

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花都区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2020 年 9 月 17 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		广州市花都区人民政府			
建设用地项目名称		广州市花都区（空港经济区）2020年度第十八批次城镇建设用地（增减挂钩）			
申请用地总面积		7.2312	新增建设用地面积	7.2312	
土地 利用 现状	权 属 地类	合 计	其中		
			国有土地	集体土地	
	总计	7.2312	0	7.2312	
	（一）农用地	6.4119	0	6.4119	
	其 中	耕地	4.5354	0	4.5354
		其中：基本农田	0	0	0
		林地	0	0	0
		园地	1.6783	0	1.6783
		养殖水面	0	0	0
	其它农用地(不 含养殖水面)	0.1982	0	0.1982	
（二）建设用地	0	0	0		
（三）未利用地	0.8193	0	0.8193		
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	
	广州市花都区（空港经济区）2020年度第十八批次城镇建设用地（增减挂钩）	1	7.2312	工矿仓储用地	

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		6.4119	0		6.4119
其中：耕地 (含带K地类)		6.2137 (含可调整地类 1.6783公顷)	0		6.2137 (含可调整地类 1.6783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	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
6.4119			6.4119		6.2137 (含可调整地类 1.6783公顷)
<p>该批次用地涉及新增建设用地 7.2312 公顷、农用地转用 6.4119 公顷、耕地 6.2137 公顷需转为建设用地，拟按规定安排使用广州空港经济区 2019 年度跨省调剂增减挂钩节余指标（新增建设用地 7.2312 公顷、农用地转用 6.4119 公顷、耕地 6.2137 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				
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				
补充耕地责任单位				
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

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	花东镇				
涉及的权属单位	社（村）	七庄村第一经济合作社、第二经济合作社、第三经济合作社、七庄经济联合社；李溪村第十五经济合作社、第十七经济合作社				
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	4.5354	4.0080	20	10
		水浇地	0			
		旱 地	0			
	地类		面积	费用标准		
	林地		0			
	园地		1.6783	按产值 4.0080 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍、安置补助倍数 10 倍补偿		
	养殖水面		0			
其他农用地 (不含养殖水面)		0.1982	按产值 4.0080 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍、安置补助倍数 10 倍补偿			
建设用地		0				
未利用地		0.8193	按产值 4.0080 万元/公顷，土地补偿倍数 30 倍			

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			
	其它费用	866.0084		
征地总费用		1735.4880	征地费用综合标准	240.0000 万元/公顷
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	支付安置补助费进行安置。		
	农业安置			
	留地安置	花东镇七庄村按实际征地面积的 10%安排留用地，用地面积 0.5756 公顷，拟在已取得用地批复的广州市花都区（空港经济区）2019 年度第十八批次城镇建设用地（保税大道南三号地块（地块三））中安排解决（粤府土审（02）（2020）64 号）；花东镇李溪村按实际征地面积的 10%安排留用地，用地面积 0.1475 公顷，留用地面积少于 3 亩且村集体同意延后解决，与其他征地项目留用地合并累计安排，在批准用地后一年内办理留用地报批手续。		
备注	我区承诺在我区片综合地价公布实施后，做好该批次用地与征地区片综合地价实施的衔接工作。			

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	花东镇			
涉及的权属单位		社（村）	七庄村第一经济合作社、第二经济合作社、第三经济合作社、七庄经济联合社			
权 属 状 况		土地权属清晰，无争议				
征 地 补 偿	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	3.8204	4.0080	20	10
		水浇地	0			
		旱 地	0			
	地					
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林地		0			
	园地		0.9622	按产值 4.008 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍、安置补助倍数 10 倍补偿		
	养殖水面		0			
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.1544	按产值 4.008 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍、安置补助倍数 10 倍补偿		
	建设用地		0			
	未利用地		0.8193	按产值 4.008 万元/公顷，土地补偿倍数 30 倍		

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			
	其他费用	689.3744		
征地总费用		1381.5120	征地费用综合标准	240.0000 万元/公顷
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	支付安置补助费进行安置。		
	农业安置			
	留地安置	花东镇七庄村按实际征地面积的 10%安排留用地，用地面积 0.5756 公顷，拟在已取得用地批复的广州市花都区（空港经济区）2019 年度第十八批次城镇建设用地（保税大道南三号地块（地块三））中安排解决（粤府土审（02）〔2020〕64 号）。		
备注	我区承诺在我区片综合地价公布实施后，做好该批次用地与征地区片综合地价实施的衔接工作。			

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	花东镇				
涉及的权属单位	社（村）	李溪村第十五经济合作社、第十七经济合作社				
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	0.7150	4.0080	20	10
		水浇地	0			
		旱 地	0			
	地 类		面 积	费 用 标 准		
		林地	0			
		园地	0.7161	按产值 4.008 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍、安置补助倍数 10 倍补偿		
		养殖水面	0			
	其他农用地 (不含养殖水面)	0.0438	按产值 4.008 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍、安置补助倍数 10 倍补偿			
	建设用地	0				
	未利用地	0				

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			
	其它费用	176.6340		
征地总费用		353.9760	征地费用综合标准	240.0000 万元/公顷
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	支付安置补助费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	花东镇李溪村按实际征地面积的 10%安排留用地，用地面积 0.1475 公顷，留用地面积少于 3 亩且村集体同意延后解决，与其他征地项目留用地合并累计安排，在批准用地后一年内办理留用地报批手续。		
备 注	我区承诺在我区片综合地价公布实施后，做好该批次用地与征地区片综合地价实施的衔接工作。			