

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南沙区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2019 年 5 月 13 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		南沙区人民政府			
建设用地项目名称		广州市南沙区 2019 年度第四十八批次城镇建设用地			
申请用地总面积		3.1928	新增建设用地面积	1.1660	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	3.1928	2.7539	0.4389	
	(一) 农用地	1.1660	0.8036	0.3624	
	其 中	耕 地	0.5932	0.5871	0.0061
		其中：基本农田			
		林 地	0.0073		0.0073
		园 地	0.0381	0.0059	0.0322
		养 殖 水 面	0.4675	0.1614	0.3061
		其他农用地 (不含养殖水面)	0.0599	0.0492	0.0107
(二) 建设用地	2.0268	1.9503	0.0765		
(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	用地面积	开发用途	
	广州市南沙区 2019 年度第四十八批次城镇建设用地	1	3.1928	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	1.1660	0.8036	0.3624
其中：耕地 (含带 K 地类)	0.5932	0.5871	0.0061
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		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
1.1660		1.1660	0.5932
<p>该批次用地涉及新增建设用地 1.1660 公顷、农用地转用 1.1660 公顷（耕地 0.5932 公顷），按规定安排使用 2019 年度广州市土地利用计划奖励指标（南沙区国务院大督查奖励指标），涉及新增建设用地指标 1.1660 公顷、农用地转用指标 1.1660 公顷、耕地指标 0.5932 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	0.5932			
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	南沙区政府			
补充耕地责任单位	南沙区政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额	16.6096	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	16.6096	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201905073891			
补充耕地情况				
	需补充情况		已经补充情况	
补充耕地数量	0.5932		0.5932	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	8898.0000		8898.0000	
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：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡（镇）	南沙区黄阁镇					
	村	留东经济联合社、小虎经济联合社					
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	0				
		水浇地	0.0061	17.4765	8	6	
		旱 地	0				
	地 类 名 称		面 积	费用标准			
	林 地		0.0073	按前三年平均年产值 17.4765 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
	园 地		0.0322	按前三年平均年产值 17.4765 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
养 殖 水 面		0.3061	按前三年平均年产值 17.4765 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。				
其他农用地（不含 养殖水面）		0.0107	按前三年平均年产值 17.4765 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。				
建 设 用 地		0.0765	按前三年平均年产值 17.4765 万元 / 公顷，土地补偿费 14 倍补偿。				
未 利 用 地		0					

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	5.4116	
	地上附着物补偿费	3.6078	
	其他费用		
征地总费用		120.0005	征地费用综合标准
			273.4119
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	<p>该批次用地按实际征地面积的 15%的比例安排留用地 0.0659 公顷，由当地人民政府在已取得合法用地手续的建设用地中安排，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。</p>	
备 注			

四、征收土地方案（一）

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）	南沙区黄阁镇				
	村	留东经济联合社				
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	0			
		水浇地	0.0061	17.4765	8	6
		旱 地	0			
	地 类 名 称	面 积	费用标准			
	林 地	0.0073	按前三年平均年产值 17.4765 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
	园 地	0				
	养 殖 水 面	0				
其他农用地（不含 养殖水面）	0.0022	按前三年平均年产值 17.4765 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。				
建 设 用 地	0.0542	按前三年平均年产值 17.4765 万元 / 公顷，土地补偿费 14 倍补偿。				
未 利 用 地	0					

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	0.8606		
	地上附着物补偿费	0.5738		
	其他费用			
征地总费用		18.1803	征地费用综合标准	260.4628
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	<p>该批次用地按实际征地面积的 15%的比例安排留用地 0.0105 公顷,由当地人民政府在已取得合法用地手续的建设用地中安排,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。</p>		
备 注				

四、征收土地方案（二）

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）	南沙区黄阁镇				
	村	小虎经济联合社				
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	0			
		水浇地	0			
		旱 地	0			
	地 类 名 称	面 积	费用标准			
	林 地	0				
	园 地	0.0322	按前三年平均年产值 17.4765 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
	养 殖 水 面	0.3061	按前三年平均年产值 17.4765 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
	其他农用地（不含养殖水面）	0.0085	按前三年平均年产值 17.4765 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
	建 设 用 地	0.0223	按前三年平均年产值 17.4765 万元 / 公顷，土地补偿费 14 倍补偿。			
	未 利 用 地	0				

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	4.5510		
	地上附着物补偿费	3.0340		
	其他费用			
征地总费用		101.8202	征地费用综合标准	275.8607
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	<p>该批次用地按实际征地面积的 15%的比例安排留用地 0.0554 公顷，由当地人民政府在已取得合法用地手续的建设用地中安排，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。</p>		
备 注				