

## 前 言

广州市地处东经  $112^{\circ} 57' \sim 114^{\circ} 3'$ ，北纬  $22^{\circ} 26' \sim 23^{\circ} 56'$ ，是广东省省会和政治、经济、文化、科技、教育中心，辖十区两县级市。广州市域土地总面积 7286.55 平方公里，地处珠江入海口。全市地势东北高、西南低，北部以低山丘陵为主，南部以平原为主，地貌类型丰富，用地结构“五山两田两城一分水”。

广州是国家中心城市——综合性门户城市、南方经济中心、世界文化名城，将建设成为广东宜居城乡的“首善之区”，和服务全国、面向世界的国际大都市。经过多年不断发展，经济总量和综合实力不断增强，连续多年位居全国城市前列。2008 年，全市完成国内生产总值 8215.82 亿元，位于广东省首位。

贯彻落实科学发展观为广州市的发展提供了契机，在“坚守耕地红线、节约集约用地，构建保障和促进科学发展的新机制”的要求下，规划以《广东省土地利用总体规划（2006—2020 年）》下达的各项土地利用指标为指导，以 2005 年为规划基期年，2010 年为近期规划年，2020 年为规划目标年，根据广州市土地利用特点，按照建立现代产业体系和建设宜居城乡的“首善之区”的城市发展目标，在“山、水、城、田、海”生态城市框架和“南拓、北优、东进、西联、中调”城市空间发展战略指导下，立足于统筹区域土地利用，解决城乡用地结构与布局不合理及生态保护刚性不足等问题，确定“优化、协调”土地利用战略，旨在通过城区提升改造，新区理性引导，优化城乡用地布局与结构，实现旧城功能提升，新城紧凑发展，促进土地节约集约利用；通过边界控制、土地复合利用，在严格保护基本农田基础上，提高各类用地的综合效益，协调土地利用与生态建设，创建环境友好型土地利用模式，促进社会和谐发展。

# 目 录

## 前 言 i

第一章 总则 .....	1
第二章 土地利用战略与目标 .....	4
第一节 土地利用现状 .....	4
第二节 土地利用战略 .....	5
第三节 土地利用目标 .....	6
第三章 土地利用结构调整和布局优化 .....	9
第一节 土地利用结构调整 .....	9
第二节 土地利用布局优化 .....	10
第四章 区域土地利用调控 .....	16
第一节 土地利用综合分区 .....	16
第二节 土地利用功能分区 .....	18
第五章 农用地保护利用 .....	21
第一节 耕地保护 .....	21
第二节 基本农田保护 .....	22
第三节 其他农用地保护 .....	23
第四节 农业产业化用地 .....	23
第六章 建设用地节约集约利用 .....	25
第一节 建设用地规模控制 .....	25
第二节 新增建设用地节约利用 .....	25
第三节 建设用地集约利用分类引导 .....	26
第四节 市域建设用地空间管制分区 .....	30
第七章 土地利用与生态建设 .....	34
第一节 生态用地保护 .....	34
第二节 生态基础设施建设 .....	34
第三节 环境友好型土地利用模式 .....	35
第八章 中心城区土地利用 .....	37
第一节 中心城区控制范围 .....	37
第二节 中心城区土地用途分区与管制 .....	37
第三节 中心城区建设用地空间管制分区 .....	41
第九章 土地利用重大工程与重点建设项目 .....	45
第一节 土地整治 .....	45
第二节 重点建设项目 .....	46

第十章 区、县级市土地利用指导 .....	47
第一节 区、县级市规划指导原则 .....	47
第二节 区、县级市规划指引 .....	48
第十一章 规划实施保障措施 .....	52

附表: 56

## 图 录

- 1、区位分析图
- 2、土地利用现状图
- 3、土地利用总体规划图
- 4、基本农田保护规划图
- 5、建设用地管制分区图
- 6、土地整治规划图
- 7、重点建设项目用地布局图
- 8、中心城区土地利用现状图
- 9、中心城区土地利用规划图

# 第一章 总则

## 第一条 规划目的

为贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，加强政府对土地的宏观调控，合理配置和高效利用土地资源，更加科学合理指导用地、批地和管地，强化土地利用监督，促进土地节约集约利用，实现“建立现代产业体系和建设宜居城乡的‘首善之区’”城市发展目标，编制本规划。

## 第二条 规划原则

- 1、严格保护基本农田，落实耕地占补平衡；
- 2、节约集约用地，切实提高土地利用效率；
- 3、保障重点，统筹安排各业各类用地；
- 4、保护和改善生态环境，协调土地利用与生态建设；
- 5、加强与相关规划的协调衔接，统筹区域与城乡协调发展。

## 第三条 规划依据

(一) 国家和省相关法律法规、文件

《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日)

《中华人民共和国城乡规划法》(2007年10月28日)

《中华人民共和国环境保护法》(1989年12月26日)

《中华人民共和国森林法》(1998年4月29日)

《中华人民共和国水土保持法》(2011年3月1日)

《中华人民共和国环境影响评价法》(2002年10月28日)

《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998年12月27日)

《基本农田保护条例》(1998年12月27日)

《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）

《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）

《国务院办公厅转发国土资源部关于做好土地利用总体规划修编前期工作意见的通知》（国办发〔2005〕32号）

《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）

《规划环境影响评价条例》（2009年8月17日）

《土地利用总体规划编制审查办法》（国土资源部第43号令）

《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）

《市级土地利用总体规划环境影响评价技术规范（试行）》（国土资厅发〔2009〕79号）

《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（1999年11月27日）

《广东省土地利用总体规划条例》（2008年11月28日）

《广东省基本农田保护区管理条例》（2002年1月25日）

《广东省各级土地利用总体规划审查审批办法》（粤国土资规保发〔2009〕198号）

《广东省市县级土地利用总体规划修编技术指引（试行）》（粤国土资规保发〔2008〕251号）

其他相关法律、法规和规范

（二）国家和省市相关规划

《全国土地利用总体规划纲要（2006-2020年）》（国发〔2008〕33号）

《广东省土地利用总体规划（2006-2020年）》

《广东省城镇体系规划（2007-2020年）》（征求意见稿）

《广东省环境保护规划纲要（2006-2020年）》

《珠江三角洲地区改革发展规划纲要（2008-2020年）》

《珠江三角洲城镇群协调发展规划（2004-2020年）》

《广州市国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》  
《广州市主体功能区规划(2008-2020年)》(征求意见稿)  
《广州市城市总体规划(2001-2010年)》  
《广州2020:城市总体发展战略规划》  
《广州市森林公园、自然保护区建设与发展规划修编(2008-2015年)》  
《广州城市林业发展概念规划》  
《广州市城市绿地系统规划(2001-2020年)》  
《广州生态城市规划纲要(2001-2020年)》  
《广州市矿产资源规划(2006-2020年)》  
《广州市地质灾害防治规划(2005-2020年)》  
《“亚运城市”——广州,面向2010年亚运会的城市规划建设纲要》  
其他各类规划和计划。

#### 第四条 规划范围

规划范围为广州市行政辖区,土地总面积为7286.55平方公里。

#### 第五条 规划期限

本规划的规划期限为2006-2020年,规划基期年为2005年,近期规划年为2010年,规划目标年为2020年。

## 第二章 土地利用战略与目标

### 第一节 土地利用现状

#### 第六条 土地利用特点

1、土地利用结构圈层式发展，建设用地集约化利用居于较高水平，农用地利用方式逐步向都市型农业转变，都市型土地利用特征明显；

2、区域性公共基础设施、商业服务业用地、对外交通用地不断增加，外向型产业集聚区持续发展，外向型土地利用特征明显；

3、土地空间级差地租明显，土地利用方式逐渐向多方向、多层次、全面化发展，市场化土地利用特征日趋显著；

4、生态用地面积占市域土地面积 80%以上，比重较高，生态环境承载力相对较大；

5、建设用地比例由中心区向近郊区、远郊区呈现递减趋势，土地利用空间差异较明显。

#### 第七条 土地利用问题

1、耕地后备资源不足。广州市未利用地中预计可进行土地开发补充耕地的潜力为 1159 公顷，仅占 1997-2005 建设占用耕地总量的 6.03%，广州本地耕地补充后备资源不足，耕地占补平衡存在困难。

2、土地利用效率有待提高。2005 年，广州市建设用地单位产出为 342 万元/公顷，与深圳市、上海市相比尚有较大差距。

3、城乡建设用地结构不合理。2005 年，广州市城乡建设用地中城市用地、建制镇用地、农村居民点用地、独立建设用地、采矿用地所占比重分别为 37.60%、21.10%、29.38%、9.06%、2.86%。农村居民点所占比例过大同广州市中心城市地位不相匹配，更与广州市发展为“国家中心城市和国际化大都市”的城市定位不相适应。

4、农村居民点用地增长驱动力较大。由于城乡土地二元制限制、传统观念制约以及各经济利益主体的博弈,加大了农村建设用地增长的驱动力,使得随城市化水平增加而减少农村居民点用地的阻力重重。

5、生态绿地与农用地缺乏联合保护措施。由于长期以来缺乏生态绿地与农用地保护的联控管理机制,导致违规占用耕地、园地、林地等农用地现象长期存在,特别是生态廊道建设步伐缓慢,生态系统破碎化、片段式、孤岛状存在,切断或弱化了生态系统内部各种联系,生态用地与农用地联控保护有待加强。

## 第八条 规划基数确定

以2005年土地利用变更调查数据为基础,落实《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)要求,确定规划基数(详见附表1)。

2005年广州市土地总面积为728655公顷(未含海域面积),其中农用地为533075公顷(799.61万亩),占全市土地总面积的76.18%,农用地中耕地面积135880公顷(含可调整地类),基本农田面积138882公顷(208.32万亩)。

建设用地面积为149453公顷,占土地总面积20.51%,其中,城乡建设用地面积121482公顷,交通水利用地面积23713公顷,其他建设用地面积为4258公顷。

其他土地面积为46127公顷,占土地总面积6.33%。

## 第二节 土地利用战略

落实“建立现代产业体系和建设宜居城乡‘首善之区’”的城市发展目标,在“山、水、城、田、海”生态城市框架指导下,针对广州土地利用现状特点和问题,立足于统筹区域和城乡土地利用,实施“优化”战略和“协调”战略。

## 第九条 优化战略

实施差别化土地利用政策,通过城区提升改造,新区理性发展,优化城

乡用地布局与结构,实现旧城功能提升,新城紧凑发展,促进土地节约集约利用。

1、逐步推进城区提升改造。在“中调”和“西联”战略指导下,通过建设用地二次利用,改造旧城镇、旧厂房、旧村庄,逐步引导城区产业升级和用地结构调整,改善人居环境,完善现代服务业配套设施,实现城区土地效益的优化。

2、有序推进新区理性发展。在“南拓、北优、东进”战略指导下,有序引导新区紧凑发展,优化用地结构,提高民生用地比例,促进形成新区现代产业体系,实现空间布局的优化。

## 第十条 协调战略

通过边界控制和土地复合利用,在严格保护耕地和基本农田基础上,提高各类用地的综合效益,协调土地利用与生态建设,创建“山、水、城、田、海”的环境友好型土地利用模式,促进社会和谐发展。

1、加强边界控制。科学确定建设用地管制边界和基本农田、生态用地保护边界,协调土地利用与生态建设,促进社会、经济、生态效益的统一,促进社会和谐发展,实现土地利用的城乡协调。

2、倡导土地复合利用。大力推进土地生产功能复合、生产与旅游功能复合、生产与生态功能复合利用,协调土地利用各种功能关系,变单一功能的土地使用形态为多功能的土地复合利用形态,提高土地特别是农用地的综合利用效率,实现土地利用的功能协调。

## 第三节 土地利用目标

### 第十一条 土地利用总体目标

坚持科学发展观,在保障生态安全、社会和谐的前提下,严格保护基本农田,节约集约用地,优化土地利用布局 and 结构,提高土地利用效率与产出,为广州市经济社会持续、高效、健康发展提供土地保障(广州市土地利用主要调控指标详见附表2)。

## 第十二条 基本农田和耕地保护目标

严格保护耕地和基本农田，保障城市生态安全和基本农业生产。

规划期内广州市基本农田保护面积保持在 113445 公顷(170.17 万亩)以上。

2010 年广州市耕地保有量保持在 130000 公顷(195.00 万亩)以上，2020 年耕地保有量保持在 128799 公顷(193.20 万亩)以上。

## 第十三条 建设用地规模控制目标

在保障重点建设项目、基础设施和民生用地基础上，采取有效措施，严格控制各类建设用地规模。

2010 年建设用地总规模控制在 161500 公顷以内，2006-2010 年新增建设用地总量控制在 12326 公顷以内，新增建设占用农用地控制在 10300 公顷以内，新增建设占用耕地控制在 4735 公顷以内；

2020 年建设用地总规模控制在 177200 公顷以内，2006-2020 年新增建设用地总量控制在 27747 公顷以内，新增建设占用农用地控制在 23636 公顷以内，新增建设占用耕地控制在 11109 公顷以内。

## 第十四条 建设用地集约利用控制目标

通过优化城乡用地结构，深入挖潜存量建设用地，提高建设用地准入门槛，促进土地节约集约利用。每平方公里建设用地 GDP 产出由 2005 年的 3.45 亿元，增加到 2010 年的 5.88 亿元和 2020 年的 13.54 亿元。

## 第十五条 土地整理复垦开发补充耕地目标

2006-2020 年，广州市补充耕地 11109 公顷(16.66 万亩)。其中其他土地开发补充耕地 7133 公顷(10.70 万亩)、农用地整理补充耕地 3617 公顷(5.42 万亩)、农村建设用地整理补充耕地 152 公顷(0.23 万亩)、工矿废弃地复垦补充耕地 207 公顷(0.31 万亩)。

## 第十六条 土地生态保护目标

2010年森林覆盖率达到41.4%，人均公园绿地面积达到15.0平方米。

2020年森林覆盖率达到42.0%，人均公园绿地面积达到18.0平方米。

## 第三章 土地利用结构调整和布局优化

### 第一节 土地利用结构调整

#### 第十七条 土地利用结构调整原则

严格落实上层次规划控制性指标,体现全方位、多途径开发利用土地资源的要求。

优先安排布局农用地,农用地内部优先安排耕地,确保实现耕地保有量和基本农田保护面积目标,引导农业结构调整向有利于增加耕地的方向转变。结合生态建设保障林业用地。

严格控制各类建设用地和新增建设用地量,实施农村居民点用地减少与城镇建设用地增加相挂钩试点工作,以内涵挖潜为主,保证基础设施、支柱产业等重点项目用地和亚运工程、民生用地需求,促进经济社会发展。

#### 第十八条 土地利用结构调整目标

规划到2010年,广州市农用地面积为523455公顷,占全市土地总面积的71.84%(其中耕地保有量130000公顷,占土地总面积的17.84%);建设用地面积为161500公顷,占土地总面积的22.16%;其他土地面积为43700公顷,占土地总面积的6.00%。

规划到2020年,广州市农用地面积为509655公顷,占全市土地总面积的69.94%(其中耕地保有量128799公顷,占土地总面积的17.68%);建设用地面积为177200公顷,占土地总面积的24.32%;其他土地面积为41800公顷,占土地总面积的5.74%。

## 第二节 土地利用布局优化

### 第十九条 土地利用总体格局

立足区域统筹，协调广州与珠江三角洲各城市的土地利用关系，按照循环经济理念，优化土地利用结构和布局，统筹安排各类各业用地，构建广州土地利用格局。积极落实珠江三角洲“一环、一带、三核、网状廊道”的区域绿地框架，合理安排广州市生态用地，强化广州在珠江三角洲“一脊三带五轴”的城镇网络状轴带体系的引领作用，加强对珠江三角洲一小时城市圈“辐射服务、带动引领”的核心城市作用。落实广州“东进、西联、南拓、北优、中调”的城市发展战略，强化与珠三角轴带区域发展方向一致的“南拓轴”和“东进轴”，加强与佛山联系，协调两市土地利用，完善“西联轴”，促进广佛同城化。优化广州土地利用空间结构，形成“三纵、五横、多公园”的生态结构体系，“两带一片三大生态林”的农用地空间结构和“一主六副多组团”的城乡建设用地空间结构。

### 第二十条 设定国土生态屏障网络用地

在“山、水、城、田、海”自然生态框架基础上，构建以郊野公园为核心、城市公园为节点、绿化廊道为纽带的多层次、开放型城乡一体化生态网络体系，构筑“三纵、五横、多公园”的绿地生态格局，强化自然山水休闲功能。

#### 1、三纵

即三条南北向生态主廊道，自西向东依次为：洪奇沥水道-大夫山-芳村花卉保护区-流溪河生态廊道；蕉门水道-万亩果树保护区生态廊道；狮子洋-东江-增江生态廊道。

#### 2、五横

即五条东西向生态主廊道，自北向南依次为：新塘生态廊道、珠江前、后航道生态廊道、金山大道-莲花山生态廊道、沙湾水道-海鸥岛生态廊道、横沥水道-凫洲水道生态廊道。

#### 3、多公园

构建“郊野公园-城市公园-社区公园”城乡绿化体系。围绕“山、水、田”三大主题，重点建设郊野公园、湿地公园、农田观光园等，形成“宜居城市、田园风光”的独特城市景观风貌。整合推进各类城市公园与社区公园建设，满足市民日常休闲、游憩需求，实现居民出行500米见绿的目标。

## 第二十一条 优先安排基本农田

在“应保尽保”的原则指导下，结合现状基本农田布局基础，以农用地分等定级为依据，在土地利用战略指导下，与城市生态环境建设相结合，协调与各类建设用地关系，合理布局基本农田。

重点保护增城、从化、番禺、花都的粮食生产基地，从化鳌头镇、太平镇、南沙新垦地区以及增城市派潭、小楼、石滩和中新的蔬菜生产基地，白云区钟落潭镇农业科技综合示范区，花都区炭步镇和增城市石滩镇的水产养殖现代化示范区，海珠区万亩果园生态保护区等基本农田集中区。

## 第二十二条 协调基础设施用地布局

继续加强和优化枢纽型重大基础设施和公共服务设施用地布局，突出中心城市区域地位，强化区域服务和辐射功能，带动区域整体发展。

### 1、对外交通设施布局

立足珠三角一体化发展，加快建设以空港、铁路、海港和高、快速公路、城际轨道为主骨架的现代化立体交通网络，打造服务全国、辐射东南亚、连通世界的区域性综合交通枢纽。

强化广州白云机场的枢纽地位，全力推进白云机场扩建工程，加强广州白云机场与深圳宝安机场、香港机场、澳门机场、珠海机场等的协调。

全面完善广州铁路枢纽功能，大力推进广州铁路新客站（广州南站）、广珠铁路和武广、贵广、南广、广深港客运专线等建设。积极构建以广州为中心，广州至深圳、珠海为主轴的城际轨道交通网络，打造一小时生活圈。

促进广州港与周边城市港口的协调发展，积极推进南沙港区扩建工程，处理好广州港口建设与城镇建设的关系，以港建城、以港兴城。

落实以广州为中心的“三环、十二射、四横四纵”的珠三角高速公路网规划。处理好广州环城高速公路、广州绕城高速公路、珠江三角洲环线高速公路等与广州市对外交通线的接驳，提升道路通行效率。

## 2、能源基础设施

贯彻开发与节约并重、以节能为主的方针，优化调整能源网络布局，抓紧完善能源基础设施建设，不断促进能源结构优化，稳步推进能源生产、供应和消费体制改革，构建安全、经济、清洁的能源保障体系。

加强电网与电源建设。考虑对广州市中部电网的支撑作用，充分利用原有热源点的热网、送出线路等配套资源，并加快重点工业园区集中供热配套热电站项目建设。

改造和加大煤炭专用场所和码头建设。改造广州港西基、新沙煤炭专用码头，调整西基码头顺岸泊位千吨级装船机，同时筹备建立煤炭应急基金，建设战备煤场。

加大专用码头、油库等基础设施建设。充分发挥广州港港口资源优势，“十一五”时期形成以广州港南沙油码头油库和西基油码头油库为核心的广州成品油接卸、存储、中转、运输基地。

积极推进天然气利用工程建设。建设省天然气管网一期工程及广州城网配套工程，以及相关后方配套设施。建设珠海 LNG 项目广州段配套管道(含亚运配套项目建设规模)，以及相关后方配套设施。

## 3、环保设施

配合逐步构建源水统筹配置、一网分片调度、规模经营管理、服务标准统一的集约化城乡供水格局，保证城乡供水设施用地。

加强与佛山、清远、东莞、惠州等周边城市的合作，保护水源，改善区域水环境质量。加大对城市污水处理系统投入和建设，完善城市污水处理系统、建设河涌截污工程、改造城市污水管网。推进万人以上镇级污水处理系统，特别是加快中心镇污水处理系统的建设。

加快生活垃圾处理以填埋为主方式向资源综合利用方式的转变，建设垃圾焚烧、垃圾填埋、固体废弃物处理、医疗卫生危险废弃物处置等垃圾及废弃

物安全处理工程。

实施城乡水利防灾减灾工程，高标准完成珠江、增江、流溪河防洪体系建设和堤防整治工程。

### 第二十三条 优化城镇工矿用地

根据广州市城市空间发展趋势，规划构建由“主城区-副城区-中心镇-一般镇-村庄”的市域城镇村体系，形成层级分明、职能明确的“一主六副多组团”的城乡建设用地空间结构，建立“城带镇”、“镇带村”的有机互动关系，提高城乡空间效率。

#### 1、一主六副布局城市用地

由主城区（含越秀区、海珠区、荔湾区、天河区全部及白云区部分）和六个副城区（番禺副中心、黄埔-萝岗副中心、空港新城、南沙滨海新城、增城片区中心、从化片区中心）构成，规划2020年城市用地面积约73600公顷。

根据广州与周边城市的发展要求和职能定位，统筹规划、建设区域性公共服务设施，实现和完善跨地区服务的功能。

结合广州举办2010年亚运会，提高体育设施的规划、建设和管理水平，场馆建设与地区发展联动开发，带动相关产业大发展，提高体育设施对周边城市和地区服务能力。

保障广州图书馆新馆、广州博物馆新馆、广州歌剧院、第二少年宫、新儿童公园、广州报业文化广场的用地需求，强化广州文化艺术中心的地位，建设文化名城。

保障大学城等用地需求，进一步加强广州市教育、科研等在华南地区的领先地位，为高新技术产业发展奠定基础。

#### 2、多组团安排建制镇用地

城镇用地空间结构由分散的点状结构优化为“中心镇+一般镇”的多组团结构。规划2020年建制镇用地约36300公顷，其中中心镇17个，建制镇用地面积约29000公顷；一般镇18个，建制镇用地面积约7300公顷。

#### 3、整合农村居民点用地

优化农村居民点用地空间结构,引导其由分散的点状结构转变为“行政村+自然村”的网络型结构。通过城镇化、农村居民点改造、城乡建设用地增减挂钩试点等措施,实现农村居民点用地节约集约利用,规划2020年农村居民点用地面积约21300公顷。

## 第二十四条 拓展城乡生产和绿色空间

与生态网络结合,根据现代农业、特色农业和生态农业的发展潜力,按照土地适宜性合理安排农、林、牧、渔的用地布局,构筑“两带一片三大生态林”农用地空间结构,发挥农用地的生产、生态、景观和间隔功能,塑造多样化绿色生态空间。

### 1、两带

从化中部—增城北部农业耕作带、花都中西部—白云北部—增城中南部农业耕作带,耕地面积约70000公顷。

### 2、一片

番禺南部—南沙北部农业耕作区,耕地面积约16000公顷。

### 3、三大生态林区

(1)北部山地丘陵生态林区。主要分布在从化市东北部、西部、中南部,增城市中部、北部,花都区北部,白云区东部丘陵山地地区,总面积约220000公顷。

(2)中部河网平原生态林区。主要分布在番禺区中部大夫山至莲花山一带的丘陵台地地区,总面积约8000公顷。

(3)南部沙田生态林区。主要分布在南沙区南部沙田地区和黄山鲁一带,总面积约11000公顷。

## 第二十五条 构建土地利用景观风貌

加强对山、水、田、海自然环境体系的整体保护,传承岭南特色自然生态文化和历史文化特色,引导各类土地布局,形成以珠江水系为脉络,云山山脉为屏障,耕地、园地、林地等农用地为间隔,城乡建设用地组团布局的具有

广州个性特征的土地利用景观风貌。

引导旧城改造和新城建设,积极保护包括历史文化街区、历史村镇及民居祠堂、文物古迹及近现代优秀建筑、近现代革命史迹等人文历史景观。塑造现代新型生态城市景观,构建城市核心综合文化风貌区、岭南山脉自然人文风貌区、东部和南部新城风貌区、空港、海港、新客站门户空间风貌区。

顺应广州自然气候特点,预留乡土植物群落生长和培育的用地空间,有效保护和合理利用自然景观资源,体现岭南特色景观。

## 第四章 区域土地利用调控

### 第一节 土地利用综合分区

结合土地利用现状特点、城乡用地规划布局、不同区域的资源禀赋以及考虑行政区划的相对完整性、社会经济发展条件的类似性,兼顾土地利用的自然和生态条件、土地利用结构的一致性原则,依据“优化、协调”两大战略,将全市划分成中部城镇核心提升区、北部空港经济带动区、南部新城拓展区、东北部山林生态保护区,因地制宜,分类引导和管制,保障广州经济、社会与环境的和谐发展。

#### 第二十六条 中部城镇核心提升区

中部城镇核心提升区包括越秀、荔湾、海珠、天河、白云(除江高镇、太和镇、人和镇、钟落潭镇)、黄埔、萝岗(除九龙镇)、番禺沙湾水道以北区域,土地总面积约144709公顷,占全市总面积的19.9%。

本区是全市经济发展的“龙头”区域,建设用地扩张空间有限。应高度重视和保护本区域土地所承载的历史文化价值和传统空间特色,重点从盘活存量土地入手,通过旧城改造、城中村改造、“退二进三”等措施,内部挖潜,充分、高效利用现有土地,增加公共服务设施、商业设施等民生用地,改善土地利用结构。在南部番禺区依托广州南站、广州新城建设,重点发展成物流中心和市级综合性服务中心,促进该区域综合发展。

应加强生态环境建设,重点强化对各类城市公共绿地、生态林地、风景名胜、河湖水系的保护,尤其是应依法保护好白云山风景名胜区、芳村花卉基地、海珠万亩果园保护区、番禺大夫山森林公园和珠江水面等,不断美化城市环境,满足城市生态环境改善、防灾避险、绿化美化和居民休闲、健身等功能需要,实现土地的发展载体功能、生态服务功能和景观美化功能的平衡。

## 第二十七条 北部空港经济带动区

包含花都区行政区域及白云区的江高镇、太和镇、人和镇、钟落潭镇，土地总面积约 145668 公顷，占全市总面积的 20.0%。本区山地、丘陵、平原兼有，平原地貌占主体地位。

充分利用交通区位和政策优势，依托新白云枢纽机场的综合优势，发展航空客运、货运、物流、机修、购物、休闲度假、商务旅游等具有明显航空枢纽指向性的产业集群，大力发展空港经济。以新华街道、花山镇、花东镇、钟落潭镇等机场周边城镇为依托，建立航空企业总部基地、贸易基地、高新基地和物流基地。重点规划建设好炭步、狮岭、江高、太和、九龙等其他中心镇，同时发展部分中心村，引导农村人口向城镇转移，提高城市化水平，积极推进花都汽车产业基地发展。

本区应充分利用土地资源相对丰富的优势，以都市农业发展为导向，以生态优先、区域协调和可持续发展为原则，大力发展节水农业，建设花卉苗木、水果蔬菜、水产养殖等农业生产基地；规划和建设好山前旅游大道北的王子山、盘古山和九龙湖等生态屏障区，保护好花都区北部区域水源涵养地。

## 第二十八条 南部新城拓展区

包括南沙区行政辖区及番禺区的大岗镇、榄核镇和东涌镇，土地总面积 73274 公顷，占全市总面积的 10.1%。

本区是国家“十二五”时期的战略新区，应重点依托南沙开发区、南沙港区和南沙新城，大力发展先进制造业、重型装备业、现代服务业、临港产业等高端产业，并与港澳台在经济、社会、科技、文化、教育、生活等方面实行全面对接，建设成为国际智慧海滨城市、粤港澳全面合作的国家级新区、珠三角世界级城市群的新枢纽，发展成为珠三角的经济、社会、创新、人才和生态几何中心，成为珠三角高端要素集聚与辐射的新枢纽。

本区地处珠江三角洲的中部河网地带，大多为围垦地，区域内水道密布，湖塘众多，基于区域北部密布的河网农田，应稳定粮食和蔬菜种植面积，积极发展以岭南特色水果、名优花卉、休闲农业以及农产品加工流通为主的都市型

现代农业,充分发挥本区海洋资源丰富的优势,大力发展海水养殖业和深海渔业,建设区域北部水果、苗木示范基地,中部蔬菜、花卉生产示范基地,南部水果、水产和水生蔬菜示范基地。

### **第二十九条 东北部山林生态保护区**

即增城市行政辖区、从化市行政辖区及萝岗区九龙镇,土地总面积约365004公顷,占全市总面积的50.1%。本区地势北高南低,从东北到东南大致分为中低山地、丘陵河谷、冲积平原三种地貌类型,各类型面积各约占总面积的三分之一。

在保护好资源和环境前提下,适度、合理开发利用各种自然资源,促进经济社会发展。实施主体功能策略,东北部山区在划定生态林和各类保护区基础上,加强生态公益林和保护区的管理和建设,尤其保护好流溪河森林公园、黄龙带森林公园、石门国家森林公园、大封门自然保护区等区域。大力发展用材林、经济林和水果生产,充分利用山地资源,开发山地旅游和温泉旅游,保障旅游设施用地需求。逐步搬迁保护区内的农村居民点,引导人口相对集聚,建设高品质、集约型的旅游型城镇。

中部地区立足于增城市和从化市建设广州副中心的定位,通过增加基础设施用地、商服用地、文化娱乐用地、教育用地、居住用地比例,优化中心城区用地结构,改善民生环境,强化服务带动功能。南部和东南部区域在节约集约用地原则下,支持产业组团化建设、规模化发展,建设好广州东部(增城)汽车产业基地和九龙镇中新知识城。规划建设好太平镇、新塘镇、石滩镇等中心镇,加强公共设施配套,提升城镇形象,提高城市化水平。

## **第二节 土地利用功能分区**

为统筹城乡区域土地利用,结合土地用途和土地利用功能特点,划定城镇村发展区、基本农田集中区、一般农业发展区、林业发展区、自然与历史文化遗产保护区和生态安全控制区六类土地利用功能区。

### **第三十条 城镇村发展区**

本区面积 168400 公顷，占市域土地总面积的 23.1%。主要包括主城区和六个副城区的城市用地，17 个中心镇和 18 个一般镇的建制镇用地，以及农村居民点用地。本区域以城镇功能为主导用途，也是市域非农产业和人口集聚的区域。主要用地类型包括城市用地、建制镇用地、农村居民点用地等。

### **第三十一条 基本农田集中区**

本区面积 100000 公顷，占市域土地总面积的 13.7%。本区为基本农田分布集中度较高、优质基本农田占比例较大，需要重点保护和进行基本农田建设的区域。主要分布在从化中部—增城北部、花都中西部—白云北部—增城中南部以及番禺南部—南沙北部。主要用地类型为耕地。

### **第三十二条 一般农业发展区**

本区面积 168500 公顷，占市域土地总面积的 23.1%。本区是指基本农田集中区以外，以发展种植农业、林业、养殖业为主的区域。主要分布于城镇村发展区外，不属于基本农田集中区和林业发展区的农用地范围。主要用地类型包括耕地、园地、养殖水面、牧草地等。

### **第三十三条 林业发展区**

本区面积 181800 公顷，占市域土地总面积的 25.0%。本区为不属于自然与历史文化遗产保护区和生态安全控制区的其他林业用地区，主要用地类型为林地。

### **第三十四条 自然与文化遗产保护区**

本区面积 65000 公顷，占市域土地总面积的 8.9%。本区是经依法认定的各种自然保护区、森林公园、地质公园，以及其他具有重要自然与历史文化价值且规模较大（400 公顷以上）的区域。主要分布在从化、增城、花都的北部，番禺西部和南沙东部等。主要用地类型为林地。

### **第三十五条 生态环境安全控制区**

本区面积 45000 公顷，占市域土地总面积的 6.2%。本区主要是河湖及其泄洪滞洪区、滨海防患区、重要水源地保护区、重要湿地区、地质灾害危险区等基于生态安全目的需要进行土地利用特殊控制的区域。主要包含流溪河水源保护区、增城东北部丘陵山区水源保护区、花都北部丘陵水源保护区，市域内珠江、流溪河、增江河流域以及其他水面区域。主要用地类型包括林地、河流、湖泊水面、其他土地等。

## 第五章 农用地保护利用

### 第一节 耕地保护

#### 第三十六条 严控非农建设占用耕地

切实落实耕地保护目标责任制,严格控制非农建设占用耕地,2006到2020年建设占用耕地控制在11109公顷以内,2020年耕地保有量保持在128799公顷(193.20万亩)以上。非农业建设可以利用荒地的,不得占用耕地,可以利用劣地的,不得占用好地,尽量不占或少占耕地。规划期内应加强土地利用宏观调控,重点保护从化中部—增城北部农业耕作带、花都中西部—白云北部—增城中南部农业耕作带以及番禺南部—南沙北部农业耕作区等“两带一片”耕地集中区。

#### 第三十七条 切实执行耕地占补平衡制度

严格落实耕地“先补后占”。经批准非农建设占用耕地的,按照占多少垦多少的原则,由占用耕地的单位负责开垦与所占耕地数量和质量相当的耕地或按规定标准缴交耕地开垦费。实行建设项目占用耕地与土地开发整理项目挂钩的制度,未落实补充耕地项目的,不予办理建设用地报批手续。

挖掘本行政区域内耕地补充潜力,合理安排补充耕地任务,通过其他土地开发补充耕地7133公顷(10.70万亩)、农用地整理补充耕地3617公顷(5.42万亩)、农村建设用地整理补充耕地152公顷(0.23万亩)、工矿废弃地复垦补充耕地207公顷(0.31万亩)。支持有条件的区和县级市在完成补充耕地义务的基础上,增加补充耕地数量。

#### 第三十八条 合理引导农业结构调整

鼓励通过种植结构调整以适应满足市场经济和保护耕地的双重需要。通过经济补偿机制、市场手段,促进耕地规模经营,提高耕地利用的比较效益,

引导农业结构调整向增加耕地和优化农业产业布局的方向转变。

## 第二节 基本农田保护

### 第三十九条 科学调整和划定基本农田

严格按照基本农田划定的有关规定和标准对基本农田进行调整和划定，确保基本农田落实到具体地块和农户，标注到土地承包经营权登记证书上，禁止改变基本农田用途，禁止改变基本农田位置。保持现有基本农田总体布局基本稳定，结合重点建设项目布局和各区、县级市经济社会发展需要，合理调整基本农田分布，调整后的基本农田质量高于原有质量等级。规划期内基本农田保护面积保持在113445公顷（170.17万亩）以上。

基本农田保护区的划定需与城市生态建设要求相结合，打破行政界线集中布局，优先将有良好水利和水土保持设施的粮食、蔬菜生产基地，可改造的中、低产田等划为基本农田保护区，有计划、有步骤地进行连片治理。新划为基本农田的，其土地利用现状应当为耕地。

### 第四十条 严格落实基本农田保护制度

严格限制建设项目占用基本农田，对依法批准确需占用基本农田的，必须依法批准并补划同等数量和质量的的基本农田。实行基本农田保护责任制和严格土地用途管制，层层签订基本农田保护责任书，把保护的责任落实到具体单位和个人。建立完善基本农田保护补偿机制，对承担基本农田保护任务的农村集体经济组织给予一定的经济补偿。加强耕地的动态监测，保障基本农田数量和质量的动态平衡。加大土地执法和监察力度，对违规占用基本农田坚决予以查处。

### 第四十一条 提高基本农田质量

加大公共财政对农田基础设施建设的支持力度，整合资金进行高标准农田和基本农田示范区建设。加大中低产田改造力度，提高基本农田土壤质量，加快退化土地的修复，全面提升耕地质量等级和生产能力。

### 第三节 其他农用地保护

#### 第四十二条 科学高效促进园地发展

规划 2020 年园地面积为 110038 公顷。主要分布在白云、花都、增城、从化四区、县级市。规划期内加强园地基础设施建设,提高园地的综合生产能力和经济效益,向优质、高效、产业化发展。进一步优化品种结构和区域布局,重点引进和培育优良新品种,适度发展优新南亚热带水果(番木瓜、番荔枝等)和其他经济作物;实施无公害标准化栽培,逐步扩大绿色食品和有机果品的比例。依托林果风情、现代化园艺农场、特色农业等田园风景,发展观光、品尝、购物、休闲、体验为主的观光休闲农业。

#### 第四十三条 协调区域生态林地建设

规划 2020 年林地面积为 259800 公顷,主要分布在从化北部、花都北部、增城北部和中部、白云区东部。继续保护好北部山地丘陵生态林区、中部河网平原生态林区和南部沙田生态林区等三大生态林区,重点推进溪流河、石门、王子山、蕉石岭、大夫山等国家级、省级森林公园的规划建设,加强区域协调,保持接边地区良好的生态功能。生态林区内实施禁止开发、限制开发、严格管治为主的策略,充分发挥其生态功效,确保广州与周边城市整体生态安全。

#### 第四十四条 合理安排其他农用地

规划 2020 年其他农用地面积为 10914 公顷,主要是为城市提供农副产品的养殖水面和设施农用地,分布在番禺、南沙、白云、花都和增城、从化等地。划定养殖保护区,加强商品鱼生产基地、城市郊区重要养殖水域保护;加强设施农业建设,促进农业发展。

### 第四节 农业产业化用地

#### 第四十五条 加强农业产业化

结合“一村一品”建设活动,进一步加快建设品质优良、特色明显、附

加值高的优势农产品基地。结合农产品优势产业带建设,加快建立一批产业关联度大、精细加工能力强、规模集约化水平高、辐射带动面广的农业龙头企业示范基地。把花都、增城、从化的资源和生态优势转化为农产品产业基地的经营优势,促进广州市农业用地土地利用方式向都市型农业转变。

#### **第四十六条 鼓励农用地流转,促进农用地规模经营**

支持农用地使用权依法流转,完善激励配套政策,为农用地规模经营提供保障。不断优化农用地资源配置,注重农用地规模经营与都市型农业产业化经营相结合,通过加大农业招商力度,引进一批起点高、规模大、带动力强的龙头企业,提高农用地集中的规模和质量。

#### **第四十七条 规范农业产业化生产配套设施用地**

按照产权明晰、用途管制、节约集约、严格管理的原则,规范广州市农业产业化生产配套设施用地管理,促进农业产业化配套设施集约化利用。农业生产设施用地性质和范围确定后,不得擅自将用地改变为非农业建设用途,禁止以建设农业生产设施为名占用土地进行其他非农建设。

## 第六章 建设用地节约集约利用

### 第一节 建设用地规模控制

#### 第四十八条 控制城乡建设用地总规模

在落实国土生态安全格局基础上，协调城市总体规划、镇总体规划和村庄规划，划定城乡建设用地规模边界，控制城乡建设用地总量，规划2020年城乡建设用地规模为140400公顷。

#### 第四十九条 建立指标体系，提高土地综合利用水平

建立包括人均城乡建设用地、人均城镇工矿用地、人均农村居民点用地以及单位建设用地产出的集约利用指标评价体系，与区、县级市年度政绩考核挂钩，促进建设用地节约集约利用。

表6-1 广州市节约和集约利用土地指标体系

	单位	2005年	2010年	2020年
人均城乡建设用地	平方米	128	123	110
人均城镇工矿建设用地	平方米	99	99	99
人均农村居民点用地	平方米	443	421	266
单位建设用地二、三产业产出	万元/公顷	336	560	1318

### 第二节 新增建设用地节约利用

#### 第五十条 保障重点，合理布局新增建设用地

保障重点，优先落实“南拓”、“东进”空间发展战略，新增建设用地重点向南沙、萝岗、番禺、增城南部等区域倾斜；满足“北优”战略发展需要，合理安排白云、花都、从化等用地需求，优化土地利用布局，强化居住用地、旅游休闲用地和山坡地利用的有效结合，促使“工业进园、居住近山”，引导建设用地有序增长。充分考虑已探明重要矿产资源储量分布状况，合理确定城

市发展方向和新增城市建设用地布局。

### 第五十一条 结合土地利用年度计划，引导建设用地有序增长

土地利用总体规划与土地利用年度计划相结合，合理控制建设用地增长速度，落实节约用地原则。2006-2010年建设用地年均增长量控制在每年2409公顷以内，2011-2020年每年1570公顷以内；建设用地年均增长率近期为1.56%，远期为0.93%。

## 第三节 建设用地集约利用分类引导

### 第五十二条 落实“中调”和“西联”，积极推进“三旧”改造，提升旧城功能

#### 1、危旧房改造

按照城市有机更新、点面结合、因地制宜、保护与重建并举原则，探索成片改造与零散改造相结合的模式，对危旧房分布相对集中、土地功能布局明显不合理或公共服务设施不完善的区域，通过成片重建改造，逐步改善人居环境、完善公共服务配套、优化城市功能布局；对零散分布的危旧房和环境设施标准较低的旧住房，结合街区综合整治，消除安全隐患、完善生活设施、改善生活条件。

对体现岭南文化特色的历史文化街区和优秀历史文化建筑，按照“修旧如旧、建新如故”的原则进行保护性整治更新，合理动迁、疏散历史文化保护建筑的居住人口。部分没有保留价值或房屋破损严重、非拆不可的危旧房屋，在充分尊重居民意愿、保障居民权益的前提下统一拆迁、统一安置，作为绿地或政府储备土地。

#### 2、城中村改造

本着“改善民生、尊重民意；城乡统筹，优化功能；政府主导，市场运作；一村一策，全面推进；科学规划，突出特色”的原则积极开展城中村改造。在改进城市形象同时，提高土地价值，建立循环改造渠道，改善城中村社区环

境。完善城中村基础设施和公共设施，促进城市内部的“城乡”融合。

### 3、土地功能升级改造

利用政府介入、市场激活、制度创新等手段、措施，落实“退二进三”要求，采用商业办公置换及工业升级改造方式，通过公开出让、收益返还、企业自行改造、政府收购后改造等土地运作模式，对海珠区、黄埔区、荔湾区等老区污染重、占地大、效益低的工业用地予以升级改造。同时，结合《广州市危险化学品生产、储存企业设立区域专项控制规划》，引导危险品企业搬迁，促进城市功能提升，产业结构优化和城区环境质量改善。

### 4、闲置地盘活

采取限期开发、调整项目、建绿复垦、土地回收、重新供应等多种途径优先盘活闲置土地。依法、依程序处置闲置土地，实施听证制度，符合收回条件的，依法收回并纳入政府储备用地；通过“危改”和“蓝天、绿地”工程，针对城中“小而碎”的闲置用地，采取抽疏建设、还绿与民的做法，推进闲置地利用；通过完善政策法规，提升土地闲置成本，促使闲置土地的利用。

## 第五十三条 采取措施，理性引导城镇用地增长

大力发展城市复合型交通网络，采用交通引导发展（TOD）模式，重点引导轨道交通节点周边土地使用；通过规划引导，紧凑开发广州大学城、亚运新城、新火车站及周边地区、中新知识城、从化新温泉等新区，合理确定土地开发强度。引导和调控新区人口增长和产业发展，增强用地的多功能混合布局，扩大民生用地比例，减少对老城区城市功能的依赖，促进新区协调发展。

### 1、引导生产要素向中心镇集中

积极落实省市关于发展中心镇的政策和“今日中心镇、明日卫星城”的要求，按照“高起点规划、高标准建设”的原则编制中心镇总体规划，重点保证重大产业项目、重要基础设施在中心镇的布局，引导人口和其他生产要素向中心镇集聚，保障中心镇建设用地的合理、有序供给，在城乡一体化发展中体现集中发展、集约用地。

### 2、重点调控民生用地和工业用地

配合城镇化发展和经济发展需要,做好城镇居住用地规划,严格限制自建房,通过统一布局提高居住用地的集约利用水平。保障中心镇教育、医疗、人口和计划生育、文化、体育等设施用地需求,提高中心镇公共服务水平。做好工业集聚区的优化布局,积极引导工业项目进入工业集聚区,促进工业用地的高效使用,实现工业发展的规模效益。

### 3、充分挖潜低效用地

深入开展城镇低效用地清查活动,确定城镇低效用地的类型与布局。采取改变用途、提高容积率、拆除重建等更新改造方式,统一规划,引导土地高效利用。针对城镇低效用地,采取人地挂钩的方法,以人均建设用地标准和总人口控制镇区建设用地规模,原则上人均城镇工矿用地水平控制在100平方米以内。

### 4、集约利用园区用地

严格按照国土资源部审核公告的“四至”范围控制园区用地规模,对保留的开发园区,清理非法圈占土地,严厉查处土地违法案件等手段措施,防止违法违规扩大开发区规模。对发展较好、土地利用效益高的开发区,合理安排新增建设用地,积极申报扩区。重点清理园区内闲置用地,加强土地市场调控能力。通过收回和重新利用园区内闲置用地缓解新增建设用地需求压力。

结合“退二进三”推进产业升级改造。重点包括广州东部汽车产业基地、石滩工业基地、从化工业园区、明珠产业基地、鳌头产业基地、纺织产业园、南沙重型机械装备制造基地、广州石化产业基地、白云生物医药健康产业基地、番禺现代产业基地等。

严格落实《工业项目建设用地控制指标》以及《广州市产业用地指南》对投资强度、容积率、建筑密度和行政办公及生活服务设施用地所占比重等指标的要求,对发展较好的开发区和工业园区,应在现行指标基础上提高标准,进一步提高土地利用效率。

## 第五十四条 高效利用工矿用地

按照整体规划、严格控制、积极挖潜、高效利用、综合开发的原则对工矿用地进行开发利用。

结合生态建设和环境保护要求,适时适量关闭一些生产规模小、环境污染重、生态影响大的工矿企业并予以复绿,落实落后水泥企业关停计划。同时,采石场等工矿用地开发利用应符合矿产资源规划,对于拟关闭的工矿企业用地,应加强综合开发利用研究。

### 第五十五条 合理引导农村居民点整理改造

积极推进农村居民点整理改造,改善农村生产和生活环境,建设社会主义新农村,推进城乡一体化,促进城乡和谐发展。转化和改造农村居民点,2020年农村居民点用地面积约21300公顷。

#### 1、改造建成区范围内农村居民点,高标准利用土地

建成区范围内——主要集中在海珠、越秀、天河、白云、荔湾、黄埔等地区和花都新华、番禺市桥、从化街口、增城荔城等高度城市化区域的农村居民点,以城市的规划建设标准和要求进行“城中村”改造和各类规划建设,促进农村居民点用地向城市、建制镇用地的转化,新增的村民住宅应按照农民公寓方式集中建设,提高土地的集约利用水平。

#### 2、转化城乡规划发展区范围内农村居民点,节约利用土地

城乡规划发展区范围内——主要集中分布在花都、白云、番禺、南沙、萝岗等重点发展地区及各中心镇的农村居民点,在充分尊重农民意愿、保障农民权益的前提下,原则上按城市居住区标准统一规划建设,实现农村居民点转化为城市(镇)建设用地,住宅建设方式以农民公寓为主,防止新的“城中村”出现。

#### 3、整治散、小、空农村居民点,合理规划用地

城镇建设用地规划范围之外的部分散、小、空农村居民点,主要分布在增城、从化、花都北部、番禺南部。对于该类型农村居民点,在充分尊重农民意愿、保障农民权益的前提下,对该类型村庄重点挖潜低效用地,改善村民生活环境,严格落实“一户一宅”制度,提高土地集约利用程度,同时采取有效措施,实现农村居民点用地整理,增加耕地面积。

## 第五十六条 大力促进基础设施用地集约化

统筹协调各类交通、能源、水利等基础设施建设规划，避免盲目投资、过度超前和低水平重复建设浪费土地资源。规划2020年交通运输用地21800公顷，水利设施用地10000公顷，其他建设用地3120公顷。

围绕轨道交通主要站点和换乘枢纽建设，做好地下空间的综合开发和合理利用，并积极推进地下市政场站设施建设。

加强对新增公路、铁路建设用地的管理，强化规划，严格审查，加强监管，切实做到依法、科学、合理用地。采取先进节地技术，合理设计路基高度和桥隧比例，严格执行公路、铁路等基础设施工程用地标准，节约集约用地。

按照国家标准和地方实际需要安排水利设施用地，兴修农业水利设施、大中型水库及排灌渠、堤坝、电站等，尽可能少占耕地和基本农田，严格审查人工湖、库区及周边等建设项目报批。

## 第五十七条 积极推进旅游设施用地集约化

全面摸排旅游资源及景区土地利用情况，根据旅游容量限制，做好旅游设施用地需求预测。风景区内的土地利用和各项建设，必须坚持保护优先，开发建设服从保护的原则，因地制宜调整土地利用，发展符合风景区特征的土地利用方式与结构，规划2020年风景名胜设施用地1880公顷。

按照规模化、集约化、品牌化发展思路，实施精品化战略，落实必要的旅游设施用地。将旅游设施建设与城乡建设一体化考虑，将景区的部分餐饮住宿和基础设施建设与城镇建设有机结合；合理利用景区周边村庄建设用地，结合村庄发展特色改造为景区服务设施。

## 第四节 市域建设用地空间管制分区

### 第五十八条 建设用地空间管制分区

将广州市域划分为允许建设区、有条件建设区、限制建设区和禁止建设区四类建设用地空间管制区，根据各类区域具体情况，按照环境友好型土地利

用发展策略的要求分别进行调控。

表 6-2 土地利用管制分区

管制分区	面积 (公顷)	范围
允许建设区	140400	城乡建设用地规模边界所包含的空间范围
有条件建设区	28000	城乡建设用地规模边界之外、扩展边界以内
限制建设区	450955	除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区外的其他区域
禁止建设区	109300	自然与历史文化遗产保护区内非建设用地和生态安全控制区内的空间范围
合计	728655	

## 第五十九条 土地利用管制措施

### 1、允许建设区

(1) 已建成地区重点以优化调整为主, 新增建设用地受年度计划指标约束, 在明确功能定位的基础上, 合理安排开发时序, 促进城乡协调发展。

(2) 区内土地主导用途为城、镇、村和独立建设发展用地, 具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相协调。

(3) 区内的现状建设用地以内涵挖潜为主, 重点落实“中调”和“西联”战略, 优化建设用地内部结构, 改善人居环境。

(4) 合理控制新增建设用地规模, 引导城镇有序集聚。积极引导新区集约紧凑发展, 引导人口向城镇集中、住宅向社区集中、工业向园区集中。加强生活居住、产业服务设施配套建设, 发挥中心镇对周边地区的带动作用, 发挥土地资源集约和集聚利用效应。

(5) 区内产业用地严格按照《广州市产业用地指南》相关要求, 设立产业进入门槛, 投资强度和产出率未达到标准要求的建设项目, 不得建设。

(6) 合理引导本区域内的农村居民点健康发展, 防止新的城中村产生。

(7) 规划实施过程中, 在允许建设区面积不改变的前提下, 其空间布局形态可依程序进行调整, 但不得突破建设用地扩展边界。且允许建设区边界(规模边界)的调整, 须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

### 2、有条件建设区

(1) 在不突破规划建设用地规模控制指标前提下,区内土地可依程序办理建设用地审批手续用于允许建设区的布局调整;同时相应核减允许建设区用地规模。

(2) 应按照保护资源与环境优先、有利于节约集约用地的要求,严格避让优质耕地和重要生态环境用地。

(3) 城乡建设用地扩展边界为强制性边界,城乡建设用地的布局调整不得突破该边界。

(4) 对城乡建设用地扩展边界的调整按规划修改处理,严格论证,报规划审批机关批准。

### 3、限制建设区

(1) 区内土地主导用途为农业生产用地,是开展土地整理复垦开发和基本农田建设的主要区域。鼓励和扶持耕地田面、道路、渠道、林带等田间工程的建设,加强中低产田的整理改造。

(2) 合理引导该区域发展菜、果、花、渔相结合的“城市供给”型农业,同时利用农村建设用地,依托果园、林场或农业产业化项目适当发展体验型和产品型旅游农庄。

(3) 改善区内基本农田的质量,加强区内农田水利排灌设施建设,改善农业生产条件,提高农业种植科技含量,鼓励科学种田。禁止任何单位和个人在基本农田上建窑、建坟、挖沙、采矿、取土、堆放固体废弃物等。

(4) 区内禁止城、镇、村建设,控制新增线型基础设施和独立建设项目用地。列入广东省人民政府规定的限制建设区项目目录的交通、能源、水利、军事、国家安全、矿山和其他因生态建设和环境保护要求需要单独选址的项目,可在限制建设区内安排建设用地,按规定程序进行用地预审和报批。

### 4、禁止建设区

(1) 区内土地的主导用途为生态和环境保护用地,严格禁止与主导功能不相符的各项建设。

(2) 对市域内珠江、流溪河、增江、湖泊水库等水体划定保护“蓝线”及周边控制“绿线”。严禁侵占规划控制的“蓝线”和“绿线”进行开发建设。

(3) 禁止任何形式侵占河道, 禁止非法开挖河堤, 禁止采用爆破等破坏性的可能危及河道安全的方式进行渔业或者其他作业。

(4) 将自然保护区、森林公园、湿地公园、水源保护区、风景名胜区等区域内的土地利用和建设活动还应符合《自然保护区条例》等相关法律法规要求, 各类景区、景点、旅游设施的开发建设应与自然、人文环境相协调。

(5) 除法律法规另有规定外, 规划期内禁止建设区边界不得调整。

## 第七章 土地利用与生态建设

### 第一节 生态用地保护

#### 第六十条 加强重点生态用地区保护

在落实生态用地结构基础上,规划生态用地约560000公顷(包括农用地、水体和城市绿地)。其中将饮用水源保护区、自然保护区、森林公园和湿地公园等生态较敏感区域划为禁止建设区,禁止建设区周边优先布置林地和园地及其它生态价值高的用地类型,加强对重点生态用地的保护。

#### 第六十一条 按最佳生态效益安排城乡绿色空间

完善“三纵、五横、多公园”的城乡绿色网络,尽可能在城市组团间保留连片、大面积的农田、水面、山体等绿色空间,分散、均衡布设城市公园绿地,强化绿道网建设,构建城市公园与城郊绿色空间之间的绿化通廊,形成城郊生态和城市绿地有机结合的绿色系统。

#### 第六十二条 发挥农用地多重功能,拓展生态空间

在保护耕地的前提下,充分发挥耕地的生态、景观和间隔功能,使生态建设与耕地保护有机统一。耕地保护与城市生态隔离带结合,重点保护中心城区周边的海珠果树保护区、荔湾区芳村花卉保护区,使之成为缓解城市热岛的独特隔离带和开敞空间,控制城市连片发展,改善与保护城乡环境,引导基本农田保护区、林地、园地、水系与城市绿地形成一体化系统。

### 第二节 生态基础设施建设

#### 第六十三条 划定基本生态控制线

划定市域基本生态控制线,约束城市规模盲目扩张,构筑城市生态安全

格局,实现城市可持续发展。

基本生态控制线范围应包括:自然保护区、一级水源保护区、风景名胜区、森林公园、湿地公园、郊野公园、集中成片的基本农田保护区;主干河流、水库及重要湿地;坡度大于25%的山地;维护生态系统完整性的生态廊道和绿化隔离带;其他需要进行生态控制的区域。

#### **第六十四条 完善生态基础设施体系**

保育从化北部、花都北部、增城北部、白云东部、番禺北部及南沙地区的山区森林、大型湿地等生态源地;维护花都南部、番禺中部等地区的平原小型林地、农田和湿地等生态斑块;构建北部东西向三条“绿色生态走廊”、打通纵贯南北两条“生态通道”,将市域内的区域绿地连成一体,相互贯通,约束城市组团无序扩展,引导城市合理增长。积极推进以生态源地、斑块、廊道等构成的生态基础设施建设工程,构建城乡融合的生态基础设施网络。

#### **第六十五条 加强重大生态工程建设**

实施“青山绿地”工程,严禁破坏生态的土地开发,严禁随意挖山、伐林、采石等活动,同时以保护为前提,合理规划布局,加强水土流失综合治理,有效防治水土流失;土地开发整理过程中,应保护植被,防止用地生态功能的退化;对采矿破坏过的区域进行生态恢复,加快采石场的复绿工程建设。实施“碧水蓝天”工程,通过河涌综合整治、城市与农村生活污水治理、调水补水、雨污分流等工程建设,加强饮用水源以及河流水系环境的保护。同时通过垃圾及废弃物安全处理工程、广州经济技术开发区国家级循环经济试点园区等项目的建设,不断完善生态工程设施。

### **第三节 环境友好型土地利用模式**

#### **第六十六条 探索广州特色环境友好型土地利用模式**

实现城乡生态良性循环,把广州建设成一个“青山、绿水、名城、良田、碧海”,且兼备岭南自然景观与人文景观的山水型生态城市。

## 第六十七条 环境友好型土地利用模式实现途径

### 1、保护自然山体，建设山城友好园林城市

采用环状、楔状相结合的生态用地布局模式，围绕自然山体构筑各城市组团之间的生态廊道网络，将城市分隔为多中心结构，形成城市与山体相互协调格局，建设山城友好园林城市。

以主城区南、北两侧的白云山和果树保护区为两端屏障，以东部东圃城市组团隔离绿带和西部芳村花卉保护区为两翼围合，构建沿二环高速公路的生态绿化圈。重点保护北部白云山、火炉山、凤凰山等城区和近郊的自然山体，构筑绿化廊道，作为楔状绿地引入城中；强化东部地区生态廊道建设，建设主城区及“东进”各组团之间生态隔离带。

### 2、完善生态水网，建设城水友好山水城市

保护珠江水系及市域内其它河、涌、湖、塘、库等水体，严格控制城市建设对水域的占用。控制滨水绿带，加强与城市绿地系统中大片山体的联系，完善广州城市自然山水格局，建设城水友好山水城市。

### 3、保护耕地和基本农田，建设城田友好田园城市

将耕地保护与城市生态隔离带相结合，基本农田保护与城市组团间的结构性生态绿地相结合，增加城市休闲娱乐用地和生态旅游空间，建设城田友好田园城市。

### 4、合理利用海域，建设城海友好滨海城市

应合理利用城市滨海岸线，差异化安排海岸沿线土地利用功能。滨海滩涂、湿地应划为生态保护区给予重点保护，控制对物种多样性造成破坏的开发建设；水深条件良好地段可作为港口建设区，大力发展临港工业、滨海旅游业和生态渔业；滨海城市建设区应规划适宜的生活岸线，将滨海景观引入城市，建设城海友好滨海城市。

## 第八章 中心城区土地利用

### 第一节 中心城区控制范围

#### 第六十八条 中心城区控制范围

依据“一主六副多组团”的城乡建设用地空间结构，以主城区和东部副中心作为中心城区的控制范围。包括荔湾区、越秀区、天河区、海珠区、黄埔区五区全部以及白云区和萝岗区的南部地区，中心城区控制面积约 93321 公顷。

#### 第六十九条 中心城区规模控制

2005年，中心城区人口 580 万人，城乡建设用地规模 43329 公顷。2010年，中心城区人口 625 万人，城乡建设用地规模控制在 45972 公顷以内；2020年，中心城区人口 690 万人，城乡建设用地规模控制在 48492 公顷以内。

### 第二节 中心城区土地用途分区与管制

#### 第七十条 中心城区土地用途分区

按照土地的主导用途将中心城区分为城镇村建设用地区、基本农田保护区、一般农地区、林业用地区、风景旅游用地区、自然与文化遗产保护区、生态环境安全控制区、其他用途区等八个土地用途区，并根据各区特点制定相应管制规则。

#### 第七十一条 城镇村建设用地区

本区包括现状城镇（城市和建制镇）和农村居民点建设用地及规划期内新增的城、镇、村建设用地，面积为 48492 公顷，占中心城区控制面积的比例为 52.0%。

用途管制规则为:

1、区内土地主要用于城、镇、村建设,须符合经批准的城市、建制镇、村庄建设规划。

2、区内的现状建设用地以内涵挖潜为主,积极落实“中调”、“西联”战略,重在优化与提升,促进中心城区土地节约集约利用。加快白云新城、琶洲员村地区、白鹅潭周边地区和新城市中轴线南段等城市重点开发建设地区土地功能转换,构建现代服务业及区域高端功能聚集区,提升中心城区的综合实力和竞争力。加强旧城区、旧村庄、旧厂房更新改造,保护文物建筑、历史街区等,优化建设用地内部结构,充分保障交通站场等用地,改善人居环境。

3、区内城镇建设应加强建设用地二次利用,优先利用现有闲置地和废弃地,同时统筹安排各类建设用地,新增建设用地优先安排民生、服务设施用地,适度安排天河东北部、萝岗东部、白云北部等地区的产业用地。

4、区内农用地在批准改变用途之前,按原用途使用或作为城市绿地,不得荒芜。

## 第七十二条 基本农田保护区

本区包括中心城区范围内需要特殊保护和管理划定的耕地,主要分布在海珠区果树保护区、荔湾区芳村花卉保护区和萝岗区东部北二环高速公路东侧。本区面积为3126公顷,占中心城区控制面积的比例为3.4%。

用途管制规则为:

1、区内土地主要用作基本农田和直接为基本农田服务的农田道路、水利、农田防护林及其他农业设施;区内农地按照基本农田管制政策进行管护。

2、禁止在基本农田保护区内建房、建窑、建坟、挖砂、采矿、取土、堆放固体废弃物或者进行其他破坏基本农田的活动。

3、应将海珠果树保护区、荔湾区芳村花卉保护区等地区的基本农田保护与生态维护相结合,利用基本农田建设城市组团内的结构性生态绿地,充分发挥基本农田的空间隔离与生态功能,使生态建设与基本农田保护有机统一。

4、基本农田保护区经依法划定后,任何单位和个人不得改变或者占用。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实无法避开基本农田保护区,需要占用基本农田,必须经国务院批准。

### 第七十三条 一般农地区

本区主要包括农业生产的耕地、园地、畜禽水产养殖地和直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、农田防护林及其他农业设施用地,主要分布在白云、天河、海珠和萝岗等区。本区面积为11353公顷,占中心城区控制面积的比例为12.2%。

用途管制规则为:

1、区内土地主导用途为农业生产用地,区内非农建设用地和其他零星农用地应当优先整理、复垦或调整为耕地、园地,规划期间确实不能整理、复垦或调整的,可保留现状用途,但不得扩大面积。

2、严格用地审批,原则上不得占用耕地,禁止非法占用耕地进行村镇和农村居民点建设。

3、加强区内农用地的复合利用,发挥中心城区农用地的生态功能,利用海珠果树保护区和荔湾区芳村花卉保护区内的一般农用地,构造城市组团隔离带,禁止城市和村镇建设侵占城市组团隔离带。

4、禁止任何单位和个人闲置、荒芜区内土地。

### 第七十四条 林业用地区

本区主要包括现有成片的有林地、灌木林、疏林地、未成林造林地以及列入生态保护和建设实施项目的造林地和通过土地整治增加的林地等,主要分布在萝岗区和白云区。本区面积1939公顷,占中心城区控制面积的比例为2.1%。

用途管制规则:

1、区内土地主要用于林业生产,以及直接为林业生产和生态建设服务的营林设施;

- 2、区内现有非农业建设用地，应当按其适宜性调整为林地或其他类型的营林设施用地，规划期间确实不能调整的，可保留现状用途，但不得扩大面积；
- 3、区内零星耕地因生态建设和环境保护需要可转为林地；
- 4、未经批准，禁止占用区内土地进行非农业建设，禁止占用区内土地进行毁林开垦、采石、挖沙、取土等活动。

### 第七十五条 风景旅游用地区

本区主要包括风景游赏用地、游览设施用地及为游人服务而又独立设置的管理机构、内部交通、防灾设施等，主要分布在天河区和黄埔区。本区面积743公顷，占中心城区控制面积的比例为0.8%。

用途管制规则：

- 1、区内土地主要用于旅游、休憩及相关文化活动；
- 2、区内土地使用应当符合风景旅游区、森林公园保护规划；
- 3、区内影响景观保护和游览的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；
- 4、在不破坏景观资源的前提下，允许区内土地进行农业生产活动和适度的旅游设施建设；
- 5、严禁占用区内土地进行破坏景观、污染环境的生产建设活动。

### 第七十六条 自然和人文景观保护区

本区为需要进行特殊保护和管理的风景名胜区、森林公园、湖泊、郊野公园等，具体包括帽峰山森林公园、白云山风景区、凤凰山森林公园、龙眼洞森林公园、火炉山森林公园、天鹿湖森林公园等，主要分布在白云区、天河区和萝岗区。本区面积为13123公顷，占中心城区控制面积的比例为14.1%。

用途管制规则：

- 1、区内土地主要用于保护具有特殊价值的自然和人文景观，开展相关旅游活动应遵循国家各类保护地的法律规章。
- 2、不得占用该区土地进行新的生产建设活动，原有的各种生产、开发活

动应逐步退出，如确需占用应遵循国家相关法律法规规定。

3、区内影响景观保护的用途，应在规划期间调整为适宜的用途。

4、区内土地使用以及进行观赏、娱乐、文化活动须符合保护区规划。

5、该区周边地区建设应符合风景名胜区、森林公园等相关法律法规管理规定；严格控制该区内的城市和村镇建设，严禁占用保护区土地进行破坏景观、污染环境的开发建设活动。

### **第七十七条 生态环境安全控制区**

本区主要包括中心城区控制范围内的主要河流水面，面积为 4096 公顷，占中心城区控制面积的比例为 4.4%。

用途管制规则：

1、区内土地以生态建设和环境保护为主导用途；

2、区内土地使用应符合经批准的相关规划；

3、区内影响生态环境安全的土地，应在规划期间调整为适宜的用途；

4、区内土地严禁进行与生态建设和环境保护无关的开发建设活动，原有的各种生产、开发活动应逐步退出。

## **第三节 中心城区建设用地空间管制分区**

### **第七十八条 中心城区建设用地空间管制分区**

在土地用途分区基础上将中心城区划分为禁止建设区、允许建设区、有条件建设区和限制建设区四类管制区（具体面积见附表 9），根据各区具体情况，按照环境友好型土地利用发展要求分别进行调控。

### **第七十九条 禁止建设区**

将中心城区范围内的自然和人文景观保护区、河流水面等纳入禁止建设区，主导用途为生态和环境保护用地，面积约 17219 公顷。主要包括白云山风

景区、珠江、流溪河、天鹿湖、白云湖，火炉山森林公园、凤凰山森林公园、龙眼洞森林公园、果树保护区等。

空间管制规则：

1、区内土地的主导用途为生态和环境保护用地，严格禁止与主导功能不相符的各项建设。

2、对市域内珠江、流溪河、增江、湖泊水库等水体划定保护“蓝线”及周边控制“绿线”。严禁侵占规划控制的“蓝线”和“绿线”进行开发建设。

3、禁止任何形式侵占河道，禁止非法开挖河堤，禁止采用爆破等破坏性的可能危及河道安全的方式进行渔业或者其他作业。

4、将自然保护区、森林公园、湿地公园、水源保护区、风景名胜区等区域内的土地利用和建设活动还应符合《自然保护区条例》等相关法律法规要求，各类景区、景点、旅游设施的开发建设应与自然、人文环境相协调。

5、除法律法规另有规定外，规划期内禁止建设区边界不得调整。

## 第八十条 允许建设区

将荔湾区、越秀区、天河区、海珠区、黄埔区、白云区南部以及萝岗区南部的建成区和规划期内新增建设用地选址区域，纳入中心城区的允许建设区，主导用途为各类建设空间，面积约48492公顷。

空间管制规则：

1、已建成地区重点以优化调整为主，新增建设用地受年度计划指标约束，在明确功能定位的基础上，合理安排开发时序，促进城乡协调发展。

2、区内土地主导用途为城、镇、村和独立建设发展用地，具体土地利用安排应与依法批准的相关规划相协调。

3、区内的现状建设用地以内涵挖潜为主，重点落实“中调”和“西联”战略，优化建设用地内部结构，改善人居环境。

4、合理控制新增建设用地规模，引导城镇有序集聚。积极引导新区集约紧凑发展，引导人口向城镇集中、住宅向社区集中、工业向园区集中。加强生

活居住、产业服务设施配套建设，发挥中心镇对周边地区的带动作用，发挥土地资源集约和集聚利用效应。

5、区内产业用地严格按照《广州市产业用地指南》相关要求，设立产业进入门槛，投资强度和产出率未达到标准要求的建设项目，不得建设。

6、合理引导本区域内的农村居民点健康发展，防止新的城中村产生。

7、规划实施过程中，在允许建设区面积不改变的前提下，其空间布局形态可依程序进行调整，但不得突破建设用地扩展边界。且允许建设区边界（规模边界）的调整，须报规划审批机关同级国土资源管理部门审查批准。

### 第八十一条 有条件建设区

将白云区流溪河以南、华南快速三期以北地区以及海珠区海珠湖周边部分用地、荔湾区部分用地纳入中心城区的有条件建设区，对应土地用途为一般农用地，面积约 3047 公顷。

空间管制规则：

1、在不突破规划建设用地规模控制指标前提下，区内土地可依程序办理建设用地审批手续用于允许建设区的布局调整；同时相应核减允许建设区用地规模。

2、应按照保护资源与环境优先、有利于节约集约用地的要求，严格避让优质耕地和重要生态环境用地。

3、城乡建设用地扩展边界为强制性边界，城乡建设用地的布局调整不得突破该边界。

4、对城乡建设用地扩展边界的调整按规划修改处理，严格论证，报规划审批机关批准。

### 第八十二条 限制建设区

中心城区内除允许建设区、有条件建设区、禁止建设区外的其他区域，包括的土地用途为一般农用地、林业用地区等，主要分布在白云区、荔湾区，

面积 24562 公顷。

空间管制规则：

1、区内土地主导用途为农业生产用地，是开展土地整理复垦开发和基本农田建设的主要区域。鼓励和扶持耕地田面、道路、渠道、林带等田间工程的建设，加强中低产田的整理改造。

2、合理引导该区域发展菜、果、花、渔相结合的“城市供给”型农业，同时利用农村建设用地，依托果园、林场或农业产业化项目适当发展体验型和产品型旅游农庄。

3、改善区内基本农田的质量，加强区内农田水利排灌设施建设，改善农业生产条件，提高农业种植科技含量，鼓励科学种田。禁止任何单位和个人在基本农田上建窑、建坟、挖沙、采矿、取土、堆放固体废弃物等。

4、区内禁止城、镇、村建设，控制新增线型基础设施和独立建设项目用地。列入广东省人民政府规定的限制建设区项目目录的交通、能源、水利、军事、国家安全、矿山和其他因生态建设和环境保护要求需要单独选址的项目，可在限制建设区内安排建设用地，按规定程序进行用地预审和报批。

## 第九章 土地利用重大工程与重点建设项目

### 第一节 土地整治

#### 第八十三条 土地整理复垦开发

为适应广州市发展高效农业的需要,结合土地整理复垦开发等相关工作,采取各种措施,对田、水、路、林、村综合整治,增加有效耕地面积,提高耕地质量,改善农业生产条件和生态环境。

通过对农村居民点进行统一规划,因地制宜的对现有农村居民点逐步实施迁村并点,治理“空心村”、退宅还田等措施,增加补充耕地,实现农村土地节约集约利用。规划到2020年,全市通过农村建设用地整理补充耕地152公顷,主要分布在白云、从化、花都等区、县级市,需安排资金约2.3亿元。同时,对广州市的低坡园地和山坡地进行整理,安排补充耕地3617公顷,安排相关整理资金约6.0亿元。

对矿山开采过程中因直接挖损地表面而遭到破坏的土地及建设项目临时占用的耕地,做好土地复垦方案,积极采取措施督促进行复垦,探索耕作层剥离再利用。规划到2020年,全市通过工矿废弃地复垦补充耕地207公顷,主要分布在增城市、从化市及番禺区等,需安排资金约6.2亿元。

合理利用其他土地,对零星闲散的荒坡、荒地、荒滩等进行整治,促进土地资源的可持续利用。规划到2020年,全市通过开发其他土地补充耕地7133公顷,主要分布在增城市、从化市及番禺、南沙、萝岗等区,需安排资金约28.0亿元。

#### 第八十四条 农田标准化建设

2005-2010年,广州市农田标准化建设规划1705处,面积61241公顷(91.86万亩),安排资金约23亿元。其中,连片面积1000亩以上173处,19466公顷(29.2万亩);“三边”农田50处,5256公顷(7.88万亩);连片

面积 1000 亩以下 1346 处, 27300 公顷 (40.95 万亩); 易地 136 处, 9219 公顷 (13.83 万亩)。近期广州市完成农田标准化建设面积为 105343 公顷 (158.01 万亩)。

## 第二节 重点建设项目

### 第八十五条 重点建设项目

重点保障国家扩大内需建设项目、国民经济和社会发展“十一五”、“十二五”规划和广东省新十项工程的相关用地, 落实国家、省、市相关规划和计划确定的交通设施、水利设施、能源设施、环保设施、旅游设施等工程设施建设项目共计 5 大类 109 项 (类)。(详见附表 10)。

优先保障广清、广河、广乐等高速公路, 贵广、南广等铁路, 广州至惠州、肇庆至南沙等城际轨道交通等重大基础设施项目用地, 保障广州市天然气利用工程、电源建设与输变电电力工程等能源项目用地, 保障城乡水利减灾防灾工、河涌综合整治工程、中心城区河涌水系建设等水利用地, 保障青山绿地、绿道网建设、垃圾和固体废弃物处理等环境保护用地, 以及从化温泉旅游度假区、白水寨风景名胜区、王子山森林公园等旅游项目的用地需求。

## 第十章 区、县级市土地利用指导

### 第一节 区、县级市规划指导原则

#### 第八十六条 严格保护耕地和基本农田

按照规划下达指标，保质保量保护耕地和基本农田，确保耕地占补平衡，重点发展区域和重点项目用地要避让基本农田，确保基本农田和耕地保护数量完成规划指标要求。

#### 第八十七条 节约和集约利用土地

在保障发展区域和重点项目的前提下，节约利用土地，逐步减少新增建设用地量，各区、县级市在 2011-2020 年时段的建设用地增长速度要低于 2006-2010 年时段和上轮规划实施期；集约利用土地，提高土地产出率，逐步提高各区、县级市单位建设用地产出，人均建设用地水平应不超过规定指标。

#### 第八十八条 保障重点项目用地需求

各区、县级市建设用地规模控制指标应重点保障国家、广东省和广州市“十一五”时期重点建设项目的用地需求，统筹安排区（县级市）、镇、村其他建设项目的用地需求。

#### 第八十九条 保障重点区域用地需求

结合重点项目布局，保障东部产业发展带、南沙临港产业区、北部空港经济区、中心城区总部经济区、东南部产学研创新区、南部现代服务业发展区及东北部生态休闲旅游区等“一带六区”重要产业发展区用地需求。

#### 第九十条 保障近期中心城区和中心镇建设

以城市、镇总体规划、分区规划和片区规划为基础，对中心镇和中心城区的新增建设用地做“减法”，分期、分区、分类实施，重点满足“一主六副”城区用地及各中心镇近期建设用地和必要的村民住宅用地需求。

### **第九十一条 指标分解方案**

指标分解具体方案详见附表 4、附表 5、附表 7、附表 8。对各项约束性指标，必须严格落实，不得突破；对各项预期性指标，应采取有力手段，力争实现。

## **第二节 区、县级市规划指引**

### **第九十二条 越秀区土地利用指引**

本区面积 3360 公顷。越秀区作为广州市主城区的组成部分，是城市重要的传统文化、历史人文景观保护区，是省市政治中心，全市商贸、文化、信息中心和总部经济基地。本区已无新的建设用地扩张空间，重点从盘活存量建设用地入手，通过旧城改造、城中村改造、危旧房改造等内部挖潜措施，合理控制居住开发强度，提高市政设施水平，加强公园绿地建设，改善人居环境，提高土地利用效率。

### **第九十三条 海珠区土地利用指引**

本区面积 9195 公顷。海珠区是广州市主城区的组成部分，新增建设用地主要集中在琶洲地区和生物岛地区，通过旧城改造和城中村改造等，加快完善基础设施和公共服务设施，重点发展会展经济等现代服务业，提高土地集约利用程度；推进“退二进三”和产业转移，落实河涌整治工程，加强珠江前后航道利用，重点加强果树区及周边地区保护和公园绿地建设，全面强化生态保护与建设，改善人居环境。

### **第九十四条 荔湾区土地利用指引**

本区面积 6267 公顷。荔湾区是广州市主城区的组成部分，在土地利用方面应发挥“西联”桥头堡作用，在规划、交通、环保、市政、生态等方面加强与佛山的衔接；推进地区综合改造，重点实施“退二进三”和产业转移，改造城中村、危破房和旧厂房；加强环境整治和生态建设，增加公共绿地和公共配套设施，改善人居环境，提高公共服务水平；重点整合白鹅潭地区土地利用，推进白鹅潭经济圈建设，加大对芳村花卉基地的保护。

### 第九十五条 天河区土地利用指引

本区面积 13658 公顷。天河区是广州市主城区的组成部分，应重点推进珠江新城一员村中央商务区建设，合理推进天河软件园和高唐新建区的土地供应；推进南部“城中村”改造和旧工业区升级改造，加快退出污染型工业，实施河涌截污工程，加强公园绿地建设和环境综合整治，改善城区环境；加强北部火炉山、天麓湖、凤凰山、龙眼洞等森林公园建设，强化北部生态保护。

### 第九十六条 白云区土地利用指引

本区面积 66449 公顷。白云区南部是广州市主城区的组成部分，要统筹城乡土地利用，提高白云区土地利用效率。推进“城中村”改造，建设白云新城，严格控制白云山周边地区建设；发挥北部机场辐射带动效应，适度加强对航空产业及配套服务业的土地供应；按照《广州市产业用地指南》要求，促进生物医药健康产业基地、民营科技园等园区的产业升级和功能提升；以“中央大厨房”建设为重点推进江高镇农副产品、加工、配送业；严格保护白云区北部、西部耕地；大力保护和科学利用白云山、帽峰山和流溪河等生态资源，切实保护北部流溪河水源地，推进白云山一帽峰山生态涵养林建设，推进白云湖工程和石井河、新市涌等重点河涌整治工程，加大水环境保护力度。

### 第九十七条 黄埔区土地利用指引

本区面积 8826 公顷。黄埔区为东部副城区的组成部分，土地利用以广州（黄埔）临港商务区为重点，强化南海神庙和黄埔军校的长洲历史文化旅游风景区建设；发挥工业优势，发展北部石化、汽车工业组团；完善道路网络，

推进旧城改造、城中村改造，合理引导污染企业搬迁，提高土地利用效率；加快医疗服务设施和文化体育基础设施建设；开辟沿江、沿河、沿路和公园绿地建设，实施河涌综合整治工程，强化生态的保护和建设。

### **第九十八条 花都区土地利用指引**

本区面积 96797 公顷。本区应充分利用交通优势，促进社会经济协调发展和城市化进程。重点规划建设好北部副城区和炭步、狮岭、花东等中心镇，促进农村人口向城镇转移，提高城市化水平。提高周边地区产业进入门槛，发展空港物流、服务业基地和现代制造业，理性引导空港经济区发展，依托现有基础继续强化汽车、珠宝、光电子等支柱产业的地位作用。加强作为生活饮用水水源的水库周边土地利用限制，设立水源保护区、加大水环境保护力度，保护供水水源，建设实施花都北江引水工程。同时利用土地资源较为丰富的优势，应用新技术，发展节水农业、建设粮食、热作、水果、蔬菜、塘鱼、花卉等商品生产基地，发展休闲、旅游观光农业，同时规划和建设好生态林，积极开发农用地后备资源。

### **第九十九条 番禺区土地利用指引**

本区面积 77052 公顷。依托广州南站、大学城、亚运城，发展成为物流中心和承接中心城区人口疏解的市级综合性服务中心，建设完善番禺副城区，整合华南居住板块，整理农村产业用地，促进该区域现代产业的发展。重点保护好耕地和基本农田，发挥该区域传统桑基鱼塘基础，发展以鱼塘为中心的生态农业园，保持原有的农田水网地貌，走高投入、高产出、高效益的发展道路。

### **第一百条 南沙区土地利用指引**

本区面积 47787 公顷。本区应在控制建设用地增长边界基础上，提高土地的节约集约利用水平，通过产业用地、民生用地的合理布局，建设成为辐射力强、设施配套齐备、自然环境优美的现代化生态型海港新城，以及高端要素集聚和辐射、基础产业完备和现代服务业发达的国家级新区和世界级城市群新枢纽。规划期间，要切实保护好耕地，继续发挥本区精耕细作的优良传统，

发展集约化、规模化、产业化农业。同时充分发挥本区海洋资源丰富的优势，发展海水养殖业和深海渔业。

### 第一百零一条 萝岗区土地利用指引

本区面积 39323 公顷。该区域为东部副城区的重要组成部分，是重要的制造业基地，应严格按照国家相关政策，并适当提高标准，控制产业用地进入门槛，建设好中新知识城，提高土地的综合利用水平，同时增加公共服务设施、商业设施等民生用地，优化建设用地利用结构。关注城乡统筹发展，防止新的“城中村”产生。重点发展菜、果、花、渔相结合的“城市供给”型农业模式，注重农田建设与生态保护相结合。

### 第一百零二条 从化市土地利用指引

本区面积 198421 公顷。本区是“北优”战略重要辐射区域，广州北部地区重要的生态屏障，在严格保护生态环境基础上，积极探索农用地保护和生态建设相结合的方法，积极发展生态农业，有效维育本地区的生态环境。本区应结合低坡园地和山坡地建设，加大力度保护开发耕地，同时在积极接受广州辐射基础上，建设从化副城区，发挥城区及中心镇的带动作用，有效控制建设用地规模，优化建设用地布局 and 结构，提高土地利用效率，通过适度发展工业和生态旅游业，促进该地区可持续发展。

### 第一百零三条 增城市土地利用指引

本区面积 161521 公顷。在保护环境和资源的前提下，适度、合理开发利用各种自然资源，积极推进耕地开发补充，促进社会经济发展。北部山区重点发展林业生产和休闲旅游业；中部地区应在严格保护耕地基本农田的基础上，建设增城副城区为现代化生态型新城；南部地区应充分发挥新塘、中新、石滩等中心镇带动作用，重点建设汽车产业基地，进一步提高土地集约化利用水平，同时注重农业生产基地建设，发展都市型农业。

## 第十一章 规划实施保障措施

### 第一百零四条 依法、依规管地批地，强化规划的法律地位

1、广州市土地利用总体规划经国务院批准后具有法律效力，由广州市人民政府负责实施。广州市国土资源和房屋管理局代表广州市人民政府实施土地管理。

2、依法批准的广州市土地利用总体规划是合理利用土地资源、实施土地用途管制的重要依据，城市总体规划、村庄和集镇规划应当与土地利用总体规划相衔接。

3、落实执行耕地保护责任目标制度，将耕地保有量和单位建设用地二、三产业产出纳入区、县级市贯彻科学发展观评价指标体系。制定土地利用年度计划，加强土地利用年度计划管理，完善计划管理内容，强化刚性，发挥用地计划以供给引导需求的作用。

4、强化建设项目用地预审和建设用地审批制度，严格审查各项非农建设项目的内容、用途、用地规模和耕地占补平衡、用地计划指标等内容，明确建设项目必须严格依法执行水土保持方案审批制度，把好用地预审和审批关，涉及取水的建设项目及重要规划要开展水资源论证。

5、保持土地利用总体规划的稳定性和延续性，防止随意更改规划的行为发生。在规划实施过程中，由于社会经济的发展或现实的重大变化，需要对规划进行调整或修改的，应按照法定程序进行。

6、建立完善土地管理共同责任机制，加大土地监察执法力度，依法依规查处违反规划的用地行为。

### 第一百零五条 完善公众参与机制，加大社会监督监管力度

1、扩大宣传，加强公示制度创新。经批准的土地利用总体规划要及时公告公开。建立土地利用总体规划管理的年度公示制度等，让社会各界充分了解

土地利用总体规划的权威性和重要性，自觉遵守和执行土地利用总体规划。

2、根据“政府组织、专家领衔、部门合作、公众参与、科学决策”的要求，完善规划编制、修改和决策的专家咨询和公众参与机制，加强对规划实施工作的监督监管力度。

3、完善相关法规，建立监管协调机制。

### **第一百零六条 采取多重措施，促进土地节约集约利用**

1、建立更为规范和明确的土地闲置处置制度。通过经济手段、市场机制，完善闲置土地的收费制度，实现以较高的闲置成本促使土地充分利用。建立闲置土地总量与土地利用年度计划分解逆向挂钩制度，对闲置土地较多、盘活不力的区、县级市，减少其土地利用年度计划指标，促进盘活闲置土地的积极性。

2、建设用地再次利用的政策支持。制定一系列政策，降低建设用地再次利用的成本，明确可操作程序，增加相关收益，对存量建设用地，采取多种方式进行盘活，促使土地使用者自觉推动建设用地的再次利用。

3、农用地、生态保护制度的财政支持政策。逐步建立财政转移支付制度和制订相应实施保障措施，以平衡各区、县级市发展和保护之间的矛盾。

4、进一步完善新增建设用地的税费制度。凡不按国家规定的标准足额缴纳土地有偿使用费及相关税费的，包括新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费、耕地占用税、菜田建设费等，一律不得下发农用地转用和土地征收批准文件。任何部门、单位或个人，均不得减免、侵占和挪用土地有偿使用费。

5、征地拆迁补偿安置的市场化机制。根据国土资源部《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》，总结征地制度改革试点城市的经验，建立广州市新型征地补偿安置标准和体系，照顾好失地农民的利益。探索完善以土地的市场价值为基础的征地补偿安置制度，从根本上转变按照土地农业生产产出进行补偿的制度。

6、建立完善规划调整的经济补偿制度。通过适度的市场机制规范区域土地利用结构的调整。在规划修改中，对重点生态保护区域进行生态补偿。

7、利用市场手段，节约集约利用工业用地，完善用地使用评估检查制度。

在《土地使用权出让合同》中明确约定建设项目建设投资强度、建筑密度、容积率等指标，并约定进行评估和相应的违约责任，坚决按合同约定处置对实际利用不符合规划条件的项目用地。

### **第一百零七条 完善相关制度，平衡保护与发展关系**

1、制定经营性集体建设用地依法流转具体措施，规范经营性集体土地管理，促进形成城乡一体的土地市场。在“一户一宅”原则下，探索进城农民合法的宅基地置换退出机制，保障农民合法权益，促进土地节约集约利用。

2、合理确定各类保护区内的建设用地比例，落实配套的建设用地需求。

3、针对农用地保护建立生态补偿制度特别是基本农田补偿制度，提高农用地保护的积极性。

### **第一百零八条 加强区、镇级规划指导，落实规划原则**

1、区、县级市级及镇级土地利用总体规划必须严格落实市级规划下达的建设用地总量、城乡建设用地规模、耕地保有量、基本农田保护面积、非农建设占用耕地、规模整理复垦开发补充耕地等主要规划控制性指标。

2、区、县级市级及镇级土地利用总体规划应以市级规划确定的土地利用空间布局、城乡建设用地管制边界、管制分区和土地利用指引为依据，合理布局本行政辖区内的各类用地，并提出相应建设用地扩展边界和土地利用分区管制要求。

3、区、县级市级及镇级土地利用总体规划应从促进土地节约、集约利用角度，以供给引导需求，高效利用新增建设用地，探索存量建设用地挖潜的有效途径。

4、区、县级市级及镇级土地利用总体规划应加强与对应城市、镇总体规划的衔接和协调，确保两个规划建设用地空间布局协调一致。

### **第一百零九条 运用先进技术手段，完善管理信息系统**

1、改进土地分类体系，制定涵盖土地管理和城乡规划建设的地类分类标

准，加快土地利用规划管理信息化建设，建立市、区、镇统一平台的规划管理系统，完善信息共享，提高规划管理科技水平。

2、运用遥感、信息系统等先进技术，建立土地利用的动态监测系统，对土地资源变化的信息进行定性、定量、定位、定时分析，掌握土地利用动态变化情况，监测土地利用总体规划实施。

### **第一百一十条 建立协调机制，促进相关规划与土地利用总体规划衔接**

建立主体功能区规划、土地利用总体规划、城乡规划、道路交通规划、林业发展规划等相关规划协调机制。建立规划协调领导小组，定期召开规划协调工作会议，建立规划基础资料共享制度、重要阶段成果通报制度和规划实施评估制度等。

### **第一百一十一条 制定近期重大行动计划，推进规划实施**

1、大力推进“三旧”改造。着力解决有历史遗留问题的旧厂房及工业用地问题，本着“解放思想、尊重历史、正视现实、盘活资源、科学发展”的原则，按照“三旧”改造有关政策，指导区、县级市规范有序开展盘活历史用地工作，加快发展科技含量高、经济效益好、资源消耗低、环境污染少、人力资源优势得到充分发挥的先进制造业。

2、开展土地复合利用研究。选择土地复合利用研究试点，重点推行基本农田保护和生态隔离相结合、基本农田保护和果林生产相结合等研究，论证“一地多功能”实现可行性。

3、制定建设用地分类管制标准。通过用地边界管理，管理城市、镇、村等片状区域；通过规范标准，管理交通线路、管道等线形区域；通过比例管理，控制自然保护区等保护区域内配套建设用地的比例。

## 附表：

附表1 广州市土地利用总体规划规划基数表（2005年）

地类		面积（公顷）	占总用地比例（%）	
农用地	耕地	135880 (其中可调整地类 31731)	14.29	
	园地	110082	15.11	
	林地	257211	35.30	
	牧草地	104	0.01	
	其他农用地	61529	8.44	
	合计	533075	73.16	
建设用地	城乡建 设用地	城市用地	45677	6.27
		建制镇用地	25633	3.52
		农村居民点	35687	4.90
		其他独立建设用地	11008	1.51
		采矿用地	3477	0.48
		小计	121482	16.67
	交通水 利用地	交通运输用地	14386	1.97
		水利设施用地	9327	1.28
		小计	23713	3.25
	其他建 设用地	风景名胜设施用地	1438	0.20
		特殊用地	2820	0.38
		小计	4258	0.58
	合计	149453	20.51	
	其他土地	水域	35499	4.87
滩涂沼泽		1894	0.26	
自然保留地		8734	1.20	
合计		46127	6.33	
总 计		728655	100.00	

附表2 广州市土地利用主要调控指标表

分类	序号	指标	单位	2005年 (基期年)	2010年	2020年	指标属性
总量指标	1	耕地保有量	公顷	135880	130000	128799	约束性指标
	2	基本农田保护面积	公顷	137681	113445	113445	约束性指标
	3	园地面积	公顷	110082	104070	110038	预期性指标
	4	林地面积	公顷	257211	259500	259800	预期性指标
	5	牧草地面积	公顷	104	104	104	预期性指标
	6	建设用地总规模	公顷	149453	161500	177200	预期性指标
	7	城乡建设用地规模	公顷	121482	130800	140400	约束性指标
	8	城镇工矿用地规模	公顷	85795	97100	119100	预期性指标
	9	交通、水利及其他用地规模	公顷	27971	30700	36800	预期性指标
增量指标	10	新增建设用地总规模	公顷	—	12326	27747	预期性指标
	11	新增建设占用农用地规模	公顷	—	10300	23636	预期性指标
	12	新增建设占用耕地规模	公顷	—	4735	11109	约束性指标
	13	整理复垦开发补充耕地规模	公顷	—	4735	11109	约束性指标
效率指标	14	人均城镇工矿用地	平方米	99	99	99	约束性指标

注：1、约束性指标是为保护资源和推进节约集约用地规划期内不得突破或必须实现的指标；预期性指标是指按照经济社会发展预测，规划期内应该实现的指标；

2、表中2010年增量指标一列是指2006-2010年指标，2020年增量指标一列是指2006-2020年；

3、2005年耕地保有量含可调整地类31731公顷；

4、《广东省土地利用总体规划（2006-2020年）》采用的规划基期现状建设用地规模数据均为四舍五入后精确到平方公里的数据，如广州市现状建设用地规模为1495平方公里，据此计算广州市规划期间新增建设用地指标为27700公顷。本规划采用精确至公顷的现状数据，据此计算新增建设用地为27747公顷。本表采用27747公顷。

附表3 广州市规划期土地利用结构调整表

地类		2005年		2010年			2020年			
		面积 (公顷)	比例 (%)	面积 (公顷)	比例 (%)	2010-2005 (公顷)	面积 (公顷)	比例 (%)	2020-2005 (公顷)	
农用地	耕地	135880	18.65	130000	17.84	-5880	128799	17.68	-7081	
	园地	84550	11.6	104070	14.28	19520	110038	15.10	25488	
	林地	256662	35.22	259500	35.61	2838	259800	35.65	3138	
	牧草地	88	0.01	104	0.01	16	104	0.01	16	
	其他农用地	55895	7.67	29781	4.09	-26114	10914	1.5	-44981	
	合计	533075	73.16	523455	71.84	-9620	509655	69.94	-23420	
建设用地	城乡建设用地	城市用地	45677	6.27	52500	7.21	6823	73600	10.1	27923
		建制镇	25633	3.52	32500	4.46	6867	36300	4.98	10667
		农村居民点用地	35687	4.9	33700	4.62	-1987	21300	2.92	-14387
		采矿用地	3477	0.48	1600	0.22	-1877	600	0.08	-2877
		其他独立建设用地	11008	1.51	10500	1.44	-508	8600	1.18	-2408
		小计	121482	16.67	130800	17.95	9318	140400	19.27	18918
	交通水利及其他土地	交通运输用地	14386	1.97	16800	2.31	2414	21800	2.99	7414
		水利设施用地	9327	1.28	9500	1.3	173	10000	1.37	673
		其他建设用地	4258	0.58	4400	0.6	142	5000	0.69	742
		小计	27971	3.84	30700	4.21	2729	36800	5.05	8829
	合计	149453	20.51	161500	22.16	12047	177200	24.32	27747	
	其他土地	水域	37393	5.13	37393	5.13	0	37000	5.08	-393
		自然保留地	8734	1.2	6307	0.87	-2427	4800	0.66	-3934
		合计	46127	6.33	43700	6	-2427	41800	5.74	-4327
总计		728655	100	728655	100	0	728655	100	0	

附表4 广州市耕地保有量、基本农田保护面积指标表

单位：公顷

行政区	耕地保有量			基本农田保护面积 (规划期内)
	2005年	2010年	2020年	
越秀区	2	0	0	0
海珠区	316	307	307	304
荔湾区	355	150	150	150
天河区	733	441	306	0
白云区	19647	18764	18440	8513
黄埔区	563	500	400	0
花都区	15761	15995	15863	16898
番禺区	22015	21198	21400	18608
南沙区	9132	6000	6000	6000
萝岗区	6386	5150	5150	4500
从化市	22951	22913	22518	19645
增城市	38019	38582	38265	38827
合计	135880	130000	128799	113445

附表5 广州市建设用地指标表

单位：公顷

行政区	2005年	2010年各项建设用地规模			2020年各项建设用地规模		
	建设用地总规模	建设用地总规模	其中：城乡用地规模		建设用地总规模	其中：城乡用地规模	
			其中：城镇工矿用地规模	其中：城镇工矿用地规模		其中：城镇工矿用地规模	
越秀区	3039	3039	2531	2531	3043	2535	2535
海珠区	6155	6361	5748	5286	6577	5880	5745
荔湾区	4289	4535	4000	3660	4760	4210	4080
天河区	8833	9209	8285	8200	9554	8590	8580
白云区	23546	24658	20400	13000	26338	21268	17280
黄埔区	5131	5491	4830	4830	5815	5300	5300
花都区	21529	22590	17560	12500	24441	18071	15400
番禺区	25225	26413	22926	15480	28441	23957	18880
南沙区	6622	10211	6600	6212	12482	9118	8400
萝岗区	9151	10751	9300	7350	14481	10423	8900
从化市	14565	15667	10800	5501	17079	11382	8000
增城市	21368	22575	17820	12550	24189	19666	16000
合计	149453	161500	130800	97100	177200	140400	119100

附表6 人均建设用地指标

单位：万人、公顷、平方米

年份	常住人口	城镇人口	农业人口	建设用地	人均建设用地	城镇工矿用地	人均城镇工矿	农村居民点	人均农村居民点
2005年	950	869	81	149453	157	85795	99	35687	443
2010年	1060	980	80	161500	152	97100	99	33700	421
2020年	1280	1200	80	177200	138	119100	99	21300	266

附表7 新增建设用地及补充耕地规模分解表

行政区	2006-2010年				2006-2020年			
	新增建设用地总量	新增建设占用农用地	新增建设占用耕地	整理复垦开发补充耕地	新增建设用地总量	新增建设占用农用地	新增建设占用耕地	整理复垦开发补充耕地
越秀区	0	0	0	0	4	4	2	2
海珠区	211	176	98	98	422	359	155	155
荔湾区	252	211	117	117	471	401	203	203
天河区	385	322	177	177	721	614	310	310
白云区	1138	951	502	502	2792	2378	1169	1169
黄埔区	368	308	171	171	684	583	292	292
花都区	1085	907	485	485	2912	2481	1216	1216
番禺区	1216	1016	537	537	3216	2379	1368	1368
南沙区	3672	3068	953	953	5860	4992	1903	1903
萝岗区	1637	1367	681	681	5330	4540	2142	2142
从化市	1127	942	479	479	2514	2142	999	999
增城市	1235	1032	535	535	2821	2403	1350	1350
合计	12326	10300	4735	4735	27747	23636	11109	11109

附表8 广州市2006-2020年新增建设占用耕地及补充耕地表

单位：公顷

行政区域	新增建设 占用耕地	整理复垦开发补充耕地				
		合计	其中： 农用地整理	农村建设用 地整理	工矿废弃地 复垦	其他用地 开发
越秀区	2	2	0	0	0	2
海珠区	155	155	0	0	0	155
荔湾区	203	203	0	0	0	203
天河区	310	310	152	0	0	158
白云区	1169	1169	37	49	27	1056
黄埔区	292	292	0	0	0	292
花都区	1216	1216	474	50	20	672
番禺区	1368	1368	6	0	79	1283
南沙区	1903	1903	30	0	0	1873
萝岗区	2142	2142	2142	0	0	0
从化市	999	999	706	53	40	200
增城市	1350	1350	70	0	41	1239
合计	11109	11109	3617	152	207	7133

附表9 广州市中心城区建设用地管制分区表

单位：公顷

区名	控制范围	控制面积	允许建设区	有条件建设区	限制建设区	禁止建设区
荔湾区	全区	6289	4208	215	1866	0
越秀区	全区	3382	3068	0	125	189
天河区	全区	13657	8580	557	2160	2360
海珠区	全区	9209	5866	54	2080	1209
黄埔区	全区	8797	5300	680	1233	1584
白云区	北二环以南	30595	13701	1083	7265	8545
萝岗区	除九龙镇北部	21392	7769	458	9833	3332
合计		93321	48492	3047	24562	17219

附表 10 广州市重点建设项目用地规划表 单位：公顷

项目类型	项目名称	建设性质	建设年限	用地规模	新增建设用地面积		涉及区(县级市)
						其中占用耕地	
1. 交通	广清高速公路	扩建	2009-2012	187.24	120.31	75.07	白云区、花都区
	广乐高速公路	新建	2009-2012	222.45	217.54	68.31	花都区
	广州至高明高速公路及西延线	新建	2008-2010	全长 68.3 公里			番禺区
	广州增城至从化高速公路	新建	2008-2010	535.08	505.95	102.84	增城市、从化市
	广州至河源高速公路	新建	2008-2010	全长 70.8 公里			萝岗区、增城市、白云区、天河区
	广州东沙至新联高速公路	新建	2007-2010	337.85	271.56	79.42	番禺区、南沙区
	大广高速公路从化至新丰段	新建	2009-2012	742.82	645.79	164.46	从化市
	珠江三角洲环线高速公路	新建	2010-2013	284.93	207.99	98.58	从化市、增城市、花都区
	南海平洲至广州南沙高速公路	新建	2010-2013				番禺区、南沙区
	广珠高速公路	新建	2010-2013				海珠区、黄埔区、番禺区
	广深沿江高速	新建	2010-2013	66.22	33.69	8.07	黄埔区
	南沙至中山高等级公路	新建	2010-2013				南沙区
	新广从路快速化改造工程	扩建	2010-2013	90.42			白云区、从化市
	佛清从高速公路	新建	2010-2013				花都区、从化市
	广东西部沿海铁路	新建	2010-2015				南沙区
	广州至汕尾铁路	新建	2010-2015				天河、增城、萝岗
	广州至清远城际轨道交通	新建	2010-2013	104.48	79.21	45.71	花都区
	佛莞城际轨道	新建	2011-2015				番禺区
	新广州客运站（广州南站）及相关工程	新建	2005-2010	360.44	328.98	79.57	番禺区
广深港客运专线	新建	2011-2015	7.80	7.46	1.90	番禺区、南沙区	

南沙港疏港铁路	新建	2011-2015				南沙区
贵广铁路	新建	2012-2015	9.48	3.44	1.20	荔湾区、番禺区
南广铁路	新建	2012-2015				荔湾区、番禺区
穗莞深城际铁路	新建	2011-2015				增城市
广佛江珠城际轨道交通	新建	2011-2015				番禺区、南沙区
广佛环线城际轨道交通	新建	2011-2015				番禺区、南沙区
中山-南沙-虎门城际轨道交通	新建	2012-2016				南沙区
肇庆至南沙城际轨道交通	新建	2011-2020				南沙区
广州至惠州城际轨道交通	新建	2011-2020				增城市
广州轨道交通六号线首期	新建	2007-2010				荔湾区、天河区、越秀区
广州轨道交通六号线二期	新建	2009-2011	85.04	13.39	0.40	荔湾区、天河区、越秀区
广州轨道交通七号线一期	新建	2009-2012	全长 17.1 公里			番禺区
广州轨道交通九号线	新建	2009-2012	96.22	54.22	33.43	花都区、白云区
广州轨道交通二八号延长线	新建	2007-2009				海珠区
广州轨道交通三号线北延线	新建	2008-2010				白云区
广州轨道交通三号线东延线	新建	2011-2015	全长 9.4 公里			番禺区
广州轨道交通四号线南延线	新建	2011-2015	全长 11.7 公里			南沙区
广州轨道交通七号线二期	新建	2011-2015	全长 11.3 公里			番禺区、黄埔区
广州轨道交通八号线北延	新建	2011-2015	全长 15.0 公里			荔湾区、白云区
广州轨道交通八号线东延	新建	2011-2015	全长 13.2 公里			海珠区、黄埔区、番禺区
广州轨道交通十一号线	新建	2011-2015	全长 42.4 公里			荔湾区、天河区、越秀区、海珠区
广州轨道交通十三号线	新建	2011-2015	全长 62.8 公里			白云区、荔湾区、越秀区、天河区、黄埔区、增城市
广州轨道交通十四号线及支线	新建	2011-2015	全长 72.8 公里			白云区、从化市、萝岗区、增城市
广州轨道交通十六号线	新建	2011-2015	全长 31.7 公里			增城市

广州轨道交通二十一号线	新建	2011-2015	全长 58.7 公里			天河区、萝岗区、增城市
广佛线轨道交通广州段	新建	2007-2012				荔湾区
地铁交通换乘枢纽	扩建	2012-2015				广州市各区
广州港南沙港区散货码头	新建	2010-2013				南沙区
广州港出海航道三期工程	新建	2009-2010				南沙区
南沙港区粮食及通用码头工程	新建	2009-2012	346.17			南沙区
广州港南沙港区二期工程	扩建	2009-2011	182.0			南沙区
广州港南沙港区三期工程	新建	2009-2012	367.46			南沙区
南沙保税港区	新建	2005-2010	706.0			南沙区
广州白云国际机场扩建工程	扩建	2008-2013	260.67			花都区
新科宇航广州飞机维修基地	新建	2008-2010	66.0			花都区
联邦快递亚太转运中心	新建	2007-2010	162.9			花都区
广州空港保税物流中心	新建	2006-2012	462			花都区
广州海航基地项目	新建	2009-2012	133.33			白云区
广州大田铁路集装箱中心站	新建	2010-2013				白云区
武广客运专线	新建	2005-2010				花都区、白云区、荔湾区、番禺区
广珠城际铁路	新建	2007-2010				番禺区
广珠铁路	新建	2010-2013				番禺区
兴业大道	新建	2011-2014				番禺区
花都至东莞高速公路	新建	2011-2015	全长 63.44 公里			花都区、白云区、萝岗区、增城市
深圳至茂名铁路广州段	新建	2012-2015				南沙区
广深四线	新建	2012-2013				天河区、黄埔区、萝岗区、增城市
广汕铁路及外绕线	新建	2012-2015				萝岗区、增城市
凤凰山隧道工程	新建	2012-2015				天河区、萝岗区

2. 水利	标准化农田、鱼塘及现代农业示范区建设工程		2006-2010	38万亩标准化农田、6万亩标准化鱼塘、29个都市农业示范区			各区、县级市
	城乡水利减灾防灾工程		2005-2010	城市防洪工程8宗、江海堤围达标建设7宗、中型水库达标建设3宗			各区、县级市
	“五小”工程达标整治		2008-2010	306宗			各区、县级市
	调水补水工程		2008-2010	泵站24座，水闸37座			各区、县级市
	河涌综合整治工程		2008-2010	整治河涌121条，长度388公里			各区、县级市
	广州市西江引水工程	新建	2008-2010	日引水量350万立方米			白云区、荔湾区
	广州市中心城区河涌水系建设工程	新建	2008-2015	白海面人工湖、白云湖、海珠湖等			白云区、海珠区
3. 能源	广州市天然气利用工程一期工程	新建	2003-2010				番禺区
	广州市天然气利用工程二期工程（珠海LNG项目）	新建	2008-2011				白云区等
	广州市天然气利用工程三期工程（省天然气管网一期工程）	新建	2008-2011				花都区等
	珠江电厂超临界机组1×1000MW	新建	2009-2011				南沙区
	广州发电厂“上大压小”、“退二进三”番禺热电工程一期2×300MW	新建	2009-2011				番禺区
	广州新塘漂染工业环境保护综合治理项目2×300MW热电联产工程	新建	2008-2010				增城市
	南沙造纸基地热电2×300MW	新建	2009-2011				南沙区
	华润黄阁热电2×300MW	新建	2008-2010				南沙区
	广州市集中供热和热电联产项目	新建	2010-2013	21.35			
	西电集团广州高压输变电设备制造基地	新建	2007-2010				南沙区
	穗东换流站	新建	2011-2013	29.83			增城市
	溪洛渡送电广东从化换流站	新建	2011-2013	40.21			从化市
穗西输变电站	新建	2011-2013					

	<p>110KV: 双岗（水沥）站、窖心站、凤尾站、金融站、龙洞站、长湴（华农）站、凌塘站、沐陂站、鸿图站、沙河站、将军站、上社站、九龙湖站、东镜站、塘星站、茶塘站、步云站、集益站、碧桂园、培正站、环山站、文岗站、前进站、杨屋站、新合站、合和站、曙光站、鸭湖站、山前站、阳光站、新扬站、广花站、B04-1、碧桂（凤凰城）站、牛潭（岗尾）站、福和站、郑田站、余庄（荔湖城）站、东华站、翟洞站、水口站、西洲站附近、小楼站、高滩站、富鹏站、海欣站、汇景站、中轴站、维家站、洗村站、凌云站、华府站、车陂站、美林站、华工站、马场站、程介站、猎桥站、三多站、榕村站（原址）、榕村站、荔联站、将军山站、长乐站、中旅站、农林站、广铁（共和）站、海印（兴隆）站、荔福站、九洲站、客村站、艺苑站、磨碟洲站、新洲站、金碧站、后滘站、土华站、荔港站、河沙站、富力站、丛桂站、逸彩站、荣华站、沙涌站、联兴站、太村站、红路站、石马站、环滘站、大岗站、陈田站、平沙（岭泊）、齐富站、隆康站、新市站、南德站、沙贝站、佳景站、雄丰站、夏良站、民营站、友好站、力康站、黄陂站、金发站、萝岗站、企加站、斗园站、水西站、葵员站、草河站、洛浦站、德兴站、桥兴站、岳溪站、金桥站、茶东站、新联站、番禺新城站等；</p> <p>220KV: 雅瑶站、皇母站、车城1站、民安站、新扬站、瓜岭、工业园区站、西洲站附近、挂绿站、茅山站、沙溪站、流溪站、大沥站、大朗站、溪南站、柯木站、五山站、奥林站、猎德站、元墩站、员热站、橄榄（吉山）站、蟹山站、双沙站、展馆站、琶洲II站、厚德站、环西站、鹤洞站、东沙站、环亭站、梨园站、石井站、浮山站、凤岗站、萧岗站、同德站、航云站、金洲站、江高站、福庄站、图腾站、神山站、儒林站、保税站、志诚站、沧头站、迁岗站、甘岭站、迎宾站、大岗站、茭塘站、蚬涌站、永善站、口岸站、新垦站、正非围站、鳧洲站、炭步站等；</p> <p>500KV: 鸦岗站、木棉站、沥窖站、穗西站、狮洋站等。</p>			<p>总规模为 266.72公 顷；</p> <p>新增规模 127.93公 顷。</p>	<p>各区、县级市</p>	
4 环保	广州市青山绿地二期工程	新建	2007-2010			各区、县级市中心区
	绿道网建设工程	新建	2010-2013			各区、县级市
	兴丰生活垃圾卫生填埋二场工程	新建	2008-2011	一期容积 777 万吨		白云区
	李坑垃圾焚烧发电二厂	新建	2008-2010	日焚烧垃圾 2000 吨		白云区
	番禺垃圾焚烧厂	新建	2008-2010	规模 2000 吨/日		番禺区
	广州市固体废弃物安全处置中心	新建	2008-2010	规划占地 500 亩		白云区
	潭口垃圾焚烧发电厂	新建	2010-2012			从化市

	城市生活污水治理工程	新建 扩建	2008-2010	污水处理厂 38 座，泵站 75 座，管网 1140 公里			各区、县级市
	农村生活污水治理工程	新建 扩建	2008-2010	覆盖 245 个村			各区、县级市
	天鹿湖水资源治理保护配套工程	新建	2010-2015				白云区
	广钢环保迁建改造工程	新建	2010-2013	513.35			南沙区
	广州市餐厨垃圾处理设施	新建	2010-2015				各区、县级市
	广州市动物尸骸卫生处理设施	新建	2010-2015				各区、县级市
	广州市粪便粪渣无害化处理设施	新建	2010-2015				各区、县级市
5. 旅游	从化温泉旅游度假区	新建	2010-2015	2928			从化市
	长隆国际生态旅游度假区	扩建	2010-2015				番禺区
	增城白水寨省级风景名胜区	扩建	2010-2015	109.6			增城市
	王子山森林公园	扩建	2010-2015	46.67			花都区
	番禺海洋生态旅游区	新建	2010-2015				番禺区
	中国辛亥革命纪念馆	新建	2009-2012	7.73	2.21	2.0	黄埔区