

徐闻县国土空间总体规划动态维护
方案（2025 年度）

公示稿

徐闻县自然资源局

2026 年 3 月

按照《广东省自然资源厅关于印发〈广东省市县级国土空间总体规划动态维护实施细则（2026年版）〉的通知》（粤自然资函〔2026〕51号）的相关要求，根据徐闻县国土空间总体规划2024年度城市体检报告，徐闻县组织开展国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）编制工作，主要划定空间结构和功能优化重点区域，对县域三条控制线、规划用地用海布局、重点建设项目清单进行优化。其中三条控制线正向优化聚焦永久基本农田和城镇开发边界优化调整，暂不优化生态保护红线，规划用地用海布局优化是根据三条控制线正向优化成果对规划用地用海图层进行联动优化，重点建设项目清单优化是对县级国土空间总体规划重点建设项目安排表进行动态更新。

一、重点优化区域划定

结合徐闻县保障产业发展空间、完善城市功能服务、促进城乡协调发展等空间治理需求，本方案初步划定4个空间结构和功能优化的重点区域（简称“重点优化区域”），作为县域要素投向、功能优化的政策区域和开展三条控制线动态维护的主要范围，引导功能提升和空间集聚。4个重点优化区域分别为徐闻新城片区、二桥片区、高级中学片区和三湾两角片区，总面积19.63平方公里，未超过城镇开发边界总量的30%。单个重点优化区域规模控制在5平方公里以内，以工业、物流业为主导功能的重点优化区域规模控制在10平方公里以内；单个重点优化区域为完整的单一图斑，不存在“开天窗”等图形不规整情况。

二、三条控制线正向优化

（一）永久基本农田正向优化

1、总体情况

按照“严守底线、微调优化、补划更优”的原则，本方案拟调出永久基本农田 3193.01 亩，拟调入永久基本农田 3311.63 亩，拟调入的永久基本农田数量、质量和空间布局优于拟调出地块，优化后满足永久基本农田“数量不减、质量不降、布局优化、生态改善”要求，有效落实永久基本农田保护任务。

2、调出情况

徐闻县拟调出永久基本农田图斑共 3415 个，拟调出总面积 3193.01 亩，涉及不稳定耕地、国土变更调查现状为非耕地、布局零散的碎图斑、因先建设占用而后错划为永久基本农田等调出情形，符合《永久基本农田保护红线管理办法》要求。永久基本农田调出面积未超过县域永久基本农田保护任务的 1%，切实守牢永久基本农田保护红线。

3、调入情况

结合农业空间布局，在永久基本农田储备区、耕地集中整治区、已建成高标准农田及其他现状稳定耕地范围内选取永久基本农田调入地块。拟调入永久基本农田图斑共 275 个，拟调入总面积 3311.63 亩，确保县域永久基本农田面积不减少、质量不降低、布局更集中、生态有改善。

（二）生态保护红线正向优化

衔接自然保护地整合优化阶段成果，徐闻县陆域生态保护红线有调出需求，但由于陆域范围缺乏可补划入生态保护红线的区域，无法满足调入调出平衡的要求，本方案暂不开展生态保护红线优化调整。

（三）城镇开发边界正向优化

1、总体情况

按照“总量可控、稳妥有序、空间集聚”的原则，本方案拟调出城镇开发边界 65.4366 公顷(981.55 亩)，拟调入城镇开发边界 65.4364 公顷（981.55 亩），优化后未突破徐闻县城镇开发边界扩展倍数和新增城镇建设用地规模上限，功能更优化，城镇空间布局更集聚。

2、调出情况

徐闻县拟调出城镇开发边界总面积 65.4366 公顷（981.55 亩）。衔接 2024 年度国土变更调查数据，拟调出地块范围不涉及现状城镇建设用地，不涉及已依法依规批准、或已办理划拨或出让手续、或已核发建设用地使用权权属证明的建设用地。

3、调入情况

为保障县域近期重点建设项目落地、完善重点产业平台建设、优化用地功能等，本方案优先将 2026 年重点建设项目地块调入城镇开发边界，拟调入城镇开发边界总面积 65.4364 公顷（981.55 亩），调入面积未超过县域城镇开发边界总量的 1%，且在重点优化区域内调入的城镇开发边界面积超过调整总量的 80%。

三、规划用地用海布局调整

根据三条控制线正向优化成果，对徐闻县国土空间总体规划用地用海图层进行联动优化，优化后城镇开发边界外布局新增城镇建设用地未超过县域城镇开发边界内规划新增城镇建设用地规模的 20%。

四、重点建设项目清单优化

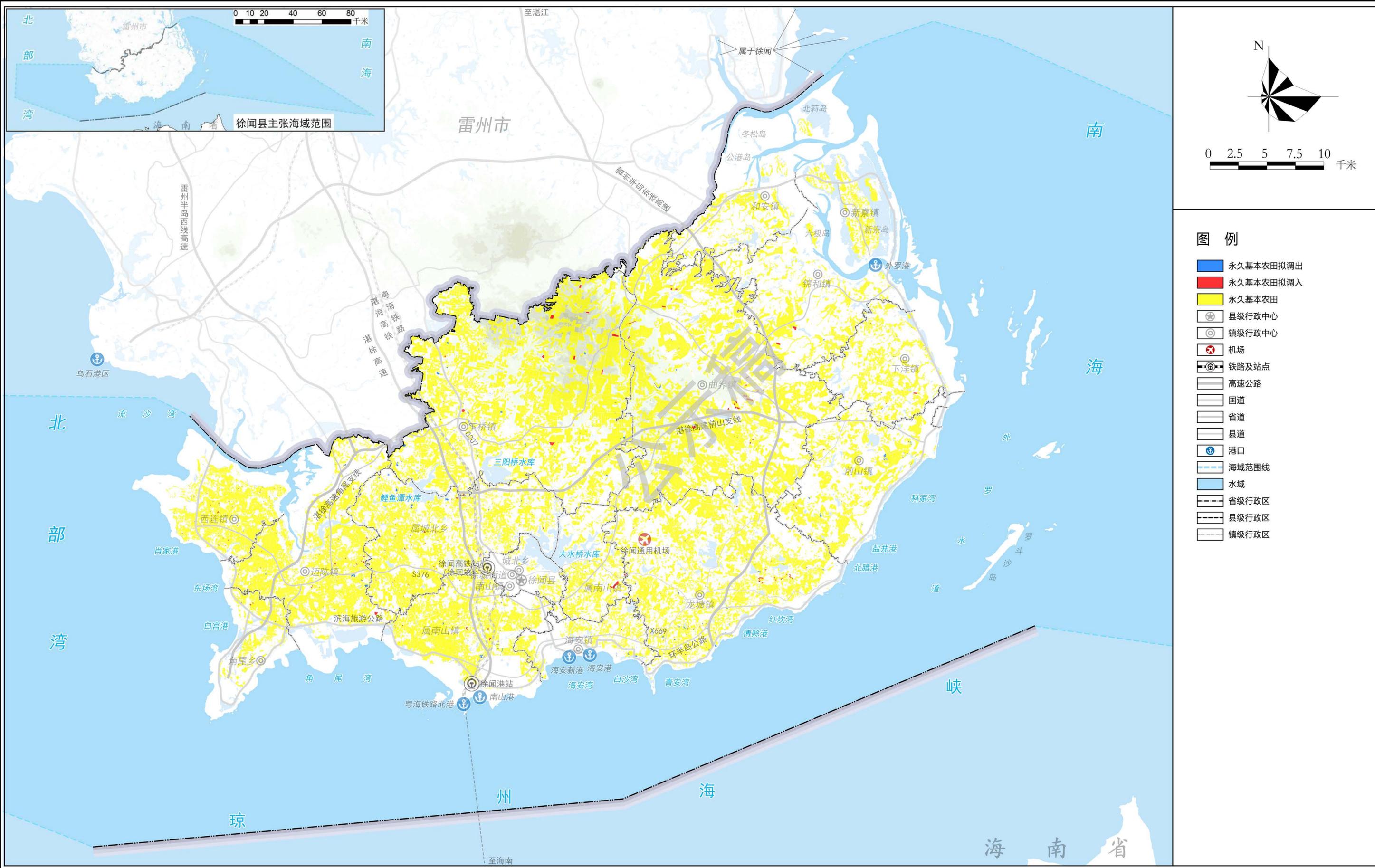
结合徐闻县国民经济和社会发展规划和相关专项规划确定的建设项目，以及体检发现的城市功能品质短板，对徐闻县国土空间总体规划重点建设项目安排表进行更新。将 2026 年重点建设项目和“十五五”规划重点建设项目纳入重点建设项目安排表，并将拟于 2026 年底前开工建设、已充分论证的建设项目纳入近期重点建设项目矢量图层精准上图。

五、附图

- 1、永久基本农田调入调出图。
- 2、城镇开发边界调入调出图。

徐闻县国土空间总体规划动态维护方案（2025年度）

永久基本农田调入调出示意图



注：本图界线不作为权属争议依据

