

中华人民共和国 建设项目 用地预审与选址意见书

用字第440115202000234号
穗规划资源预选〔2020〕224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

日期 二〇二〇年十二月十四日



抄送：开发区规划研究中心（复印件）

基本情况	项目名称	110千伏冯马输变电工程
	项目代码	2019-440115-44-02-068847
	建设单位名称	广东电网有限责任公司广州供电局
	项目建设依据	
	项目拟选位置	广州市南沙区横沥镇横沥工业园
	拟用地面积 (含各地类明细)	总用地面积 3246.96 平方米，农用地 3246.96 平方米 (耕地 899.08 平方米，园地 1962.08 平方米，其他 农用地 385.8 平方米)
拟建设规模		

附图及附件名称

1. 建设项目用地预审与选址意见书附图；
2. 建设项目用地预审选址要求；
3. 规划条件。

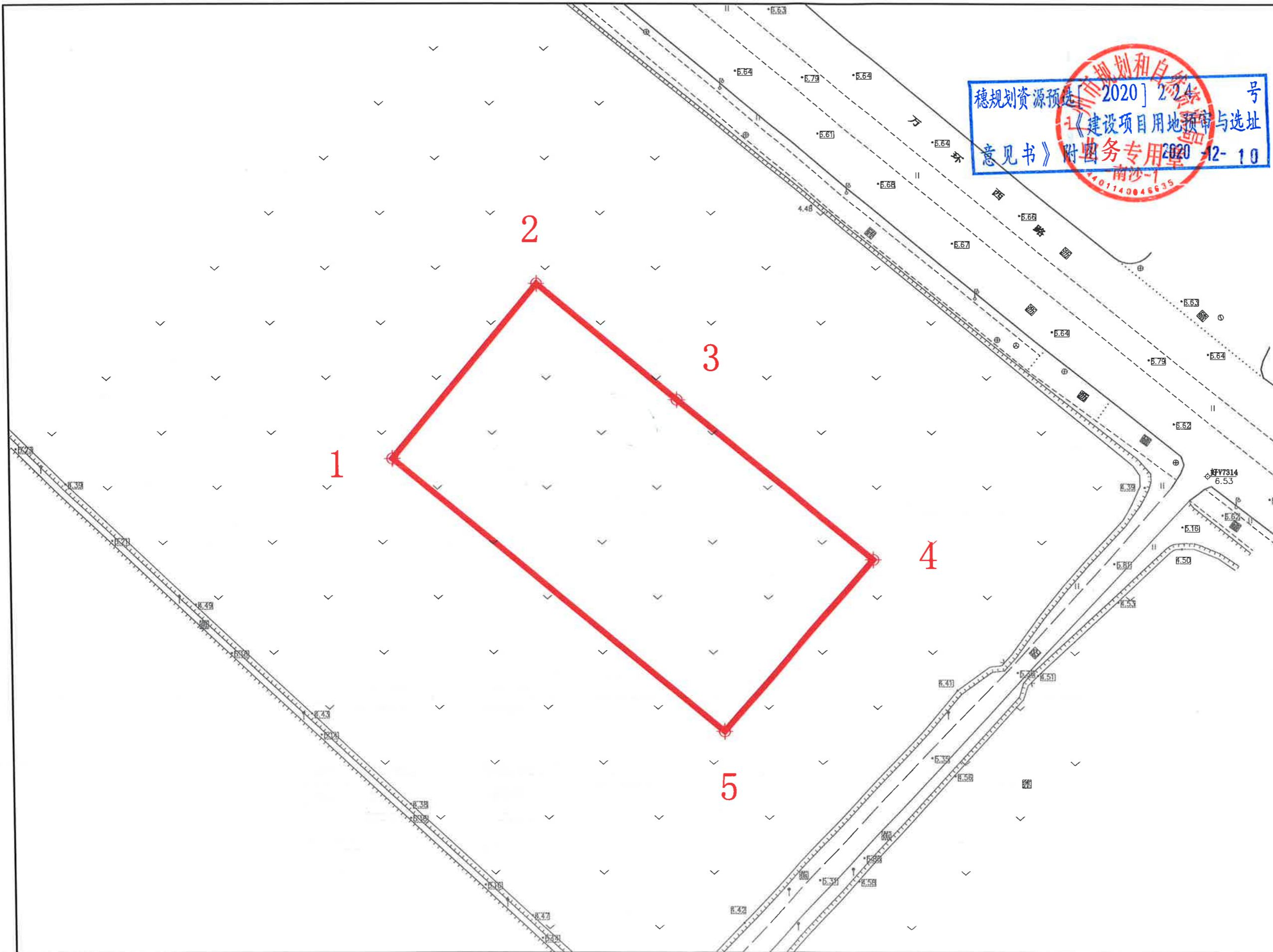
附加说明：

1. 随证注销穗国土规划选〔2018〕143号、穗国土规划预审字〔2019〕200号；
2. 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

- 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》等法律法规依法审核建设项目用地预审和规划选址的法定依据。
- 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依据。
 - 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。

建设用地规划红线图



界桩坐标表		
地上桩点表 (共 5 个桩点)		
序号	X坐标(米)	Y坐标(米)
1	182364.598	62417.118
2	182396.530	62443.485
3	182375.357	62468.866
4	182346.176	62504.531
5	182314.963	62477.228
地上弧段表 (没有弧段)		
地上面积表		
用地面积	3246.96 平方米	
净面积	3246.96 平方米	

图 例			
⊕1	地上界桩	⊕U1	地下界桩
—	地上用地红线	—	地下用地红线
■	地上道路用地	■	地下道路用地
■	地上绿化用地	■	地下绿化用地
■	地上河涌用地	■	地下河涌用地
▨	重叠区域	—	规划路边线
—	规划路中线	—	规划涌边线

附注：本图采用广州2000平面坐标系统和高程系统。

图幅号：180-62-9

发文、发证编号：
核发单位：广州市规划和自然资源局
发证日期：

附件 2

《建设项目用地预审选址要求》

1. 建设项目符合国家产业政策和国家土地供应政策。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 3246.96 m²，其中农用地 3246.96 m²（耕地 899.08 m²、园地 1962.08 m²、其他农用地 385.8 m²）。

3. 本项目用地符合南沙区土地利用总体规划（2006-2020年）调整完善。

4. 总用地面积为 3246.96 m²，其中地上面积为 3246.96 m²，地下面积为 0 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 供电 用地（U12）。

5. 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地质灾害易发区、是否压覆重要矿产资源进行查询核实；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。

6. 按照《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。

7. 建设方案应严格落实海绵城市建设相关要求。

请抓紧办理后续相关用地手续。

广州市规划和自然资源局

2020年12月10日

规划条件

一、用地概况

- (一) 用地位置：南沙区横沥镇横沥工业园。
- (二) 用地性质：供电用地（U12）
- (三) 总用地面积：3246.96 平方米，均为可建设用地。
- (四) 地形图号：180-62-9。

二、技术指标及建筑要求

(一) 建筑规模以发改部门立项批复为准。建筑设计须符合中华人民共和国现行建筑设计规范和广州市城市规划管理有关规定。

(二) 建筑间距和退让规定：按照《广州城乡规划技术规范》第三十五条、第三十六、三十七条要求执行（有安全、消防特殊规定的或有行业特殊要求的情况除外）。

三、竖向标高要求

建筑室外地坪满足防洪及管线设置要求，与周边道路协调；建设项目应采用雨污分流系统，具体设计方案应满足《广州市建设项目雨水径流控制办法》、《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）》、《广州市海绵城市建设技术指标体系（试行）》等规定的要求。

四、规划设计要求

(一) 规划方案应布局合理，功能分区明确。

(二) 规划及建筑方案如涉及公安、消防、环保、卫生、电力、人防、海绵城市等问题应符合各专项规划的有关要求。

五、附加说明

(一) 本规划条件依据国家法律、法规、规范性文件、技术规定、控制性详细规划确定。

(二) 本规划条件应与建设用地规划红线图共同使用。