

# 建设用地项目呈报材料

## “一书三方案”

编制机关（公章）：广州市规划和自然资源局番禺区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2019年8月20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

申请用地单位		广州市番禺区人民政府			
建设用地项目名称		广州市番禺区 2019 年度第三十批次城镇建设用地			
申请用地总面积		5.7585	新增建设用地面积	5.2959	
土地 利用 现状	权 属	合 计	其 中		
	地 类		国有土地	集体土地	
	总计		5.7585	0	5.7585
	（一）农用地		5.2959	0	5.2959
	其 中	耕 地	0	0	0
		其中：基本农田		0	0
		林 地	0	0	0
		园 地	5.0458	0	5.0458
		养 殖 水 面	0	0	0
		其他农用地 (不含养殖水面)		0.2501	0
（二）建设用地		0.4626	0	0.4626	
（三）未利用地		0	0	0	
分 批 次 城 市 镇 建 设 用 地	拟开发地块名称	地块编号	用地面积	开发用途	
	广州市番禺区 2019 年度第三十批次城 镇建设用地	地块一	5.7585	公共管理与公 共服务用地	



## 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		5.2959	0	5.2959	
其中：耕地 (含带 K 地类)		4.9773 (全部为 可调整地类)	0	4.9773 (全部为 可调整地类)	
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			市 级	
	县 级	符合		县 级	
	乡 级			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	
5.2959			5.2959	4.9773 (全部为可 调整地类)	
<p>本批次用地为洛溪岛净水厂项目，按规定申请使用 2020 年度省级土地利用计划指标(新增建设用地指标 5.2959 公顷、农转用指标 5.2959 公顷、耕地指标 4.9773 公顷)。</p>					

## 补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	0			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	4.9773	
补充耕地义务单位	广州市番禺区人民政府			
补充耕地责任单位	广州市番禺区人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	139.3644	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	139.3644	平均费用标准	28
补充耕地确认信息 编号	440000201905423726			
<b>补充耕地情况</b>				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	4.9773		4.9773	
补充水田数量	4.9554		4.9554	
补充标准粮食产能	82125.45		82125.45	
<b>承诺补充耕地情况</b>				
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

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	广州市番禺区洛浦街			
		社（村）	广州市番禺区洛浦街沙溪村股份合作经济社			
权 属 状 况		地类、面积准确，无权属争议。				
征 地 补 偿 费 用 标 准	地 类		面 积	前三年平均 年产值	土地补偿费 倍 数	安置补助费 倍 数
	耕 地	水 田	0			
		水浇地	0			
		旱 地	0			
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0			
	园 地		5.0458	三年平均产值 18.0421 万元/公顷，园地的土地补偿费为 7 倍，安置补助费为 5 倍		
	养 殖 水 面		0			
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.2501	三年平均产值 18.0421 万元/公顷，其它农用地（不含养殖水面）的土地补偿费为 7 倍，安置补助费为 5 倍		
	建 设 用 地		0.4626	三年平均产值 18.0421 万元/公顷，其建设用地的土地补偿费为 10 倍		
未 利 用 地		0				

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	397.1905		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		2643.0055	征地费用综合标准	458.9746
需要安置的农业人口数		0	需要安置的劳力人数	0
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安置途径	货 币 安 置			
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	本批次用地按征地面积 10%的比例安排留用地指标 0.5759 公顷。已包含在广州市番禺区 2019 年度第五十二批次城镇建设用地上，同步报批。		
备注	按番禺区统计局提供的拟征土地前三年平均产值并结合各地类法定补偿倍数的最高倍数核算，上述土地补偿费、安置补助费合计为 1230.0526 万元，折合补偿标准约 14.2404 万元/亩。该值低于《广州市番禺区人民政府关于印发番禺区农民集体所有土地征收补偿实施意见的通知》（番府〔2017〕67 号）规定番禺区征收集体土地 26 万元/亩的标准，因此需按规定补足，土地补偿费和安置补助费的补偿总额应为 2245.8150 万元。			