

广东省始兴县自然资源局

关于《韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 [（始兴县水南村水厂）（始兴县太平镇斜潭村 留用地）（始兴县溪边树下家庭农场）]》的公示

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〕号）等有关规定，现将《韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案[（始兴县水南村水厂）（始兴县太平镇斜潭村留用地）（始兴县溪边树下家庭农场）]》（以下简称“周转规模使用方案”）方案批前公示如下：

一、项目背景

在当前国家大力推进乡村振兴战略的背景下，广东省及韶关市积极出台各项支持政策，鼓励农村产业融合发展。韶关市始兴县太平镇作为粤北生态功能区，传统产业以农业和资源依赖型产业为主，农业以初级农产品销售为主，附加值低，产业链条短，依赖单一资源或初级产品，易受市场波动、生态政策限制影响，经济抗风险能力差。建立始兴县水南村水厂、始兴县太平镇斜潭村留用地、始兴县溪边树下家庭农场项目，为农村一二三产业融合发展及乡村振兴提供核心纽带，推动村庄可持续发展、承接政策红利、激活乡村资源的具体实践。

该方案的项目选址范围总用地面积 1.3226 公顷，在《始兴县国土空间总体规划（2021-2035 年）》中规划为农用地 1.3226 公

顷，位于城镇开发边界外，且未落实相应城镇建设用地规模。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）有关要求“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，但符合《城镇开发边界外布局建设项目准入目录（试行）》的项目，可合理安排零星城镇建设用地”。始兴县水南村水厂、始兴县太平镇斜潭村留用地、始兴县溪边树下家庭农场属于农村一二三产业融合发展用地及支持乡村振兴的建设项目，符合《城镇开发边界外布局建设项目准入目录（试行）》的第五种情形“5. 因农村集体经济要求，需落实的村留用地、安置地、多层农民公寓、农村一二三产业融合发展用地及支持乡村振兴的建设项目”。

因此，为保障项目用地需求，特编制本次建设用地周转规模使用方案。

二、规模使用情况

本次使用城镇开发边界外村庄建设用地规模 1.3226 公顷，共涉及 3 个地块，地块编号为地块一、地块二、地块三，分别位于韶关市始兴县太平镇水南村、斜潭村、河北村，使用方向为：地块一原规划为农用地（林地、园地）的 0.1787 公顷用地规划用途调整为村庄建设用地（工业用地）；地块二原规划为农用地（林地）的 0.8439 公顷用地规划用途调整为村庄建设用地（留白用地）；地块三原规划为农用地（林地）的 0.3000 公顷用地规划用途调整为村庄建设用地（商业服务业用地）。

使用地块完全位于城镇开发边界外，不涉及耕地和永久基本

农田、生态保护红线，未涉及自然保护地、河道管理线、城市蓝线、城市绿线、城市黄线、城市紫线、历史文化保护线等国土空间总体规划控制线。

三、公示时间

公示时间为 2025 年 11 月 19 日至 2025 年 11 月 25 日。

四、意见反馈方式

（一）利害关系人有权对本次公示事项依法进行陈述和申辩，如对本次公示事项持有异议的，应在公示期内向我局提出书面意见，逾期视为放弃陈述和申辩的权利。

（二）意见反馈方式：请送至或邮寄至始兴自然资源局国土空间规划与生态修复股（县财政大楼 6 楼）。

邮政编码：512500；咨询电话：0751-3310332；

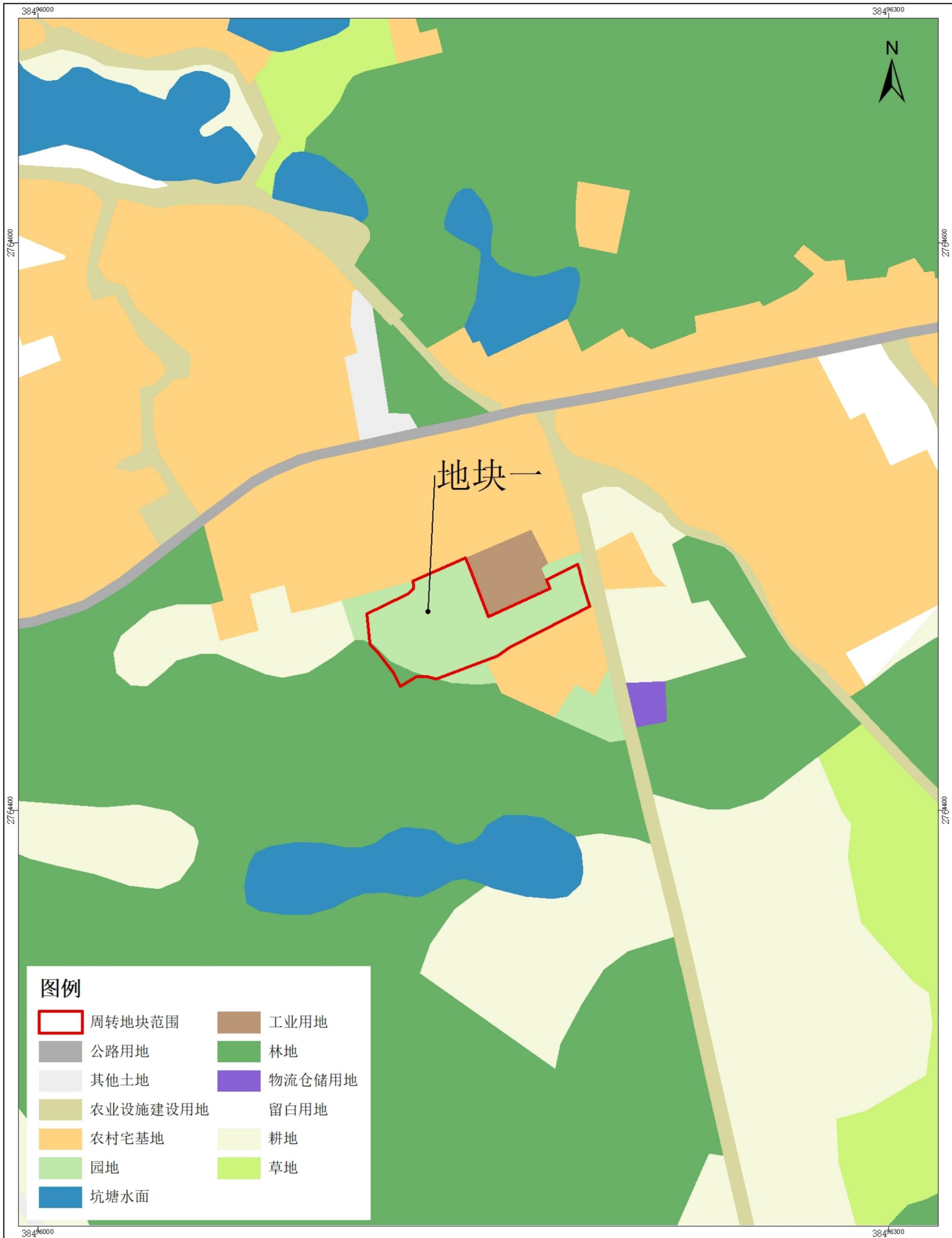
（三）有效的意见反馈期：2025 年 11 月 19 日至 2025 年 11 月 25 日（通过信函方式反馈意见的邮戳日期应在意见反馈期内，预期视为放弃权利的无效意见，不予采纳）。

附件：建设项目相关图件



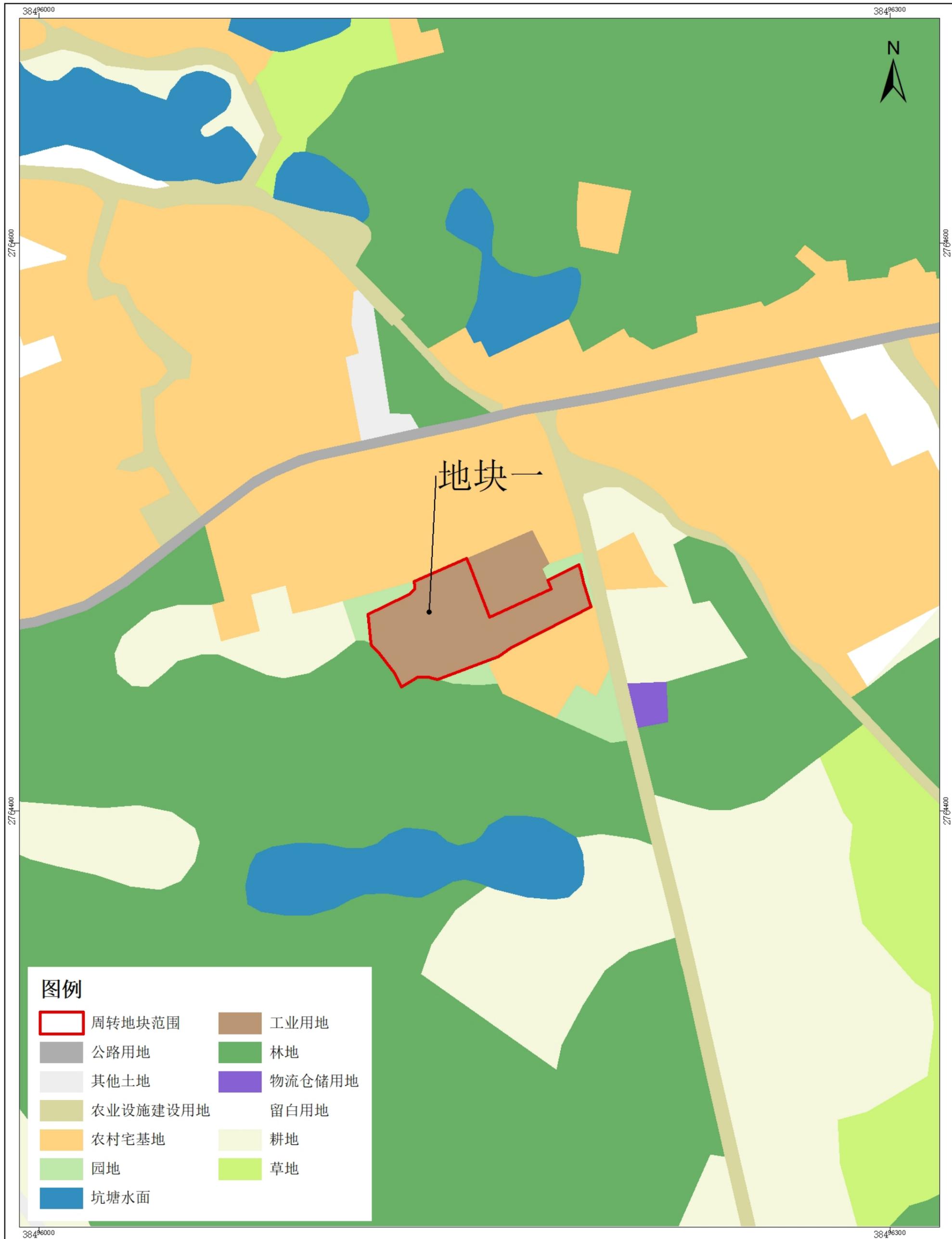
韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县水南村水厂)

周转前地块土地使用规划局部图



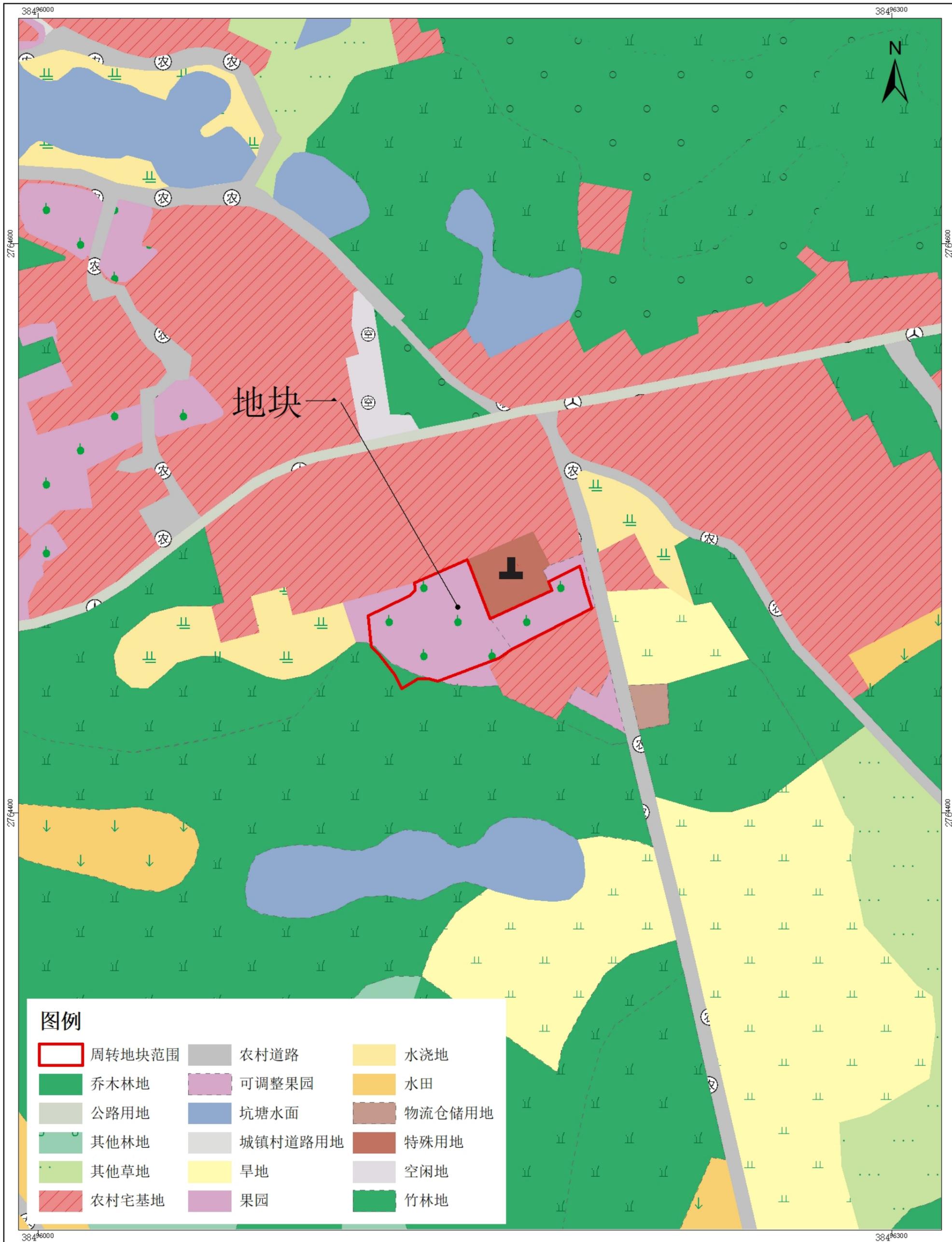
韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县水南村水厂)

周转后地块土地使用规划局部图



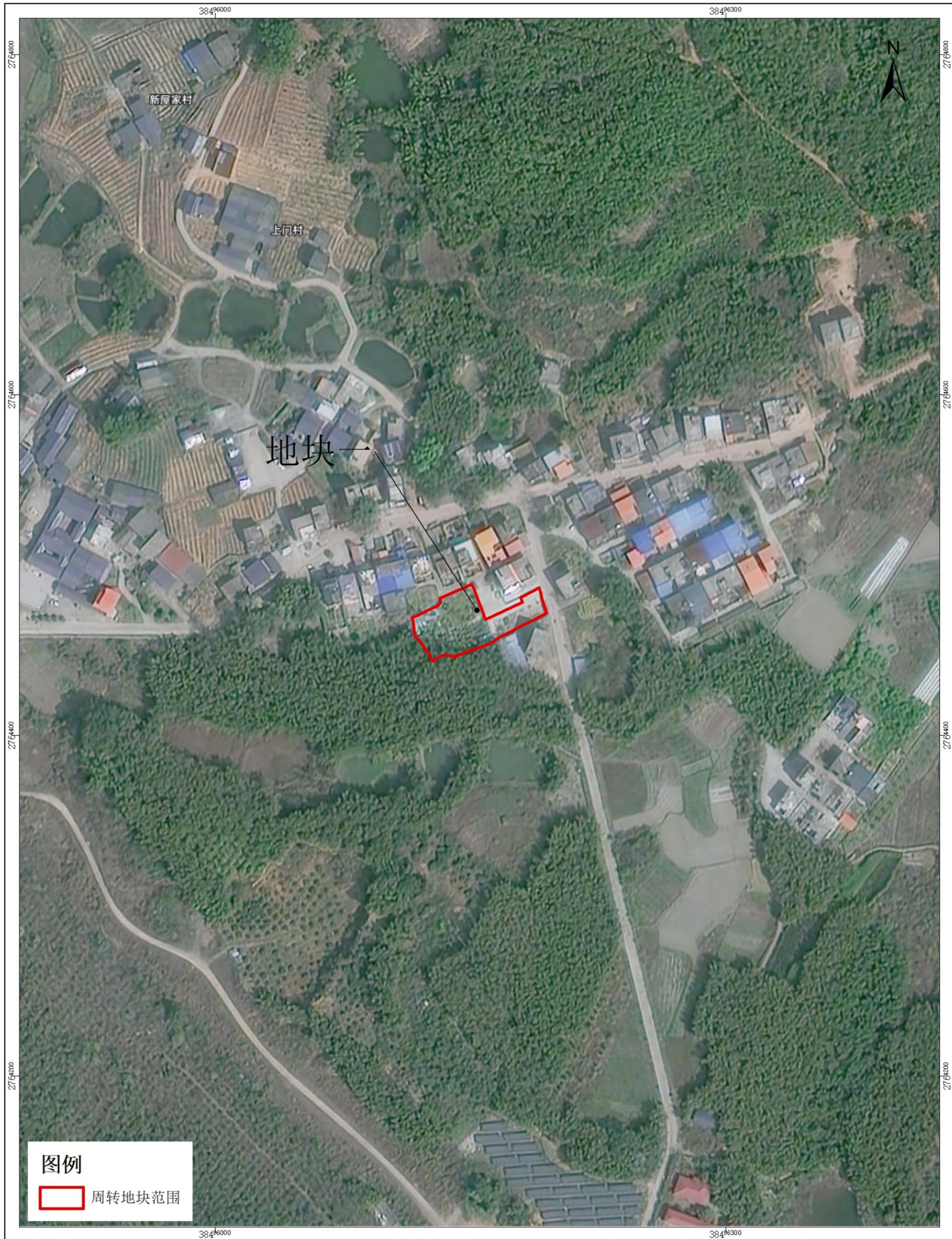
韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县水南村水厂)

周转地块土地利用现状图



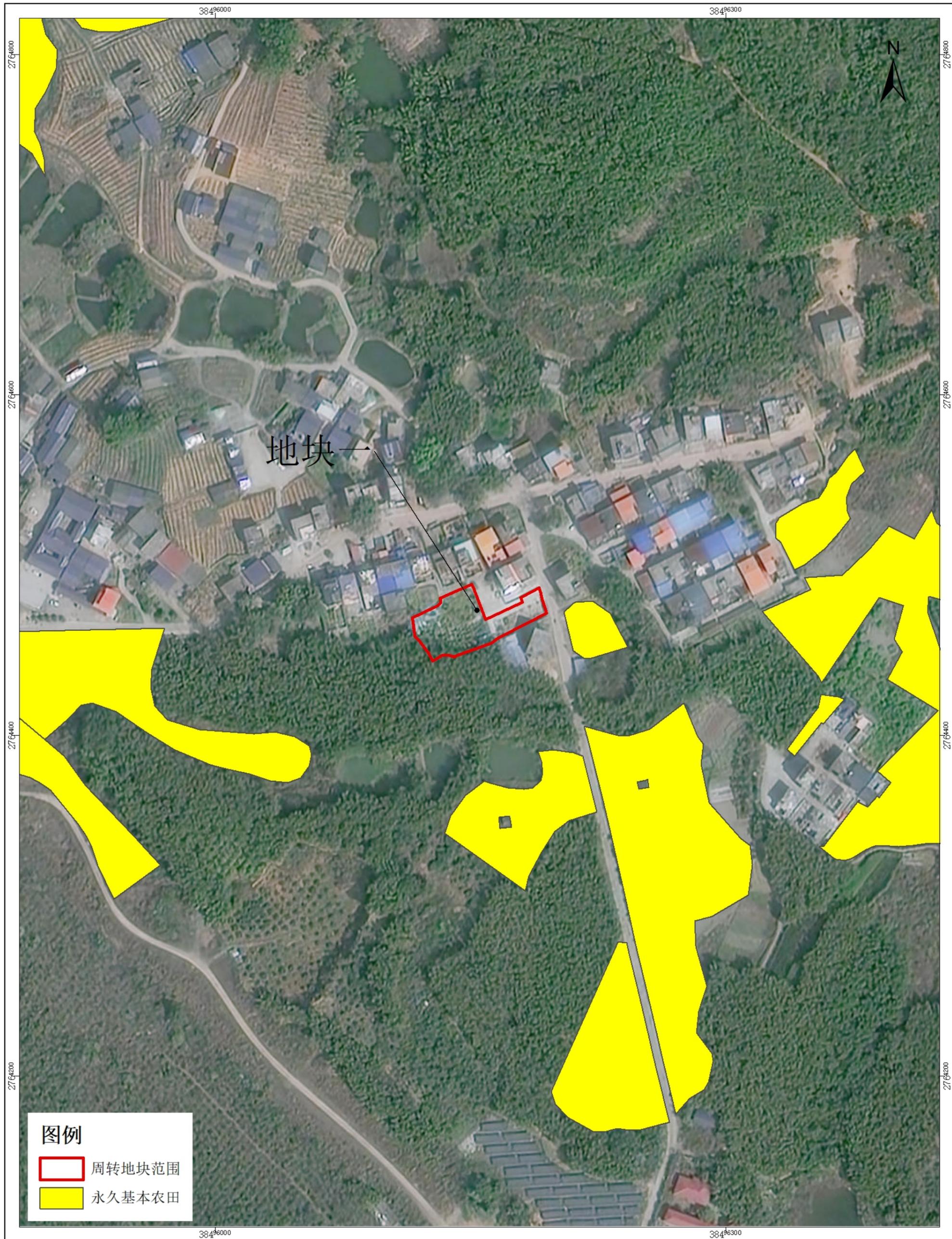
韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县水南村水厂)

周转地块照片及最新卫星影像图(局部图)



韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县水南村水厂)

周转地块“三区三线”划定图



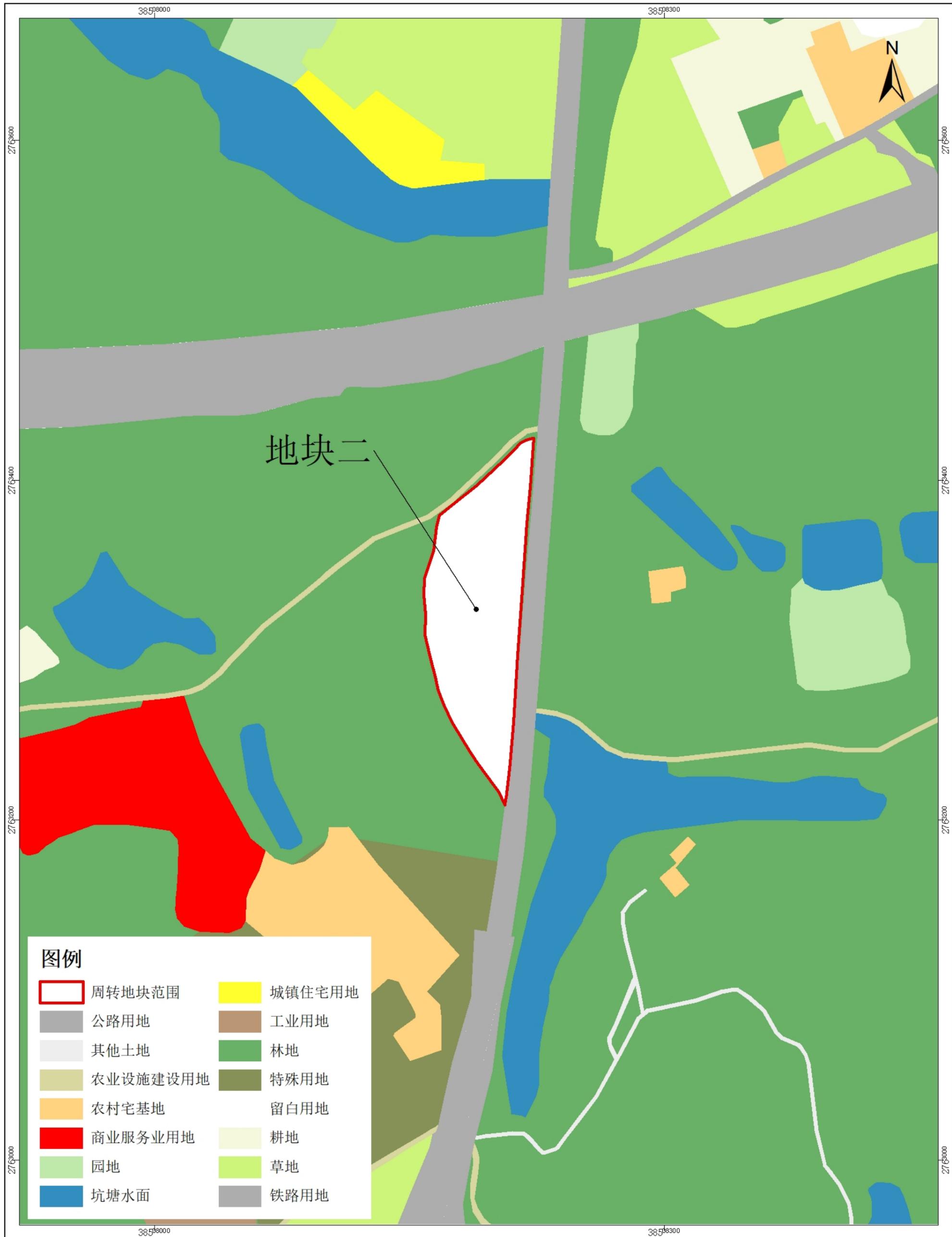
韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县太平镇斜潭村留用地)

周转前地块土地使用规划局部图



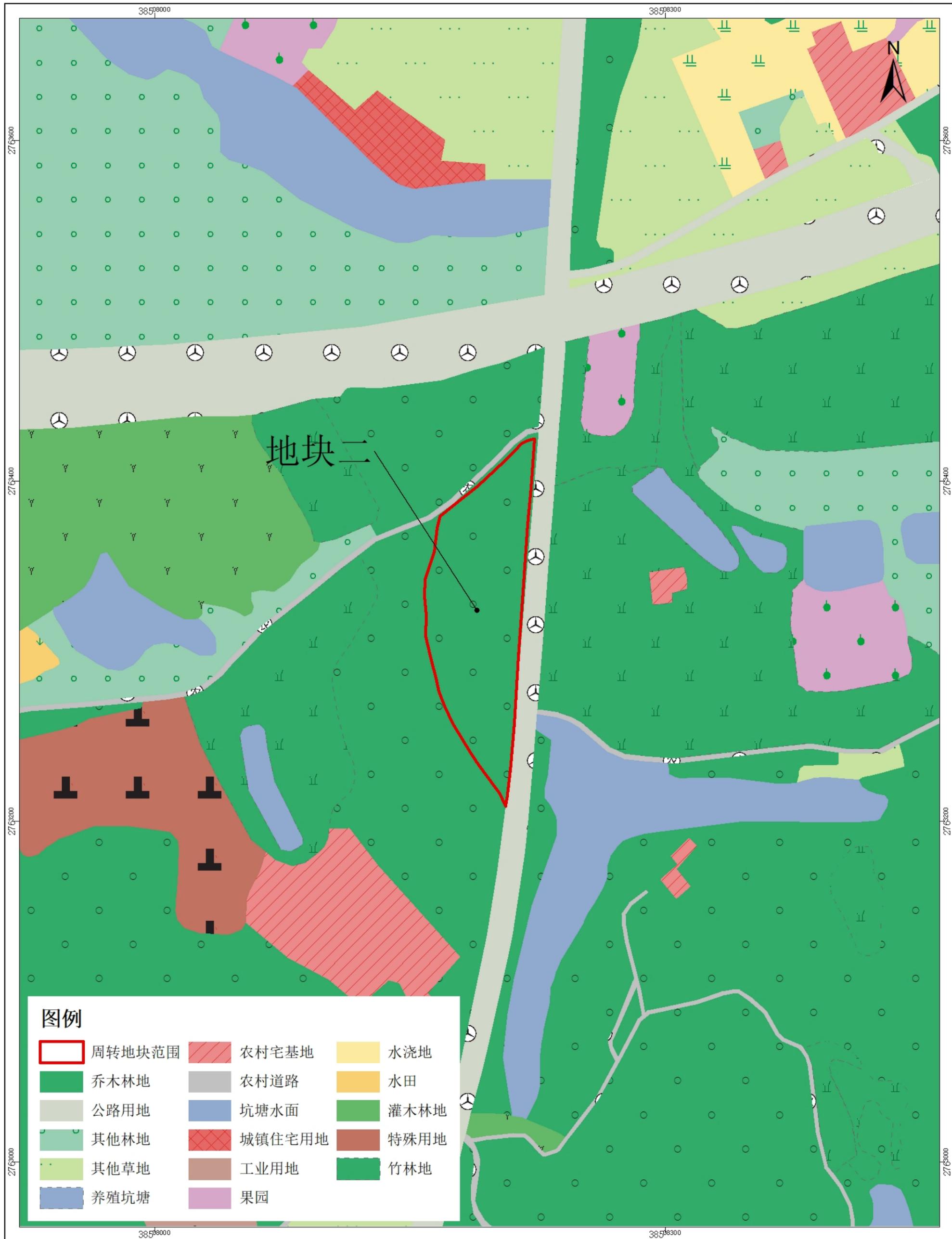
韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县太平镇斜潭村留用地)

周转后地块土地使用规划局部图



韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县太平镇斜潭村留用地)

周转地块土地利用现状图



韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县太平镇斜潭村留用地)

周转地块照片及最新卫星影像图(局部图)



韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县太平镇斜潭村留用地)

周转地块“三区三线”划定图



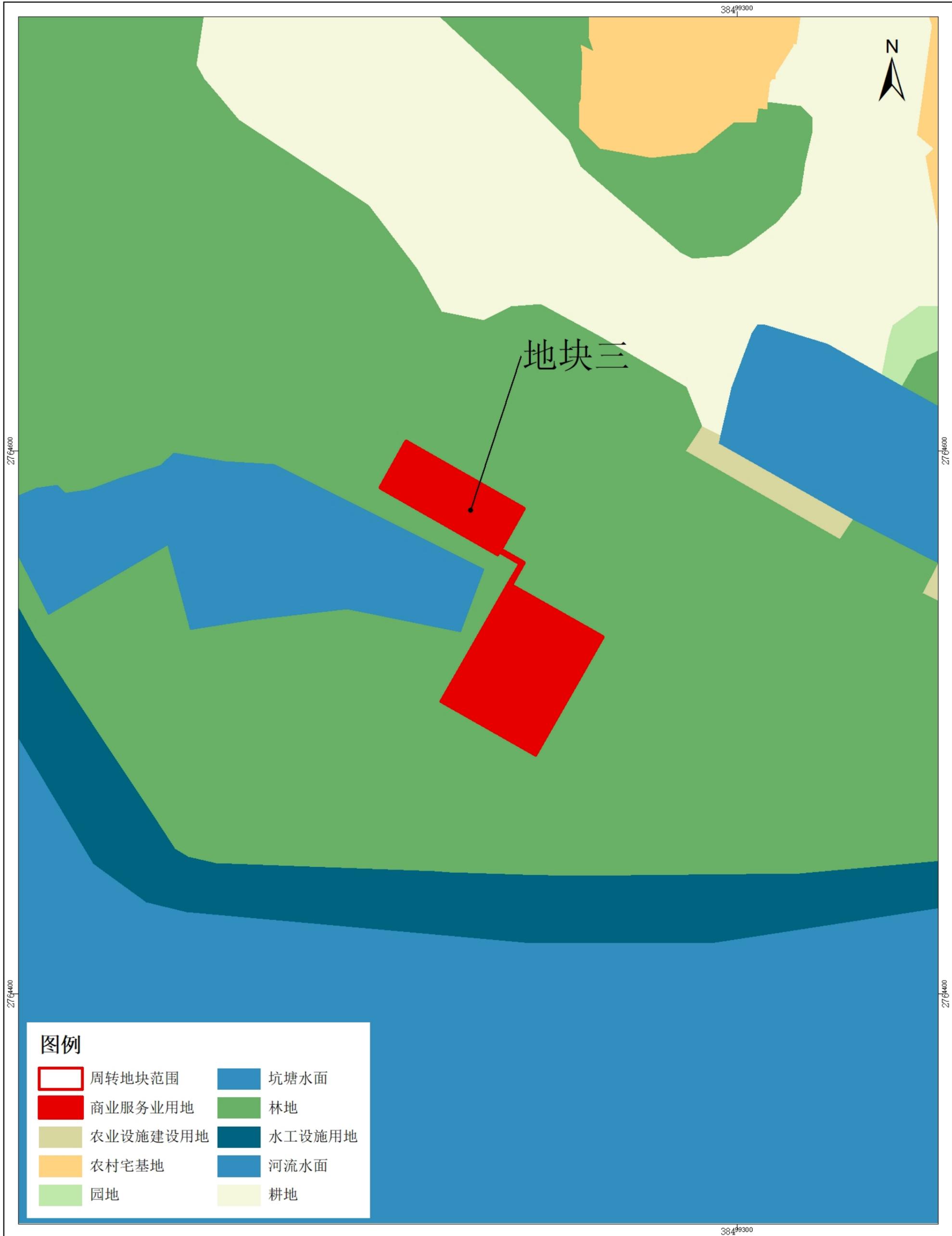
韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县溪边树下家庭农场)

周转前地块土地使用规划局部图



韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县溪边树下家庭农场)

周转后地块土地使用规划局部图



韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县溪边树下家庭农场)

周转地块土地利用现状图



韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县溪边树下家庭农场)

周转地块照片及最新卫星影像图(局部图)



韶关市始兴县建设用地周转规模使用方案 (始兴县溪边树下家庭农场)

周转地块“三区三线”划定图

