

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

440100202000229
用字第穗规划资源预选〔2020〕219号

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》和国家有关规定，经审核，本建设项目符合国土空间用途管制要求，核发此书。

核发机关

广州市规划和自然资源局

日期

二〇二〇年十二月四日



基 本 情 况	项 目 名 称	广州增城至佛山高速公路（增城至天河段）项目
	项 目 代 码	2018-440100-48-02-833601
	建设单位名称	广州市高速公路有限公司
	项目建设依据	粤发改重点〔2020〕76号、粤交规〔2020〕276号、粤交基函字〔2020〕174号、广州市交通运输局〔2020〕—648号文、粤自然资源函〔要〕〔2020〕23号
	项目拟选位置	增城、黄埔、白云
	拟用地面积 （含各地类明细）	总用地面积4702645平方米，农用地4394412平方米（耕地403950平方米，园地1502788平方米，林地2206387平方米，其他农用地281287平方米），建设用地面积288070平方米，未利用地20163平方米
	拟建设规模	

附图及附件名称

附图：建设项目用地预审与选址意见书附图

附件：建设项目用地预审选址要求

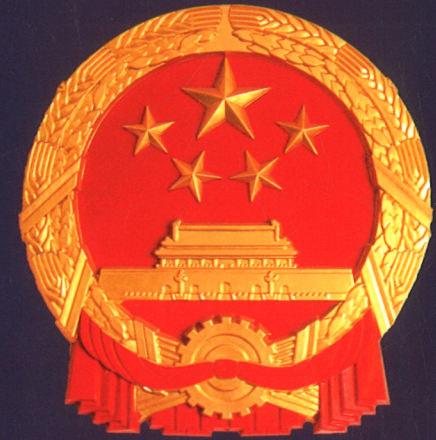
附加说明：

本书有效期为3年，有效期从证上载明的发证日期开始计算。建设单位应当在有效期内向城乡规划主管部门申请建设用地规划许可证。逾期未申请建设用地规划许可证且未办理延期手续的，本书自行失效。需要办理延期手续的，应当在有效期届满30日前提出申请。

遵 守 事 项 2018-440100-48-02-833601

- 一、本书是自然资源主管部门依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定凭据。
- 二、未经依法审核同意，本书的各项内容不得随意变更。
- 三、本书所需附图及附件由相应权限的机关依法确定，与本书具有同等法律效力，附图指项目规划选址范围图，附件指建设用地要求。
- 四、本书自核发起有效期三年，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理本书。

中 华 人 民 共 和 国



建设项目
用地预审与选址意见书

中华人民共和国自然资源部监制

附件：

建设项目用地预审选址要求

1.本项目用地预审已经广东省自然资源厅审查通过(《广东省自然资源厅关于广州增城至佛山高速公路(增城至天河段)项目用地预审意见的复函》粤自然资预函(委)〔2020〕23号),建设项目符合国家产业政策和国家土地供应政策。根据《广东省承接国家委托用地审批权试点实施方案》,现予以核发《建设项目用地预审与选址意见书》。建设单位在初步设计阶段,要从严控制建设用地规模,节约集约利用土地。

2.本项目拟占用土地(地上,国家2000坐标系统)总面积为4702645 m²,其中农用地4394412 m²(耕地<不含可调整地类>403950 m²,园地1502788 m²,林地2206387 m²,其他农用地281287 m²),建设用地面积288070 m²,未利用地20163 m²。

3.本项目已列入《广东省发展改革委关于下达广东省2020年重点建设项目计划的通知》(粤发改重点〔2020〕76号)、《广东省交通运输厅关于印发广东省高速公路网规划(2020—2035年)的通知》(粤交规〔2020〕276号),占用永久基本农田858125 m²,根据《自然资源部关于做好占用永久基本农田重大建设项目用地预审的通知》(自然资规

〔2018〕3号），已按规定编制土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案，项目在用地报批前，必须完成规划修改听证、对规划实施影响评估和专家论证等工作。

4.本项目总用地面积为 4841173 m²，其中地上面积为 4702545 m²，地下面积为 138628 m²。根据现行的控制性详细规划，本项目拟建设范围涉及规划的村庄建设用地（H14）、水域（E1）、农林用地（E2）、一类居住用地（R1）、一类工业用地（M1）等。局部与现行控制性详细规划不符，应按程序完成控制性详细规划修改工作后，方可办理后续自然资源规划许可手续。

5.经农业农村部门审查，本项目占用高标准农田约 789086 m²，属符合占用高标准农田的项目。请在用地报批前就高标准农田相关情况向农业农村主管部门查询并按其要求完善后续工作。

6.本项目涉及压占东北货车外绕线项目、广州市从化至黄埔高速公路项目、花莞高速公路、龙洞林场保障性住房项目、珠三角城际轨道交通新塘经白云机场至广州北站项目已批用地预审红线,涉及压占广东省广州增城沙庄至花都北兴公路二期工程（荔城至花都北兴段）、广东省广州至河源高速公路广州段、广东省花都至东莞高速公路广州段、珠三角城际轨道交通新塘经白云机场至广州北站建设用地、广州市

“三旧”改造办关于萝岗区统筹完善八斗社区等 16 批次历史用地手续的批复、中新广州知识城 2011 年第十一批次城镇建设用地、中新广州知识城 2012 年度第七批次城镇建设用地已报批红线。项目单位应在用地报批前与被压占项目单位做好用地衔接，确保项目在用地报批和建设过程中不产生用地纠纷等相关问题。

7.根据《建设项目用地预审管理办法》，建设单位应当对单独选址建设项目是否位于自然和历史文化保护区、地质灾害易发区、是否压覆重要矿产资源进行查询核实；应避让自然和历史文化保护区域；位于地质灾害易发区或压覆重要矿产资源的，应当在办理用地预审手续后完成地质灾害危险性评估、压覆矿产资源登记等。

8.按照《中华人民共和国土地管理法》规定和有关要求，建设项目占用耕地的，建设单位需在该项目用地报批前落实补充耕地，严格执行占优补优，占水田补水田要求，确保建设项目实现耕地数量、质量占补平衡，同时，按规定做好被占用耕地耕作层土壤剥离利用的相关工作，并落实好补充耕地、征地补偿、土地复垦、被占用耕作层土壤剥离利用等相关费用，足额纳入项目工程概算。

9.建设方案应严格落实海绵城市建设相关要求。

10.项目按规定批准后，必须按照《中华人民共和国土地

管理法》、《中华人民共和国城乡规划法》和国务院文件的有关规定，依法办理建设用地报批手续，未取得建设用地批准和规划许可手续的不得开工建设。已通过用地预审和选址的项目，如对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新办理相关审批手续。

广州市规划和自然资源局

2020年12月4日

