

广州市花都区土地开发储备中心

穗花土储业务函〔2023〕892号

关于推进空港物流园地块留用地土方平衡工作的函

花东镇：

空港物流园地块留用地位于花都大道以北、飞粤大道以西，根据2021年4月7日召开《花都区2021年第九次基础设施建设推进会议的纪要》（花府会纪【2021】54号）会议安排，请贵镇加快推进地块土方平衡工作，费用由储备资金解决。

专此函达

- 附件：1、花都区2021年第九次基础设施建设推进会议的纪要
2、地块红线

广州市花都区土地开发储备中心

2023年8月10日

（联系人：梁俊贤，联系电话：36932212）

会 议 纪 要

花府会纪〔2021〕54号

广州市花都区人民政府办公室

2021年4月19日

花都区 2021 年第九次基础设施建设 推进会议的纪要

4月7日，姚汉钟副区长在区委区政府大楼6楼1号会议室召开花都区2021年第九次基础设施建设推进会议。区政府办公室、区发展改革局、区科技工业商务信息化局、区财政局、区司法局、区交通运输局、区水务局、区农业农村局、市生态环境局花都分局、市规划和自然资源局花都区分局、花东镇、新雅街、区空港委、区土地开发储备中心、广州空港经济区管委会、省机场集团等单位相关负责人参加了会议。

会议议定事项如下：

一、关于九龙服务区项目规划调整的问题。

（一）由区农业农村局负责，主动对接项目投资主体，指导项目投资主体积极争取乡村振兴相关激励政策与项目，进一步深化论证项目可行性，细化产业定位、投入产出等内容，引导优质产业项目落户我区。

（二）由区科技工业商务信息化局负责，继续加强与项目投资主体对接、洽谈，加大招商力度，引导项目首期用地落地，同时加强项目税收、产值方面的审核把关。

（三）由花东镇负责，提出属地乡村振兴产业发展设想与需求，理清项目 86 亩历史征地情况，跟进了解计划新增 33 亩用地的情况。

（四）由市规划和自然资源局花都区分局负责，做好用地保障工作，按照分期推进思路，优先解决首期用地问题，待完善项目总体发展方向、用地需求后，按程序推进规划调整工作。

（五）由区发展改革局负责，争取将项目申请列入省、市重点项目库。

二、关于解决我区新雅重点项目（中电科）新村邓允良、邓允钊厂房及房屋的征收安置补偿问题。

区重点项目（中电科）以及周边道路基础设施建设涉及征收新村邓允良、邓允钊（测量编号：AC004）的厂房及权利人邓允钊（测量编号：AC003）的房屋。鉴于邓允良、邓允钊为配合项目征地拆迁，其厂房承租户经营者在 2017 年已提前退租，造成该

厂房无经营收入。会议原则同意：

（一）由新雅街负责，根据《广州市花都区人民政府办公室印发广州市花都区新雅重点项目储备用地征地拆迁工作方案、征地补偿工作方案、企业厂房拆迁补偿工作方案和征拆专项资金使用及管理办的通知》（花府办〔2017〕9号），对业主邓允钊、邓允良的厂房进行补偿，但不给予10%的提前搬迁奖励。

（二）鉴于《广州市花都区人民政府办公室印发广州市花都区新雅重点项目储备用地征地拆迁工作方案、征地补偿工作方案、企业厂房拆迁补偿工作方案和征拆专项资金使用及管理办的通知》（花府办〔2017〕9号）中没有关于农房拆迁补偿安置标准的规定，会议决定，由新雅街负责，将编号为AC003的房屋视同权利人邓允钊在项目约定时限内同意签订拆迁补偿安置，并参照《广州市花都区人民政府办公室关于印发广州市花都区市政交通基础设施项目农民集体所有土地上房屋征收补偿安置方案的通知》（花府办〔2018〕10号）相关标准对该房屋进行补偿安置，安置房在广花公路东三地块安置区统筹安排。

三、关于落实空港物流园一地块项目留用地返租补贴和留用地土方平衡问题。

（一）留用地返租补贴问题。

1. 由区土地开发储备中心负责，根据《花都区加强留用地管理工作方案（试行）》规定，将空港物流园一地块产生的留用地返租补贴纳入土地储备成本，并向花东镇划拨该留用地返租补贴。

留用地返租补贴按照 1.5 万元/亩/年的标准，期限 3 年。

2. 由花东镇负责，结合花东镇实际以及交地情况，统筹使用并按年支付留用地返租补贴。

（二）留用地土方平衡问题。

1. 由花东镇负责，一是委托有资质的设计单位对空港物流园一地块留用地、机场北进场路留用地、花都大道快速化留用地等地块进行整体土方平衡设计（设计方案稳定后报区政府审定）；土方平衡方案要衔接好相邻地块标高，减少土方外运，节省投资成本；相关费用按留用地地块面积比例分摊，纳入各项目征地成本。二是统一实施对空港物流园一地块留用地、机场北进场路留用地、花都大道快速化留用地等地块的土方平衡工程，待土方平整后尽快将留用地交付给村。

2. 由区土地开发储备中心负责，向花东镇支付储备地块产生的土方平衡工程费用，控制在 10 万元/亩以内。

四、关于机场北区远机位二期项目山下村迁改村道连通至空港北横八路的问题。

（一）为保障山下村群众日常出行基本需求，原则同意按以下方式实现村道与机场道路的联通：山下村原有道路加宽（东段）、部分道路新建（中段）、新建临时跨涌桥（南段一）、新建市政规划道路（南段二）（详见附件）。

（二）由省机场集团负责，一是协调南航公司解决市政规划道路（南段二）临时开放给村民使用；二是尽快启动建设，需协

调的事项及时报告区政府。

（三）由花东镇负责，尽快实施所涉青苗补偿和除由省机场集团负责的其余路桥的建设工作。

附件：南段一和南段二示意图

参加人员：姚汉钟（区政府），黄晓斌（区政府办公室），范健斌（区司法局），陈志军、卢贤斌（区财政局），张普荣（区发展改革局），傅彦斌（区交通运输局），陈建霖（区科技工业商务信息化局），温荣（区农业农村局），张德春（区水务局），饶利林、张琼（市规划和自然资源局花都区分局），杜洪标（市生态环境局花都分局），李巨松、张炳球（新雅街），廖常春（花东镇），谭伯坚（区空港委），吴武涛（区土地开发储备中心），吴凯伦（广州空港经济区管委会），卢光兆（省机场集团）

附件

南段一和南段二示意图



公开方式：免于公开

分送：区政府班子领导。

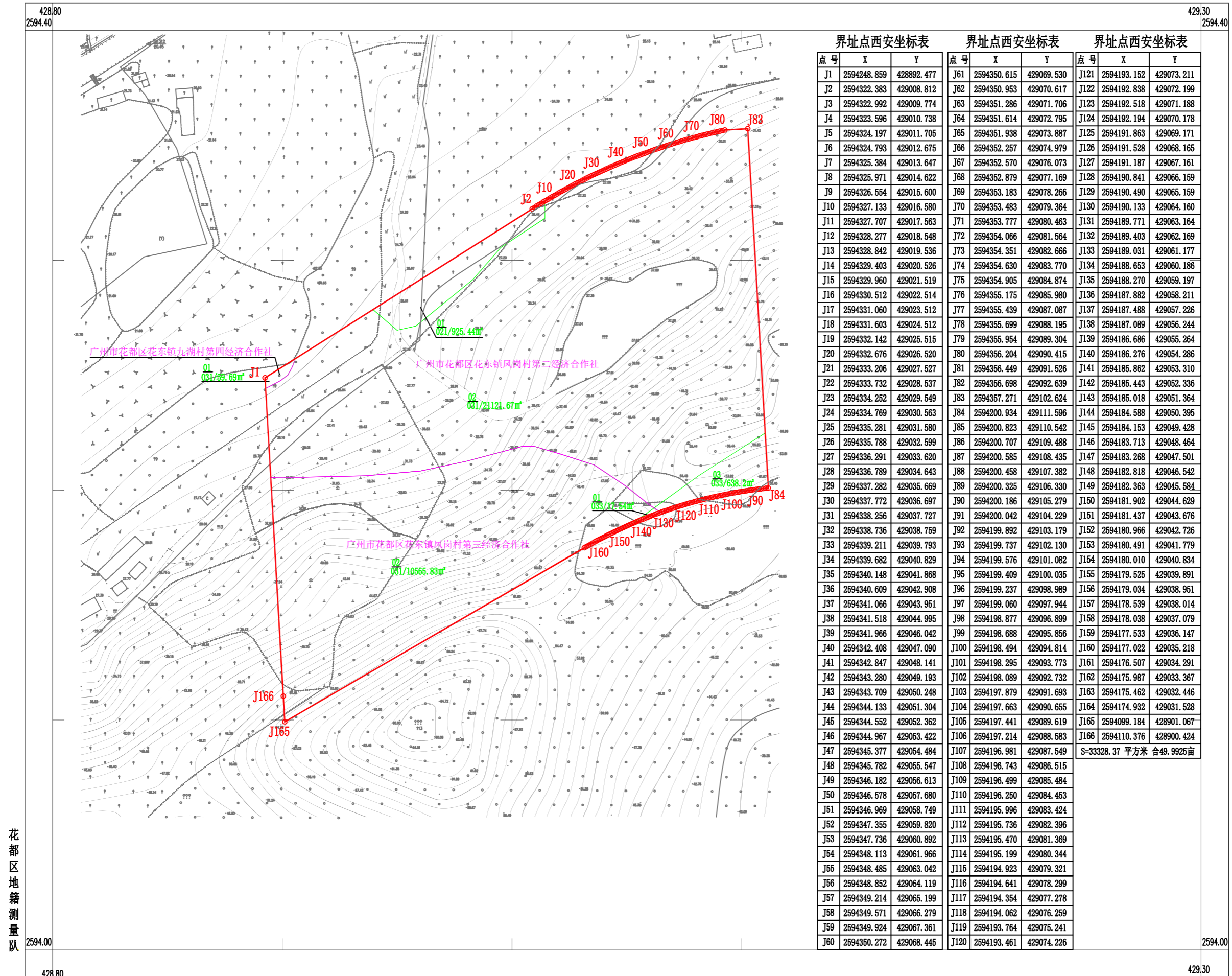
区发展改革局，区科技工业商务信息化局，区财政局，区司法局，区交通运输局，区水务局，区农业农村局，市生态环境局花都分局，市规划和自然资源局花都区分局，新雅街，花东镇，区空港委，区土地开发储备中心，广州空港经济区管委会。

广州市花都区人民政府办公室秘书科

2021年4月20日印发

广州市花都区土地开发储备中心(空港物流园区留用地)勘测定界图

A6485-857



- 图斑编号 01
- 地类代码 201
- 拟用地红线
- 界址点符号
- 界址点编号 J1
- 地类界线
- 权属界线

界址点西安坐标表

点号	X	Y	点号	X	Y	点号	X	Y
J1	2594248.859	428892.477	J61	2594350.615	429069.530	J121	2594193.152	429073.211
J2	2594322.383	429008.812	J62	2594350.953	429070.617	J122	2594192.838	429072.199
J3	2594322.992	429009.774	J63	2594351.286	429071.706	J123	2594192.518	429071.188
J4	2594323.596	429010.738	J64	2594351.614	429072.795	J124	2594192.194	429070.178
J5	2594324.197	429011.705	J65	2594351.938	429073.887	J125	2594191.863	429069.171
J6	2594324.793	429012.675	J66	2594352.257	429074.979	J126	2594191.528	429068.165
J7	2594325.384	429013.647	J67	2594352.570	429076.073	J127	2594191.187	429067.161
J8	2594325.971	429014.622	J68	2594352.879	429077.169	J128	2594190.841	429066.159
J9	2594326.554	429015.600	J69	2594353.183	429078.266	J129	2594190.490	429065.159
J10	2594327.133	429016.580	J70	2594353.483	429079.364	J130	2594190.133	429064.160
J11	2594327.707	429017.563	J71	2594353.777	429080.463	J131	2594189.771	429063.164
J12	2594328.277	429018.548	J72	2594354.066	429081.564	J132	2594189.403	429062.169
J13	2594328.842	429019.536	J73	2594354.351	429082.666	J133	2594189.031	429061.177
J14	2594329.403	429020.526	J74	2594354.630	429083.770	J134	2594188.653	429060.186
J15	2594329.960	429021.519	J75	2594354.905	429084.874	J135	2594188.270	429059.197
J16	2594330.512	429022.514	J76	2594355.175	429085.980	J136	2594187.882	429058.211
J17	2594331.060	429023.512	J77	2594355.439	429087.087	J137	2594187.488	429057.226
J18	2594331.603	429024.512	J78	2594355.699	429088.195	J138	2594187.089	429056.244
J19	2594332.142	429025.515	J79	2594355.954	429089.304	J139	2594186.686	429055.264
J20	2594332.676	429026.520	J80	2594356.204	429090.415	J140	2594186.276	429054.286
J21	2594333.206	429027.527	J81	2594356.449	429091.526	J141	2594185.862	429053.310
J22	2594333.732	429028.537	J82	2594356.698	429092.639	J142	2594185.443	429052.336
J23	2594334.252	429029.549	J83	2594357.271	429102.624	J143	2594185.018	429051.364
J24	2594334.769	429030.563	J84	2594200.934	429111.596	J144	2594184.588	429050.395
J25	2594335.281	429031.580	J85	2594200.823	429110.542	J145	2594184.153	429049.428
J26	2594335.788	429032.599	J86	2594200.707	429109.488	J146	2594183.713	429048.464
J27	2594336.291	429033.620	J87	2594200.585	429108.435	J147	2594183.268	429047.501
J28	2594336.789	429034.643	J88	2594200.458	429107.382	J148	2594182.818	429046.542
J29	2594337.282	429035.669	J89	2594200.325	429106.330	J149	2594182.363	429045.584
J30	2594337.772	429036.697	J90	2594200.186	429105.279	J150	2594181.902	429044.629
J31	2594338.256	429037.727	J91	2594200.042	429104.229	J151	2594181.437	429043.676
J32	2594338.736	429038.759	J92	2594199.892	429103.179	J152	2594180.966	429042.726
J33	2594339.211	429039.793	J93	2594199.737	429102.130	J153	2594180.491	429041.779
J34	2594339.682	429040.829	J94	2594199.576	429101.082	J154	2594180.010	429040.834
J35	2594340.148	429041.868	J95	2594199.409	429100.035	J155	2594179.525	429039.891
J36	2594340.609	429042.908	J96	2594199.237	429098.989	J156	2594179.034	429038.951
J37	2594341.066	429043.951	J97	2594199.060	429097.944	J157	2594178.539	429038.014
J38	2594341.518	429044.995	J98	2594198.877	429096.899	J158	2594178.038	429037.079
J39	2594341.966	429046.042	J99	2594198.688	429095.856	J159	2594177.533	429036.147
J40	2594342.408	429047.090	J100	2594198.494	429094.814	J160	2594177.022	429035.218
J41	2594342.847	429048.141	J101	2594198.295	429093.773	J161	2594176.507	429034.291
J42	2594343.280	429049.193	J102	2594198.089	429092.732	J162	2594175.987	429033.367
J43	2594343.709	429050.248	J103	2594197.879	429091.693	J163	2594175.462	429032.446
J44	2594344.133	429051.304	J104	2594197.663	429090.655	J164	2594174.932	429031.528
J45	2594344.552	429052.362	J105	2594197.441	429089.619	J165	2594099.184	428901.067
J46	2594344.967	429053.422	J106	2594197.214	429088.583	J166	2594110.376	428900.424
J47	2594345.377	429054.484	J107	2594196.981	429087.549	S=33328.37 平方米 合49.9925亩		
J48	2594345.782	429055.547	J108	2594196.743	429086.515			
J49	2594346.182	429056.613	J109	2594196.499	429085.484			
J50	2594346.578	429057.680	J110	2594196.250	429084.453			
J51	2594346.969	429058.749	J111	2594195.996	429083.424			
J52	2594347.355	429059.820	J112	2594195.736	429082.396			
J53	2594347.736	429060.892	J113	2594195.470	429081.369			
J54	2594348.113	429061.966	J114	2594195.199	429080.344			
J55	2594348.485	429063.042	J115	2594194.923	429079.321			
J56	2594348.852	429064.119	J116	2594194.641	429078.299			
J57	2594349.214	429065.199	J117	2594194.354	429077.278			
J58	2594349.571	429066.279	J118	2594194.062	429076.259			
J59	2594349.924	429067.361	J119	2594193.764	429075.241			
J60	2594350.272	429068.445	J120	2594193.461	429074.226			

1:1000