

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 63315m^2 ，其中农用地 21998m^2 （耕地 3697m^2 （其中水田 0m^2 ）、园地 0m^2 、林地 0m^2 、牧草地 0m^2 、其他农用地 18301m^2 ）、建设用地 41317m^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。

经核查空间基础信息平台数据，该项目不涉及已公布的历史建筑、传统村落、传统风貌建筑、历史文化名村及历史风貌区。有关文物保护、古树名木及其后续资源、工业遗产、农业文化遗产、水利灌溉遗产、地名文化遗产等情况请以文物主管部门、绿化主管部门等相关部门意见为准。

4. 总用地面积为 63315m^2 ，其中地上面积为 63315m^2 ，地下面积为 0m^2 。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城市道路用地（S1）。

6. 本项目涉及压占已批用地预审红线，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. 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。

8. 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。

9. 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。

