

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）： 广州市南沙区国土资源和规划局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2019年8月8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		广州市南沙区人民政府			
建设用地项目名称		广州市南沙区 2019 年度第十六批次城镇建设用地			
申请用地总面积		14.7894	新增建设用地面积	13.7849	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	14.7894	8.2099	6.5795	
	(一) 农用地	12.0322	6.3552	5.6770	
	其 中	耕 地	3.8220	0.2804	3.5416
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	2.8190	2.8190	0
		园 地	0.5984	0.2014	0.3970
		养 殖 水 面	3.7351	2.5605	1.1746
		其他农用地 (不含养殖水面)	1.0577	0.4939	0.5638
(二) 建设用地	1.0045	0.6643	0.3402		
(三) 未利用地	1.7527	1.1904	0.5623		
分 批 次 城 市 (村 镇) 建 设 用 地	拟开发地块名称	地块编号	用地面积	开发用途	
	广州市南沙区 2019 年度第十六批次城镇建设用地	1	14.7894	交通用地	

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		12.0322	6.3552	5.6770	
其中：耕地 (含带K地类)		6.6005(2.7785)	3.0589(2.7785)	3.5416	
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	国 家 级	
	省 级		规 划	省 级	
	市 级	符合	规 划	市 级	
	县 级	符合	规 划	县 级	
	乡 级	符合	规 划	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	
12.0322			12.0322	6.6005	
<p>该批次用地涉及新增建设用地 13.7849 公顷，农转用 12.0322 公顷（耕地 6.6005 公顷，含可调整地类），按规定安排使用 2019 年度广州市土地利用计划奖励指标（国务院大督查）（新增建设用地指标 13.7849 公顷，农转用指标 12.0322 公顷）、使用 2019 年度广州市土地利用计划重大平台专项指标（南沙新区）（耕地 6.6005 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	3.8220			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地 面积	2.7785	
补充耕地义务单位	广州市南沙区人民政府			
补充耕地责任单位	广州市南沙区人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额	184.8140	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	184.8140	平均费用标准	28
补充耕地确认信息 编号	440000201904417204			
补充耕地情况				
	需补充情况		已经补充情况	
补充耕地数量	6.6005		6.6005	
补充水田规模	3.4782		3.4782	
补充标准粮食产能	108908.2500		108908.2500	
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（总）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	广州市南沙区大岗镇				
涉及的权属单位	社（村）	南顺二村股份合作经济社、新联二村股份合作经济社				
权 属 状 况	地类、面积准确，无权属争议					
征 地 补 偿	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	3.4782	17.4765	8	6
		水浇地	0.0634	17.4765	8	6
	地					
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园 地		0.3970	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计		
	养殖水面		1.1746	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 10 倍计，安置补助倍数 5 倍计		
	其他农用地		0.5638	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计		
	建设用地		0.3402	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。		
未利用地		0.5623	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 4 倍计。			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	81.1252		
	地上附着物补偿费	54.0835		
征地总费用		1633.6964	征地费用综合标准	248.3010
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	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	南顺二村留用地按实际征地面积的 10%安排，用地面积 0.1867 公顷，上述留用地已在广州市南沙区 2019 年度第三十九批次城镇建设用地内安排落实；新联二村留用地按实际征地面积的 15%安排，用地面积 0.7069 公顷，上述留用地已在广州市番禺区 2009 年第十一批次城镇建设用地（粤国土资（建）字[2010]222 号）内安排落实。		
备 注				

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	广州市南沙区大岗镇			
涉及的权属单位	社（村）	南顺二村股份合作经济社			
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	0.8249	17.4765	8	6
	水浇地	0.0492	17.4765	8	6
	地 类	面 积	费 用 标 准		
	园地	0.3970	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计		
	养殖水面	0.1050	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 10 倍计，安置补助倍数 4 倍计		
	其他农用地	0.0804	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计		
	建设用地	0.2258	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。		
	未利用地	0.1841	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 4 倍计。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	23.0127		
	地上附着物补偿费	15.3418		
征地总费用		447.9829	征地费用综合标准	240.0251
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	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%安排，用地面积 0.1867 公顷，上述留用地已在广州市南沙区 2019 年度第三十九批次城镇建设用地上安排落实。		
备 注				

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	广州市南沙区大岗镇			
涉及的权属单位	社（村）	新联二村股份合作经济社			
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	2.6533	17.4765	8	6
	水浇地	0.0142	17.4765	8	6
	地 类	面 积	费 用 标 准		
	养殖水面	1.0696	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 10 倍计，安置补助倍数 4 倍计。		
	其他农用地	0.4834	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计。		
	建设用地	0.1144	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。		
	未利用地	0.3782	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 4 倍计。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	58.1125		
	地上附着物补偿费	38.7417		
征地总费用		1185.7135	征地费用综合标准	251.5783
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	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 15%安排，用地面积 0.7069 公顷，上述留用地已在广州市番禺区 2009 年第十一批次城镇建设用地（粤国土资（建）字 [2010]222 号）内安排落实。		
备 注				