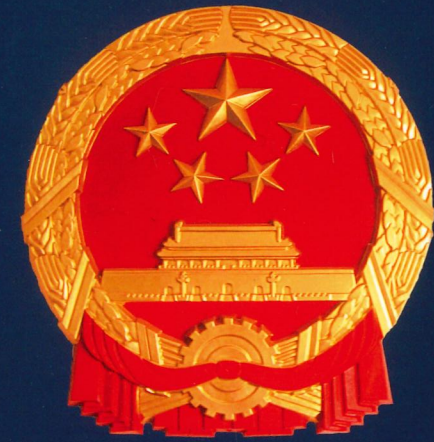


中 华 人 民 共 和 国



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——4401062025X80006532——号

穗规划资源预选〔2025〕87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 二〇二五年三月十九日



基 本 情 况	项 目 名 称	北环高速-科韵路节点出入口改造工程
	项 目 代 码	2019-440106-48-01-045110
	建设单位名称	广州市广园市政建设有限公司
	项目建设依据	《广州市政府投资工程建设项目建设方案联审决策委员会交通专业委员会2022年第七次联合评审会议的纪要》（交通专委会纪〔2022〕7号）
	项目拟选位置	广州市天河区科韵路（广园快速路以北）、科韵路（北环高速）出入口
	拟用地面积 （含各地类明细）	地上总用地面积82115.643平方米，农用地1724平方米（其他农用地1724平方米），建设用地面积80391.643平方米
	拟建设规模	82115.643平方米

附图及附件名称

建设项目用地预审和选址意见书附图、附件

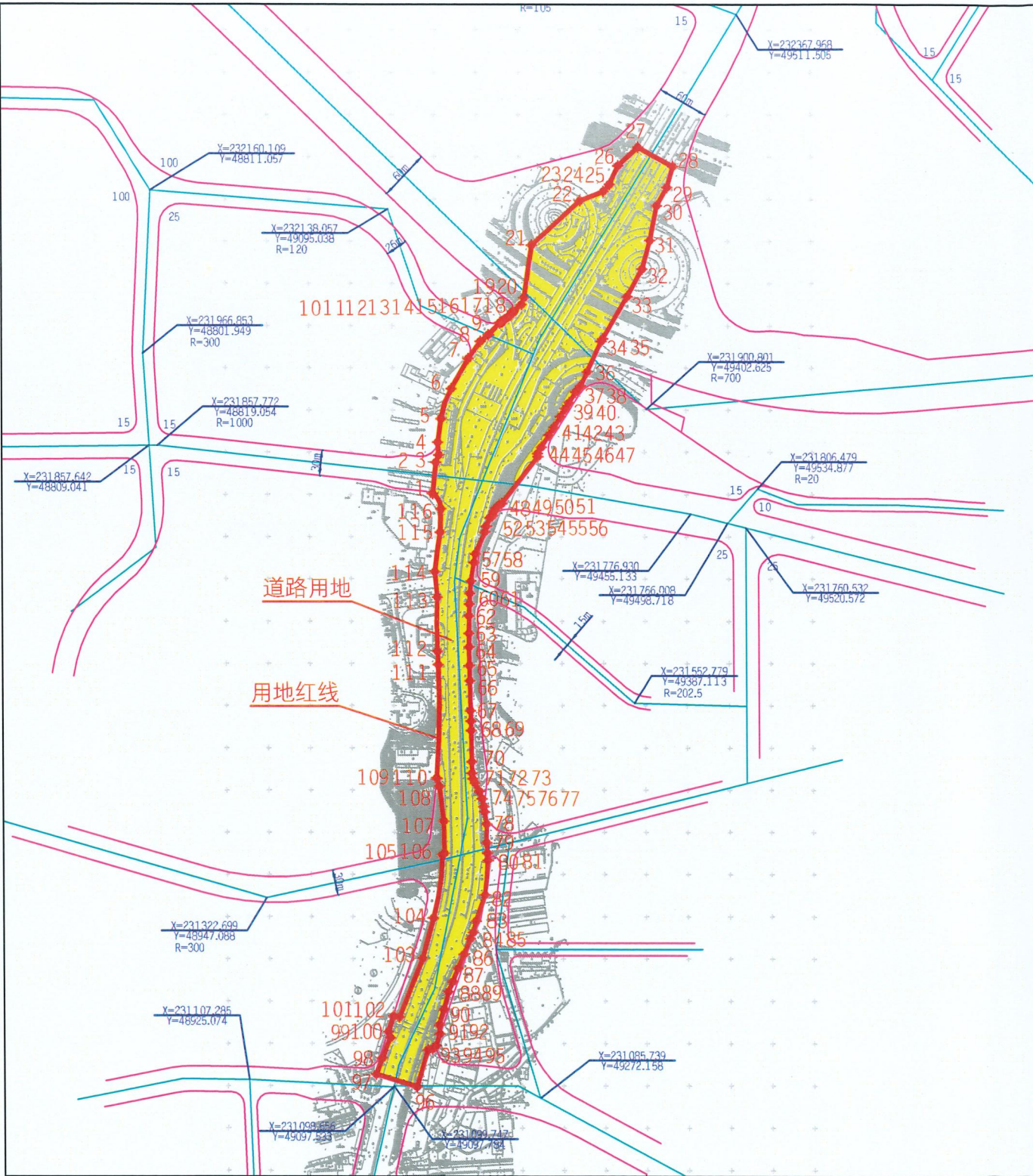
附加说明：
本书有效期为3年，有效期从证上载明的发证日期开始计算。建设单位应当在有效期内向城乡规划主管部门申请建设用地规划许可证。逾期未申请建设用地规划许可证且未办理延期手续的，本书自行失效。需要办理延期手续的，应当在有效期届满30日前提出申请。附注：本项目建设需按照《广州市水务管理条例》《广州市建设项目雨水径流控制办法》落实海绵城市建设要求效果见附件。

项目代码：2019-440106-48-01-045110

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。

建设项目用地预审与选址意见书附图



地上桩点表 (共 116 个桩点)				广州 2000 坐标系			2000 国家坐标系				
广州 2000 坐标系			2000 国家坐标系			序号	X 坐标(米)	Y 坐标(米)	序号	X 坐标(米)	Y 坐标(米)
序号	X 坐标(米)	Y 坐标(米)	序号	X 坐标(米)	Y 坐标(米)	71	231469.702	49192.703	71	2561225.062	435817.408
1	231800.633	49147.252	1	2561556.226	435773.558	72	231463.154	49193.483	72	2561218.510	435818.156
2	231837.522	49151.206	2	2561593.097	435777.691	73	231457.949	49196.182	73	2561213.291	435820.830
3	231846.131	49154.624	3	2561601.690	435781.150	74	231448.199	49201.364	74	2561203.516	435825.966
4	231861.454	49153.576	4	2561617.019	435780.176	75	231439.400	49204.591	75	2561194.701	435829.150
5	231889.253	49157.521	5	2561644.800	435784.256	76	231430.163	49206.736	76	2561185.453	435831.251
6	231924.966	49169.802	6	2561680.474	435796.711	77	231423.754	49207.586	77	2561179.040	435832.069
7	231960.804	49190.362	7	2561716.194	435817.445	78	231409.391	49209.973	78	2561164.665	435834.387
8	231981.450	49205.049	8	2561736.770	435832.232	79	231387.344	49209.736	79	2561142.618	435834.043
9	231989.065	49214.385	9	2561744.340	435841.605	80	231374.983	49210.737	80	2561130.252	435834.984
10	232003.445	49228.008	10	2561758.655	435855.299	81	231366.325	49211.056	81	2561121.592	435835.262
11	232004.526	49230.354	11	2561759.725	435857.650	82	231325.760	49207.486	82	2561081.042	435831.494
12	232005.577	49232.082	12	2561760.767	435859.384	83	231294.803	49196.734	83	2561050.136	435820.592
13	232006.626	49233.332	13	2561761.810	435860.638	84	231281.052	49193.134	84	2561036.402	435816.926
14	232012.197	49240.250	14	2561767.348	435867.584	85	231273.591	49189.837	85	2561028.957	435813.592
15	232013.133	49241.398	15	2561768.278	435868.736	86	231255.258	49181.918	86	2561010.662	435805.584
16	232013.933	49242.064	16	2561769.075	435869.406	87	231238.707	49174.825	87	2560994.144	435798.411
17	232015.646	49243.099	17	2561770.784	435870.449	88	231222.904	49168.389	88	2560978.372	435791.898
18	232016.920	49243.602	18	2561772.055	435870.958	89	231210.578	49163.096	89	2560965.071	435786.545
19	232024.741	49253.418	19	2561779.828	435880.813	90	231189.818	49157.656	90	2560945.336	435781.005
20	232032.921	49256.592	20	2561787.994	435884.027	91	231171.626	49151.967	91	2560927.171	435775.227
21	232095.190	49266.021	21	2561850.220	435893.758	92	231161.294	49152.612	92	2560916.836	435775.823
22	232148.050	49323.917	22	2561902.501	435951.912	93	231147.222	49148.308	93	2560902.784	435771.450
23	232159.021	49352.018	23	2561913.637	435980.067	94	231143.342	49143.603	94	2560898.926	435766.726
24	232167.301	49359.506	24	2561921.881	435987.595	95	231142.125	49138.645	95	2560897.733	435761.762
25	232167.765	49359.520	25	2561922.345	435987.612	96	231098.476	49125.149	96	2560884.148	435748.055
26	232189.330	49369.700	26	2561943.861	435997.897	97	231113.344	49076.855	97	2560869.250	435699.830
27	232211.131	49393.473	27	2561965.548	436021.776	98	231132.170	49083.578	98	2560888.045	435706.645
28	232188.317	49435.075	28	2561942.531	436063.269	99	231156.552	49093.620	99	2560912.379	435716.805
29	232164.007	49428.044	29	2561918.255	436056.120	100	231163.680	49091.228	100	2560919.519	435714.447
30	232141.977	49415.755	30	2561896.283	436043.724	101	231181.558	49097.305	101	2560937.368	435720.611
31	232100.841	49407.399	31	2561855.186	436035.168	102	231180.965	49104.704	102	2560936.739	435728.008
32	232067.139	49398.062	32	2561821.528	436025.668	103	231250.327	49132.668	103	2561005.968	435756.308
33	232034.240	49380.030	33	2561788.715	436007.476	104	231298.518	49145.801	104	2561054.098	435769.676
34	231984.547	49350.749	34	2561739.162	435977.953	105	231372.703	49156.827	105	2561128.233	435780.861
35	231981.311	49348.684	35	2561735.936	435975.872	106	231374.822	49159.038	106	2561130.341	435783.282
36	231945.147	49331.916	36	2561699.852	435958.929	107	231412.845	49158.543	107	2561168.368	435782.972
37	231928.316	49324.120	37	2561683.057	435951.051	108	231453.928	49153.632	108	2561209.476	435778.259
38	231921.123	49317.849	38	2561675.894	435944.745	109	231463.154	49150.704	109	2561218.717	435775.376
39	231908.706	49310.322	39	2561663.514	435937.157	110	231464.142	49150.391	110	2561219.706	435775.068
40	231901.432	49308.480	40	2561656.263	435932.279	111	231598.395	49152.907	111	2561353.953	435778.234
41	231892.191	49299.788	41	2561647.049	435926.542	112	231614.102	49152.121	112	2561369.664	435777.523
42	231878.945	49291.940	42	2561633.840	435918.631	113	231678.033	49152.204	113	2561433.597	435777.916
43	231870.015	49285.753	43	2561624.940	435912.399	114	231708.045	49149.499	114	2561463.624	435775.356
44	231855.784	49276.460	44	2561610.753	435903.037	115	231755.159	49156.076	115	2561510.707	435782.161
45	231848.184	49271.964	45	2561603.175	435898.504	116	231782.799	49156.990	116	2561538.344	435783.209
46	231848.092	49271.976	46	2561603.083	435898.516	地上弧段表 (共 7 个弧段)			地上弧段表 (共 7 个弧段)		
47	231844.549	49272.466	47	2561599.538	435898.989	中点			中点		
48	231789.046	49229.345	48	2561544.241	435855.597	端点	X 坐标(米)	Y 坐标(米)	端点	X 坐标(米)	Y 坐标(米)
49	231787.544	49226.474	49	2561542.753	435852.720	104.105	231335.226	49153.847	104.105	2561090.769	435777.899
50	231783.939	49222.863	50	2561539.165	435849.090	110.111	231531.226	49153.905	110.111	2561286.776	435778.907
51	231780.123	49220.603	51	2561535.360	435846.812	112.113	231646.069	49151.338	112.113	2561401.636	435776.895
52	231774.690	49218.192	52	2561529.939	435844.375	114.115	231731.665	49152.339	114.115	2561487.230	435778.311
53	231774.374	49217.946	53	2561529.624	435844.128	116.1	231793.045	49154.554	116.1	2561548.602	435780.824
54	231772.149	49215.642	54	2561527.410	435841.813	5.6	231907.705	49161.959	5.6	2561663.231	435788.783
55	231762.131	49211.196	55	2561517.413	435837.318	81.82	231345.994	49209.822	81.82	2561101.266	435833.929
56	231755.400	49209.631	56	2561510.689	435835.720	地上面积表 (以广州 2000 坐标系数据计算)					
57	231729.374	49198.081	57	2561484.717	435824.043	用地面积			82115.643 平方米		
58	231719.134	49196.310	58	2561474.486	435822.223	道路用地面积			82115.643 平方米		
59	231696.890	49192.486	59	2561452.260	435818.291	净面积			0.000 平方米		
60	231682.488	49191.223	60	2561437.863	435816.958	收案号	2025040000010077				
61	231670.002	49190.627	61	2561425.380	435816.302	发文、 发证编号	穗规划资源预选〔2025〕87号				
62	231656.064	49190.089	62	2561411.444	435815.696	核发单位	广州市规划和自然资源局				
63	231635.406	49190.011	63	2561390.785	435815.518	核发日期	2025年03月19日				
64	231619.380	49189.930	64	2561374.759	435815.360	业务专用章					
65	231597.316	49190.232	65	2561352.692	435815.555						
66	231579.021	49190.650	66	2561334.395	435815.884						
67	231543.628	49191.269	67	2561298.997	435816.332						
68	231531.227	49191.806	68	2561286.593	435816.809						
69	231520.252	49191.939	69	2561275.617	435816.889						
70	231483.345	49192.591	70	2561238.706	435817.362						

附注：本图采用广州2000平面坐标系统和高程系统；图中界桩坐标表之2000国家坐标数据供参考使用。

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。

2. 拟占用土地（地上）总面积为 82115.643m^2 ，其中农用地 1724m^2 、建设用地 80391.643m^2 、未利用地 0m^2 。

3. 经核查省自然资源厅同意启用的《广州市天河区国土空间总体规划（2021—2035 年）》数据库，项目位于城镇开发边界内，不涉及永久基本农田和生态保护红线；项目用地涉及城镇建设用地、区域基础设施用地；涉及区域基础设施用地，请落实《广东省自然资源厅关于明确市县级国土空间总体规划数据库启用条件及使用规则的通知》管控要求。涉及蓝线，应落实相应管控要求。如涉及调整，应符合国家有关规定，征求并落实水务部门意见。

最终地类数据以《土地勘测定界技术报告书》为准。本项目为北环高速-科韵路节点出入口改造工程，不占用永久基本农田；项目用地符合《广州市产业用地指南（2018 年版）》相关要求，用地规模符合规定。

4. 总用地面积为 82115.643m^2 ，其中地上面积为 82115.643m^2 ，地下面积为 0.00m^2 。根据现行的控制性详细规划，本项目拟建设范围涉及城市规划道路用地（S）。

5. 根据《建设项目用地预审管理办法》，建设单位应当对单独预审和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，应当依据相关法律法规的规定，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. 本项目涉及压占项目的已批用地预审红线，涉及压占项目已报批红线。项目单位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. 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。

8. 建设方案应严格落实海绵城市建设相关要求，确保年径流总量控制率目标，具体设计方案还应满足《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）》、《海绵城市建设评价标准》（GBT51345—2018）等规定的要求。

9. 项目涉及悦景路建设工程、天坤三路建设工程（建设单位为区住房和城乡建设和园林局）、广州北环高速公路改扩建工

程（建设单位为广州北环智能交通科技有限公司），应进一步与相关道路建设单位进行协调、对接，衔接好相关项目的建设方案。

10. 项目涉及天河智慧城地下综合管廊工程——科韵路（华观路—220KV 棠下变电站）（建设单位为广东恒建管廊投资有限公司），应进一步与管廊项目建设单位进行协调、对接，衔接好项目的建设方案。

11. 项目涉及现状及规划河涌保护控制范围，根据《广州市水务管理条例》的相关规定，应取得水务行政主管部门的意见。

广州市规划和自然资源局

2025年3月19日

业务专用章

4401140036618