

韶关市武江区建设用地周转规模使用方案

(武江区马渡村基础设施工程项目)

编制单位：韶关市武江区自然资源局

编制时间：二〇二六年九月

建设用地 周转 规模 使用 情况 说明	一、建设用地周转规模使用的背景及必要性（项目简介） 《韶关市武江区建设用地周转规模使用方案（武江区马渡村基础设施工程项目）》落实项目数量 1 个，涉及使用地块 1 个（地块编号 ZZ001）。方案共使用建设用地周转规模椭圆面积 1.3094 公顷（平面面积 1.3095 公顷），周转规模使用类型为基础设施建设，落实城镇村用地类型为村庄建设用地。 武江区马渡村基础设施工程项目（地块编号 ZZ001）选址于武江区龙归镇马渡村。主要建设内容为村庄道路及给水泵站，旨在提升马渡村道路交通通达水平，补齐乡村供水基础设施短板。项目已列入 2026 年韶关市武江区“百千万工程”投资建设项目清单，是落实“百县千镇万村高质量发展工程”、完善镇村基础设施的具体实践。 根据《广东省自然资源厅关于做好城镇开发边界管理的通知（试行）》（粤自然资发〔2024〕4 号）、《广东省自然资源厅关于规范城镇建设用地规模落实和建设用地周转规模使用报批材料的通知》（粤自然资规划〔2025〕1361 号）、《广东省自然资源厅关于加强国土空间总体规划实施管理的通知》（粤自然资发〔2025〕2 号），城镇开发边界外不得进行城镇集中建设，不得规划建设各类开发区和产业园区，不得规划城镇居住用地。为更好服务保障“百县千镇万村高质量发展工程”深入实施，优化城乡建设用地结构和空间布局，综合考虑各地建设用地整治潜力等因素，省下达各地市一定额度的建设用地周转规模，重点用于满足农村村民住宅、乡村振兴、新型城镇化、城乡公共服务和基础设施建设等用地需求。因此，特编制本次建设用地周转规模使用方案，以保证项目用地需求。 二、建设用地周转规模使用的合理性 （一）政策符合性 本项目属于乡（镇）村公共设施项目，拟采用“只转不征”方式办理用地报批手续，后续将以出租形式完成供地，符合《中华人民共和国土地管理法》：“明确乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业、农村村民住宅等乡（镇）村建设所需土地，依法办理农用地和未利用地转用手续，不办理土地征收，保留集体所有性质”。因此，本项目建设符合供地政策。根据《产业结构调整指导目录（2024 年本）》，武江区马渡村基础设施工程项目属于鼓励类的基础设施项目，项目建设符合国家产业政策。 项目不属于开发区和产业园区项目，不属于城镇居住用地。武江区人民政府已
--	---

出具项目符合《城镇开发边界外布局建设项目准入目录（试行）》的认定意见，项目属于《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》（粤自然资函〔2023〕630号）中《城镇开发边界外布局建设项目准入目录（试行）》的第一种情形，即区域性交通、城乡供水项目。

（二）项目用地规模合理性

项目选址于韶关市武江区龙归镇马渡村，涉及1个地块（地块编号ZZ001），用地面积1.3094公顷，单个地块及总用地均未超过30公顷，不属于城镇集中建设。本项目主要用于村庄道路、村供水设施建设，其中村庄道路用地面积1.2579公顷，长449米，村供水泵站用地面积0.0515公顷。本项目用地规模参照《乡村道路工程技术规范》（GB/T 51224-2017）、《村镇供水工程技术规范》（GB/T43824）和市政基础设施用地节约集约化利用标准》（DB44/T2741-2025）。

1. 村庄道路用地规模合理性分析

本次村庄道路总用地面积为1.2579公顷，道路长度为449米，道路横断面宽度为14米，包含两侧边沟各1米、两侧路肩各0.5米、两侧设施带各1米、双向车道，单侧车道宽4.5米，保障能同时通行一辆大型车和一辆四轮低速货车。用地范围内包含护坡面积0.6293公顷。

依据《乡村道路工程技术规范》（GB/T 51224-2017）规定，乡村道路机动车设计车辆应包括小客车、大型车、低速载货汽车及摩托车，外轮廓尺寸应符合表2-1机动车设计车辆及外轮廓尺寸。

表 2-1 机动车设计车辆及外轮廓尺寸

车辆类型	总长（m）	总宽（m）	总高（m）	前悬（m）	轴距（m）	后悬（m）
小客车	6.0	1.8	2.0	0.8	3.8	1.4
大型车	12.0	2.5	4.0	1.5	6.5	4.0
四轮低速货车	6.0	2.0	2.5	—	—	—
三轮汽车	4.6	1.6	2.0	—	—	—
二轮摩托车	2.5	1.0	2.25	—	—	—

通过表 2-2 对比分析，本次村庄道路设计符合《乡村道路工程技术规范》（GB/T 51224-2017），用地规模合理。

表 2-2 分析对比表

功能分区	宽度、占地面积	标准	符合情况
车道	单侧 4.5 米	大型车总宽 2.5 米 四轮低速货车 2.0 米	符合
设施带	单侧 1 米	≥ 1 米	符合
边沟	单侧 1 米	以实际情况为准	符合
路肩	单侧 0.5 米	≥ 0.5 米	符合
护坡	0.6293 公顷	以实际情况为准	符合

2. 村给水泵站用地规模合理性分析

根据《村镇供水工程技术规范》（GB/T 43824），该规范未直接明确乡村给水泵站用地规模标准，因此参考《市政基础设施用地节约集约化利用标准》（DB44/T 2741-2025）。根据《市政基础设施用地节约集约化利用标准》（DB44/T 2741-2025）加压泵站节约集约化建设用地指标，具体指标如表2-3：

表 2-3 加压泵站节约集约化建设用地指标

建设规模（万 m ³ /d）	用地指标[m ² /(m ³ ·d ⁻¹)]	
	含水量调节池	不含水量调节池
特大型 50-100	≤0.04	≤0.016
大型 30-50	0.047-0.04	0.018-0.016
中心 10-30	0.07-0.047	0.035-0.018
小型 5-10	0.09-0.07	0.05-0.035

注 1：表中用地指标为泵站围墙以内，包含所有建、构筑物等用地面积。

注 2：建设规模大的宜采取用地指标下限值，建设规模小的宜取用地指标上限值，中间规模应采用线性内插法确定。

注 3：小于 5 万 m³/d 规模的泵站，用地面积可参照小型泵站指标执行；大于 100 万 m³/d 规模的泵站，用地面积可参照特大型泵站指标执行，并根据实际情况适当减少用地指标。

表 4：泵站内设有生物预处理设施时，宜在本表的基础上，增加生物预处理设施的用地面积，增加幅度不宜超过本表用地指标的 5%。泵站如含水量调节池，调节池可与生物预处理设施合建。

表 5：取水泵站的节约集约化用地指标可参考本表选取。

本次村给水泵站规模为 200m³/d，不含水量调节池。小于 5 万 m³/d 规模的泵

站，用地面积可参照小型泵站指标执行，取用地指标上限值，因此用地规模应小于等于 $5\text{m}^3/\text{d} \times 0.035\text{m}^2/(\text{m}^3 \cdot \text{d}^{-1}) = 0.1750$ 公顷，本项目用地面积 0.0515 公顷，小于 0.1750 公顷，符合用地指标规范。

综上所述，本项目总用地椭圆面积 1.3094 公顷（平面面积：1.3095 公顷），各功能分区用地指标均符合《乡村道路工程技术规范》（GB/T 51224-2017）和《市政基础设施用地节约集约化利用标准》（DB44/T 2741-2025）的要求，用地规模合理。

（三）项目选址合理性

项目选址于武江区龙归镇马渡村。项目处于地质灾害高易发区，后续用地报批阶段，由建设单位按规定开展地质灾害危险性评估工作，落实相关防灾措施。项目不涉及永久基本农田（含核实处置）及生态保护红线，不涉及耕地，不压覆矿产资源，不涉及自然保护地、城市蓝线、城市绿线、城市黄线、城市紫线、历史文化保护线、洪涝风险控制线等国土空间总体规划控制线，符合控制线的管控要求。

三、与相关规划衔接情况

（一）与国民经济和社会发展规划协调性分析

《韶关市武江区国民经济和社会发展第十五个五年规划纲要》提出推进乡村基础设施提质升级，推进龙归镇“四好农村路”提升改造项目。持续推进农村供水“三同五化”改造提升，实现安全优质供水。

（二）与国土空间总体规划协调性分析

《韶关市国土空间总体规划（2021—2035年）》提出构建便捷高效“四好农村路”。推进农村道路升级改造，实施农村公路硬底化工程、推进农村公路建设，通过农村公路“畅返不畅”整治、农村公路“四升三”等一系列举措，完善农村公路基础条件，为乡村振兴、产业发展提供新助力，解决城乡居民出行“最后一公里”。加快农村供水工程，推动灌区现代化改造，同时开展农村水系综合整治与重点涝区整治，通过农村河湖生态修复、河湖水系连通和小流域综合治理措施，改善农村水环境，助力美丽乡村建设。

本项目的实施是《韶关市国土空间总体规划（2021—2035年）》中构建便捷高效“四好农村路”和加快农村供水工程的精准落地与具体实践。项目建设有利于推

进农村基础设施完善，改善人居环境。

（三）与环境保护规划的协调性分析

项目选址不涉及风景名胜区、自然保护区、一级饮用水水源保护区及生态保护红线范围等环境敏感区，对周边环境影响可控。根据《韶关市人民政府关于印发韶关市“三线一单”生态环境分区管控方案的通知》（韶府〔2021〕10号），地块选址位于重点管控单元。该区域严格控制涉重金属及有毒有害污染物排放的项目建设，新建、改建、扩建涉重金属重点行业的项目应明确重金属污染物总量来源，禁止新建除热电联产以外的煤电项目；禁止新（改、扩）建钢铁、建材（水泥、平板玻璃）、焦化、有色金属冶炼、石化等高污染行业项目。拟建设村道路和给水泵站，不属于管控单元限制和禁止类项目，符合生态环境管控要求。

项目建成后不会造成“三废”的大量排放，项目污染物不会造成水环境质量下降，符合环境质量底线要求。项目运营期间所需能源和资源均由当地提供，当地的供水、排水、供电、供气及光纤、电缆等基础设施基本能满足要求，符合资源利用的要求。项目建设符合国家和地方的产业政策要求，不属于“高污染、高环境风险”项目，不属于环境准入负面清单之列。因此，本项目选址不涉及生态保护红线，符合环境质量底线、资源利用上线以及环境准入负面清单管理要求。综上，本项目符合环境保护规划要求。

四、具体使用情况

武江区马渡村基础设施工程项目共涉及1个地块（地块编号ZZ001），椭圆面积1.3094公顷（平面面积1.3095公顷），根据武江区2025年度国土变更调查成果，项目涉及农用地0.0335公顷（平面面积0.0336公顷，均为林地，其中乔木林地0.0004公顷，灌木林地0.0332公顷），建设用地1.2759公顷（平面面积1.2759公顷）。建设用地周转规模使用前，其规划用途为建设用地1.3094公顷（平面面积1.3095公顷）；建设用地周转规模使用后，其规划地类调整为城镇村道路用地1.2579公顷（平面面积1.2580公顷）和供水用地0.0515公顷（平面面积0.0515公顷）。因此，建设用地周转规模使用前后，城镇村道路用地增加1.2579公顷（平面面积1.2580公顷），供水用地增加0.0515公顷（平面面积0.0515公顷）。

建设用地周转规模使用前，该项目地块内规划分区包括生态控制区1.2924公顷（平面面积1.2925公顷）、林业发展区0.0156公顷（平面面积0.0156公顷）及矿产能源发展区0.0014公顷（平面面积0.0014公顷）。建设用地周转规模使用后，

规划分区统一调整为村庄建设区共1.3094公顷（平面面积1.3095公顷）。

表 4-1 武江区马渡村基础设施工程项目具体使用情况

单位：公顷

使用情况			土地利用现状	规划土地用途	
				落实前	落实后
地类面积情况	农用地		0.0335	0	0
	其中	林地	0.0335	0	0
	建设用地		1.2759	1.3094	1.3094
	其中	城镇建设用地	0	0	0
		村庄建设用地	0	0	城镇村道路用地：1.2579 供水用地：0.0515
		采矿用地	1.2759	1.3094	0
规划分区情况			生态控制区：1.2924 林业发展区：0.0156 矿产能源发展区：0.0014	村庄建设区：1.3094	

注：表格中面积均采用椭球面积。

五、附表

1. 韶关市武江区建设用地周转规模台账

六、附图

- 1. 使用地块土地利用现状图（2025年度）
- 2. 使用地块与“三区三线”衔接图
- 3. 使用前地块土地使用规划局部图
- 4. 使用后地块土地使用规划局部图
- 5. 使用地块影像图（2024年）
- 6. 使用地块照片

填表日期：2026年9月21日