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 | 权属地类 | 合计 | 其中:集体用地 |
| 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，属于国家重点项目。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(改扩建项自) | 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。 |
| 县人民政府自然资源主管部门审核意见 |  |
|  | 日期;主管领导: |
| 县人民政府审核意见 |  |
|  | 日期:主管领导; |