

上犹县土地利用总体规划（2006-2020年） 修改方案

上犹县人民政府
二〇二〇年五月

上犹县土地利用总体规划（2006-2020年）

修改方案

项目申报单位：上犹县人民政府（公章）

项目承担单位：上犹县自然资源局（公章）

市级国土部门：赣州市自然资源局（公章）

编制单位：上犹县人民政府

技术承担单位：北京新兴华安智慧科技有限公司

负责人：

审核人：

编制人：

编制时间：二〇二〇年五月

土地规划机构等级证书

机构等级: 甲级

证书编号: 010023

单位名称: 北京新兴华安智慧科技有限公司

法定代表人: 瞿敏伟

授权法人:

工商注册号: 110108009890783

执业范围: 业务范围不受限

有效期限: 2015年12月至2019年11月

发证单位:

2015年12月1日



此证书数据可在全国土地学会网www.csls.org.cn

目 录

一、 实施评估报告摘录	1
(一) 主要规划指标执行情况	1
(二) 历次规划修改的情况说明	4
(三) 评估结论	6
(四) 评估建议	7
二、 土地利用总体规划修改背景.....	9
(一) 近期建设项目概况	10
(二) 项目建设的必要性	15
(三) 项目建设的合理性	17
三、 规划修改的指导思想、原则、依据.....	19
(一) 规划修改的指导思想	19
(二) 规划修改的原则	19
(三) 规划修改的依据	20
四、 土地利用总体规划修改主要内容.....	23
(一) 规划指标修改	23
(二) 土地利用结构的修改	24
(三) 用地布局修改	25
(四) 土地用途分区的修改	26
(五) 建设用地空间管制分区的修改	26
(六) 重点项目及重大工程布局修改	26
(七) 各乡镇指标修改	27
(八) 规划图件的修改	27
(九) 规划数据库的更新情况	27
五、 修改方案对国土空间规划管控要求的符合性分析.....	29
(一) 与《上犹县生态保护红线区划》衔接.....	29
(二) 与《上犹县基本农田》衔接	29
(三) 与《上犹县历史文化保护范围》衔接.....	29
(四) “两规”一致性分析.....	30
六、 规划修改实施措施	31
(一) 强化本次规划修改的法定效力	31
(二) 做好县乡两级规划的衔接	31
(三) 严格核定项目用地规模	31
(四) 建立健全公共参与制度	31
七、 附表	33
附表 1 2018 年上犹县土地利用现状表	34
附表 2 规划修改涉及项目用地规模表.....	35
附表 3 各乡（镇）调入区域土地利用现状表.....	36

附表 4 各乡（镇）调出区域土地利用现状表.....	37
附表 5 允许建设区变化区域土地利用现状及变化情况表.....	38
附表 6 主要规划控制指标调整情况表.....	39
附表 7 土地利用结构调整表.....	40
附表 8 土地用途分区变化情况表.....	41
附表 9 建设用地空间管制分区变化情况表.....	42
附表 10 规划修改后各乡(镇)主要规划指标表.....	43
附表 11 规划修改后重点建设项目情况表.....	44
附表 12 规划期内选址不确定项目情况表.....	48
附表 13 调入调出区域耕地质量等别对比表.....	49

一、实施评估报告摘录

（一）主要规划指标执行情况

1、总量指标执行情况

——耕地保有量：规划确定上犹县 2020 年的耕地保有量不低于 11160 公顷，而在 2018 年变更库中耕地面积为 12160.81 公顷，高于耕地保有目标 1000.81 公顷。

——基本农田保护面积：规划下达给上犹县的基本农田保护任务为 9594.39 公顷，与验收并取得批复的永久基本农田数据和布局完全一致，永久基本农田数据和布局未发生变动。

——建设用地总规模、城乡建设用地规模、城镇工矿用地规模：规划确定的上犹县 2020 年建设用地总规模为 8387.77 公顷以内，城乡建设用地总规模为 5126.79 公顷以内，城镇工矿用地总规模为 2417.56 公顷以内。根据 2018 年变更库数据，上犹县规划修改后的建设用地总规模为 5678.96 公顷，城乡建设用地总规模 4971.92 公顷，城镇工矿用地规模 1644.71 公顷，均未超出限值。

2、增量指标执行情况

——新增建设用地情况：上犹县 2006-2020 年下达新增建设用地指标 1803.04 公顷，其中占用农用地控制在 1584.67 公顷以内，占用耕地控制在 696.93 公顷以内。截至 2018 年底，上犹县实际新增建设用地规模为 1287.83 公顷，其中占用耕地 257.90 公顷，新增建设用地规模和新增建设占用耕地规模均未超出上级下达指标。对比规划

下达的用地指标，目前上犹县结余新增建设用地指标 515.21 公顷，结余新增建设占用耕地指标为 439.03 公顷。

——土地整治补充耕地面积：规划期内赣州市下达给上犹县的土地整治补充耕地任务为 785.41 公顷。截至 2017 年，上犹县实际完成整理复垦开发补充耕地 945.50 公顷，提前完成补充耕地任务。

表 1 上犹县土规主要控制指标执行情况表

指标	2020 年目标	评估年执行情况
耕地保有量	11160	12160.81
基本农田保护面积	9594.39	9594.39
建设用地总规模	8387.77	5678.96
园地	450.45	801.91
林地	123698.88	123534.10
牧草地	0.54	0.54
城乡建设用地规模	5126.79	4971.92
城镇工矿用地规模	2417.56	1644.71
人均城镇工矿用地	119.55	142.42
交通水利及其他建设用地规模	3260.98	707.04
新增建设用地规模	1803.04	1287.83
新增建设占用农用地规模	1584.67	1273.03
新增建设占用耕地规模	696.93	257.90
整理复垦开发补充耕地义务量	785.41	945.50
基本农田整备区	110.66	110.66

3、土地节约集约利用情况

——人均城镇工矿用地面积：规划 2020 年上犹县人均城镇工矿用地控制在 119.55 平方米以内。基于最新土地利用变更调查数据和人口统计数据，2018 年全县人均城镇工矿用地为 142.42 平方米。

——新增建设用地使用情况：2008-2018 年，上犹县新增建设用

地面积中批而未用面积 283.18 公顷，消化周期（以近 4 年平均用地）需要 3 年。

4、规划空间布局情况

——土地用途分区与实际变化情况：上犹县土地用途划分为以下几个区：永久基本农田区面积 9594.39 公顷，一般农地区 6408.40 公顷（其中基本农田整备区 110.66 公顷），城镇村建设用地区 4966.85 公顷，独立工矿区 159.98 公顷，风景旅游用地区 18.64 公顷，生态环境安全控制区 7592.59 公顷，林业用地区 116706.97 公顷，其他用地区 8723.54 公顷。从 2017-2018 年上犹县新增用地情况来看，土地利用变化符合土地用途分区确定的主导功能和土地利用调整方向。

——建设用地空间管制执行情况：上犹县域内的土地分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区、禁止建设区，各管制分区面积分别为 8144.69 公顷、1426.29 公顷、137007.78 公顷、7592.59 公顷。结合全县建设用地空间管制图层，2017-2018 年上犹县建设用地空间管制执行情况总体良好。

5、规划空间布局情况

——土地用途分区与实际变化情况：上犹县土地用途划分为以下几个区：永久基本农田区面积 9594.39 公顷，一般农地区 6408.40 公顷（其中基本农田整备区 110.66 公顷），城镇村建设用地区 4966.85 公顷，独立工矿区 159.98 公顷，风景旅游用地区 18.64 公顷，生态环境安全控制区 7592.59 公顷，林业用地区 116706.97 公顷，其他用地区 8723.54 公顷。从 2017-2018 年上犹县新增用地情况来看，土地

利用变化符合土地用途分区确定的主导功能和土地利用调整方向。

——建设用地空间管制执行情况：上犹县域内的土地分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区、禁止建设区，各管制分区面积分别为 8144.69 公顷、1426.29 公顷、137007.78 公顷、7592.59 公顷。结合全县建设用地空间管制图层，2017-2018 年上犹县建设用地空间管制执行情况总体良好。

6、近三年土地报批情况

上犹县 2016~2018 年报批的新增建设用地面积分别为 85.64 公顷、14.75 公顷和 79.00 公顷。截至 2018 年底，上犹县已经使用的新增建设用地占规划下达指标的 71.43%，新增建设用地指标剩余 515.21 公顷。从目前已经报批的新增建设用地情况看，东山镇、黄埠镇、双溪乡等使用的面积较多，全县规划实施期间建设项目的安排和规划布局基本一致。

（二）历次规划修改的情况说明

为适应社会经济发展形势的变化，2013 年、2014 年、2015 年、2017 年、2018 年上犹县分别启动了土地利用总体规划修改工作并获得江西省国土资源厅批复实施。其中 2013-2015 年、2018 年规划修改不涉及规模指标的修改，只涉及用地布局的调整。

2013 年，项目总用地规模为 168.61 公顷，规划修改规模 146.66 公顷，占用耕地 46.17 公顷，园地 4.88 公顷，林地 71.30 公顷，其他农用地 3.17 公顷，未利用地（自然保留地）21.14 公顷。

2014 年，项目用地总规模为 134.36 公顷，规划修改规模 133.33

公顷，其中占用耕地 53.03 公顷（占用水田面积 38.07 公顷），占用园地 10.48 公顷，占用林地 63.55 公顷，占用其他农用地 0.94 公顷，占用其他土地 5.33 公顷。

2015 年，共涉及 17 个项目，总用地规模为 40.78 公顷，符合规划面积 4.07 公顷，不符合规划需修改用地面积 33.40 公顷，未涉及占用基本农田。

2017 年，为贯彻落实省、市土地利用总体规划调整完善工作的要求，适应上犹县经济社会的快速发展，缓解耕地保护、经济发展与生态建设之间的矛盾，开展《上犹县土地利用总体规划（2006-2020 年）》调整完善方案（2017 年）编制工作。到 2020 年，耕地保有量调整为不低于 11160.00 公顷，基本农田保护面积调整为不低于 9594.39 公顷，建设用地总规模调整为控制在 8387.77 公顷以内，城乡建设用地规模调整为预期控制在 5126.79 公顷以内，新增建设用地总量调整为预期控制在 1803.04 公顷以内，新增建设占用农用地规模调整为预期控制在 1581.41 公顷以内，新增建设占用耕地规模调整为预期控制在 671.22 公顷以内。规划调整完善后，全县在统筹耕地资源保护和保障建设需求的同时，坚持有计划有步骤的使用年度计划指标、盘活存量建设用地、加大周转流量，做到了节约集约用地。

2018 年，规划修改共涉及 34 个项目，总规模 199.32 公顷，需调整规划规模为 193.07 公顷，占用农用地 175.49 公顷，其中耕地 52.29 公顷（其中水田 43.15 公顷）。

（三）评估结论

2006-2019 年，《规划》确保了耕地和基本农田保护目标的实现，保障了社会经济发展所需的建设用地，提高了土地的节约集约利用水平，协调了建设发展和生态维护的关系，《规划》的龙头地位和宏观调控作用得到了充分发挥。《规划》的多项控制性和预期性指标得到了切实执行，土地利用程度不断提高，用地结构和布局趋于优化，土地规划在用地方向的引导和限制方面效果显著，各项规则和措施得到了较好执行，经济、社会、生态综合效益明显。

《规划》实施期间，上犹县实行最严格的基本农田保护制度，严禁新增建设用地占用基本农田，积极推进土地整治和高标准农田建设工程，提高基本农田质量等级。截至到 2018 年，耕地面积与 2020 年规划目标相比，多出 1000.81 公顷；基本农田面积与上级下达指标保持一致。总体上来看，全区耕地和基本农田保护目标得以实现。但建设占用耕地需求量依然较大、可开发为耕地的土地后备资源越来越少，未来耕地和基本农田保护的形势较规划实施初期将更加严峻。

实施至 2019 年，随着各项战略的深入实施、上犹赢来新机遇的到来，未来社会经济发展方向和产业布局也将出现变化。由于预期性不足，尤其是“十三五”规划实施以来，一批又一批民生、基础设施等重要项目急需落地，项目用地布局不在《规划》确定的允许建设区管制范围内，在现行土地利用规划格局条件下，这些近期急需落地的重要项目很难得到满足。

（四）评估建议

1、建议启动土地利用总体规划适时修改

2019年是建国70周年，是完成“十三五”规划目标任务、决胜全面建成小康社会的关键之年。根据上犹县委十四届七次全会精神，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大、十九届二中、三中全会以及中央和省委、市委系列会议精神，坚持稳中求进工作总基调、坚持新发展理念，把中央打好三大攻坚战的要求贯穿经济社会发展全过程、各方面，全面落实省委24字工作方针，坚定不移打好六大攻坚战，统筹抓好稳增长、促改革、调结构、优生态、惠民生、防风险各项工作，突出脱贫摘帽、招商引资、产业发展、提升城乡环境四个重点，加快推动上犹高质量跨越式发展，为全面建成小康社会收官打下决定性基础。因此，近期急需建设的民生工程、基础设施、公共设施、乡村振兴等类型的项目用地需要得到保障，建议对《规划》进行修改。

2、加强节约集约用地，盘活存量用地，挖掘用地空间

规划实施期间，上犹县一方面土地资源供应紧张，而另一方面土地粗放、低效利用的现象仍未改观，建设用地集约利用程度还有待提高。因此，要坚持最严格的土地管理制度和节约集约用地制度，主要措施包括：一是排摸清查“四类”用地情况，盘活“存量”建设用地。继续加大对城镇闲置地、空闲地、低效使用和批而未供土地四类用地的清查与整合力度，深入挖掘盘活“存量”、加大周转“流量”、节约集约把好“用量”的相关政策措施，建立节约集约用地激励机制，推进

存量建设用地“二次开发”；二是挖掘建设用地潜力，重点是农村建设用地潜力。重点整治农村低效利用建设用地，改善农村生产生活条件和生态环境，提高农村土地节约集约利用水平，促进人口集中居住、产业集聚发展、耕地规模经营，推进新农村建设和城乡统筹发展；三是加大建设用地集约利用考核评价制度。通过考核评估，反映集约利用水平，有针对性地采取调控措施。这有利于发挥政府对土地市场的调控作用，促进建设用地的合理利用和优化配置，充分发挥土地资源的综合效益，逐步实现经济从外延式扩张向内涵式发展趋势，才能有效缓解用地紧张的局面。

3、建议对规模临近的评价指标进行跟踪监测

土地用途管制的主要目的在于保护耕地，严格控制农地转用，寻求既保护耕地和粮食安全供应，又保障非农建设用地的合理需求，提高土地资源配置效率，实现土地资源可持续利用的目的。土地利用总体规划进一步突出用途管制这一核心内容，即在土地利用总体规划中应对土地用途分区、建设用地空间管制等方面深入研究，以消除土地利用的外部不经济性、实现土地配置最优效率的目标。建设用地空间管制分区协调了本区域用地增长与土地资源保护之间的关系，保护农地和生态环境，控制城镇用地盲目扩张，使城镇规模以理性方式增长。在法律法规框架内，适时、适度对规划进行局部调整，一方面保证用地对经济社会快速发展的支撑，一方面减少对耕地的随意占用，通过规划引导城镇和工业建设的有序集中，保障土地利用的可持续性。

4、拓宽用地渠道，保障经济社会发展

规划执行期间，全区耕地补充潜力越来越小，开发利用难度越来越大。今后经济社会的发展更多要依靠土地的节约、集约利用。应加大力度推进农村土地综合整治以及城乡建设用地增减挂钩工作，对废弃农村居民点、废弃工矿用地及时进行复垦。盘活存量土地，促进工业企业向工业功能区集聚发展，并制定相关措施激励各类建设用地的复垦工作的开展。

二、土地利用总体规划修改背景

根据《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》（国土资厅发〔2009〕51号）文件精神、《江西省土地利用总体规划审查报批办法》（赣府厅字〔2009〕195号）的部署和要求，上犹县人民政府适时组织开展了土地利用总体规划编制工作。为更好地贯彻落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，落实最严格的耕地保护制度和节约集约用地制度，按照保障科学发展的现实需求，合理确定土地利用发展战略，合理调整土地利用结构，优化土地资源配置，解决耕地保护、经济发展与生态建设之间的矛盾，促进土地利用和管理方式的根本转变，为经济社会全面协调和可持续发展提供用地保障。

近年来，随着上犹县社会经济发展速度的明显加快，新型工业化、城镇化和农业现代化建设步伐不断提速，使《规划》在支撑区域社会经济发展过程中面临诸多新形势和新挑战。一批急需建设的

民生工程项目、基础设施建设项目、新材料新能源产业等重大产业开发项目、公共管理服务设施等城镇建设项目、乡村振兴等新农村建设项目急需安排用地。由于这些项目均未列入《规划》中，在选址上不符合《规划》安排的允许建设区布局。因此，为充分发挥《规划》的统筹管理作用，保持《规划》的现势性和合理性，按照“保发展、保重点、保急需”的要求，保障上犹县社会经济持续健康发展，使建设项目依法依规用地、合法报批，上犹县人民政府根据《中华人民共和国土地管理法》第 26 条、《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）、《江西省国土资源厅关于进一步规范土地利用总体规划调整及修改工作的通知》（赣国土资发〔2013〕3号）、《江西省国土资源厅关于进一步改进国土资源行政审批工作提高行政审批效率的若干意见》（赣国土资发〔2016〕14号）和《关于严格土地利用总体规划修改程序的通知》（赣国土资发〔2018〕6号）、《江西省自然资源厅关于切实加强过渡期土地利用总体规划和城市总体规划实施工作的指导意见》（赣自然资发〔2019〕5号）的相关精神，启动了本次土地利用总体规划修改工作。

（一）近期建设项目概况

根据上犹县两规融合评估报告，本次土地利用总体规划修改共涉及 25 个项目，涉及项目总用地面积为 33.20 公顷，主要包括东山镇、陡水镇、梅水乡、黄埠镇等。

本次修改项目类型包括基础设施、民生工程、公共设施、乡村

振兴、产业项目等，是为应对社会经济快速发展过程中，新形势下对建设用地布局的新要求提出，符合《江西省自然资源厅关于切实加强过渡期土地利用总体规划和城市总体规划实施工作的指导意见》（赣自然资发[2019]5号）。具体如下：

1、项目用地

本次拟调整项目不符合规划需修改用地面积 26.46 公顷，占用耕地 5.62 公顷（水田 4.15 公顷、旱地 1.47 公顷）。具体如下：

（1）基础设施

1) 四小一期道路新建工程项目

项目位于中心城区，总用地规模 0.95 公顷，不符合规划需修改 0.27 公顷，不占用农用地和耕地。

2) 东纬一路新建工程项目

项目位于中心城区，总用地规模 0.84 公顷，不符合规划需修改 0.04 公顷，占用农用地 0.04 公顷（其中占用耕地 0.03 公顷）。

3) S548 上犹县城至树木园公路（李田坑至陡水段）改建工程

项目位于东山镇、陡水镇，总用地规模 2.24 公顷，不符合规划需修改 2.24 公顷，占用农用地 1.29 公顷（其中占用耕地 1.28 公顷）。

4) 上犹县生活垃圾资源化综合处理扩建项目

项目位于黄埠镇，总用地规模 1.99 公顷，不符合规划需修改 1.98 公顷，占用农用地 1.98 公顷（不占耕地）。

5) 紫阳乡垃圾中转站建设项目

项目位于紫阳乡，总用地规模 0.12 公顷，不符合规划需修改 0.12

公顷，占用农用地 0.12 公顷（不占耕地）。

6) 油石乡加油站建设项目

项目位于油石乡，总用地规模 0.35 公顷，不符合规划需修改 0.35 公顷，全部为耕地。

7) G220 综合养护中心

项目位于双溪乡，总用地规模 1.08 公顷，不符合规划需修改 1.08 公顷，占用农用地 0.47 公顷（不占耕地）。

(2) 民生工程

8) 寺下镇中心幼儿园扩建项目

项目位于寺下镇镇区，总用地规模 0.45 公顷，不符合规划需修改 0.03 公顷，占用农用地 0.01 公顷（全部为耕地）。

9) 社溪小学扩建项目

项目位于社溪镇镇区，总用地规模 1.30 公顷，不符合规划需修改 0.18 公顷，占用农用地 0.18 公顷（不占耕地）。

10) 公墓区殡仪馆

项目位于黄埠镇，总用地规模 0.15 公顷，不符合规划需修改 0.15 公顷，占用农用地 0.07 公顷（不占耕地）。

11) 上犹县乡镇公益性公墓

项目位于水岩、安和、紫阳、营前、平富、寺下、梅水等，总用地规模 9.30 公顷，不符合规划需修改 9.30 公顷，占农用地 8.77 公顷（其中占用耕地 0.11 公顷）。

12) 松鹤森林公园公墓区一期建设项目

项目位于东山镇，总用地规模 5.27 公顷，不符合规划需修改 3.16 公顷，占农用地 3.16 公顷（不占耕地）

13) 红星村鱼梁坑深山移民安置房建设项目

项目位于陡水镇，总用地规模 0.5 公顷，不符合规划需修改 0.5 公顷，占农用地 0.5 公顷（其中占用耕地 0.5 公顷）。

(3) 公共服务设施

14) 营前法庭

项目位于营前镇镇区，总用地规模 0.24 公顷，不符合规划需修改 0.22 公顷，占农用地 0.22 公顷（其中占用耕地 0.05 公顷）。

15) 蛛岭村五人足球场建设项目

项目位于营前镇，总用地规模 0.12 公顷，不符合规划需修改 0.1 公顷，占农用地 0.12 公顷（其中占用耕地 0.12 公顷）。

16) 油石乡敬老院建设项目

项目位于油石乡，总用地规模 1.16 公顷，不符合规划需修改 1.11 公顷，占农用地 1.11 公顷（其中占用耕地 1.06 公顷）

(4) 乡村振兴

17) 红星村驿站及活动广场建设项目

项目位于陡水镇，总用地规模 0.63 公顷，不符合规划需修改 0.63 公顷，占农用地 0.53 公顷（其中占用耕地 0.53 公顷）。

18) 清湖村环鄱阳湖自行车驿站建设项目

项目位于东山镇，总用地规模 0.62 公顷，不符合规划需修改 0.62 公顷，占农用地 0.4 公顷（不占耕地）。

19) 阳明国际垂钓基地配套停车场

项目位于东山镇，总用地规模 0.42 公顷，不符合规划需修改 0.42 公顷，占农用地 0.42 公顷（其中占用耕地 0.41 公顷）。

20) 陡水桃花源景区配套设施建设项目

项目位于陡水镇，总用地规模 0.19 公顷，不符合规划需修改 0.05 公顷，占农用地 0.05 公顷（不占耕地）。

21) 梅水田心农场配套设施建设项目

项目位于梅水乡，总用地规模 0.53 公顷，不符合规划需修改 0.52 公顷，占农用地 0.48 公顷（其中占用耕地 0.04 公顷）。

(5) 产业项目

22) 年产 50 万立方米机制砂生成线扩建项目

项目位于黄埠镇，总用地规模 2.43 公顷，不符合规划需修改 1.08 公顷，占农用地 1.08 公顷（不占耕地）。

23) 茶亭柚子生态农业加工项目

项目位于东山镇，总用地规模 1.14 公顷，不符合规划需修改 1.14 公顷，占农用地 1.14 公顷（其中占用耕地 1.14 公顷）。

24) 洲坝农家乐项目

项目位于东山镇，总用地规模 0.87 公顷，不符合规划需修改 0.82 公顷，占农用地 0.82 公顷（其中占用耕地 0.01 公顷）。

25) 油石乡茶叶加工项目

项目位于油石乡，总用地规模 0.31 公顷，不符合规划需修改 0.31 公顷，占农用地 0.31 公顷（不占耕地）。

（二）项目建设的必要性

1、贯彻落实新政策新要求的需要

十九大报告指出，要坚持新发展理念，坚持人与自然和谐共生，坚定不移实施乡村振兴、区域协调发展、可持续发展等战略，构建国土空间开发保护制度，推进生态文明建设，形成绿色发展方式和生活方式。《江西省人民政府办公厅关于加快推进殡葬改革促进殡葬事业发展的实施意见》指出，殡葬改革事关人民群众切身利益，事关社会发展稳定，是利国利民、保护环境、促进和谐的大事，也是实施乡村振兴战略、推进生态文明建设的重要内容。上犹县深入贯彻落实新政策新要求，大力实施乡村振兴战略，区域协调发展、可持续发展等战略。紧紧围绕产业发展、重大基础设施、乡村振兴、生态文明建设、殡葬改革等重点领域，高起点谋划和储备项目；用好用足赣南等原中央苏区振兴发展对口支援政策，加大“北上”争资争项力度，力争更多项目进“笼子”、资金进“盘子”；抓好新型城镇化建设、棚户区改造安置、移民搬迁安置、新型材料产业基地、殡葬用地等项目建设。这些战略的实施都对土地利用空间布局提出了更高的要求。

2、实施美丽乡村及乡村振兴战略的需要

党的十九大报告中提出“实施乡村振兴战略”，建立健全城乡统筹发展体制机制和政策体系，加快推进农业农村现代化，加强农村文化和生态文明建设，促进人与自然和谐共生。为全面贯彻党的十九大会议精神，按照国家新型城镇化要求，打造城乡一体、产城互动、节约集约、生态宜居、

和谐发展的新型城镇，实现区域协调发展，互促共进，上犹县近期在乡镇布局了四小一期与东纬一路城市道路、加油站等基础设施，一系列幼儿园、小学、敬老院、足球场、棚户区改造等民生项目与公共设施，还有其他重要乡村振兴、产业项目，而现行规划未对以上项目用地进行预留，为进一步完善城镇功能，实现城乡基础设施一体化和公共服务均等化，着力改善农村生产生活条件和人居环境，大力实施精准扶贫，落实乡村振兴发展战略，助力扶贫攻坚，促进幸福新上犹建设，有必要对现行规划进行修改。

3、产业发展布局的需要

上犹紧扣首位产业，做强工业集群，实施新一轮“主攻工业、三年再翻番”，大力推进工业园区改革创新，坚持招大引强，深入实施首位产业延链、补链、强链工程，启动元源新材玻纤电子布项目建设，引进玻纤深加工龙头企业。培育壮大骨干企业，加快推进企业增资扩产、转型升级，实施科技型企业培育工程，实施“满园扩园”行动，抓好旭联新材料、晨光稀土智能化技改等项目落地见效。由于现行规划未对以上项目建设用地预留，有必要对现行规划进行修改，以增强规划现势性和可操作性。

4、生态文明建设的需要

党的十九大报告指出：“建设生态文明是中华民族永续发展的千年大计”，上犹县牢固树立“绿水青山就是金山银山”理念，加快推进生态文明先行示范县建设，加快发展循环型农业，倡导绿色生产生活方式。近期，上犹县开展生态农业“十大行动”，精心打造农业首位产业，推进茶叶、油茶等产业，加快推进高标准设施蔬菜基地建设，

大力引进和培育农业龙头企业、农产品深加工业，强化龙头企业、产业基地、特色园区对现代农业发展的支撑作用。因此，如东山镇茶亭柚子生态农业加工等重要项目不符合用地政策，有必要对现行规划进行修改，保障生态农业项目用地需求。

（三）项目建设的合理性

1、项目选址的合理性

本次规划修改项目选址经过多方协商，多次实地踏勘举行了发改、自然资源、住建、乡镇等部门共同参与的听证会进行决定的，是在有利于保护耕地、集约节约用地的原则上，保证耕地保有量不减少和基本农田保护目标不降低。在项目选址上，规划修改增加地块主要集中在中心城区、黄埠镇、东山镇等，区域周边多为已报批建设用地，基础设施完善，交通便利，对整个项目顺利实施提供了良好保障，且项目建成对区域社会经济将起着极大的带动效应。

2、空间布局的合理性

本次规划修改，通过对新增建设用地的布局进行调整，满足保民生、保急需、保重点项目用地需求。产业发展项目用地的调入地块是考虑到加强产业聚集，新型城镇化建设用地的布局考虑到完善城镇综合服务功能，降低基础设施建设成本等因素，对新增建设用地布局进行适当的调整，民生工程项目用地是为了改善居民生产生活条件，改善交通，共享城镇发展的便利，落实乡村振兴发展，涉及到对原《规划》建设用地布局进行调整。通过规划修改，上犹县土地利用结构和布局得到优化，土地利用更加集约节约，建设用地

空间结构和布局更加合理，可以有效保障近期急需建设的公共设施、民生工程、基础设施等类型的项目用地，将有利于快速推进上犹县新型城镇化、农业和农村现代化的发展进程，促进上犹县社会经济全面、协调、可持续发展。

3.保护耕地的合理性

结合上犹县 2018 年耕地质量等别更新评价成果：

1) 数量规模：调出还原耕地规模为 17.52 公顷，远大于调入占用耕地规模 5.62 公顷。

2) 质量等级：调出还原耕地质量综合等别为 6.34，优于调入占用耕地规模 6.89 公顷。

因此此次规划修改后无论从质从量方面，均更好的体现了保护耕地的原则。

三、规划修改的指导思想、原则、依据

（一）规划修改的指导思想

贯彻执行“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，坚持新发展理念，统筹经济社会发展，城乡建设与生态环境保护的关系；坚持节约和集约利用土地，科学、合理地配置各业用地，不断优化土地利用结构和布局，提高土地利用效益，保障重点急需工程项目用地，促进上犹县经济社会全面、协调、可持续发展和土地资源可持续利用。

（二）规划修改的原则

1、总体稳定、局部微调

坚持规划确定的指导原则、规划目标和主要任务基本不变，继续实施规划确定的土地分区引导原则、土地整治重大工程和规划实施管理制度。局部调整完善规划，增加耕地保护任务，优化建设用地布局。

2、坚守底线、强化保护

坚持最严格的耕地保护制度，坚持耕地数量和质量保护并重，严控耕地保护底线和基本农田保护红线，确保完成上级下达的耕地保有量、基本农田保护任务，保障国家粮食安全。

3、合理配置、节约集约

坚持最严格的节约用地制度，以资源环境承载力为基础，合理

配置各类各业用地，调整优化建设用地结构。积极推进增减挂钩、工矿废弃地复垦等试点，控制新增建设用地，盘活存量建设用地，挖掘用地潜力，提高土地利用效率。

4、统筹城乡、优化布局

统筹耕地保护、城乡发展和生态建设，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。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。

（三）规划修改的依据

1、法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年修订版）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年）；
- （3）《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订版）；
- （4）《中华人民共和国环境保护法》（2015年）；
- （5）《基本农田保护条例》（2010年）；
- （6）《中华人民共和国农业法》（2012年）；
- （7）《中华人民共和国环境影响评价法》（2017年）；
- （8）《中华人民共和国水土保持法》（2011年）；
- （9）《节约集约利用土地规定》（2014年）；
- （10）《土地利用总体规划管理办法》（2017年）。

2、部门文件

- （1）《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）；

（2）《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）；

（3）《土地利用总体规划定期评估和适时修改试点工作指南》（2011年9月）；

（4）《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）；

（5）《国土资源部办公厅关于印发进一步加强定点扶贫工作意见的通知》（国土资厅发〔2016〕5号）；

（6）《江西省国土资源厅关于印发<江西省土地利用总体规划调整完善工作方案>及相关技术要点的通知》赣国土资发〔2016〕8号；

（7）《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）；

（8）《江西省国土资源厅关于严格土地利用总体规划修改相关程序的通知》（赣国土资发〔2018〕6号）

（9）《江西省国土资源厅关于进一步规范土地利用总体规划调整及修改工作的通知》（赣国土资发〔2013〕3号）；

（10）《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》（自然资源发〔2019〕87号）

（11）《中共江西省委 江西省人民政府关于建立全省国土空间规划体系并监督实施的意见》（赣发〔2019〕23号）

（12）《江西省人民政府办公厅关于严格保护耕地严守耕地红线的意见》（赣府厅发〔2016〕25号）；

（13）《江西省国土资源厅关于贯彻落实国土资源部办公厅进一步加强定点扶贫工作意见的通知》（赣国土资字〔2016〕17号）；

（14）《江西省自然资源厅关于切实加强过渡期土地利用总体规划和城市总体规划实施工作的指导意见》（赣自然资发〔2019〕5号）；

3、相关资料

（1）上犹县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要；

（2）《上犹县土地利用总体规划（2006—2020年）》；

（3）上犹县各乡（镇）土地利用总体规划（2006-2020年）；

（4）上犹县2018年土地利用变更调查成果；

（5）《上犹县土地利用总体规划（2006-2020年）》中期评估报告；

（6）《上犹县土地利用总体规划（2006-2020年）》调整完善方案；

（7）《上犹县土地利用总体规划（2006-2020年）》调整完善说明；

（8）上犹县各乡镇土地利用总体规划（2006-2020年）调整完善成果；

（9）上犹县全域永久基本农田划定成果（2017年）；

（10）上犹县2018年耕地质量等别更新评价；

（11）其他相关资料。

4、相关技术规范

（1）《县级土地利用总体规划制图规范》（TD/T 1021-2009）；

（2）《县级土地利用总体规划编制规程》（TD/T1024-2010）；

（3）《乡（镇）土地利用总体规划数据库标准》（TD/T 1028-2010）；

四、土地利用总体规划修改主要内容

（一）规划指标修改

1、主要控制指标

（1）耕地保有量和基本农田保护面积

《规划》安排上犹县 2020 年的耕地保有量目标为 11160 公顷，基本农田保护面积为 12160.81 公顷，规划修改后耕地保有量和基本农田保护目标保持不变。

（2）建设用地总规模

本次规划修改后，建设用地总规模保持不变，控制在 8387.77 公顷以内。

2、其他规划指标

（1）园地目标

本次规划修改后，园地面积保持不变，仍为 450.45 公顷。

（2）林地目标

本次规划修改后，林地面积保持不变，仍为 123698.88 公顷。

（3）城乡建设用地规模

本次规划修改后，城乡建设用地规模保持不变，仍为 5126.79 公顷。

（4）城镇工矿用地规模

本次规划修改后，城镇工矿用地规模保持不变，仍为 2417.56 公顷。

（5）交通水利及其他建设用地规模

本次规划修改后，交通水利及其他建设用地规模保持不变，仍为 3260.98 公顷。

（6）新增建设用地指标

本次规划修改后，新增建设用地总量保持不变，仍控制在 1803.04 公顷，新增建设用地占农用地规模保持不变，仍控制在 1584.67 公顷以内，新增建设用地占耕地规模保持不变，仍控制在 696.93 公顷以内。

（8）人均城镇工矿用地

本次规划修改后，人均城镇工矿用地规模保持不变，仍控制在 119.55 平方米/人以内。

（9）整理复垦开发补充耕地义务量

规划修改前后，整理复垦开发补充耕地义务量保持不变，仍不低于 785.41 公顷，国家整理复垦开发重大工程补充耕地义务量保持不变，仍不低于 106.67 公顷。

（二）土地利用结构的修改

规划修改后，规划期末 2020 年，上犹县土地利用结构变化主要是：农用地面积增加 1.72 公顷，占土地总面积比重增加 0.01%；建设用地总面积保持不变，仍为 8387.77 公顷，占土地总面积比重仍为 5.44%；其他土地面积减少 1.72 公顷，占土地总面积比重保持不变。

农用地结构调整：耕地增加 11.05 公顷，由 11995.84 公顷增加到 12006.89 公顷；园地增加 0.59 公顷，由 436.93 公顷调整为 437.52

公顷；林地减少 9.57 公顷，由 123685.79 公顷调整为 123676.22 公顷；其他农用地减少 0.35 公顷，由 3706.49 公顷调整为 3706.14 公顷。

建设用地结构调整：城镇建设用地减少 21.09 公顷，由 2185.06 公顷减少到 2163.97 公顷；农村居民点用地减少 1.00 公顷，由 2737.77 公顷调整为 2736.77 公顷；交通水利用地增加 3.28 公顷，由 3192.49 公顷调整为 3195.77 公顷；其他建设用地增加 14.07 公顷，由 77.59 调整为 91.66 公顷。

其他土地结构调整：自然保留地减少 0.84 公顷，由 4857.79 公顷减少为 4856.95 公顷；水域减少 0.88 公顷，由 1100.21 公顷减少为 1099.33 公顷。

（三）用地布局修改

本次规划修改后，上犹县建设用地空间布局发生相应变化：

1、新增建设用地布局的增加

新增建设用地布局增加涉及东山镇增加 7.7 公顷、陡水镇增加 1.67 公顷、社溪镇增加 0.18 公顷、营前镇增加 2.33 公顷、黄埠镇增加 3.1 公顷、梅水乡增加 1.97 公顷、油石乡增加 1.77 公顷、安和乡增加 0.75 公顷、寺下乡增加 1.57 公顷、双溪乡增加 1.08 公顷、水岩乡增加 2.26 公顷、平富乡增加 1.16 公顷、紫阳乡增加 0.94 公顷。

2、新增建设用布局的核减

新增建设用地布局减少区域涉及营前镇 1.64 公顷、双溪乡 9.64 公顷、水岩乡 0.33 公顷、五指峰乡 12.15 公顷、紫阳乡 2.71 公顷。

（四）土地用途分区的修改

规划修改后，一般农地区增加 11.29 公顷，由 6430.72 公顷调整为 6442.01 公顷；城镇村建设用地区减少 22.1 公顷，由 4924.31 公顷调整为 4902.21 公顷；独立工矿区增加 4.75 公顷，由 193.42 公顷调整为 198.17 公顷；林业用地区减少 9.57 公顷，由 116693.9 公顷调整为 116684.33 公顷；其他用地增加 15.63 公顷，由 8723.41 公顷调整为 8739.04 公顷。

其他用途分区面积保持不变，分别为永久基本农田区 9594.39 公顷，风景旅游用地区 18.64 公顷，生态环境安全控制区 7592.59 公顷。

（五）建设用地空间管制分区的修改

规划修改后，允许建设区面积保持 8144.69 公顷不变；有条件建设区面积保持 1426.29 公顷不变；限制建设区面积保持 137007.8 公顷不变；禁止建设区面积保持 7592.59 公顷不变。

建设用地空间管制分区修改情况详见附表 9。

（六）重点项目及重大工程布局修改

本次规划修改，在优先保障原规划重点建设项目和重大工程项目用地基础上增加了部分重点建设项目，主要新增了梅水田心农场配套设施建设、年产 50 万立方米机制砂生成线扩建、油石乡敬老院建设、上犹县生活垃圾资源化综合处理扩建等重点项目。

（七）各乡镇指标修改

本次规划修改是在全县范围内对各乡镇新增建设用地布局进行统筹安排、适当调整。本次修改新增建设用地空间布局调整共涉及全县 14 个乡镇。规划修改后乡镇耕地保有量和基本农田保护面积指标保持不变，各项建设用地指标相应发生变化，主要涉及建设用地总规模、城乡建设用地总规模、新增建设用地规模及新增建设用地占用耕地规模的变化。（详见附表 10）

（八）规划图件的修改

1、将项目用地地块在规划调整完善后的《上犹县土地利用总体规划图（2006-2020年）》上进行修改，将增加的允许建设区按技术规程上图要求进行上图，并对应修改属性。

2、修改后的规划图编制时间调整为二〇二〇年四月。

3、规划图件修改主要包括《上犹县土地利用总体规划图(2006-2020年)》、《上犹县建设用地管制分区图(2006-2020年)》、《上犹县重点建设项目用地布局图(2006-2020年)》、《上犹县中心城区土地利用规划图(2006-2020年)》以及涉及的乡级土地利用总体规划图等图件的修改，以使得图、文、表、实地相一致。

（九）规划数据库的更新情况

1、数据库数据更新

根据规划数据库建设相关技术标准要求，结合规划修改内容，按照涉及项目用地范围及新增建设用地核减区域位置，修改数据库

中相关图层及属性，对数据进行计算汇总，输出修改后数据库成果，并通过数据库检查软件检查。

2、规划文本的更新

根据规划修改方案，涉及项目用地和核减区域各乡（镇）在数据库修改更新过程中对土地利用总体规划文本成果进行相应修改，修改完成后将数据库成果中规划文档进行更新。

3、规划图件的修改

根据规划修改方案，涉及项目用地和核减区域各乡（镇）在数据库修改更新的同时，对矢量图件、栅格图件成果进行相应修改，修改完成后作为数据库成果上交。

五、修改方案对国土空间规划管控要求的符合性分析

（一）与《上犹县生态保护红线划定》衔接

生态优先是贯穿整个土地利用总体规划的基本原则和指导思想，严禁在生态保护红线范围内进行与生态环境保护无关的开发建设活动，协调经济建设与生态建设，促进和谐发展。

本次规划修改编制过程中与上犹县生态保护红线做了叠加对比分析，此次调入的建设项目均不落在生态保护红线范围内，严禁在生态保护红线范围内进行与生态环境保护无关的开发建设活动，协调经济建设与生态建设，促进和谐发展。

（二）与《上犹县永久基本农田划定》衔接

永久基本农田是为了满足一定时期人口和社会经济发展对农产品的需求而必须确保的耕地最低需求量，根据土地利用总体规划而确定的长期不得占用的耕地。本次调入的建设项目与上犹县基本农田保护区做了叠加对比分析，修改项目用地均不落在基本农田范围内，严禁在基本农田范围内进行任何与耕地整理项目建设活动，协调经济建设与生态建设，促进和谐发展。

（三）与《上犹县历史文化保护范围》衔接

按《中华人民共和国文物保护法》和地方性相关法规的规定对文物保护单位及其周边环境进行规范性保护和管理，保护范围内对文物风貌有不利影响的建筑物和构筑物，均应逐步拆除。本次规划

修改编制过程中与《上犹县历史文化保护范围》做了充分衔接，修改项目用地均不落在历史文化保护范围。

（四）“两规”一致性分析

“两规”修改后对近期建设项目图斑进行叠加评估分析，调整后均符合两规；规划修改过程中，对调出地块图斑进行分析，城镇调出地类土规新增城镇建设用地均已作调出，规划修改过程中，经与自然资源局、住建等部门会商协调，在上犹县中心城镇范围、各乡镇集镇范围进行有效地衔接。明确城市及各集镇用地在中心城区及各乡镇集镇范围内，从上犹县的实际出发，针对城市规划中确定的部分重点项目不符合上犹县土地利用总体规划的情况，通过规划修改，确保了城镇建设的发展需要。

六、规划修改实施措施

（一）强化本次规划修改的法定效力

尽快按照法定程序向赣州市自然资源局上报修改方案，经审批后，及时向社会公布，确定其法定地位。将本次规划修改所涉用地规模纳入年度土地用地计划，注重区域社会经济需求和各业用地安排的协调发展，用地指标安排既要依规分解又要讲究节约集约利用，严格执行用地计划，不得突破下达的指标。

（二）做好县乡两级规划的衔接

本次规划修改方案所涉修改内容，应纳入到《上犹县土地利用总体规划(2006-2020年)》，以保持上犹县土地规划的现势性和可操作性，同时要切实做好县乡两级土地利用总体规划的衔接。尽快对所涉及的乡镇土地利用总体规划进行修改与完善，落实规划修改方案所涉修改内容，同时做好县乡两级数据库建设，进一步规范管理。

（三）严格核定项目用地规模

严格核实项目的用地规模，按照国家以及江西省相关用地指标控制标准来核定其用地规模，在用地预审中要做好实地踏勘和论证工作，项目用地报批方案中确定的用地规模不应超过本次规划修改确定的用地规模，以保证土地利用总体规划的权威性和宏观调控性。

（四）建立健全公共参与制度

对规划修改方案要扩大公众参与，切实增强规划的公开性和透

明度。对于本次规划修改方案，让土地权益所涉相关人员和组织，对土地利用总体规划修改的利弊进行充分论证，听取各方对规划修改方案的意见，形成听证纪要。经批准的规划应及时向社会公布，接受社会监督。

七、附表

- 附表 1 2018 年上犹县土地利用现状表；
- 附表 2 规划修改涉及建设项目用地规模表；
- 附表 3 各乡（镇）调入区域土地利用现状表；
- 附表 4 各乡（镇）调出区域土地利用现状表；
- 附表 5 允许建设区变化区域土地利用现状及变化情况表；
- 附表 6 主要规划控制指标调整情况表；
- 附表 7 土地利用结构调整表；
- 附表 8 土地用途分区变化情况表；
- 附表 9 建设用地空间管制分区变化情况表；
- 附表 10 规划修改后各乡（镇）主要规划指标表；
- 附表 11 规划修改后重点建设项目情况表；
- 附表 12 规划期内选址不确定项目情况表；
- 附表 13 调入调出区域耕地质量等别对比表。

附表 1 2018 年上犹县土地利用现状表

单位：公顷

地类		面积	占总面积比重（%）
土地总面积		154171.36	100.00%
农用地	耕地	12160.81	7.89%
	园地	801.91	0.52%
	林地	123534.1	80.13%
	牧草地	0.54	0.00%
	其他农用地	3691.05	2.39%
	合计	140188.41	90.93%
建设用地	城镇建设用地	1340.44	0.87%
	农村居民点用地	3327.21	2.16%
	采矿用地	304.27	0.20%
	交通用地	673.58	0.44%
	水利用地	2504.39	1.62%
	其他建设用地	14.65	0.01%
	合计	8164.54	5.30%
其他用地	水域	1093.91	0.71%
	自然保留地	4724.5	3.06%
	合计	5818.41	3.77%

附表2 规划修改涉及项目用地规模表

单位：公顷（0.00）

序号	项目类型	项目名称	涉及乡镇	项目用地总规模	符合规划					不符合规划				用地类型
					总计	农用地	其中：耕地	建设用地	其他	总计	农用地	其中：耕地	其他	
1	基础设施	四小一期道路新建工程项目	中心城区	0.95	0.68	0.52	0.52	0.00	0.16	0.27	0.00	0.00	0.27	城镇用地
2	基础设施	东纬一路新建工程项目	中心城区	0.84	0.80	0.09	0.09	0.71	0.00	0.04	0.04	0.03	0.00	城镇用地
3	基础设施	S548 上犹县城至树木园公路（李田坑至陡水段）改建工程	东山镇、陡水镇	2.24	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.24	1.29	1.28	0.95	公路用地
4	基础设施	上犹县生活垃圾资源化综合处理扩建项目	黄埠镇	1.99	0.01	0.01	0.00	0.00	0.00	1.98	1.98	0.00	0.00	城镇用地
5	基础设施	紫阳乡垃圾中转站建设项目	紫阳乡	0.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.12	0.12	0.00	0.00	城镇用地
6	基础设施	油石乡加油站建设项目	油石乡	0.35	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.35	0.35	0.35	0.00	城镇用地
7	基础设施	G220 综合养护中心	双溪乡	1.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.08	0.47	0.00	0.61	城镇用地
小计			--	7.57	1.49	0.62	0.61	0.71	0.16	6.08	4.25	1.65	1.83	
8	民生工程	寺下镇中心幼儿园扩建项目	寺下镇	0.45	0.42	0.12	0.12	0.30	0.00	0.03	0.01	0.01	0.02	城镇用地
9	民生工程	社溪小学扩建项目	社溪镇	1.30	1.12	0.00	0.00	1.12	0.00	0.18	0.18	0.00	0.00	城镇用地
10	民生工程	公墓区殡仪馆	黄埠镇	0.15		0.00	0.00	0.00	0.00	0.15	0.07	0.00	0.08	特殊用地
11	民生工程	上犹县乡镇公益性公墓	水岩、安和、紫阳、营前、平富、寺下、梅水等	9.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9.30	8.77	0.11	0.54	特殊用地
12	民生工程	松鹤森林公园公墓区一期建设项目	东山镇	5.27	2.11	2.11	0.00	0.00	0.00	3.16	3.16	0.00	0.00	特殊用地
13	民生工程	红星村鱼梁坑深山移民安置房建设项目	陡水镇	0.50		0.00	0.00	0.00	0.00	0.50	0.50	0.50	0.00	农村居民点用地
小计			--	16.97	3.65	2.23	0.12	1.42	0.00	13.32	12.69	0.61	0.64	
14	公共服务设施	营前法庭	营前镇	0.24	0.02	0.02	0.01	0.00	0.00	0.22	0.22	0.05	0.00	城镇用地
15	公共服务设施	蛛岭村五人足球场建设项目	营前镇	0.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.12	0.12	0.12	0.00	农村居民点用地
16	公共服务设施	油石乡敬老院建设项目	油石乡	1.16	0.05	0.00	0.00	0.05	0.00	1.11	1.11	1.06	0.00	农村居民点用地
小计			--	1.52	0.07	0.02	0.01	0.05	0.00	1.45	1.45	1.23	0.00	
17	乡村振兴	红星村驿站及活动广场建设项目	陡水镇	0.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.63	0.53	0.53	0.10	农村居民点用地
18	乡村振兴	清湖村环鄱阳湖自行车驿站建设项目	东山镇	0.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.62	0.40	0.00	0.22	农村居民点用地
19	乡村振兴	阳明国际垂钓基地配套停车场	东山镇	0.42	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.42	0.42	0.41	0.00	农村居民点用地
20	乡村振兴	陡水桃花源景区道路项目	陡水镇	0.19	0.14	0.01	0.00	0.13	0.00	0.05	0.05	0.00	0.00	农村居民点用地
21	乡村振兴	梅水田心农场配套设施建设项目	梅水乡	0.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.53	0.48	0.04	0.04	农村居民点用地
小计			--	2.39	0.14	0.01	0.00	0.13	0.00	2.25	1.88	0.97	0.36	
22	产业项目	年产 50 万立方米机制砂生成线扩建项目	黄埠镇	2.43	1.35	1.35	0.00	0.00	0.00	1.08	1.08	0.00	0.00	其他独立建设用地
23	产业项目	茶亭柚子生态农业加工项目	东山镇	1.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.14	1.14	1.14	0.00	农村居民点用地
24	产业项目	洲坝葡萄种植及食品加工建设项目	东山镇	0.87	0.05	0.00	0.00	0.05	0.00	0.82	0.82	0.01	0.00	农村居民点用地
25	产业项目	油石乡油茶加工项目	油石乡	0.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.31	0.31	0.00	0.00	农村居民点用地
小计			--	4.75	1.40	1.35	0.00	0.05	0.00	3.35	3.35	1.15	0.00	
合计			--	33.20	6.75	4.23	0.74	2.36	0.16	26.46	23.62	5.62	2.83	

附表3 各乡（镇）调入区域土地利用现状表

单位：公顷（0.00）

涉及乡镇	农用地								其他土地			建设用地	总计
	小计	耕地				园地	林地	其他农用地	小计	水域	自然保留地		
			水田	水浇地	旱地								
东山镇	6.46	2.80	1.66		1.14		3.59	0.06	0.49	0.27	0.22	0.75	7.70
陡水镇	1.28	1.06	1.06		0.00		0.22	0.00	0.10	0.00	0.10	0.29	1.67
社溪镇	0.18	0.00	0.00		0.00		0.00	0.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.18
营前镇	2.00	0.17	0.17		0.00		1.79	0.04	0.33	0.00	0.33	0.00	2.33
黄埠镇	3.10	0.03	0.03		0.00		3.07	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.10
梅水乡	1.72	0.15	0.15		0.00		1.55	0.01	0.25	0.00	0.25	0.00	1.97
油石乡	1.77	1.40	1.06		0.34		0.32	0.05	0.00	0.00	0.00	0.00	1.77
安和乡	0.75	0.00	0.00		0.00		0.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.75
寺下乡	1.55	0.01	0.01		0.00		1.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	1.57
双溪乡	0.47	0.00	0.00		0.00		0.47	0.00	0.61	0.61	0.00	0.00	1.08
水岩乡	2.26	0.00	0.00		0.00		2.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.26
平富乡	1.16	0.00	0.00		0.00		1.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.16
紫阳乡	0.94	0.00	0.00		0.00		0.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.94
合计	23.63	5.62	4.15		1.47		17.66	0.34	1.78	0.89	0.90	1.05	26.46

附表4 各乡（镇）调出区域土地利用现状表

单位：公顷（0.00）

涉及乡镇	农用地							其他土地			总计	
	小计	耕地				园地	林地	其他农用地	小计	水域		自然保留地
			水田	水浇地	旱地							
营前镇	1.64	1.64	1.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.64
双溪乡	9.57	4.69	2.82	0.00	1.86	0.00	4.89	0.00	0.06	0.00	0.06	9.64
水岩乡	0.33	0.33	0.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33
五指峰乡	12.15	9.47	8.19	0.00	1.29	0.59	2.08	0.00	0.00	0.00	0.00	12.15
紫阳乡	2.71	1.39	1.28	0.00	0.12	0.00	1.32	0.00	0.00	0.00	0.00	2.71
合计	26.40	17.52	14.25	0.00	3.27	0.59	8.29	0.00	0.06	0.00	0.06	26.46

附表5 允许建设区变化区域土地利用现状及变化情况表

单位：公顷（0.00）

地类	允许建设区调出面积	允许建设区调入面积	修改后-修改前
耕地	17.52	5.62	-11.90
其中水田	14.25	4.15	-10.11
园地	0.59	0.00	-0.59
林地	8.29	17.66	9.37
牧草地	0.00	0.00	0.00
其他农用地	0.00	0.34	0.34
城镇用地	0.00	0.00	0.00
农村居民点用地	0.00	0.02	0.02
采矿及其他独立建设用地	0.00	0.00	0.00
交通水利用地	0.00	0.00	0.00
其他建设用地区	0.00	0.08	0.08
水域	0.00	0.00	0.00
自然保留地	0.06	0.90	0.84
合计	26.46	26.46	0.00

附表6 主要规划控制指标调整情况表

单位：公顷、平方米/人（0.00）

指 标	规划修改前 2020年目标	规划修改后 2020年目标	修改后-修改前
耕地保有量	11160	11160	0
基本农田保护面积	9594.39	9594.39	0
建设用地总规模	8387.77	8387.77	0
园地	450.45	450.45	0
林地	123698.88	123698.88	0
牧草地	0.54	0.54	0
城乡建设用地规模	5126.79	5126.79	0
城镇工矿用地规模	2417.56	2417.56	0
人均城镇工矿用地	119.55	119.55	0
交通水利及其他建设用地规模	3260.98	3260.98	0
新增建设用地规模	1803.04	1803.04	0
新增建设占用农用地规模	1584.67	1584.67	0
新增建设占用耕地规模	696.93	696.93	0
整理复垦开发补充耕地义务量	785.41	785.41	0
基本农田整备区	110.66	110.66	0

附表 7 土地利用结构调整表

单位：公顷（0.00）

地类		2018年土地利用现状		规划修改前 2020年		规划修改后 2020年		修改后面积-修改前面积	
		面积	占总面积比重 (%)	面积	占总面积比例 (%)	面积	占总面积比例 (%)		
土地总面积		154171.36	100	154171.36	100.00	154171.36	100.00	0.00	
农用地	耕地	12160.81	7.89	11995.84	7.78	12006.89	7.79	11.05	
	园地	801.91	0.52	436.93	0.28	437.52	0.28	0.59	
	林地	123534.1	80.13	123685.79	80.23	123676.22	80.22	-9.57	
	牧草地	0.54	0	0.54	0.00	0.54	0.00	0.00	
	其他农用地	3691.05	2.39	3706.49	2.40	3706.14	2.40	-0.35	
	合计	140188.41	90.93	139825.59	90.69	139827.31	90.70	1.72	
建设用地	城乡建设用地	城镇建设用地	1340.44	0.87	2185.06	1.42	2163.97	1.40	-21.09
		农村居民点用地	3327.21	2.16	2737.77	1.78	2736.77	1.78	-1.00
		采矿和其他独立建设用地	304.27	0.2	194.86	0.13	199.61	0.13	4.75
		小计	4971.92	3.23	5117.69	3.32	5100.34	3.31	-17.35
	交通水利用地	3177.97	2.06	3192.49	2.07	3195.77	2.07	3.28	
	其他建设用地	14.65	0.01	77.59	0.05	91.66	0.06	14.07	
	合计	8164.54	5.3	8387.77	5.44	8387.77	5.44	0.00	
其他用地	水域	1093.91	0.71	1100.21	0.71	1099.33	0.71	-0.88	
	自然保留地	4724.5	3.06	4857.79	3.15	4856.95	3.15	-0.84	
	合计	5818.41	3.77	5958.00	3.86	5956.28	3.86	-1.72	

附表 8 土地用途分区变化情况表

单位：公顷（0.00）

土地用途分区	土地用途分区			
	修改前面积	修改后面积	修改后-修改前	
			面积	比例(%)
永久基本农田区	9594.39	9594.39	0.00	0.00
一般农地区	6430.72	6442.01	11.29	0.18
其中基本农田整治区	110.66	110.66	0.00	0.00
城镇村建设用地区	4924.31	4902.21	-22.10	-0.45
独立工矿区	193.42	198.17	4.75	2.46
风景旅游用地区	18.64	18.64	0.00	0.00
生态环境安全控制区	7592.59	7592.59	0.00	0.00
林业用地区	116693.9	116684.33	-9.57	-0.01
其他用地	8723.41	8739.04	15.63	0.18
总计	154171.40	154171.40	0.00	0.00

附表 9 建设用地空间管制分区变化情况表

单位：公顷（0.00）

建设用地空间管制分区	修改前面积	修改后面积	修改后-修改前	
			面积	比例(%)
允许建设区	8144.69	8144.69	±26.46	0.32
有条件建设区	1426.29	1426.29	±2.78	0.20
限制建设区	137007.8	137007.8	±23.68	0.02
禁止建设区	7592.59	7592.59	0	0
合计	154171.4	154171.4	0	0

附表 10 规划修改后各乡(镇)主要规划指标表

单位：公顷（0.00）

乡(镇)名称	耕地保有量	基本农田保护面积	建设用地总规模			城乡建设用地规模			新增建设用地规模			新增建设占用耕地规模		
			修改前	变化量(+)	修改后	修改前	变化量(+)	修改后	修改前	变化量(+)	修改后	修改前	变化量(+)	修改后
东山镇	1252.39	995.8	2310.55	7.70	2318.25	1519.47	1.12	1520.59	829.40	7.70	837.10	302.47	2.80	305.27
陡水镇	136.69	112.65	126.44	1.67	128.11	115.42	3.28	118.70	55.93	1.67	57.60	27.26	1.06	28.32
社溪镇	1664.01	1439.33	523.71	0.18	523.89	465.66	0.11	465.77	4.48	0.18	4.66	6.00	0.00	6.00
营前镇	1168.87	994.07	476.03	0.69	476.72	407.90	1.05	408.95	42.25	0.69	42.94	21.47	-1.46	20.01
黄埠镇	435.3	324.28	1056.04	3.10	1059.14	953.88	2.39	956.27	624.49	3.10	627.59	234.24	0.03	234.27
梅水乡	691.78	491.39	391.16	1.97	393.13	268.42	6.90	275.32	105.12	1.97	107.09	32.69	0.15	32.84
油石乡	1058.92	948.68	356.25	1.77	358.02	308.31	1.85	310.16	1.72	1.77	3.49	2.40	1.40	3.80
安和乡	482.19	446.93	128.78	0.75	129.53	123.09	0.00	123.09	11.97	0.75	12.72	1.54	0.00	1.54
寺下乡	553.2	507.68	167.29	1.57	168.86	146.35	0.92	147.27	3.01	1.57	4.58	8.89	0.01	8.90
双溪乡	621.25	558.26	142.16	-8.55	133.61	137.38	-5.29	132.09	10.83	-8.55	2.28	0.82	-4.69	-3.87
水岩乡	909.38	812.88	1760.16	1.93	1762.09	248.49	-0.63	247.86	63.78	1.93	65.71	29.48	-0.33	29.15
平富乡	536.89	467.33	116.9	1.16	118.06	105.35	0.00	105.35	1.05	1.16	2.21	4.13	0.00	4.13
五指峰乡	590.81	498.77	513.23	-12.15	501.08	111.17	-5.29	105.88	4.60	-12.15	-7.55	11.19	-9.47	1.72
紫阳乡	1058.31	996.35	281.21	-1.77	279.44	168.03	-4.41	163.62	6.55	-1.77	4.78	2.60	-1.39	1.21
农村居民点预留	0	0	37.87	0.00	37.87	37.87	0.00	37.87	37.87	0.00	37.87	11.74	11.90	23.64
合计	11160	9594.39	8387.77	0.00	8387.77	5126.79	2.01	5128.80	1803.04	0.00	1803.04	671.22	0	671.22

附表 11 规划修改后重点建设项目情况表

单位：公顷（0.00）

类型	项目	性质	所经乡镇	占地面积
城镇	城西特色小镇	新建	陡水镇、梅水乡	50
	陡水旅游小镇	新建	陡水镇	30
	窑下风情小镇	新建	梅水乡	20
	亲水公园二期	新建	黄埠镇	8
	专业市场建设	新建	东山镇	10
	易地搬迁扶贫项目	新建	各乡（镇）	8
	四小一期道路新建工程项目	新建	中心城区	0.95
	东纬一路新建工程项目	新建	中心城区	0.84
	S548 上犹县城至树木园公路（李田坑至陡水段）改建工程	改建	东山镇、陡水镇	2.24
	上犹县生活垃圾资源化综合处理扩建项目	扩建	黄埠镇	1.99
	紫阳乡垃圾中转站建设项目	新建	紫阳乡	0.12
	油石乡加油站建设项目	新建	油石乡	0.35
	G220 综合养护中心	新建	双溪乡	1.08
小计				133.57
产业	模具产业基地	新建	黄埠镇	80
	池窑拉丝生产线	新建	黄埠镇	20
	塑胶制品项目	新建	黄埠镇	5
	小微企业创业园二期	新建	黄埠镇	8
	汽车零部件生产项目	新建	黄埠镇	8
	农业示范园	新建	黄埠镇	5
	蔬菜示范基地	新建	社溪镇、油石乡、东山镇	5
	生态养殖示范基地	新建	紫阳乡、寺下镇、油石乡	10
	工业园	新建	东山镇、黄埠镇	27.58
	高岭土采矿	新建	黄埠镇	5.69
	营前矿业	新建	水岩乡、营前镇	0.81
	油茶产业项目	新建	黄埠镇	2.71
	石板材项目	新建	东山镇	1.43
	食品加工产业	新建	黄埠镇	4.19
	油石乡生态木炭	新建	油石乡	1.06
	现代农业项目	新建	紫阳乡	2.51
桐坑烟花爆竹仓库	新建	东山镇	0.55	
砼拌项目	新建	营前镇	0.75	

类型	项目	性质	所经乡镇	占地面积
	年产50万立方米机制砂生成线扩建项目	扩建	黄埠镇	2.43
	茶亭柚子生态农业加工项目	新建	东山镇	1.14
	洲坝葡萄种植及食品加工建设项目	新建	东山镇	0.87
	油石乡油茶加工项目	新建	油石乡	0.31
	小计			193.03
交通	G220 上犹双溪至平富段公路改建工程	改建	双溪乡、水岩乡、营前镇、平富乡	11.62
	G220 遂川草林至上犹双溪段(赣州段)	改建	双溪乡	3
	G357 上犹罗边至黄埠公路改建工程	改建	黄埠镇	7.49
	S221 上犹丫叉岭至古陂段公路改建工程	改建	社溪镇	2.35
	S548 李田坑至陡水公路改建工程	改建	陡水镇、东山镇	5.94
	赣崇高速公路上犹西互通连接线	新建	东山镇	5.13
	五指峰乡旅游公路	新建	五指峰乡	2.11
	松木坑至杨梅公路	新建	紫阳乡、寺下镇	3.39
	安和道路	新建	安和乡	2.93
	龙口至社溪	新建	社溪镇	3.67
	桃花源道路	新建	陡水镇	2.32
	高桥至龙勾	新建	东山镇、黄埠镇	3.1
	双溪高洞草山服务区	新建	双溪乡	2
小计			55.05	
能源	上犹仙鹤塘风电一期	新建	双溪乡	0.62
	上犹仙鹤塘风电二期	新建	双溪乡、寺下镇、紫阳乡	0.52
	上犹县蒙岗水电	新建	社溪镇	0.18
	遂川禾源风电项目	新建	双溪乡、紫阳乡	0.46
	五指峰水电站	新建	五指峰乡	0.97
	光伏发电	新建	东山镇、社溪镇	3.82
	小计			7.94
旅游	爱琴岛旅游项目	新建	东山镇	3.77
	客家印象旅游项目	新建	东山镇	1.03
	南湖国际垂钓中心旅游项目	新建	东山镇	5.22
	中稍温泉度假小镇项目	新建	东山镇	9.61
	山门旅游项目	新建	东山镇	0.38
	陡水新码头旅游项目	新建	陡水镇	1.06

类型	项目	性质	所经乡镇	占地面积
	陡水桃花源旅游项目	新建	陡水镇	2.76
	陡水渔庄旅游项目	新建	陡水镇	0.98
	农博园旅游项目	新建	梅水乡	0.89
	柏水寨旅游项目	新建	梅水乡	8.79
	渔驿园旅游项目	新建	梅水乡	5.55
	赏石文化城旅游项目	新建	梅水乡	6.51
	齐云原舍旅游项目	新建	五指峰乡	7.73
	五指峰博雅庄园景区旅游项目	新建	五指峰乡	8.83
	社溪白石坑旅游项目	新建	社溪镇	0.17
	红星村驿站及活动广场建设项目	新建	陡水镇	0.63
	清湖村环鄱阳湖自行车驿站建设项目	新建	东山镇	0.62
	阳明国际垂钓基地配套停车场	新建	东山镇	0.42
	陡水桃花源景区道路项目	新建	陡水镇	0.19
	梅水田心农场配套设施建设项目	新建	梅水乡	0.53
	小计			
民生	中小学幼儿园	新建	东山镇、黄埠镇、梅水乡、寺下镇、	17.93
	黄埠垃圾填埋场	新建	黄埠镇	1.08
	垃圾中转站	新建	东山镇、黄埠镇、梅水乡、社溪镇、双溪乡、寺下镇、五指峰乡、营前镇、紫阳乡	2.73
	敬老院	新建	黄埠镇、平富乡、社溪乡、水岩乡、五指峰	0.73
	自来水厂	新建	寺下镇、紫阳乡	0.25
	农贸市场	新建	平富乡	0.29
	寺下镇中心幼儿园扩建项目	扩建	寺下镇镇区	0.45
	社溪小学扩建项目	扩建	社溪镇镇区	1.3
	公墓区殡仪馆	新建	黄埠镇	0.15
	上犹县乡镇公益性公墓	新建	水岩、安和、紫阳、营前、平富、寺下、梅水等	9.3
	松鹤森林公园公墓区一期建设项目	新建	东山镇	5.27
	红星村鱼梁坑深山移民安置房建设项目	新建	陡水镇	0.5
	营前法庭	新建	营前镇镇区	0.24

类型	项目	性质	所经乡镇	占地面积
	蛛岭村五人足球场建设项目	新建	营前镇	0.12
	油石乡敬老院建设项目	新建	油石乡	1.16
	小计			41.5
其他	治超站	新建	东山镇	3
	合计			514.27

备注：本表所列项目为 2015-2020 年重点建设项目，及本次新增重点项目。

附表 12 规划期内选址不确定项目情况表

单位：公顷（0.00）

项目名称	所经乡镇	备注
渝长厦高铁	东山镇、梅水乡、油石乡、社溪镇、紫阳乡、寺下镇、安和乡、黄埠镇	
赣郴永兴铁路	东山镇、黄埠镇、陡水镇、梅水乡、油石乡	
S221 社溪至大安升级改造工程	社溪镇	
S548 上犹县城至树木园段	相关乡镇	
S547 梅水至水岩段用地	梅水乡、水岩乡	
X873 线燕子岩至杰坝（燕子岩至向前段）	相关乡镇	
平富燕子岩县道改造升级	平富乡	
南湖大桥	东山镇	
南河湖北岸公路	东山镇	
迎宾大道南塘至南河湖段公路改建工程	东山镇	
乡村公路建设	各乡镇	
社溪镇小溪坑小二型水库	社溪镇	
防洪堤工程	各乡镇	
陡水湖龙门景区	水岩乡	
犹石嶂生态休闲农业园	油石乡、梅水乡	
碧水湾旅游服务区	陡水镇	
双溪草山开发旅游项目	双溪乡	
森林小火车旅游带	梅水乡	
医疗康复养生中心	东山镇	
公益性公墓项目	相关乡镇	
风力发电项目	相关乡镇	
G220 上犹双溪至平富段公路	双溪乡、水岩乡、营前镇、平富乡	
S221 上犹沈坊至滨江公路	东山镇、黄埠镇等乡镇	
G357 西出口至天沐温泉改扩建	东山镇	
G357 上犹罗边至黄埠段	黄埠镇	
S547	水岩乡、梅水乡	

附表 13 调入调出区域耕地质量等别对比表

单位：公顷（0.00）

国家利用等别	调入占用耕地	调出还原耕地	调入-调出
4	0.17	2.09	-1.92
5	1.22	3.15	-1.93
6	1.69	6.84	-5.15
7	0	0.44	-0.44
8	1.07	1.68	-0.61
9	1.47	3.32	-1.85
总计	5.62	17.52	-11.90
综合等别	6.89	6.34	0.55