

# **保亭县新政镇局部道路用地、燃气站用地总体规划局部调整方案**

保亭黎族苗族自治县人民政府

2022 年 7 月

# 目 录

|          |                          |           |
|----------|--------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>项目概况 .....</b>        | <b>3</b>  |
| 1.1      | 项目建设内容及意义 .....          | 3         |
| 1.2      | 总体规划调整依据 .....           | 4         |
| 1.3      | 相关规划解读 .....             | 4         |
| 1.4      | 项目用地情况 .....             | 6         |
| <b>2</b> | <b>项目选址及用地规模论证 .....</b> | <b>8</b>  |
| 2.1      | 项目选址论证 .....             | 8         |
| 2.2      | 项目用地规模论证 .....           | 8         |
| <b>3</b> | <b>项目选址规划符合性论证 .....</b> | <b>8</b>  |
| <b>4</b> | <b>项目用地调整论证 .....</b>    | <b>9</b>  |
| 4.1      | 调整原则 .....               | 9         |
| 4.2      | 项目用地调整 .....             | 10        |
| <b>5</b> | <b>规划调整影响分析 .....</b>    | <b>17</b> |
| 5.1      | 主要污染物与污染源 .....          | 17        |
| 5.2      | 环境影响分析 .....             | 17        |
| 5.3      | 控制污染所采取的措施 .....         | 19        |
| <b>6</b> | <b>结论 .....</b>          | <b>21</b> |

# 1 项目概况

## 1.1 项目建设内容及意义

项目区位：

新政镇燃气站项目位于新政镇东环路东侧。

新政镇局部道路调整项目位于新政镇西南侧，包括“金江 24 队桥”线形调整、“悦溪山庄”A 区北侧新增市政道路。

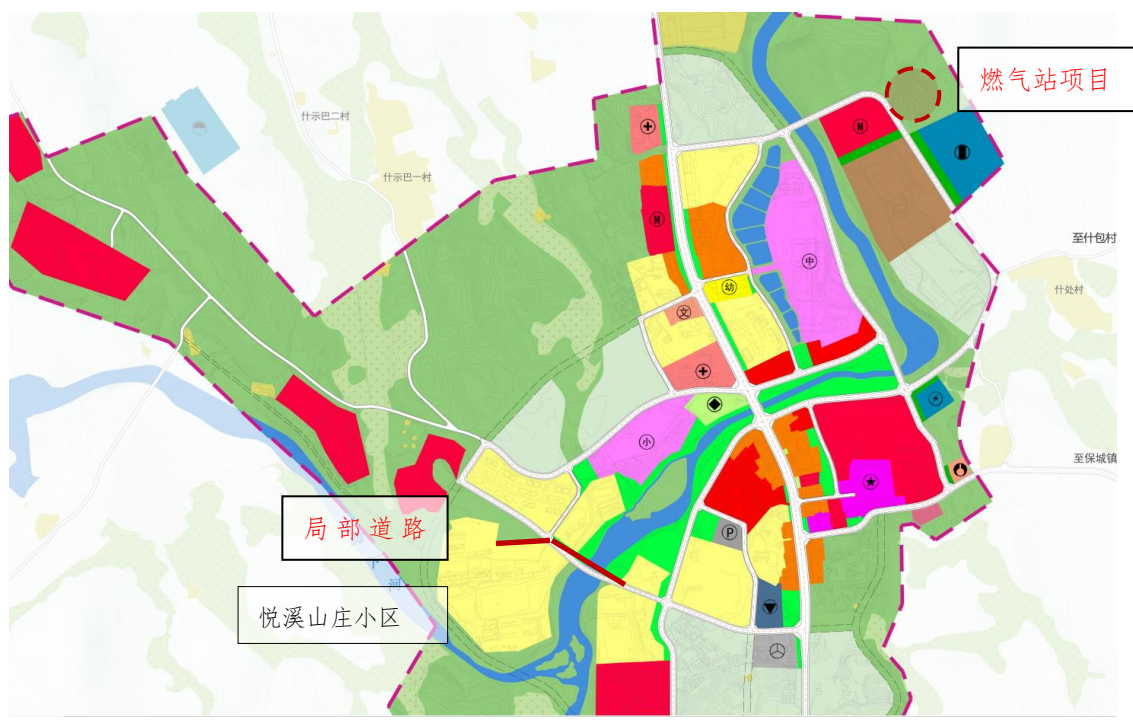


图 1-1 项目区位分析图

项目提出的背景：

**燃气站项目：**万家燃气公司拟按《保亭黎族苗族自治县总体规划（空间类 2015-2030）》（“多规合一”）规划“其他设施用地”范围进行土地出让手续办理及后续具体建设，但由于现行控规规划地块边界（用地面积 22292 m<sup>2</sup>）与“多规合一”规划其他设施用地范围（用地

面积 16223 m<sup>2</sup>) 不一致, 导致无法办理土地出让手续, 因此亟需按法定程序对总体规划局部调整, 消除规划条件影响。

局部道路: 控规市政道路无法满足已批已建项目“悦溪山庄”出入需求。

### **项目建设的重要意义:**

落实《海南省燃气下乡“气代柴薪”三年行动方案》等相关政策。《保亭黎族苗族自治县燃气下乡“气代柴薪”专项规划》(2020 年) 于新政镇规划 1 处液化石油气站及 1 处 LNG 瓶组站。本项目液化石油气充装站建设有符合保亭县燃气专项规划的总体布局。

项目建成后, 填补了新政镇缺少这一重要基础设施的空白, 对新政镇城镇建设和综合功能的提升起到了积极的作用, 能够解决新政镇及周边居民的生活用气, 也解决了众多用户远途加气造成的不便。

## **1.2 总体规划调整依据**

根据《海南省人民政府关于印发海南省省和市县总体规划实施管理办法的通知》, 本项目总规局部调整符合文件第十四条(二)《开发边界外建设项目准入目录》(见附件) 中的“五网”基础设施、市政项目、矿山及仓储项目、特殊选址项目。

## **1.3 相关规划解读**

燃气站项目用地性质符合旧版多规合一。

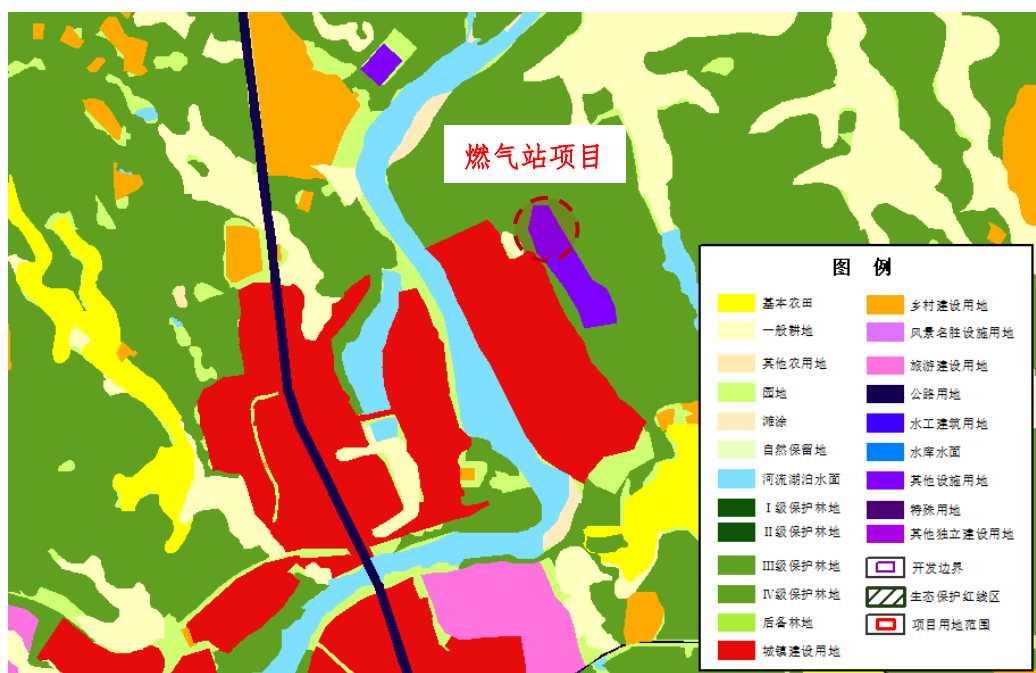


图 1-2 旧版“一张蓝图”局部

根据最新多规合一“一张蓝图”，新政镇西侧其他设施用地与新政镇控规中供燃气用地保持一致。如下图：

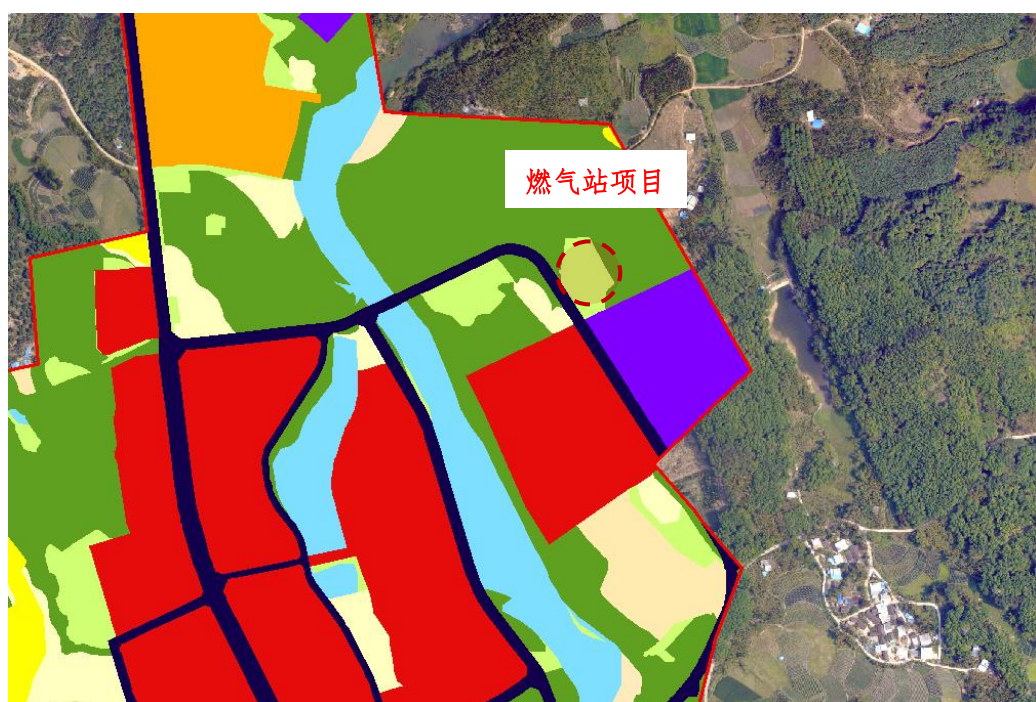


图 1-3 最新“一张蓝图”局部

1.4项目用地情况

(1) 项目现状建设情况



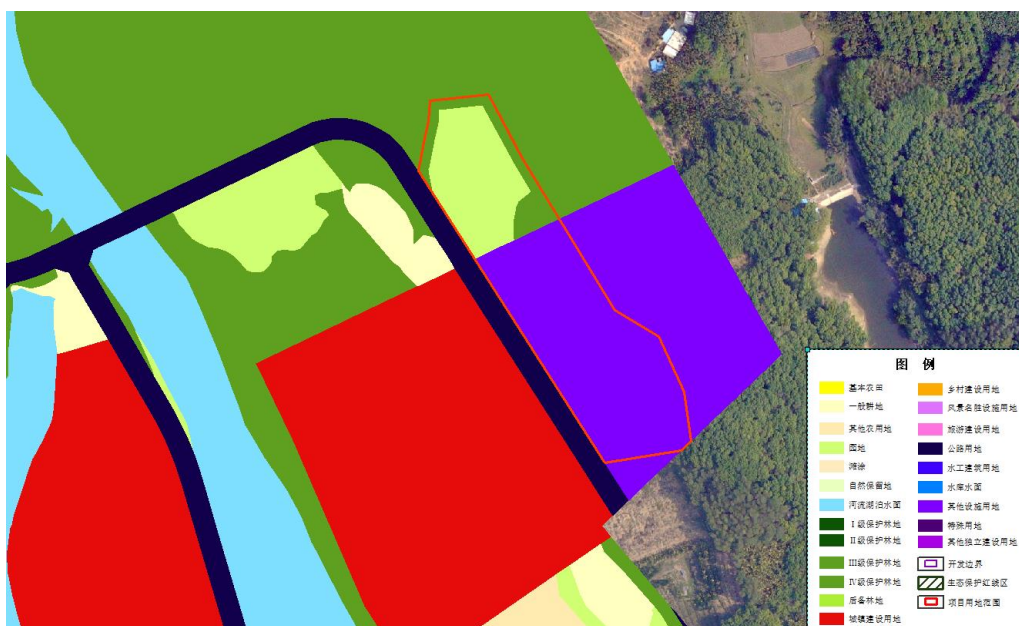
图 1-4 项目航拍图

(2) 项目范围规划地类情况

项目总用地面积 18892.14 m<sup>2</sup>，其中IV级保护林地 969.55 m<sup>2</sup>，一般耕地 1806.85 m<sup>2</sup>。

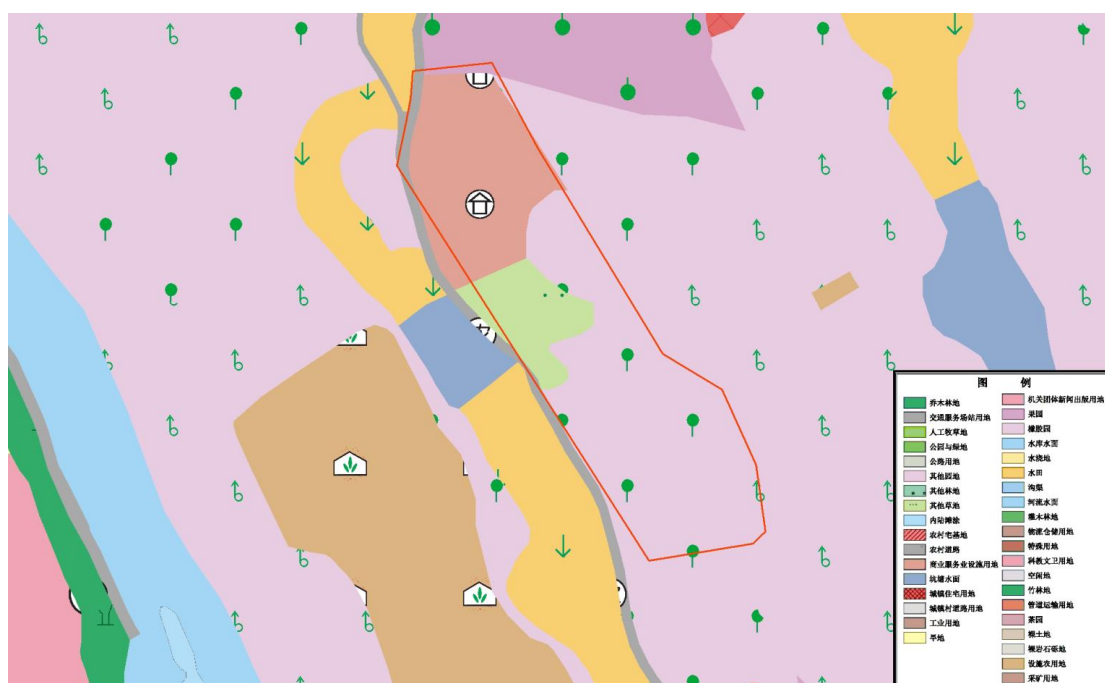
表 1-1 燃气站项目总体规划地类面积表

| 规划地类   | 用地面积（m <sup>2</sup> ） |
|--------|-----------------------|
| 其他设施用地 | 12209.27              |
| 园地     | 4882.12               |
| 三级林地   | 1800.75               |
| 合计     | 18892.14              |



### (3) 项目区现状地类情况

项目总用地面积 18892.14 m<sup>2</sup>，主要为其他园地、商业服务业设施用地。



## 2 项目选址及用地规模论证

### 2.1项目选址论证

燃气站项目选址：该选址符合新政镇控规整体用地布局，本次调整涉及用地边界调整，不涉及重新选址。

### 2.2项目用地规模论证

根据行业标准，燃气站场分为天然气场站和液化石油气场站，其中液化石油气场站用地指标如下所示，本项目拟建液化石油气场站，远期贮罐总容积大于 500m<sup>3</sup>小于 1000m<sup>3</sup>，用地规模约 18892.14 m<sup>2</sup>(含防护绿地 4142.67m<sup>3</sup>)，用地规模符合行业标准。

| 站内贮罐总容积（m <sup>3</sup> ） | 用地指标（hm <sup>2</sup> ） |
|--------------------------|------------------------|
| <500                     | 0.5～1.0                |
| 500～1000                 | 0.8～2.0                |
| 1000～3000                | 1.5～4.0                |

## 3 项目选址规划符合性论证

本项目选址不涉及调整(或占用)生态保护红线、永久基本农田、生态公益林布局等生态敏感区域，满足多规合一刚性管控要求。如下图：

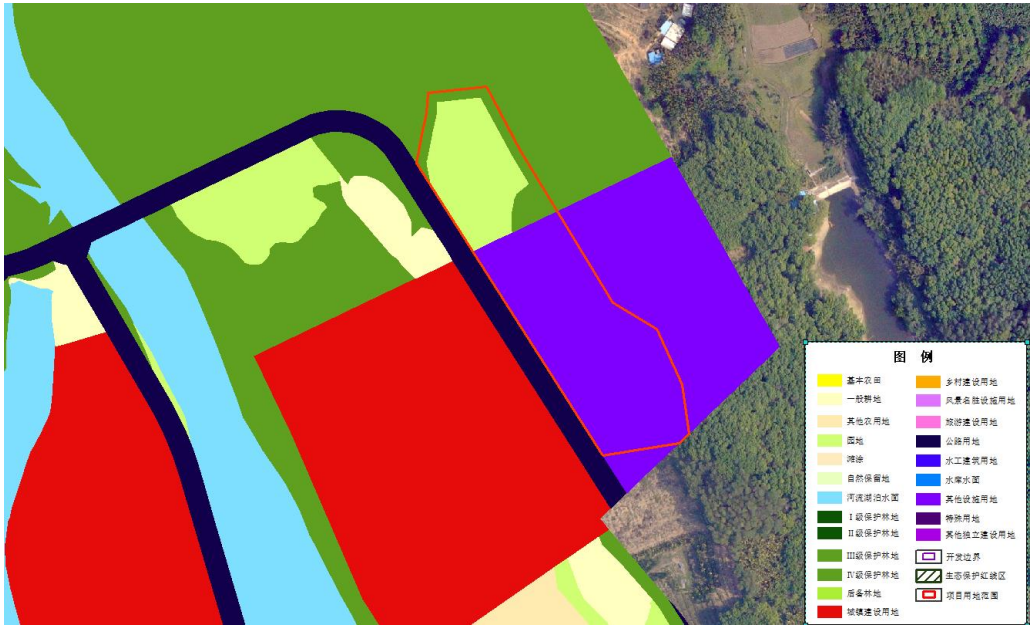


图 3-1 燃气站选址“一张蓝图”局部



图 3-2 公路用地“一张蓝图”局部

## 4 项目用地调整论证

### 4.1 调整原则

(1) 严守生态保护红线，坚持保护、改善生态环境；

- (2) 严格保护耕地、林地，坚持节约集约用地；
- (3) 严格落实省下达的规划控制指标；
- (4) 项目符合产业政策。

## 4.2项目用地调整

燃气站项目用地情况：调整前其他设施用地面积 26227.81 m<sup>2</sup>，调整后其他设施用地面积 18892.14 m<sup>2</sup>，**富余建设用地指标 7335.67 m<sup>2</sup>**。涉及占用三级保护林地 1800.75 m<sup>2</sup>。

道路调整用地情况：调整前公路用地面积 4555.67 m<sup>2</sup>，调整后公路用地面积 5514.89 m<sup>2</sup>，**需补划建设用地指标 958.36 m<sup>2</sup>**。涉及占用三、四级保护林地 756.98 m<sup>2</sup>，占用一般耕地 704.65 m<sup>2</sup>。

表 4-1 燃气站项目规划地类表

| 地类名称   | 用地面积 (m <sup>2</sup> ) |
|--------|------------------------|
| 其他设施用地 | 12209.27               |
| 园地     | 4882.12                |
| 三级保护林地 | 1800.75                |
| 合计     | 18892.14               |

表 4-2 道路用地项目规划地类表

| 地类名称       | 用地面积 (m <sup>2</sup> ) |
|------------|------------------------|
| 城镇建设用地     | 9.08                   |
| 公路用地       | 3362.43                |
| 三级保护林地     | 690.06                 |
| 四级保护林地     | 66.92                  |
| 一般耕地       | 704.65                 |
| 园地         | 40.82                  |
| 未计入水库水面的河流 | 640.94                 |
| 合计         | 5514.89                |

### (1) 建设用地调整方案

燃气站项目调整后富余建设用地指标 7335.67 m<sup>2</sup>，局部道路调整

后需补划需补划建设用地指标 958.36 m<sup>2</sup>，总富余建设用地指标 6377.31 m<sup>2</sup>，富余建设用地指标按控规原址保留。

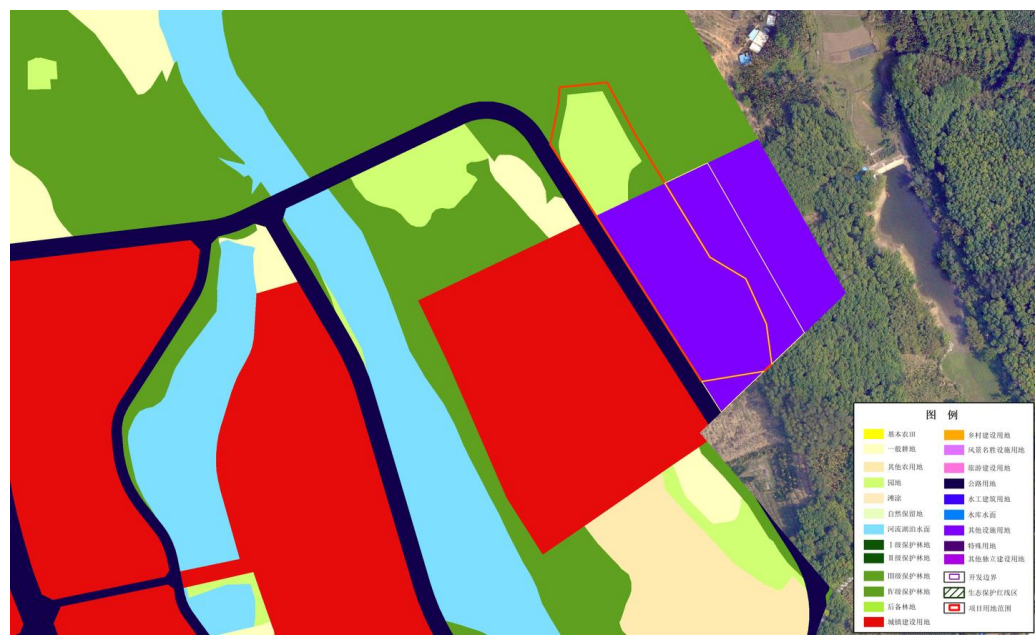


图 4-1 其他设施用地调整前“一张蓝图”局部



图 4-2 公路用地调整前“一张蓝图”局部

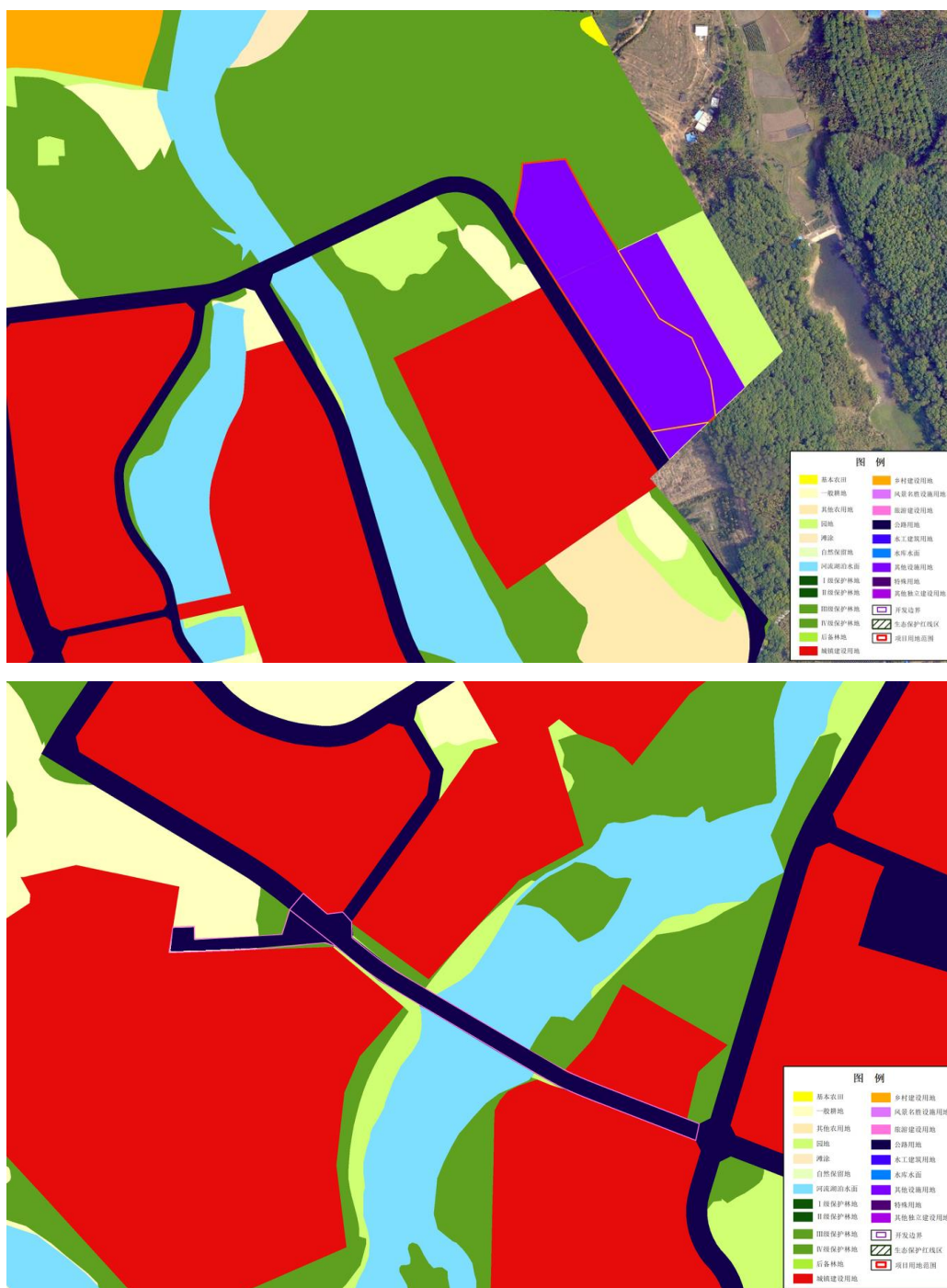


图 4-2 其他设施用地调整后“一张蓝图”局部

## (2) 林地调整方案

本次调整共计占用三、四级保护林地 2557.73 m<sup>2</sup>，按“占一补一”原则，拟从保亭县南林乡后备林地中补划 2557.73 m<sup>2</sup>林地。拟补划林地相关情况：在三调地类中为橡胶园。



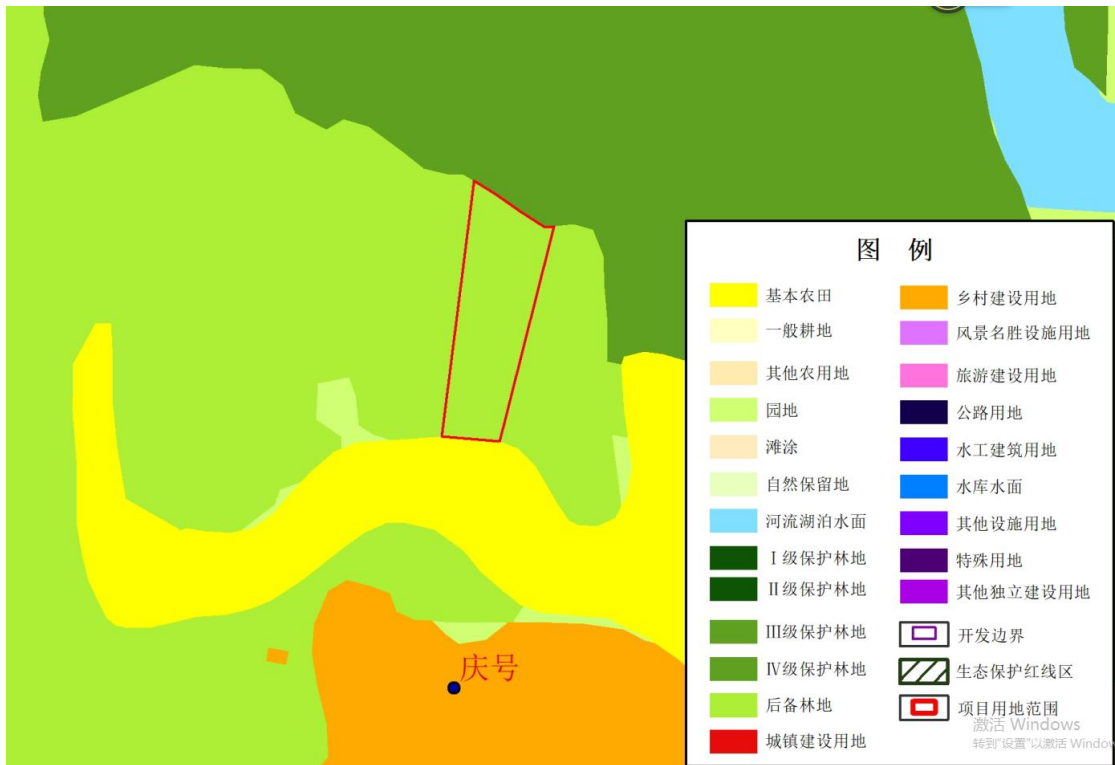


图 4-5 林地补划前“一张蓝图”局部



图 4-6 林地补划后“一张蓝图”局部

### (3) 耕地调整方案

本次调整及占用一般耕地 704.65 m<sup>2</sup>，按“占一补一”原则，拟从中心城区园地中补划 704.65 m<sup>2</sup>一般耕地，拟补划地块在三调地类为其他园地。

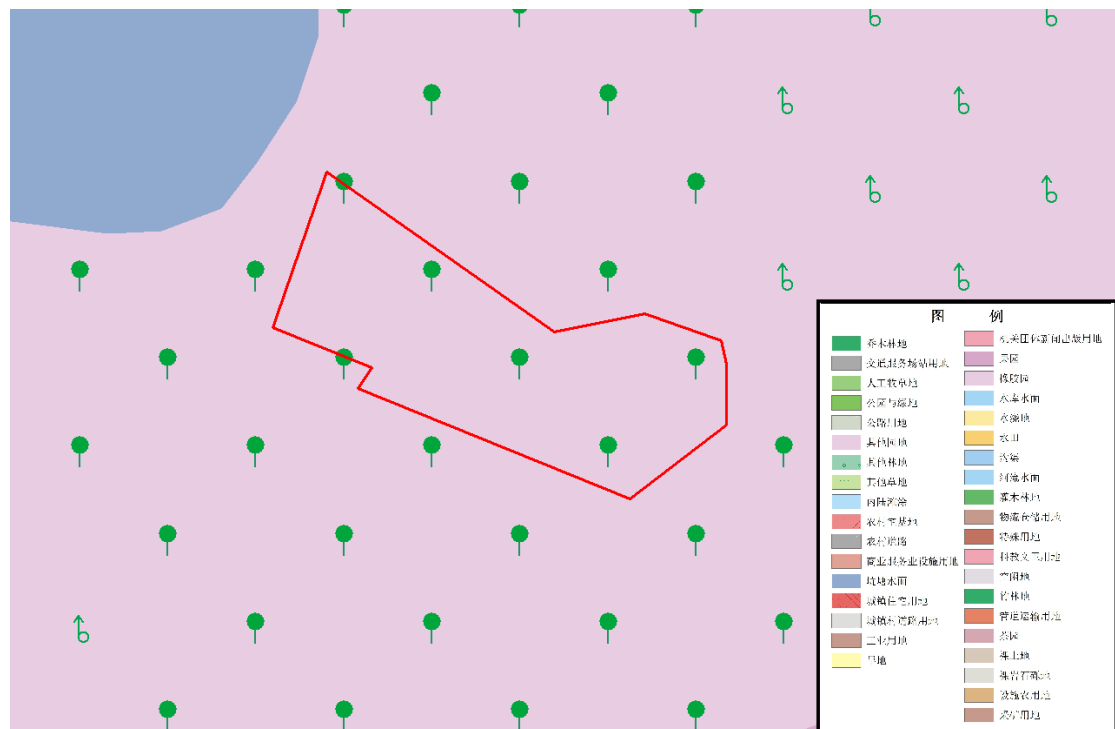


图 4-7 拟补划耕地三调地类



图 4-8 拟补划耕地影像图

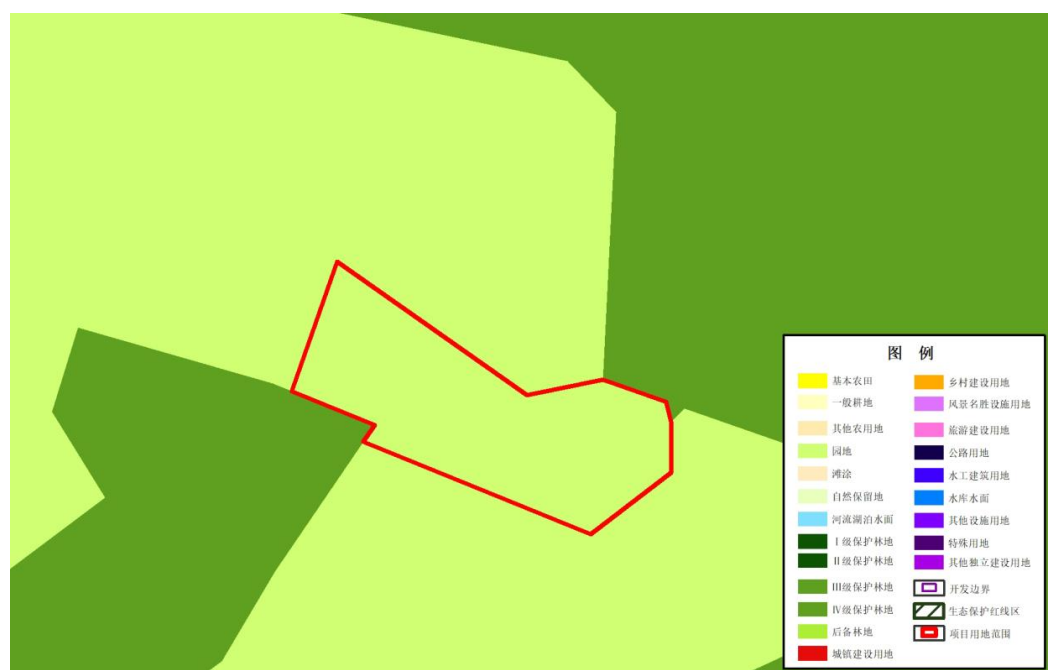


图 4-9 补划耕地前“一张蓝图”局部

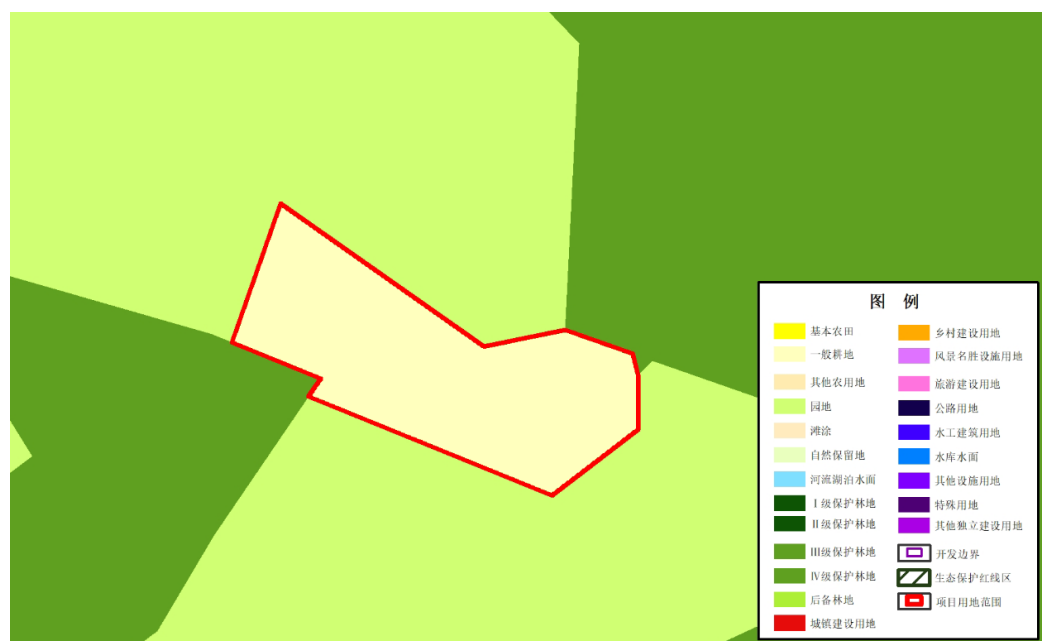


图 4-10 补划耕地后“一张蓝图”局部

## 5 规划调整影响分析

### 5.1 主要污染物与污染源

(1) 废水：主要是职工生活办公室区产生的生活污水，经过集中收集，排入生活污水管道，收集处理，可减轻对环境的影响。

(2) 臭味：由于项目主要是水泥作为材料，没什么特别的味道，但是会产生尘雾，对周围环境造成影响，可通过植树绿化来除尘。

(3) 交通影响：本项目位于新政镇东环路东侧，对周边交通产生影响较小。厂区内现有的生产可根据现场实际情况进行调节。

(4) 施工期灰尘影响：开挖土方在现场堆放时间过长，晴天风季会尘土飞扬，使大气中的飘浮微粒子增多，施工现场的办公临时用房、植物等蒙上尘土，不卫生，空气质量差。若在雨天，雨水冲刷和车轮碾压，使现场泥泞不堪，出行困难。

(5) 施工噪声的影响：施工的噪声，主要来自施工机械挖土作业，车辆运输鸣笛和基础处理等。

(6) 施工期间产生较多废弃物，如建筑材料垃圾等，在车辆运输中超载和包盖不严，散落地面，影响人行、车辆环境。

(7) 施工现场的人员工作、生活产生的生活垃圾，不及时清扫，也会造成现场生活环境的影响及工人的健康。

### 5.2 环境影响分析

#### (1) 施工期对交通的影响分析

燃气站一期已建成，对周边交通产生影响较小。修建道路项目时，

应注意材料物资进场以及废弃物转运时，尽量避开交通特别繁忙的道路、避让高峰时。

### （2）施工期对环境卫生的影响分析

工程建设需要很多施工工人，实际需要的人工数决定于工程承包单位的机械化程度。工程承包单位将在临时工作区域内为劳动者提供临时的膳宿。建设单位及工程承包单位应与当地环卫部门联系，及时清理施工现场的生活废弃物；工程承包单位应对施工人员加强教育，不随意乱丢废弃物，保证工人工作生活环境的卫生质量。

### （3）施工期对人群健康的影响分析

工程施工期，外来流动人口进出频繁，增加了各种疾病传播和流行的机会，可能带来一些施工区域原来没有的流行病，也可能使施工区域的一些传染病向外扩散，同时开挖过程产生的底泥和土石方施工产生的洼湿地易滋长苍蝇蚊虫，容易导致疟疾等虫媒传染病的发病和流行。施工过程产生的扬尘易导致呼吸道病人的增加：施工噪声可通过损害听觉系统而危害健康。由于劳动强度较大，施工人员的体质相对下降，对疟疾的抵抗力减弱，更易于感染疾病。因此，施工单位必须密切注意工程施工对施工人员及附近居民健康所带来的不利影响，采取必要的预防措施，杜绝疾病的传播和流行。

### （4）施工期对水土流失的影响分析

施工期土方、石方开挖，受机械振动影响，沟槽土壤将可能变得疏松，可蚀性大，容易造成水土流失。另一方面，若挖方清运不及时或堆放不当，遇到降雨天气，容易被冲走，流入河中，增加河水的浊

度。因此，在施工中须采取措施，防止水土流失，减少施工期对河流造成的污染。

### 5.3 控制污染所采取的措施

#### (1) 施工期扬尘污染防治措施

施工期间应加强管理，贯彻边施工、边防护的原则。施工现场要用塑料编织布围栏，或钢制围护墙等材料围挡，以减少施工扬尘的扩散，减轻扬尘对周围环境的污染。施工现场只存放回填的土方量，弃土要及时清运。晴天干燥季节对存土、铲土运输，要常洒水，以保持表面湿润，减少扬尘产生量。运输原材料如水泥及施工垃圾等车辆要严密遮盖，避免尘粒沿途散落。对施工现场车辆来往抛撒下来的灰土应及时清扫，减少扬尘产生。

混凝土搅拌机应设在棚内，相邻的施工现场可共用搅拌机，且应设在远离村民等人口密集的区域，搅拌时应有喷雾降尘措施，减少扬尘产生量，减轻扬尘对公众健康的影响。

#### (2) 施工噪声污染防治措施

应遵守建设单位对施工现场管理的有关规定，严格执行

GB12523-90《建筑施工场界噪声限值》中的规定。加强管理和调度，提高工效，午间和夜间应避免或禁止施工。尽可能集中产生较大噪声的机械进行突击作业，优化施工时间，以便缩短施工噪声的污染时间，缩小施工噪声的影响范围。选用低噪声设备，同时加强设备的维护和保养，对振动大的设备采用减振基座。运输车辆经过居民区时应适当减速，禁止使用高音喇叭。

### （3）固体废弃物污染防治措施

旱季施工（10 月至次年 4 月）可减少底泥含水量，缩短风干期，及时运走底泥，防止被雨水重新冲入河流。详细核算在施工期所需人员，每日挖方量，运输车辆，力争在有限时间内，迅速施工，及时运输，防止临时堆放。对土方堆放产生扬尘的情况，可采用在土堆表面洒水，或喷洒固体废弃物覆盖剂（有机高分子膜）的方法，防止扬尘产生。

### （4）防止施工造成交通堵塞的措施

在繁华区及穿过交通干线的施工，应周密计划，抓紧施工，并设置临时行车路线，设专人疏导交通，防止车辆阻塞，同时减轻施工期交通噪声污染加重的程度。加强施工期的管理、计划和调度、分片、分段施工，提高工效，尽量缩短施工周期，及时覆土回填和复原道路，以减少施工作业对交通阻塞的影响范围和时段。

### （5）环境卫生破坏控制对策

给施工挖出的土石方选择合适的地点，合理堆置，最好能直接利用。出入施工现场的车辆，需对轮胎进行清洗，避免泥土带入已建道路，影响环境。

### （6）人群身体健康保障措施

对施工产生的洼湿地经常进行平整，做好杀虫灭蚊等的环境卫生工作，实行个人劳动保护，尽量避免夜间施工。在施工中注意环境保护，如土石方开挖采用湿作业，拌和系统、破碎系统等配套防尘设施，施工场地、道路经常洒水等。高噪声工段工人采用带耳塞来降低噪声

危害。聘请当地的卫生防疫部门对施工区进行疾病监测和防治，以保证施工人员和当地居民的健康。

## 6结论

经论证，本次规划调整方案，不突破总体规划刚性管控要求，选址合理，用地规模符合规范要求。经规划方案调整后，全县建设用地总规模不增加，全县耕地保有量、林地保有量指标不减少。

论证结论：新政镇局部道路用地、燃气站总体规划局部调整方案可行。

本次规划调整方案经审查通过后，将按照相关规定及时做好数据库更新工作。