

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

中华人民共和国
建设项目
用地预审与选址意见书

用字第440100202300728号
穗规划资源预选〔2023〕23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 二〇二三年二月二日

市发展改革委、市交通运输局、市林业园林局、市生态环境局、市水务局

基 本 情 况	项 目 名 称	广州市轨道交通八号线北延段工程（滘心-广州北站）
	项 目 代 码	2101-440100-04-01-659709
	建设单位名称	广州地铁集团有限公司
	项目建设依据	穗交运〔2021〕346号、穗发改〔2022〕14号、广州市城市轨道交通第三期建设规划调整批复
	项目拟选位置	白云区、花都区
	拟用地面积 (含各地类明细)	地上总用地面积412807平方米，农用地223084平方米(耕地73452平方米，园地18154平方米，林地24449平方米，草地30892平方米，其他农用地76137平方米)，建设用地面积169253平方米，未利用地470平方米，地下总用地面积936909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。附注：
本项目建设需按照《广州市水务管理条例》《广州市建设项目雨水径流控制办法》落实海绵城市建设要求。

项目代码：2101-440100-04-01-659709

遵守事项

- 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。

附件 2

92-649843

《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市轨道交通八号线北延段工程（滘心-广州北站）用地预审意见的复函》（粤自然资预函〔2023〕2号）），建设项目符合国家产业政策和国家土地供应政策，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. 拟占用土地（地上）总面积为 412807m²，其中农用地 223084m²（耕地 73452m²（其中水田 52905m²）、园地 18154m²、林地 24449m²、牧草地 30892m²、其他农用地 76137m²）、建设用地 189253m²、未利用地 470m²。

3. 项目用地符合国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）管控规则，地下用地局部下穿生态保护红线，项目是必须且无法避让、符合县级以上国土空间规划的线性基础设施建设，符合允许有限人为活动。广州市白云区、花都区人民政府已承诺将该项目用地布局及规模（含空间矢量信息）统筹纳入正在编制的规划期至 2035 年的国土空间规划及“一张图”。

4. 根据现行的控制性详细规划，本项目拟建设范围涉及

规划的一类工业用地、道路用地、防护绿地、二类工业用地等，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，本项目不涉及占用高标准农田。

6. 本项目涉及压占广东省新建广州至珠海铁路复工工程广州段（国土资函〔2011〕90号）、广花一级公路地下综合管廊及道路快捷化改造配套工程建设项目（粤府土审（授）〔2022〕101号）等8个已批复项目，涉及压占广州市花都区2022年度第五十四批次城镇建设用地、广州铁路枢纽新建广州白云站（棠溪站）工程项目等4个在批项目。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. 后续建设阶段应做好施工过程的动态监控及相关措施，有效降低对历史文化遗产保护对象的不利影响，确保地铁施工工程和保护退界要求不影响沿线历史文化遗产保护对象和相关用地规划建设。

8. 经核《广州市地质灾害防治“十四五”规划》，项目处于地面塌陷地质灾害低-高易发区。建议对该项目地块进行地质灾害危险性评估，并根据地质灾害危险性评估结果以及行业建设相关规定、规范和标准，开展勘察、设计、施工等相关工作，在工程项目建设 and 运营过程中落实相关灾害防治和安全风险防控的措施，确保工程项目不发生工程安全事件，以及不受地质灾害威胁和诱发地质灾害。

9. 项目位于穗国安发〔2017〕216号文规定的安控范围

内，在办理自然资源规划许可手续前，应按穗国安建审函〔2022〕73、74号文的要求申报涉及国家安全事项的建设项目审批。

10. 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，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。

11. 如项目穿越铁路、道路、油气管道、公园林地、河流水系等市政交通和环境敏感地段，应在下一阶段的详细设计中进一步征求市交通运输局、市林业园林局、市水务局、应急管理局、管线单位、广铁集团以及各区政府等有关单位的书面意见。

12. 车站广场、车辆段等设施应确保项目及周边防洪排涝安全，中心城区防洪标准按照200年一遇防洪（潮）标准建设，花都区外围综合新城和地区中心，防洪标准为50-100年一遇，新型城镇防洪标准为20年一遇；市域（城市开发边界范围内）内涝防治设计重现期为100年；新建、扩建和成片改造区域雨水管网设计重现期不低于5年，已建成区中，改造特别困难的区域设计重现期不小于2-3年，重要区域（含立交桥、下沉隧道）设计重现期不低于50年。建设项目室外地坪标高应满足防洪排涝及管线设置要求。车站及地

面部分设施应结合周边区域开展洪涝安全评估并落实有关防洪涝措施。

13. 车站广场、车辆段等设施应按《广州市建设项目雨水径流控制办法》、《广州市海绵城市建设管理办法》、《广州市建设项目海绵城市建设管控指标分类指引（试行）》、《广州市海绵城市规划设计导则》、《广州市海绵城市建设技术指引及标准图集（试行）》以及《海绵城市建设评价标准》（GBT51345-2018）等规定落实海绵城市建设要求，确保建设后的雨水径流量不得超过建设前的雨水径流量。

14. 在项目开工建设前应完善相关的规划用地手续，杜绝违法用地、违法建设行为。请抓紧办理后续相关用地手续。

广州市规划和自然资源局

2023年2月2日

业务专用章

4401140036616

建设项目用地预审与选址意见书附图

