

建设用地项目呈报材料

“一书四方案”

编制机关(公章)：广州市规划和自然资源局白云区分局

主要负责人(签字)：

编 制 时 间： 2021 年 8 月 11 日

中华人民共和国自然资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷、万元

建设用地项目名称			广州铁路集装箱中心站		
申请用地总面积			181.1059	新增建设用地面积	177.3634
土地 利用 现状	权 属 地类		合计	其中	
				国有土地	集体土地
	总计		181.1059	12.8798	168.2261
	(一) 农用地		177.1739	12.8649	164.3090
	其中	耕 地	77.9525	0.0218	77.9307
		其中：基本 农田	0	0	0
		林 地	3.7389	0.0676	3.6713
		园 地	0.9510	0	0.9510
		养殖水面（含 可调整养殖 水面）	71.9282	0.3064	71.6218
		其他农用地 （不含养殖） 水面）	22.6033	12.4691	10.1342
	(二) 建设用地		3.7425	0.0149	3.7276
	(三) 未利用地		0.1895	0	0.1895

续一：

单 独 选 址 建 设 项 目 用 地	建设项目用地 预审文件	预审机关	国土资源部		
		批复文号	国土资预审字〔2016〕177 号		
		预审意见：同意通过预审。			
	项目 批准文件	批准机关	中国铁路总公司		
		批准文号	铁总计统函〔2017〕252 号		
		建设规模	181.1059		
	工程设计 批准文件	批准机关	广州铁路（集团）公司		
		批准文号	广铁师函〔2017〕655 号		
		工程概算	投资 37.6897 亿元		
	功 能 分 区 名 称	功能分区名称		用地面积	
		联络线桥梁		2.9700	
		到发场及调车场		17.6000	
		集装箱、快运作业区		108.1000	
特种货作业区		18.3859			
综合货物集散作业区		32.9500			
电化用地		1.1000			
合计		181.1059			

二、农用地转用方案

计量单位：公顷

地类		转用面积	其中		
			国有土地		集体土地
农用地		177.1739	12.8649		164.3090
其中：耕地 (含带 K 地类)		141.3864	0.3425		141.0439
土地利用总体规划					
符合规划			需调整规划		
规划级别	国家级		规划级别	国家级	
	省级			省级	
	市级	符合		市级	
	县级	符合		县级	
	乡级	符合		乡级	
农用地转用计划					
拟使用年度计划指标		本项目拟使用计划指标			
本年度计划指标	结转计划指标	农用地		其中：耕地	
177.1739		177.1739		141.3864	
该项目用地涉及新增建设用地 177.3634 公顷（农用地转用 177.1739 公顷，含耕地 141.3864 公顷）需转为建设用地。广州铁路集装箱中心站工程项目已纳入《广东省发展改革委关于下达广东省 2021 年重点建设项目计划的通知》（粤发改重点〔2021〕95 号），按规定申请使用 2022 年度国家土地利用计划指标。					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	77.9525			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	63.4339	
补充耕地义务单位	中国铁路广州局有限公司广州工程建设指挥部			
补充耕地责任单位	中国铁路广州局有限公司广州工程建设指挥部			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	3958.8192	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	3958.8192	平均费用标准	28
补充耕地确认信息 编号	440000202204381777			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	141.3864		141.3864	
补充水田数量	46.7649		46.7649	
补充标准粮食产能	2120796		2120796	
承诺补充耕地情况				
承诺补充耕地面积	挂钩的土地整 治项目备案号	挂钩补充耕地数量	所在县(市、区)	完成时限
承诺补充水田规模	挂钩的土地整 治项目备案号	挂钩水田规模	所在县(市、区)	完成时限
承诺补充标准粮食 产能	挂钩的土地整 治项目备案号	挂钩标准粮食产能	所在县(市、区)	完成时限

四、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉 及 的 权 属 单 位		乡（镇）	江高镇			
		村	大石岗村、大田村、蓼江村、勤星村、沙溪村、叶边村			
权 属 单 位 状 况		土地权属清晰，无争议。				
征 地 补 偿 费 用 标 准	地 类		面 积	征地区片综 合地价	土地补偿费 标准	安置补助费 标准
	耕 地	水 田	35. 1420	390	195	195
		水浇地	42. 7887	390	195	195
		旱 地				
	林地		3. 6713	390	195	195
	园地		0. 9510	390	195	195
	养殖水面		71. 6218	390	195	195
	其他农用地（不 含养殖水面）		10. 1342	390	195	195
	建设用地		3. 7276	390	390	--
	未利用地		0. 1895	390	390	--

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费			
	地上附着物补偿费			
	其他费用			
征地总费用		65608.1790	征地费用综合标准	390
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安置途径	货 币 安 置	支付安置补助费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	该项目拟按实际征收土地面积的 10%比例在主体项目红线范围外安排留用地，拟在批准用地后 6 个月内完成留用地报批手续。		
备注				

五、供地方案

计量单位：公顷、公里、个

申请供地情况	功能分区			供地方式	供地面积	
	联络线桥梁			划拨	2.9700	
	到发场及调车场			划拨	17.6000	
	集装箱、快运作业区			划拨	108.1000	
	特种货作业区			划拨	18.3859	
	综合货物集散作业区			划拨	32.9500	
	电化用地			划拨	1.1000	
	合计				181.1059	
指标适用情况	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	指标对应条件
	联络线桥梁	1	2.9700		2.9900	《新建铁路工程项目建设用地指标》(建标〔2008〕232号)表 3.3.5I 级铁路 160km/h 及以下单线用地宽度 13m、用地指标 1.3000h/km，据此计算得出本项目桥梁用地控制面积为2.3km×1.3=2.9900公顷。
	到发场及调车场	1	17.6000		17.8667	到发场及调车场，共计 2 条调车线，7 条到发线，2 条正线布置，共计 11 条，面积共计 17.6000 公顷，根据《指标》表 3.4.15 规定，到发场布置到发线 6 条、正线 2 条、调车线 3 条、共计 11 条，条数基本相同。到发线有效长 850m，因有效长折算较少面积（1050-850）/100*0.9=1.8 公顷，则用地指标为 19.6667-1.8=17.8667 公顷。
	集装箱、快运作业区	1	108.1000		113.8600	集装箱及快运作业区本次用地共计 108.1000 公顷，结合根据《指标》表 3.4.14、3.4.15 规定，集装箱作业区面积指

						标为 72.5300 公顷，快运作业区面积指标为 21.3300 公顷，则共计为 93.8600 公顷，集装箱和快运作业区增加装卸线 4 条，则增加用地面积 20 公顷（$4/2 \times 10 = 20$ 公顷），用地指标为 113.86（72.53+21.33+20）公顷。本次集装箱及快运作业区货品类似，采用联合布置，增加申请用地共计为 108.1 公顷，不超过用地控制指标。
	特种货作业区	1	18.3859		20.0000	特货作业区用地 18.3859 公顷，结合根据《指标》表 3.4.14、3.4.15 规定，特货作业区面积指标为 20 公顷。本次特货作业区申请用地为 18.3859 公顷，不超过用地控制指标。
	综合货物集散作业区	1	32.9500		36.0000	综合货物集散作业区，共计 32.9500 公顷，结合根据《指标》表 3.4.14、3.4.15 规定，综合货物集散作业区面积指标为 26 公顷，新增装卸线 2 条，根据续表 3.5.5 规定增加 2 条装卸线则增加 $2/2 \times 10 = 10$ 公顷，综合货场指标面积为 $26 + 10 = 36$ 公顷。本次综合货物集散作业区用地申请用地为 32.9500 公顷，不超过用地控制指标。
	电化用地	1	1.1000		1.6667	本项目电化用地面积为 1.1 公顷，根据建标〔2008〕232 号 3.4.15《货运中心建设用地指标》，电化用地指标为 1.6667 公顷。根据线路数量比例，本项目电化用地面积指标符合建标〔2008〕232 号中的电化用地指标。

	说明开展节地评价论证情况：
--	----------------------