

# 农用地转用方案

计量单位：公顷、公斤、公里、个、万元

建设用地项目名称		广州东部公铁联运枢纽项目（广州国际物流产业枢纽）一期工程					
申请用地总面积		500.7637		新增建设用地		495.3698	
申请转用面积情况	权属		合计		其中：集体用地		
	地类						
	总计		500.7637		495.9293		
	(一)农用地		494.9011		492.1549		
	耕地		39.1534		38.3779		
	其中水田		18.7123		17.9987		
	其中永久基本农田		73.3899		73.3013		
(二)未利用地		0.4687		0.0578			
国土空间规划、土地利用计划情况							
是否符合规划		是		规划级别		国家级	
申请使用国家计划				已安排使用省级计划			
年度	新增建设用地	农用地	其中：耕地	年度	新增建设用地	农用地	其中：耕地
2022	495.3698	494.9011	41.7057				
补充耕地情况							
需补充	耕地数量	41.7057	水田规模	18.8646	标准粮食产能	612654.9000	
补充耕地确认信息编号		440000202210273781					
已补充	耕地数量	41.7057	水田规模	0	标准粮食产能	612654.9000	
承诺补充	耕地数量	0	水田规模	18.8646	标准粮食产能	0	
承诺补充耕地完成时限		2024年8月31日		补充耕地实际总费用	9427.4483		
补划永久基本农田情况							
补划永久基本农田				73.3898			
占用永久基本农田的必要性、合理性： 本项目已纳入经国务院审定的发改基础〔2020〕830号文、《“十四五”现代综合交通运输体系发展规划》（国发〔2021〕27号）项目清单，属于国家重点项。根据“自然资规〔2018〕3号”规定，项目属于符合占用永久基本农田的重大建设项目用地预审范围。本项目选址位于增城区中新镇、宁西街道，紧邻铁路东北货车外绕线和增城西站，周边有6条高速公路环绕通过，公路交通便捷，具备发展公铁联运或公铁空多式联运的极佳条件。 本项目作为交通类项目，由于用地选址的特殊性、工程技术标准的限制，在符合交通和货运枢纽建设技术基础上，用地选址严格遵循“少占或不占耕地”、“能占劣地不占好地”的原则，但由于项目涉及范围内永久基本农田保护区分布广、连片程度较高，无法完全避让现行永久基本农田，需占用现行永久基本农田73.3899公顷。							

补划永久基本农田的可行性：

本项目补划永久基本农田地块已于2021年9月16日通过省厅组织的专家踏勘论证，本次上报补划地块均在通过专家踏勘评审的地块范围内。补划永久基本农田面积73.3899公顷（其中现状水田67.4644公顷、水浇地5.9255公顷），耕地质量等别（国家利用等）平均质量等别为5.9等。补划地块均位于城市周边范围外，涉及朱村街道、宁西街道、石滩镇、中新镇、正果镇、派潭镇、小楼镇、仙村镇八个镇街。

节约集约用地情况

功能分区	数量	申请用地	原有用地 (改扩建项目)	指标控制 面积	所选取单项指标对应的具体条件参数	节地技术、 模式应用情况
交通集疏运系统	1	177.2545	0	197.8453	II类地形区，按建标（2011）124号设置一、二及三级公路指标	该项目利用地下空间用作整个项目的人防工程，地上各功能分区建筑密度达60%，容积率达1.5以上，高于广州市类似项目的平均水平。通过合理科学使用空间，以提高项目投资强度、开发强度。
交通集疏运系统 (加油站)	1	0.6000	0	0.6000	《汽车加油加气站设计与施工规范》（GB50156-2012）设加油站	
货运作业区（铁路货运站）	1	67.6767	0	69.4895	按建标（2008）232号中3.2.4和3.4.15设计	
货运作业区（多式联运货运作业区）	1	211.1732	0	230.9479	物流量及《综合货运枢纽分类与基本要求》（JT/T1111-2017）	
货运作业区（邮件处理中心）	1	13.5231	0	13.5231	物流量及《综合货运枢纽分类与基本要求》（JT/T1111-2017）	
货运作业区（应急物资储备中心）	1	19.0348	0	19.0348	物流量及《综合货运枢纽分类与基本要求》（JT/T1111-2017）	
货运作业区（制氢站及综合能源服务设施）	1	9.9610	0	9.9610	按十四五交通规划，设置制氢站及综合能源设施功能区1处	
货运作业区（其他设施）	1	1.5404	0	1.7676	建标（2010）78号、建标152-2017及铁路物流中心设计规范	

说明开展节地评价论证情况：

该项目用地规模、功能配置及用地指标都符合要求，符合节约集约用地标准。

<p>县人民政府自然资源主管部门审核意见</p>	<p>主管领导：_____ 日期：_____</p>
<p>县人民政府审核意见</p>	<p>主管领导：_____ 日期：_____</p>