

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 11 月 25 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 年度第五十八批次城镇建设用地		
申请用地总面积			24.3607	新增建设用地面积	23.3269
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计	其 中	
				国有土地	集体土地
	总计		24.3607	0.1961	24.1646
	(一) 农用地		23.1341	0.0033	23.1308
	其 中	耕 地	0.5418		0.5418
		其中：基本农田			
		林 地			
		园 地	0.1774	0.0032	0.1742
		养 殖 水 面	21.7097	0.0001	21.7096
		其他农用地 (不含养殖水面)	0.7052		0.7052
	(二) 建设用地		1.0338	0.0100	1.0238
(三) 未利用地		0.1928	0.1828	0.0100	
分批次城市（村镇）建设	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 年度第五十八批次城镇建设用地		1	0.5844	工矿仓储用地
			2	7.4054	工矿仓储用地
			3	16.3709	工矿仓储用地

续一:

县（市、区）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		23. 1341	0. 0033		23. 1308
其中：耕地 （含带 K 地类）		0. 5418（含带 K 地类 0 公顷）		0. 5418（含带 K 地类 0 公顷）	
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
23. 3269			23. 1341		0. 5418（含带 K 地 类 0 公顷）
该批次用地涉及新增建设用地 23. 3269 公顷、农用地转用 23. 1341 公顷（耕地 0. 5418 公顷，含可调整地类），使用 2020 年度广州市土地利用计划重大平台专项指标（南沙新区）（新增建设用地指标 23. 3269 公顷、农转用指标 23. 1341 公顷、耕地指标 0. 5418 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	0.5418			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	0	
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	15.1704	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	15.1704	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201914300915			
补充耕地情况				
	需补充情况		已经补充情况	
补充耕地数量	0.5418		0.5418	
补充水田规模	0.5418		0.5418	
补充标准粮食产能	8127		8127	
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

被征收土地		乡（镇）	广州市南沙区黄阁镇			
涉及的权属单位		社（村）	小虎经济联合社农民集体			
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	0.5418	17.4765	8	6
		水浇地				
		旱地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园地		0.1742	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。		
	林地					
	养殖水面		21.7096	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 （不含养殖水面）		0.7052	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		1.0238	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。		
	未利用地		0.0100	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	297. 9495		
	地上附着物补偿费	198. 6330		
征地总费用		6755. 8817	征地费用综合标准	279. 5776
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	该批次用地中 23. 5426 公顷于 2012 年前完成征收，按 15%比例安排留用地 3. 5314 公顷；剩余 0. 6220 公顷按 10%比例安排留用地 0. 0622 公顷，共计安排留用地 3. 5936 公顷。留用地已在广州市 2003 年第五十一批次城镇建设用地（粤国土资（建）字（2004）49 号）内安排落实。		
备 <				