

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白云区分局

主要负责人(签字)：

编 制 时 间： 2022 年 2 月 14 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			广州市白云区土地开发中心		
建设用地项目名称			广州市白云区 2021 年度第七批次城市建设用地		
申请用地总面积			6.9881	新增建设用地面积	1.9658
土地 利用 现状	权 属 地类		合计	其中	
				国有土地	集体土地
	总计		6.9881	0.9831	6.0050
	(一) 农用地		1.3980	0.1045	1.2935
	其中	耕 地	0	0	0
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0.0889	0.0312	0.0577
		园 地	0	0	0
		养殖水面(含可调整养殖水面)	1.0038	0.0267	0.9771
		其他农用地(不含养殖水面)	0.3053	0.0466	0.2587
	(二) 建设用地		5.0223	0.8786	4.1437
(三) 未利用地		0.5678	0	0.5678	
分批次城市/镇建设用地	拟开发地块名称		地块编号	用地面积	开发用途
	广州市白云区 2021 年度第七批次城市建设用地		1	0.8926	商服用地
	广州市白云区 2021 年度第七批次城市建设用地		2	6.0020	商服用地
	广州市白云区 2021 年度第七批次城市建设用地		3	0.0935	商服用地

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		1.3980	0.1045		1.2935
其中：耕地 （含带 K 地类）		1.0038（含可调整地类 1.0038，设施农用地还原 0）	0.0267（含可调整地类 0.0267，设施农用地还原 0）		0.9771（含可调整地类 0.9771，设施农用地还原 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	符合		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	
1.3980		1.3980		1.0038（含可调整地类 1.0038、设施农用地还原 0）	
该批次用地涉及新增建设用地 1.9658 公顷、农用地转用 1.3980 公顷，耕地 1.0038 公顷，按规定申请使用 2021 年度调整省指标（新增建设用地指标 1.9658 公顷（农转用指标 1.3980 公顷，含耕地指标 1.0038 公顷）。					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	0			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	1.0038	
补充耕地义务单位	广州市人民政府			
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	28.1064	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	28.1064	平均费用标准	28
补充耕地确认信息 编号	440000202200935336			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	1.0038		1.0038	
补充水田数量	0		0	
补充标准粮食产能	15057		15057	
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

被征用土地 涉 及 的 权 属 单 位		乡（镇）	广州市白云区人和镇、江高镇			
		村	人和镇建南经济联合社、建南村第一经济合作社、西湖经济联合社；江高镇江村村经济联合社、江村村社南经济合作社、江村村社北经济合作社			
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	征地区片综 合地价	土地补偿费 标准	安置补助费 标准
	耕 地	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	林地		0.0577	390	195	195
	园地					
	养殖水面		0.9771	390	195	195
	其他农用地（不 含养殖水面）		0.2587	390	195	195
	建设用地		4.1437	390	390	-
	未利用地		0.5678	390	390	-

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	78.8160		
	地上附着物补偿费	10660.6579		
	其他费用			
征地总费用		13081.4239	征地费用 综合标准	2178.4220
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			
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	留用地按实际征收面积的 10%的比例给江高镇江村村安排留用地 0.4604 公顷，在该批次城市建设用地内一并报批，白云区人民政府已组织制订留用地安置方案，被征地农村集体经济组织已出具表决同意留用地安置方案的书面证明；按实际征收面积的 10%的比例给人和镇建南村安排留用地指标为 0.0481 公顷、人和镇西湖村安排留用地指标为 0.0460 公顷，鉴于上述留用地不足 3 亩无法独立选址，拟与其他征地项目返还本村的留用地合并安排，并在批准用地后一年内依法办理留用地的用地报批手续。白云区人民政府已出具留用地安置承诺，被征地农村集体经济组织已出具表决同意留用地安置承诺的书面证明。		
备 注	青苗补偿费和地上附着物补偿费按白云区政府有关规定进行补偿。			

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉 及 的 权 属 单 位		乡（镇）	广州市白云区人和镇			
		村	建南经济联合社、建南村第一经济合作社			
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	征地区片综 合地价	土地补偿费 标准	安置补助费 标准
	耕 地	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	林地					
	园地					
	养殖水面		0.4148	390	195	195
	其他农用地（不 含养殖水面）		0.0589	390	195	195
	建设用地		0.0068	390	390	-
	未利用地					

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其它费用用	名 称	金 额		
	青苗补助费	0.8391		
	地上附着物补偿费	429.8813		
	其他费用			
征地总费用		618.1154	征地费用综合标准	1286.4004
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			
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征收面积的 10%的比例给人和镇建南村留用地 0.0481 公顷，留用地面积不足 3 亩，拟与其他征地项目返还本村的建南村留用地指标合并安排兑现。		
备注	青苗补偿费和地上附着物补偿费按白云区政府有关规定进行补偿。			

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉 及 的 权 属 单 位		乡（镇）	广州市白云区人和镇			
		村	西湖经济联合社			
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	征地区片综 合地价	土地补偿费 标准	安置补助费 标准
	耕 地	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	林地					
	园地					
	养殖水面		0.0343	390	195	195
	其他农用地（不 含养殖水面）		0.0897	390	195	195
	建设用地		0.3363	390	390	-
	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	5. 6678		
	地上附着物补偿费	176. 3810		
	其他费用			
征地总费用		361.5658	征地费用 综合标准	785.5003
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			
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征收面积的 10%的比例给人和镇西湖村留用地 0. 0460 公顷，留用地面积不足 3 亩，拟与其他征地项目返还本村的留用地指标合并安排兑现。		
备注	青苗补偿费和地上附着物补偿费按白云区政府有关规定进行补偿。			

四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉 及 的 权 属 单 位		乡（镇）	广州市白云区江高镇			
		村	江村村经济联合社、江村村社南经济合作社、 江村村社北经济合作社			
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	征地区片综 合地价	土地补偿费 标准	安置补助费 标准
	耕 地	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	林地		0.0577	390	195	195
	园地					
	养殖水面		0.5280	390	195	195
	其他农用地（不 含养殖水面）		0.1101	390	195	195
	建设用地		3.8006	390	390	-
	未利用地		0.5678	390	390	-

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	72. 3091		
	地上附着物补偿费	10054. 3956		
	其他费用			
征地总费用		12101.7427	征地费用 综合标准	2389.6652
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			
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	留用地按实际征收面积的 10%的比例核定江高镇江村村留用地 0. 4604 公顷，在本批次范围内江村村安排解决，与主体项目同步报批。		
备注	青苗补偿费和地上附着物补偿费按白云区政府有关规定进行补偿。			