

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天河区分局

主要负责人（签字）：

编制时间：2020年2月27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		广州市天河区人民政府			
建设用地项目名称		广州市 2019 年度第四十五批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案			
申请用地总面积		2.0831	新增建设用地面积	2.0780	
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计	其 中	
				国有土地	集体土地
	总计		2.0831	0	2.0831
	（一）农用地		2.0780	0	2.0780
	其 中	耕 地	1.1687	0	1.1687
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0	0	0
		园 地	0	0	0
		养 殖 水 面	0	0	0
		其他农用地	0.9093	0	0.9093
	（二）建设用地		0.0051	0	0.0051
（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 2019 年度第四十五批次城市建设用地		1	2.0831	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		2.0780	0		2.0780
其中：耕地 (含带 K 地类)		2.0515（含可调整地类 0.8828 公顷）	0		2.0515（含可调整地类 0.8828 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	√		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
2.0780			2.0780		2.0515
该批次用地涉及新增建设用地 2.0780 公顷、农用地转用 2.0780 公顷（其中耕地 2.0515 公顷，含可调整地类 0.8828 公顷），已在我市 2019 年土地利用计划落实用地计划指标。（新增建设用地指标 2.0780 公顷、农转用指标 2.0780 公顷、耕地指标 2.0515 公顷）。					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元、公斤

占用耕地面积	1.1687			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0.8828	
补充耕地义务单位	广州市天河区人民政府			
补充耕地责任单位	广州市天河区人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	57.4420	平均缴费 标准	28
	实际补充 耕地总费用	57.4420	平均费用 标准	28
补充耕地确认信息 编号	440000202001312156			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	2.0515		2.0515	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	30772.5000		30772.5000	
承诺补充耕地情况				
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 田面积	挂钩的土地整治 项目备案号	挂钩补充 水田数量	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		乡（镇）	天河区凤凰街			
涉及的权属单位		社（村）	柯木塿股份经济合作联社			
权 属 状 况		土地权属清晰，无争议。				
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	水 田				
		水浇地	1.1687	45.30	10	6
		旱 地				
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地					
	养 殖 水 面					
	其他农用地 （不含养殖水面）		0.9093	按前三年平均年产值 45.30 万元 / 公 顷，土地补偿费 5 倍补偿，安置补助费 3 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.0051	按前三年平均年产值 45.30 万元 / 公 顷，土地补偿费 10 倍补偿。		
	未 利 用 地					

续一：

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	283. 3400		
	地上附着物补偿费	839. 5500		
	其他补偿	39. 8335		
征地总费用		2341. 6380	征地费用综合标准	1124. 1121
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 0.2083 公顷。柯木塿股份合作经济联社拟将本项目产生的留用地指标纳入旧村改造项目一并实施，并承诺今后不再申请将该留用地折算货币补偿、置换物业以及实物留地。该联社已同意广州市天河区 2019 年度第九批次城市建设用地先行推进用地报批工作，天河区政府承诺负责上述留用地纳入旧村改造兑现的后续工作。		
备 注	天河区已明确在征地综合区片价成果公布后，做好该报批用地与征地区片综合地价实施的衔接工作。			