

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 7 月 22 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 年度第十七批次城镇建设用地			
申请用地总面积		43.5814	新增建设用地面积	28.9668	
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计	其 中	
				国有土地	集体土地
	总计		43.5814	3.7705	39.8109
	(一) 农用地		28.3158	3.5436	24.7722
	其 中	耕 地	2.2542	0	2.2542
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0	0	0
		园 地	1.2790	0	1.2790
		养 殖 水 面	17.4808	0.3537	17.1271
		其他农用地 (不含养殖水面)	7.3018	3.1899	4.1119
	(二) 建设用地		14.6146	0.0548	14.5598
	(三) 未利用地		0.6510	0.1721	0.4789
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 年度第十七批次城镇建设用地		1	43.5814	公共管理与公共服务用地

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		28.3158	3.5436		24.7722
其中：耕地 （含带 K 地类）		6.4627（含可调 整地类 4.2085）	0		6.4627（含可调整地 类 4.2085）
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
28.3158			28.3158		6.4627（含可调整地类 4.2085）
该批次用地为非营利性教育设施项目，涉及新增建设用地 28.9668 公顷、农用地转 用 28.3158 公顷（耕地 6.4627 公顷，含可调整地类 4.2085 公顷），按规定申请使用 2019 年度省重大基础设施及民生设施计划指标（新增建设用地指标 28.9668 公顷、农转用指标 28.3158 公顷、耕地指标 6.4627 公顷）。					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	2. 2542			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	4. 2085	
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	180. 9556	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	180. 9556	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201904607594			
补充耕地情况				
	需补充情况		已经补充情况	
补充耕地数量	6. 4627		6. 4627	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	106634. 5500		106634. 5500	
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）	南沙区东涌镇			
		村	官坦村、三沙村股份合作经济社			
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	0			
		水浇地	2.2542	32.8750	6	6
		旱 地	0			
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0			
	园 地		1.2790	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 6 倍、安置补助费 6 倍补偿。		
	养 殖 水 面		17.1271	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 6 倍、安置补助费 6 倍补偿。		
	其他农用地（不含养殖水面）		4.1119	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 6 倍、安置补助费 6 倍补偿。		
	建 设 用 地		14.5598	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 12 倍补偿。		
	未 利 用 地		0.4789	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 12 倍补偿。		

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		895.7452	
	地上附着物补偿费		895.7453	
	其他费用			
征地总费用		17496.8906	征地费用综合标准	439.5000
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 10%的比例安排留用地 3.9811 公顷，已编为广州市南沙区 2019 年度第十九批次城镇建设用地同步报批。	
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）	南沙区东涌镇		
			村	官坦村股份合作经济社		
权 属 单 位 状 况			土地权属清晰，无争议。			
征 地	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	1.8491	32.8750	6	6
		旱 地	0			
补 偿 费 用 标 准	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0			
	园 地		0.7792	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 6 倍、安置补助费 6 倍补偿。		
	养 殖 水 面		1.5085	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 6 倍、安置补助费 6 倍补偿。		
	其他农用地（不含养殖水面）		0.6071	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 6 倍、安置补助费 6 倍补偿。		
	建 设 用 地		2.8380	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 12 倍补偿。		
	未 利 用 地		0.0824	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 12 倍补偿。		

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		172.4467	
	地上附着物补偿费		172.4468	
	其他费用			
征地总费用		3368.4599	征地费用综合标准	439.5000
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 10%的比例安排留用地 0.7664 公顷，已编为广州市南沙区 2019 年度第十九批次城镇建设用地同步报批。	
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）	南沙区东涌镇		
			村	三沙村股份合作经济社		
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	0			
		水浇地	0.4051	32.8750	6	6
		旱 地	0			
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0			
	园 地		0.4998	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 6 倍、安置补助费 6 倍补偿。		
	养 殖 水 面		15.6186	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 6 倍、安置补助费 6 倍补偿。		
	其他农用地（不含养殖水面）		3.5048	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 6 倍、安置补助费 6 倍补偿。		
	建 设 用 地		11.7218	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 12 倍补偿。		
	未 利 用 地		0.3965	按前三年平均年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 12 倍补偿。		

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		723.2985	
	地上附着物补偿费		723.2985	
	其他费用			
征地总费用		14128.4307	征地费用综合标准	439.5000
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 10%的比例安排留用地 3.2147 公顷，已编为广州市南沙区 2019 年度第十九批次城镇建设用地同步报批。	
备注				