

恩平市城镇开发边界局部优化方案
（沙湖工业城 10 号南地块等项目）
（公示稿）

恩平市自然资源局

二〇二六年九月

城镇开发边界局部优化主要调控指标对比表

单位：公顷				
行政区		规划新增城镇建设用地规模	城镇开发边界面积	城镇开发边界扩展倍数
恩平市	优化前	1611.4246	8261.1523	1.3
	优化后	1608.9565	8261.1304	1.3
	变化量（优化前-优化后）		0.0219	0

城镇开发边界局部优化涉及地块基本情况表

单位：公顷

地块类别		地块位置		土地利用现状用途				规划用地用海类型										备注				
								优化前规划用地用海类型					优化后规划用地用海类型									
								调入情形	地块面积	镇（街道、农场、开发区）	行政村	农用地	其中耕地	建设用地	未利用地	农用地	建设用地		其中			未利用地
城镇建设用地	村庄用地	区域基础设施用地和其他建设用地	未利用地	农用地	城镇建设用地	村庄用地	区域基础设施用地和其他建设用地															
调入地块	TR01	40	2.786	君堂镇	新君村	0.3398	0.3092	2.4462	0	0	2.786	2.786	0	0	0	0	2.786	2.786	0	0	0	—
调入地块	TR02	40	1.7924	沙湖镇	伍边村	1.7924	0	0	0	0	1.7924	1.7924	0	0	0	0	1.7924	1.7924	0	0	0	—
调入地块小计			4.5784	—	—	2.1322	0.3092	2.4462	0	0	4.5784	4.5784	0	0	0	0	4.5784	4.5784	0	0	0	—
调出地块	TC01	40	0.5236	良西镇	那湾村	0.5236	0	0	0	0	0.5236	0.5236	0	0	0	0	0.5236	0	0	0	0	—
调出地块	TC02	40	0.8072	良西镇	龙山村	0.8072	0	0	0	0	0.8072	0.8072	0	0	0	0	0.8072	0	0	0	0	—
调出地块	TC03	40	0.5831	大槐镇	大槐村	0.3542	0.0558	0	0.2289	0	0.5831	0.5831	0	0	0	0	0.5831	0	0	0	0	—
调出地块	TC04	40	0.5313	恩城镇街道	平富岗村	0.5313	0	0	0	0	0.5313	0.5313	0	0	0	0	0.5313	0	0	0	0	—
调出地块	TC05	40	0.1529	圣堂镇	区村村	0.1529	0	0	0	0	0.1529	0.1529	0	0	0	0	0.1529	0	0	0	0	—
调出地块	TC06	40	1.8303	沙湖镇	水楼村、乌石村	1.8303	0	0	0	0	1.8303	1.8303	0	0	0	0	1.8303	0	0	0	0	—
调出地块	TC07	40	0.0536	君堂镇	堡城村	0.0536	0	0	0	0	0.0536	0.0536	0	0	0	0	0.0536	0	0	0	0	—
调出地块	TC08	40	0.0464	君堂镇	堡城村	0.0464	0	0	0	0	0.0464	0.0464	0	0	0	0	0.0464	0	0	0	0	—
调出地块	TC09	40	0.072	君堂镇	堡城村	0.072	0.0469	0	0	0	0.072	0.072	0	0	0	0	0.072	0	0	0	0	—
调出地块小计			4.6003	—	—	4.3714	0.1027	0	0.2289	0	4.6003	4.6003	0	0	0	0	4.6003	0	0	0	0	—

注：1. 地块指的是同一闭合曲线围合区域。调入、调出均以实际优化的地块范围为计算单位，不以土地利用现状图或土地利用总体规划图中图斑为单位，下同。

2. 地块编号是地块的唯一标识码，在方案中必须前后一致，其中，调入地块编号格式为TRXX，调出地块编号格式为TCXX，下同。

3. 调入情形按照如下类型和取值填写：（1）国家和省重大战略实施、重大政策调整、重大项目建设，以及行政区划调整涉及城镇布局调整的，填写“10”；（2）因灾害预防、抢险救灾、灾后恢复重建等防灾减灾需调整城镇布局的，填写“20”；（3）耕地和永久基本农田格变处置过程中确需统筹优化城镇开发边界的，填写“30”；（4）已依法报批批准且完成备案的建设用地，已办理划拨或出让手续，已核发建设用地使用权权属证书，已依法报批批准的建设用地、已报部备案通过的历史围填海处理方案范围内的用海，确需纳入城镇开发边界的，填写“40”；（5）已批准实施全域土地综合整治需优化调整城镇开发边界的，填写“50”；（6）规划深化实施中因用地勘界、比例尺衔接等需要局部优化城镇开发边界的，填写“60”。

4. 地块位置具体到镇（街道）、村（社区）。

5. 土地利用现状用途指的是依据年度土地利用现状调查，地块在最新的土地利用现状图上的用途。

6. 规划用地用海类型指的是优化地块依据《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》和《广东省自然资源厅关于明确市县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），在市县级国土空间总体规划用地用海图层上的用途。

7. 调入地块在最新的土地利用现状图或实地如若为建设用地，在备注栏简要注明原因及详细解释、证明文件所在页码；调出地块若已经批准为建设用地，在备注栏注明并标明建设用地批文及其撤销文件所在页码。

8. 现状地块数据为广东省国土空间规划“一张图”系统在线检查软件检测结果数据。

恩平市城镇开发边界局部优化方案（沙湖工业城10号南地块等项目）

调入地块 “三区三线” 划定图 TR01



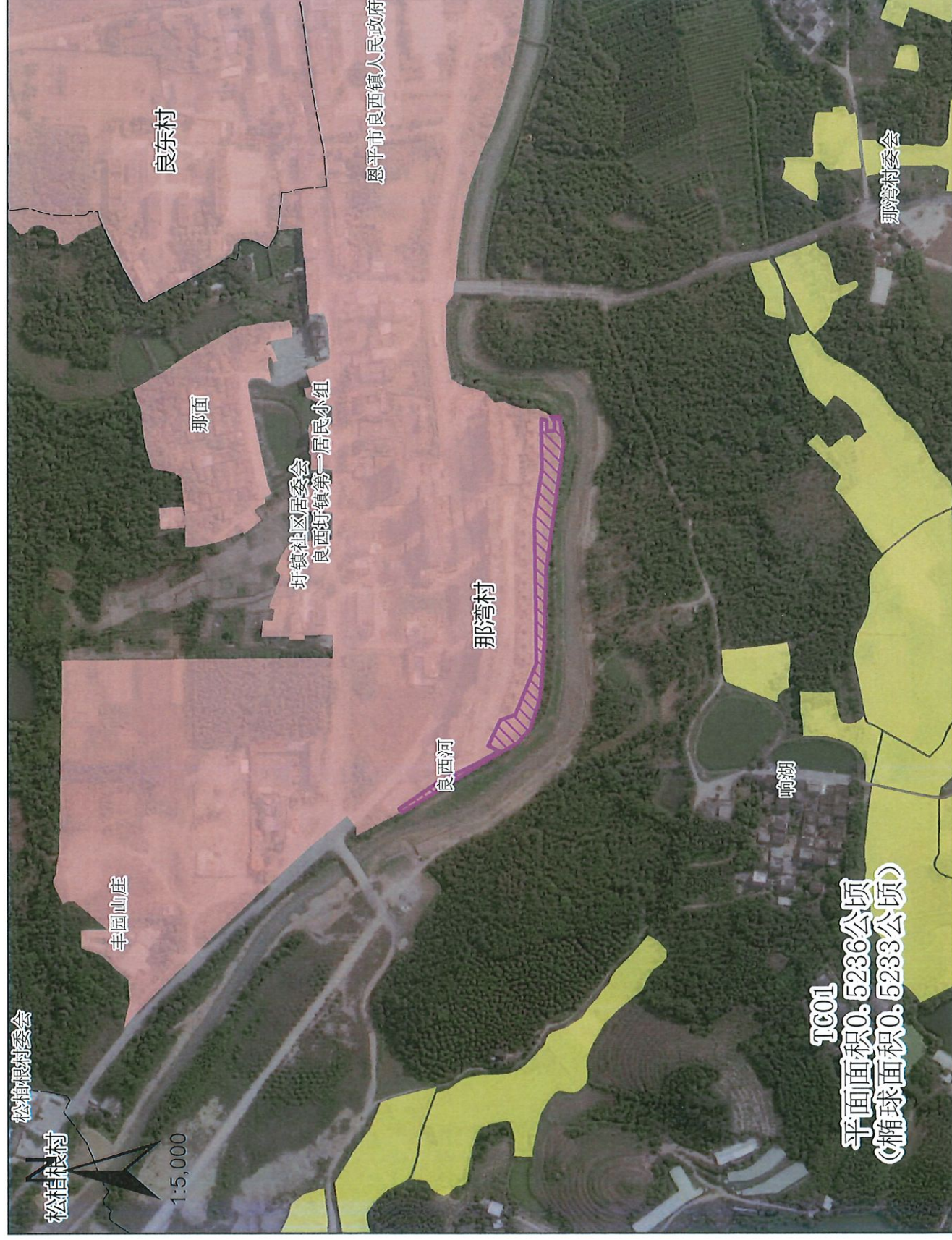
恩平市城镇开发边界局部优化方案（沙湖工业城10号南地块等项目）

调入地块“三区三线”划定图 TR02



恩平市城镇开发边界局部优化方案（沙湖工业城10号南地块等项目）

调出地块“三区三线”划定图 TC01



恩平市城镇开发边界局部优化方案（沙湖工业城10号南地块等项目）

调出地块“三区三线”划定图 TC02



恩平市城镇开发边界局部优化方案（沙湖工业城10号南地块等项目）

调出地块“三区三线”划定图 TC03



恩平市城镇开发边界局部优化方案（沙湖工业城10号南地块等项目）

调出地块“三区三线”划定图 TC04



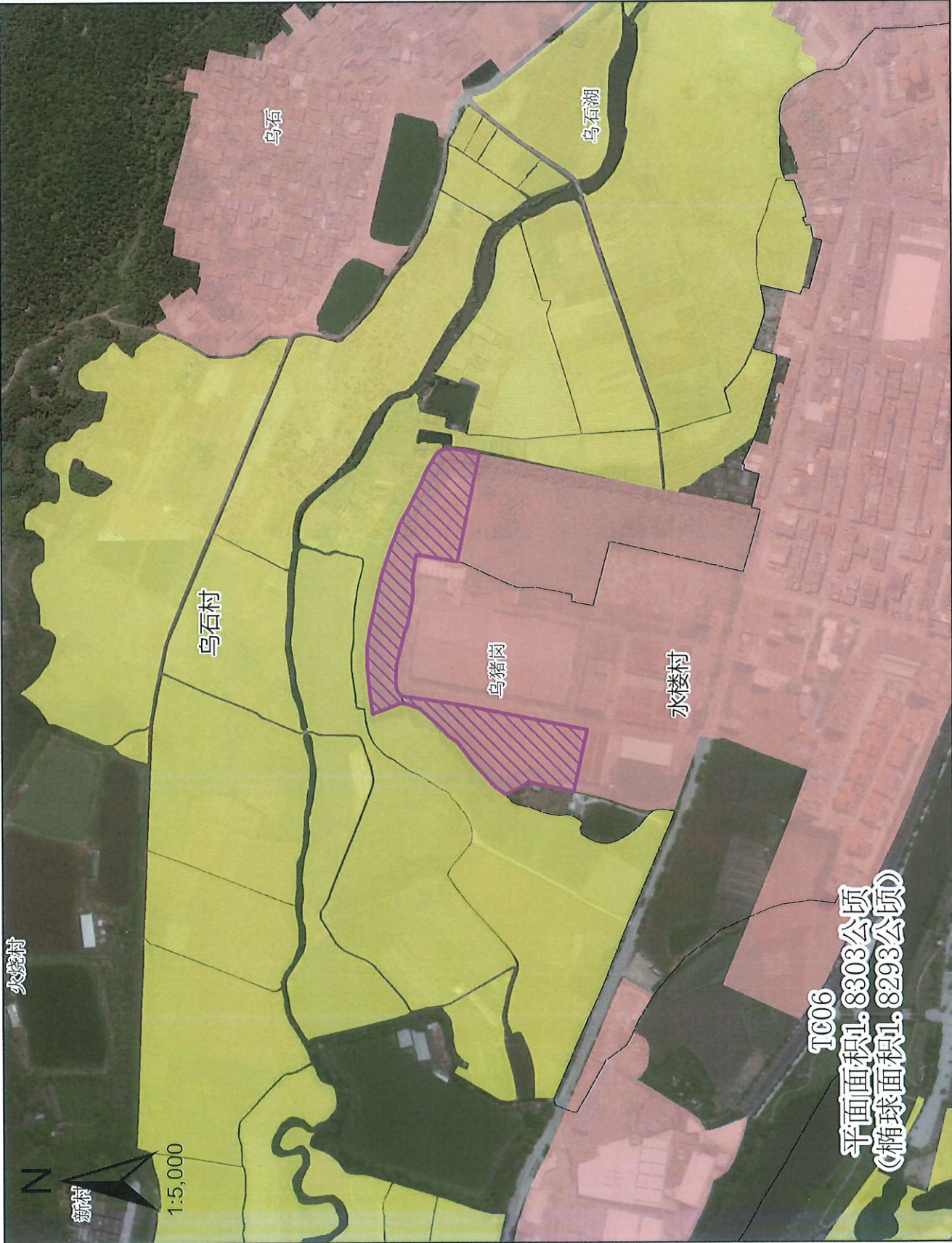
恩平市城镇开发边界局部优化方案（沙湖工业城10号南地块等项目）

调出地块“三区三线”划定图 TC05



恩平市城镇开发边界局部优化方案（沙湖工业城10号南地块等项目）

调出地块“三区三线”划定图 TC06



恩平市城镇开发边界局部优化方案（沙湖工业城10号南地块等项目）

调出地块“三区三线”划定图 TC07、TC08、TC09



