 项目用地规模合理性分析

1、控制标准要求

本次规划用地指标参考《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017) 中“雨水泵站规划用地指标”控制标准进行测算。如下表所示：

表 5-1 雨水泵站规划用地指标

建设规模(L/s)	>20000	10000~20000	5000~10000	1000~5000
用地指标 (m ² *s/L)	0.28~0.35	0.35~0.42	0.42~0.56	0.56~0.77

2、用地规模合理性分析

根据项目可行性研究报告，本次拟建贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程抽排标准按雨洪同期 20 年一遇最大 24h 暴雨洪水设计，抽排流量为 30.00m³/s，即 30000L/s，通过计算（0.28*30000—0.35*30000），其用地控制指标为 8400 m²—10500 m²。

本项目实际用地为 0.5513 公顷（小于 8400 m²），符合控制指标的规定。具体对比情况如下表：

表 5-2 项目拟建设规模与控制指标对比分析表

控制指标类型	实际建设规模	指标要求	对比结果
规划用地指标	5513 m ²	8400 m ² —10500 m ²	达标

综合以上分析，本次拟建贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工

程总用地面积 0.5513 公顷，其用地符合控制指标要求。该项目在满足规划设计条件的前提下，尽可能减少总用地规模、不占用耕地，体现了集约节约用地原则，用地规模合理可行。

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,《贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划(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,根竹乡目标年(2020年)的各类用地在数量上没有发生大的变动。因此,因年贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目涉及的土地利用总体规划修改对根竹乡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《贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划(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。本次拟建贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目拟使用新增建设用地指标0.5513公顷,仅为根竹乡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,由贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站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 对建设用地修改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 对建设用地修改区域环境的影响

本工程主要建设内容为新建大冲塘排涝泵站，抽排标准为雨洪同期 20 年一遇最大 24 暴雨洪水，联合改扩建的大冲塘防洪排涝闸，排泄大冲塘 30 年一遇洪水。本工程属于防洪治涝工程，工程等别为 III 等，工程规模为中型，根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》(2018)，新建大中型的防洪治涝工程应编制环境影响报告书，因此，本工程应编制环境影响报告书，业主正在开展环评专题的委托工作。

6.4.1 环境现状

根据相关资料，工程涉及河流河段基本能满足水质保护目标要求；工程所在区域大气、声环境现状质量总体良好，其中 PMs 和夜间噪声略有超标；工程不涉及珍稀濒危保护动植物；污染源主要为农业面源污染和畜禽养殖污染。

经初步调查，本工程不涉及自然保护区、饮用水水源保护区、风景名胜區、森林公园、地质公园等环境敏感区，工程涉及环境敏感目标为西江农场四队居住区 1 处居民敏感点。

6.4.2 环境影响

工程建设施工期废污水直接排放对大冲塘和鲤鱼江水环境有不利

影响，此外，工程施工对工程区周边的大气环境、声环境及生态环境等均有不同程度的影响，施工期间产生的不利影响在采取一定的环境保护措施后，可得到有效减免；此外这些影响基本上是暂时的和可逆的，工程结束后即可消除。

6.4.3 环境保护措施

(1) 水环境保护：本工程共布设 1 个施工区，在该施工区设化粪池 1 个；对基坑废水进行絮凝沉淀处理。

(2) 大气环境治理：对施工人员进行保护，合理安排施工时间；施工道路应定期养护、清扫、洒水，并加强道路两侧绿化；多尘物料、弃渣等袋装、罐装或严密覆盖后方能运输或堆放；选用符合国家卫生防护标准的施工机械和运输工具；开挖机械应安装除尘装置，并采用湿法作业。

(3) 噪声污染控制：应尽可能使用先进的、噪声小的机械设备；对施工人员进行保护；尽量避免夜间施工；在施工区域的居民点出入口设置提示牌，告知附近群众工程施工时间，主要产生噪声影响的工序，提醒过往车辆减速慢行等。

(4) 固体废物处理：设置垃圾桶收集生活垃圾，并集中运至附近的垃圾中转站统一处理。

(5) 生态环境及景观保护：工程建设应尽量减少不必要的占地，减少对水体的扰动。加强生态环境保护，也是严禁乱砍树木，严禁下河捕捞。尽快对工程临时用地进行生态恢复。砂石及施工弃料应及时清除，以免对景观生态环境造成不利影响。加强对施工人员的教育和管理。工程设计应尽可能与周边景观和规划建设的鲤鱼江湿地公园规划方案相协调。

(6) 人群健康保护：预防流行性疾病的发生，进行施工场地消毒；对施工人员开展施工进场前体检及施工期间抽查体检。

6.4.4 环境影响评价

贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程的实施将有效保障贵港市西江新城和西江教育园区的行洪安全，保障贵港市人民生命财产安全，对加快城区经济建设和社会发展具有重要意义。工程实施过程中，将不可避免地对水环境、大气环境、声环境、生态环境及社会环境等带来一定影响，但只要注意采取相应的环境保护措施，绝大多数不利影响是可以得到有效减免的。

从环境上来说，没有影响工程实施的重大环境制约因素，工程的效益大于环境不利影响，工程的实施从环境影响角度考虑是可行的。

6.5 对建设用地修改区域水土保持的影响

根据工程布置及施工规划，本项目将一定程度扰动地表，损毁植被，本工程弃渣运至指定弃渣场，不需要征用弃渣场临时征地。因工程的建设必然产生部分水土流失及新增土壤流失，施工期是工程建设产生水土流失的主要时段，主体工程建设区为本工程的重点防治区。

项目根据水土保持法和《生产建设项目水土保持技术标准》，确定界定工程水土流失防治责任范围后，根据工程的特点，建设时序、防治责任和施工进度等，将本工程水土流失防治分区为主体工程建设区，根据各水土流失防治分区的水土流失特点，统筹布局各类水土保持措施，主要的水土保持措施包括剥离表土、回填表土、土地整治、临时排水、沉沙，临时占地恢复植被等措施，形成完整的水土流失防治体系。

开展工程水土保持措施后，将有效地控制防治责任范围内的水土

流失，使工程防治责任范围内的水土流失防治达到二级防治标准，有效地控制本工程建设造成的水土流失量，改善工程责任范围内的生态环境，减轻对下游和周边生态环境的影响。

7 土地费用

7.1 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）。

7.2 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。

项目用地权属涉及贵港市西江农场,其补偿标准根据相邻乡镇的补偿标准取值为港北区港城街道办。贵港市征地统一年产值标准如表7-1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7-2所示,按照表7-1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7-3所示。

表 7-1 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； 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；	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)
			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； 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 山北乡：二龙村、柳乌村、山北村、双岩村、万寿村、中秋村； 湛江镇：湛江村、芦山村、平江村、云柳村。			
		第三区片	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； 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； 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； 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； 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； 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； 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； 东龙镇：闭村村、大同村、兰山村、三六村、长岭村； 石卡镇：江南村； 五里镇：龙贵村； 山北乡：保和村、横罗村、煌里村、石马村、松英村； 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； 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。	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)
		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、倡化村 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、泔地村、布新村、山表村 中沙镇：南乡村、六湾村、球地村、六石村、容北村、新窰村、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 7-2 项目用地涉及乡镇及地类情况

单位：公顷

地类名称	贵港市西江农场	总计
农用地	0.5513	0.5513
总计	0.5513	0.5513

表 7-3 征地补偿费用一览表

权属	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)
贵港市西 江农场	农用地	0.5513	8.2695	55570	45.9536
合计		0.5513	8.2695	——	45.9536

根据补偿标准，最终确定的征地补偿费及安置补助费总计 45.9536 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 0.5513 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，贵港市港北区根竹乡新增建设用地土地有偿使用费按十一等征收，标准24元/平方米，共计13.2312万元。建设单位已将该项费用列入工程投资概算。

表 7-4 新增建设用地有偿使用费估算表

土地费用项目	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	总价 (万元)
新增建设用地有偿使用费	5513	24	13.2312

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”，贵港市港北区耕地占用税适用税额详见表 7-5:

表 7-5 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 0.5513 公顷，均为坑塘水面。贵港市根竹乡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 0.8270 万元。

表 7-6 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）
其他农用地	0.5513	15	0.8270
总计	0.5513	——	0.8270

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，项目未涉及占用林地，无需缴纳森林植被恢复费。

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 60.0118 万元。详细情况见表 7-7。

表 7-7 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 0.5513 公顷	55570	45.9536
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	0.5513 公顷	按 24 元/平方米计	13.2312
四、耕地占用税	耕地、非耕地	其他农用地 0.5513 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	0.8270
五、森林植被恢复费	用材林地	0.0000 公顷	按 10 元/平方米计	0
合计	——	——	——	60.0118

8 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/m²、高等地（5-8等）30元/m²、中等地（9-12等）20元/m²，旱地高等地（5-8等）20元/m²、中等地（9-12等）15元/m²缴纳耕地开垦费，委托自然资源局主管部门补充耕地。

拟建贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程项目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。

9 征地风险评估

根据《国务院办公厅转发国土资源部、农业部关于依法保护国有农场土地合法权益意见的通知》，制止非法侵占国有农场土地行为，加强对土地违法行为的监督检查。要依照国家有关法律规定严格控制建设占用国有农场土地，确需占用农场土地搞建设的，要依法办理审批手续，并依法给予补偿和安置，不得随意强行划转国有农场土地。本项目涉及占用国有农场 0.5513 公顷，需依法办理审批手续。

目前，用地单位已将项目所需相关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，并确保了按时足额向相关单位支付补偿费用。该项目征地风险等级为一般风险。

10 规划修改影响评估的主要结论

10.1 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防洪排涝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，使根竹乡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。从总体上使根竹乡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。

10.2 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《贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划（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。

项目建设对根竹乡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《贵港市港北区根竹乡土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》（2015年调整）进行的修改是可行的。

11 加强规划修改方案实施管理，减轻不良影响的建议

11.1 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。

11.2 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。

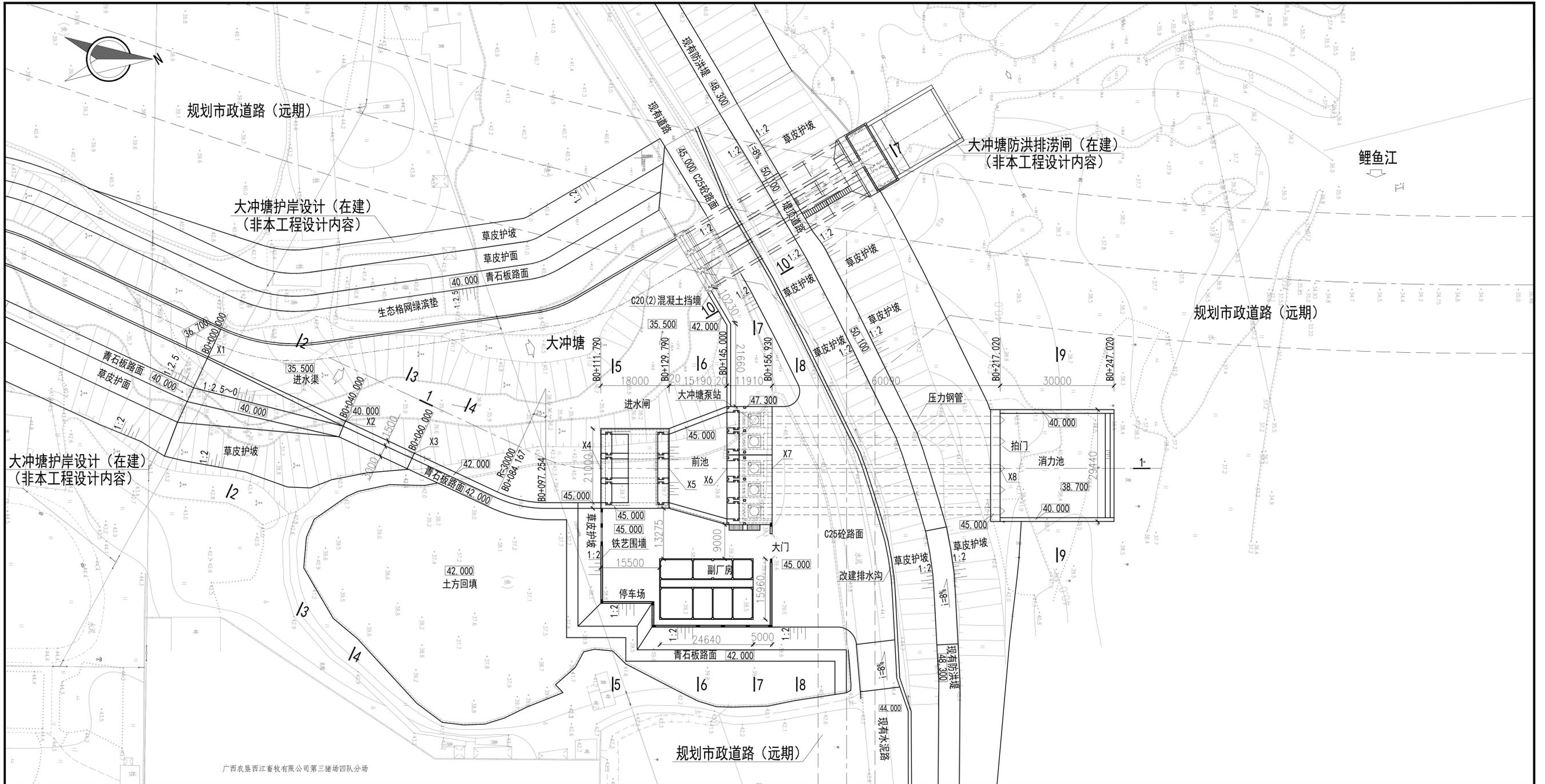
2) 项目建设中全程和运营期间要坚持节约用地，做好土地保护和节约集约利用工作。

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。

12 附件

- 1、项目建议书批复；
- 2、项目可行性研究报告批复；
- 3、贵港市发展和改革委员会 贵港市重点工程项目建设工作领导小组办公室关于调整贵港市 2020 年市级层面重大项目的通知；
- 4、项目总平面布置图。



大冲塘排涝泵站总体布置图 比例A

泵站水泵运行特征参数

抽排标准(%)	设计总抽排流量 (m³/s)	关闸水位 (m)	外江最低运行水位(m)	外江设计运行水位(m)	外江最高运行水位(m)	外江设计标准洪水水位(m)	内江起抽水水位(m)	内江最低运行水位(m)	内江设计运行水位(m)	内江最高运行水位(m)	内江控淹水位(m)	总装机容量 (台数×KW)	泵站年运行小时数(h)
5	30.0	39.50	40.50	45.85	47.04	48.53	39.50	38.00	40.00	41.00	41.00	5×630	120

控制点坐标表

编号	坐标值(m)	
	X	Y
X1	2551055.73	505032.29
X2	2551091.99	505049.20
X3	2551110.12	505057.65
X4	2551159.23	505061.67
X5	2551177.23	505061.67
X6	2551192.46	505061.67
X7	2551204.36	505061.66
X8	2551264.46	505061.67

说明:

- 1.本图一共7张, 图号为“GXS308403-2G-01~07”。
- 2.本图坐标、高程、桩号以m计, 其余以mm计。
- 3.本图采用1980西安坐标系和1985国家高程基准, 中央子午线为109度30分。
- 4.比例 比例A: 比例C: 比例B: 比例D: 比例E: 比例F:

广西壮族自治区水利电力勘测设计研究院有限责任公司			
批准	马洪	贵港市西江教育园区大冲塘排涝泵站工程	初步设计
核定	马洪		水工部分
审查	马洪		
校核	马洪		
设计	马洪		
制图	马洪		
设计号	A145004694	比例	如图
		日期	2020.11
		图号	GXS308403-2G-01