

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 3 月 24 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		番禺区人民政府		
建设用地项目名称		广州市番禺区 2019 年度第五十六批次城镇建设用地		
申请用地总面积		2.1503	新增建设用地面积	1.4157
土 地 利 用 现 状	权 属 地 类	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总 计	2.1503		2.1503
	(一) 农 用 地	1.4157		1.4157
	其 中	耕 地	0.0967	0.0967
		其中：基本农田		
		园 地		
		林 地	1.2410	1.2410
		养 殖 水 面		
		其它农用地（不含养殖水面）	0.0780	0.0780
	(二) 建 设 用 地	0.7346		0.7346
	(三) 未 利 用 地			
分 批 次 城 市 （ 村 镇 ） 建 设 用 地	拟开发地块名称	地块编号	地块面积	地块用途
	广州市番禺区 2019 年度第五十六批次城镇建设用地	1	2.1503	公共管理与公共服务用地

续一

县（市）人民政府审核意见	（公章） 主管领导（签字）： 年 月 日
市（地、州）人民政府土地行政主管部门 审 查 意 见	（公章） 主管领导（签字）： 年 月 日
市（地、州）人民政府 审 核 意 见	（公章） 主管领导（签字）： 年 月 日
备 注	

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		1.4157			1.4157
其 中：耕 地 (含带 K 地类)		0.5674（含可调整地 类 0.4707）			0.5674（含可调整地 类 0.4707）
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	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
1.4157			1.4157		0.5674（含可调整地 类 0.4707）
该批次用地涉及新增建设用地 1.4157 公顷、农用地转用 1.4157 公顷（耕地 0.5674 公顷，含可调整地类），拟安排使用省下达我市 2020 年度土地利用计划指标（新增建设用地指标 1.4157 公顷、农用地转用指标 1.4157 公顷、耕地指标 0.5674 公顷）。					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	0.0967			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	0.4707	
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	15.8872	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	15.8872	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000202001692551			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	0.5674		0.5674	
补充水田规模	0.1586		0.1586	
补充标准粮食产能	8511		8511	
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：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地 涉 及 的 权 属 单 位		乡（镇）	番禺区钟村街			
		村	番禺区钟村街汉溪村股份合作经济社			
权 属 单 位 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 地	水 田				
		水浇地	0.0967	18.0421	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		1.2410	按前三年平均年产值 18.0421 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地					
	养 殖 水 面					
	其他农用地（不含养殖水面）		0.0780	按前三年平均年产值 18.0421 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.7346	按前三年平均年产值 18.0421 万元 / 公顷，土地补偿费 10 倍补偿。		
	未 利 用 地					

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其它费用	名 称		金 额	
	青苗补助费		8.0636	
	地上附着物补偿费		8.0637	
	其他费用			
征地总费用		854.7443	征地费用综合标准	397.5
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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 15%的比例安排留用地 0.3225 公顷，经当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 1560 万元/公顷折算成货币补偿，留用地折算货币款已足额存入留用地预存款专户，番禺区政府已承诺负责落实兑现上述留用地的后续工作，并在 1 年内办理用地报批手续。	
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 446.0223 万元，折合补偿标准约 13.8282 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。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 838.6170 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区片综合地价为准，由番禺区土地开发中心补足差额。番禺区已承诺在综合地价公布实施后，做好该批次用地于征地区片综合价实施的衔接工作。			