

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白云区分局

主要负责人(签字)：

编 制 时 间：2020 年 3 月 9 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		广州市白云区人民政府			
建设用地项目名称		广州市白云区2019年度第三十七批次城镇建设用地 (增减挂钩)			
申请用地总面积		22.9829	新增建设用地面积	22.9829	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计		22.9829	0.0854	22.8975
	(一) 农用地		22.9829	0	22.8975
	其 中	耕 地	18.8405	0	18.8405
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0.0995	0	0.0995
		园 地	2.6104	0	2.6104
		养殖水面	0.1088	0	0.1088
		其他农用地	1.3237	0.0854	1.2383
	(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	
	广州市白云区2019年度第三十七批次城镇建设用地(增减挂钩)	地块一	22.9829	住宅用地	

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					
其中：耕地 (含带K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	符合		市 级	
	县 级	符合		县 级	
	乡 级	符合		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 (含带K地类)		

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积				
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积		
补充耕地义务单位				
补充耕地责任单位				
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额		平均缴费标准	
	实际补充 耕地总费用		平均费用标准	
补充耕地确认信息 编号				
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量				
补充水田数量				
补充标准粮食产能				
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

被征用土地		乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇			
涉及的权属单位		社（村）	良田经济联社、安平村第一经济合作社、五龙岗经济联社			
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	17.8584	22.8550	8	4
		水浇地	0.9821	22.8550	8	4
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.0995	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算		
	园 地		2.6104	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算		
	养 殖 水 面		0.1088	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 12 倍，安置补助费 6 倍计算		
	其他农用地 (不含养殖水面)		1.2383	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算		
建 设 用 地						
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名称	费用标准		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费			
	增加补偿费	321.2357		
征地总费用		6525.7875	征地费用综合标准	285
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				
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	<p>本批次用地按实际征地面积的10%比例安排留用地2.2898公顷。其中良田村留用地面积为0.9450公顷，已以广州市白云区2019年度第一批城镇建设用地报批，并已取得用地批复（粤府土审（02）（2019）121号）；安平村留用地面积为0.0475公顷，已以广州市白云区2017年度第二批次城镇建设用地报批；五龙岗村留用地面积为1.2973公顷留用地，纳入五龙岗村旧村改造兑现解决。</p>		
备注	<p>根据《土地管理法》第五十条“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业”的规定，为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，另增加征地补偿款100.1107万元给良田经济联合社农民集体、8.5970万元给安平村第一经济合作社农民集体、212.5280万元给五龙岗经济联合社农民集体。</p> <p>白云区政府已承诺在白云区征地区片综合地价公布实施后，做好与征地区片综合地价实施的衔接工作。</p>			

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地	乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇			
涉及的权属单位	社（村）	良田经济联合社			
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	8.7691	22.8550	8	4
	水浇地	0.0030	22.8550	8	4
	旱 地				
地 类	面 积	费 用 标 准			
林 地					
园 地	0.0008	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算			
养 殖 水 面	0.1054	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 12 倍，安置补助费 6 倍计算			
其他农用地 (不含养殖水面)	0.5713	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算			
建 设 用 地					
未 利 用 地					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费			
	增加补偿费	100.1107		
征地总费用		2693.1360	征地费用综合标准	285
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				
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	<p>本批次用地按实际征地面积的 10%比例安排留用地 0.9450 公顷, 已以广州市白云区 2019 年度第一批次城镇建设用地报批, 并已取得用地批复 (粤府土审 (02) (2019) 121 号)。</p>		
备 注	<p>根据《土地管理法》第五十条“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营, 兴办企业”的规定, 为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力, 另增加征地补偿款 100.1107 万元给良田经济联合社农民集体。</p> <p>白云区政府已承诺在白云区征地区片综合地价公布实施后, 做好与征地区片综合地价实施的衔接工作。</p>			

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇			
涉及的权属单位		社（村）	安平村第一经济合作社			
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	0.2162	22.8550	8	4
		水浇地	0.1042	22.8550	8	4
		旱 地				
地 类		面 积	费 用 标 准			
林 地		0.0995	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算			
园 地						
养 殖 水 面		0.0003	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 12 倍，安置补助费 6 倍计算			
其他农用地 (不含养殖水面)		0.0551	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算			
建 设 用 地						
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费			
	增加补偿费	8.5970		
征地总费用		135.4605	征地费用综合标准	285
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				
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	本批次用地按实际征地面积的10%比例安排留用地为0.0475公顷，已以广州市白云区2017年度第二十批次城镇建设用地报批。		
备 注	<p>根据《土地管理法》第五十条“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业”的规定，为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，另增加征地补偿款8.5970万元给安平村第一经济合作社农民集体。</p> <p>白云区政府已承诺在白云区征地区片综合地价公布实施后，做好与征地区片综合地价实施的衔接工作。</p>			

四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇			
涉及的权属单位		社（村）	五龙岗经济联合社			
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	8.8731	22.8550	8	4
		水浇地	0.8749	22.8550	8	4
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		2.6096	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算		
	养 殖 水 面		0.0031	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 12 倍，安置补助费 6 倍计算		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.6119	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算		
	建 设 用 地					
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名称	费用标准		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费			
	增加补偿费	212.5280		
征地总费用		3697.1910	征地费用综合标准	285
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				
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	本批次用地按实际征地面积的10%比例安排留用地1.2973公顷留用地，纳入五龙岗村旧村改造兑现解决。		
备注	<p>根据《土地管理法》第五十条“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业”的规定，为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，另增加212.5280万元给五龙岗经济联合社农民集体。</p> <p>白云区政府已承诺在白云区征地区片综合地价公布实施后，做好与征地区片综合地价实施的衔接工作。</p>			