

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）： 广州开发区规划和自然资源局
广州市规划和自然资源局黄埔区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2019 年 6 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		广州市黄埔区人民政府			
建设用地项目名称		广州市 2018 年度第二十六批次城市建设用地 农用地转用和土地征收实施方案			
申 请 用 地 总 面 积		0.1325	新增建设用地面积		0.0071
土 地 利 用 现 状	权 属 地 类		合 计	其 中	
				国有土地	集体土地
	总 计		0.1325	0	0.1325
	(一) 农 用 地		0.0071	0	0.0071
	其中	耕 地	0	0	0
		其中：基本农田	0	0	0
		园 地	0	0	0
		林 地	0.0071	0	0.0071
		养 殖 水 面	0	0	0
		其它农用地（不含养殖水面）	0	0	0
	(二) 建 设 用 地		0.1254	0	0.1254
	(三) 未 利 用 地		0	0	0
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 2018 年度第二十六批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案		1	0.1325	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		0.0071	0		0.0071
其 中：耕 地 （含带K地类）		0	0		0
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
0.0071			0.0071		0
该批次用地涉及新增建设用 地 0.0071 公顷、农用地转用 0.0071 公顷（不涉及耕地），已在 我市 2018 年度土地利用计划落实用地计划指标。					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积				
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	广州市黄埔区人民政府			
补充耕地责任单位	广州市黄埔区人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额		平均缴费标准	
	实际补充耕地总费用		平均费用标准	
补充耕地确认信息编号				
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量				
补充水田规模				
补充标准粮食产能				
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）	永和街贤江社区、萝岗街道萝岗社区			
涉及的权属单位		村	贤江社区经济联合社；萝岗社区经济联合社			
权属状况		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				
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.0071	按产值 12.0375 万元 / 公顷，土地补 偿倍数 7 倍，安置补助 5 倍补偿		
	园 地					
	养 殖 水 面					
	其他农用地					
	建 设 用 地		0.1254	按产值 12.3 万元 / 公顷，土地补偿 倍数 10 倍		
	未 利 用 地					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	0. 8382		
	地上附着物补偿费	16. 5528		
	其他费用	52. 4934		
征地总费用		33. 8408	征地费用综合标准	255. 4023
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			
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	该批次用地按实际征地面积的 10%比例安排留用地 0. 0132 公顷，并由当地人民政府在已取得合法用地手续的广州市开发区 2008 年度第一批次城镇建设用地（粤国土资（建）字〔2010〕129 号）、广州市 2013 年度第二批次城镇建设用地（粤国土资（建）字〔2015〕886 号）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。		
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）	永和街贤江社区			
涉及的权属单位		村	贤江社区经济联合社			
权属状况		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	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.0071	按产值 12.0375 万元 / 公顷，土地补 偿倍数 7 倍，安置补助 5 倍补偿		
	园 地					
	养 殖 水 面					
	其他农用地					
	建 设 用 地					
	未 利 用 地					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	0.8382		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		1.8638	征地费用综合标准	262.5000
需要安置的农业人口数		1	需要安置的劳力人数	1
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置			
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 10%安排，征地面积 0.0071 公顷，留用地面积 0.0007 公顷，广州市黄埔区政府承诺贤江社区已取得用地手续，用地批文为粤国土资(建)字[2010]129 号。		
备 <				

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	萝岗街萝岗社区			
涉及的权属单位		村	萝岗社区经济联合社			
权属状况		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				
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地					
	养 殖 水 面					
	其他农用地					
	建 设 用 地		0.1254	按产值 12.3 万元 / 公顷，土地补偿 倍数 10 倍		
	未 利 用 地					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费	16. 5528		
征地总费用		31. 9770	征地费用综合标准	255
需要安置的农业人口数		0	需要安置的劳力人数	1
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置			
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 10%安排，征地面积 0. 1254 公顷，留用地面积 0. 0125 公顷，广州市黄埔区政府承诺萝岗社区留用地已取得用地手续，用地批文为粤国土资(建)字[2015]886 号。		
备				
注				