

# 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： 2020 年 8 月 12 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 2020 年度第二十二批次城镇建设用地			
申请用地总面积		10.2126	新增建设用地面积	10.2126	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	10.2126	0	10.2126	
	(一) 农用地	10.2126	0	10.2126	
	其 中	耕 地	5.0391	0	5.0391
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0	0	0
		园 地	1.6741	0	1.6741
		其他农用地	3.4994	0	3.4994
	(二) 建设用地	0	0	0	
(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 2020 年 度第二十二批次城镇 建设用地	地块一	10.2126	工矿仓储用地	

续一：

<p>县（市、区）人民政府 审 核 意 见</p>	<p style="text-align: right;">（公章）</p> <p>主管领导（签字）：                      年 月 日</p>
<p>市（地、州）人 民 政 府 土 地 行 政 主 管 部 门 审 查 意 见</p>	<p style="text-align: right;">（公章）</p> <p>主管领导（签字）：                      年 月 日</p>
<p>市（地、州） 人 民 政 府 审 核 意 见</p>	<p style="text-align: right;">（公章）</p> <p>主管领导（签字）：                      年 月 日</p>
<p>备        注</p>	

## 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		10.2126	0	10.2126	
其中：耕地 (含带 K 地类)		7.9943 公顷 (含 可调整地类 2.9552 公顷)	0	7.9943 公顷 (含 可调整地类 2.9552 公顷)	
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	
10.2126			10.2126	7.9943 公顷 (含 可调整地类 2.9552 公顷)	
<p>该项目已经广州市发改委确认为疫情防控建设项目（序号 17），按规定安排使用 2020 年度国家计划指标（新增建设用地指标 10.2126 公顷、农转用指标 10.2126 公顷、耕地指标 7.9943 公顷）。</p>					

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	5.0391			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	2.9552	
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	223.8404	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	223.8404	平均费用标准	28
补充耕地确认信息 编号	440000202005116333			
<b>补充耕地情况</b>				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	7.9943		7.9943	
补充水田数量	6.2108		6.2108	
补充标准粮食产能	123421.8		123421.8	
<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（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	广州市番禺区化龙镇、石楼镇			
		社（村）	广州市番禺区化龙镇明经村股份合作经济社、广州市番禺区石楼镇胜洲村股份合作经济社			
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	3.5603	18.0421	10	6
		水浇地	1.4788	18.0421	10	6
		旱 地	0			
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0			
	园 地		1.6741	前三年平均产值 18.0421 万元/公顷，土地补偿费为 7 倍，安置补助费为 5 倍		
	养 殖 水 面		3.2509	前三年平均产值 18.0421 万元/公顷，土地补偿费为 12 倍，安置补助费为 6 倍		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.2485	前三年平均产值 18.0421 万元/公顷，土地补偿费为 7 倍，安置补助费为 5 倍		
	建 设 用 地		0			
未 利 用 地		0				

续一：

其它费用	名 称		费 用 标 准	
		青苗补偿费	76.5940	
		地上附着物补偿费	7.0000	
征地总费用		4066.5080	征地费用综合标准	398.1854
需要安置的农业人口数			需要安置的劳力人数	
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置	支付安置补助费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	该批次用地按实际征地面积的 10%比例安排留用地 0.6763 公顷给化龙镇明经村，由当地人民政府在已取得合法用地手续，批复文号（粤府土审（02）〔2018〕95）中落实；石楼镇胜洲村留用地在 2003 年已签订征地协议，并根据《关于统筹解决我市各区农村留用地遗留问题的意见》（穗府办函〔2009〕118 号）的规定，按实际征地面积的 15%安排留用地 0.5174 公顷，当地人民政府在已取得合法用地手续，批复文号（粤国土资（建）字〔2014〕1463 号）中落实，被征地农村集体经济组织出具了留用地已落实到位的证明。		
备 注	<p>按番禺区统计局提供的拟征土地 2019 年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 2926.6632 万元，折合补偿标准约 19.1049 万元/亩。该补偿标准低于《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）的规定。</p> <p>由于广东省未公布区片综合地价，因此本次暂按《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）的规定 26 万元/亩，计算土地补偿费和安置补助费合计 3982.9140 万元，最终以本次征地申请被有批准权人民政府批准征收时省公布实施的征地区片综合地价为标准，由番禺区土地开发中心补足差额。</p>			

## 四、征收土地方案（之一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位	乡（镇）	广州市番禺区化龙镇				
	社（村）	广州市番禺区化龙镇明经村股份合作经济社				
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	1.3396	18.0421	10	6
		水浇地	1.4714	18.0421	10	6
		旱 地	0			
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0			
	园 地		1.4342	前三年平均产值 18.0421 万元/公顷，土地补偿费为 7 倍，安置补助费为 5 倍		
	养 殖 水 面		2.3302	前三年平均产值 18.0421 万元/公顷，土地补偿费为 12 倍，安置补助费为 6 倍		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.1878	前三年平均产值 18.0421 万元/公顷，土地补偿费为 7 倍，安置补助费为 5 倍		
	建 设 用 地		0			
	未 利 用 地		0			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	50.7240		
	地上附着物补偿费	7.0000		
征地总费用		2695.3720	征地费用综合标准	398.5350
需要安置的农业人口数			需要安置的劳力人数	
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置	支付安置补助费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	该批次用地按实际征地面积的 10%比例安排留用地 0.6763 公顷给化龙镇明经村，由当地人民政府在已取得合法用地手续，批复文号（粤府土审（02）（2018）95）中落实。		
备 注	<p>按番禺区统计局提供的拟征土地 2019 年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 1919.3836 万元，折合补偿标准约 18.9199 万元/亩。该补偿标准低于《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）的规定。</p> <p>由于广东省未公布区片综合地价，因此本次暂按《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）的规定 26 万元/亩，计算土地补偿费和安置补助费合计 2695.3720 万元，最终以本次征地申请被有批准权人民政府批准征收时省公布实施的征地区片综合地价为准，由番禺区土地开发中心补足差额。</p>			

## 四、征收土地方案（之二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	广州市番禺区石楼镇			
		社（村）	广州市番禺区石楼镇胜洲村股份经济合作社			
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	2.2207	18.0421	10	6
		水浇地	0.0074	18.0421	10	6
		旱 地	0			
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0			
	园 地		0.2399	前三年平均产值 18.0421 万元/公顷，土地补偿费为 7 倍，安置补助费为 5 倍		
	养 殖 水 面		0.9207	前三年平均产值 18.0421 万元/公顷，土地补偿费为 12 倍，安置补助费为 6 倍		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.0607	前三年平均产值 18.0421 万元/公顷，土地补偿费为 7 倍，安置补助费为 5 倍		
	建 设 用 地		0			
未 利 用 地		0				

续一：

其它费用	名称	费用标准		
	青苗补偿费	25.8700		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		1371.1360	征地费用综合标准	397.4999
需要安置的农业人口数			需要安置的劳力人数	
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安置途径	货币安置	支付安置补助费进行安置。		
	农业安置			
	留地安置	石楼镇胜洲村留用地在 2003 年已签订征地协议，并根据《关于统筹解决我市各区农村留用地遗留问题的意见》（穗府办函〔2009〕118 号）的规定，按实际征地面积的 15%安排留用地 0.5174 公顷，当地人民政府在已取得合法用地手续，批复文号（粤国土资（建）字〔2014〕1463 号）中落实，被征地农村集体经济组织出具了留用地已落实到位的证明。		
备注	<p>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 1007.2796 万元，折合补偿标准约 19.4677 万元/亩。该补偿标准低于《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）的规定。</p> <p>由于广东省未公布区片综合地价，因此本次暂按《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）的规定 26 万元/亩，计算土地补偿费和安置补助费合计 1345.2660 万元，最终以本次征地申请被有批准权人民政府批准征收时省公布实施的征地区片综合地价为准，由番禺区土地开发中心补足差额。</p>			