

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 8 月 16 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	南沙区人民政府				
建设用地项目名称	广州市南沙区 2019 年度第三十一批次城镇建设用地				
申请用地总面积	54.5043	新增建设用地面积	45.1866		
土地利用现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总 计	54.5043	3.8567	50.6476	
	(一) 农 用 地	44.2915	0.7926	43.4989	
	其中	耕 地	19.3752	0.4098	18.9654
		其中：基本农田	0	0	0
		园 地	1.6568	0.0938	1.5630
		林 地		0	
		养 殖 水 面	18.1353	0.2507	17.8846
		其它农用地（不含养殖水面）	5.1242	0.0383	5.0859
(二) 建设 用地	9.3177	2.5534	6.7643		
(三) 未 利 用 地	0.8951	0.5107	0.3844		
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	
	广州市南沙区 2019 年度第三十一批次城镇建设用地	1	54.5043	交通用地	

续一

县（市）人民政府审核意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 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	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导（签字）： 年 月 日
市（地、州）人民政府审核意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导（签字）： 年 月 日
备 注	

填表人：

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	44.2915	0.7926	43.4989
其中：耕地 (含带K地类)	22.8073 (含可调整地 类 3.4321)	0.4333 (含可调整地 类 0.0235)	22.3740 (含可调整 地类 3.4086)
土 地 利 用 总 体 规 划			
符合规划		需调整规划	
规 划 级 别	国家 级		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
44.2915		44.2915	22.8073 (含可 调整地类 3.4321)
<p>该批次用地用作政府储备用地(南沙区 2018C04 储备地块),涉及新增建设用地 45.1866 公顷、农用地转用 44.2915 公顷(耕地 22.8073 公顷,含可调整地类 3.4321 公顷),按规定安排使用 2020 年度广州市土地利用计划指标(新增建设用地指标 45.1866 公顷、农用地转用指标 44.2915 公顷、耕地指标 22.8073 公顷)。</p>			

填表人：

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	19.3752			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	3.4321	
补充耕地义务单位	南沙区人民政府			
补充耕地责任单位	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	638.6044	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	638.6044	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000202011843009			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	22.8073		22.8073	
补充水田规模	17.9925		17.9925	
补充标准粮食产能	376320.4500		376320.4500	
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）		南沙区大岗镇			
	村		新联一股份合作经济联合社、新联二村股份合作经济社农民集体、新联一村股份合作经济社农民集体			
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	16.2633	32.8750	6	6
		水浇地	2.6307	32.8750	6	6
		旱 地	0.0714	32.8750	6	6
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地					
	园 地		1.5630	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		17.8846	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）		5.0859	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		6.7643	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		0.3844	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	1367.4852	
	地上附着物补偿费	911.6568	
	其他费用		
征地总费用		22259.6202	征地费用综合标准
			439.5
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	<p>该批次用地中 44.8326 公顷于 2008 年至 2011 年期间签订征地协议，按实际征地面积的 15% 安排留用地 6.7249 公顷，其余 5.8150 公顷按实际征地面积的 10% 安排留用地 0.5815 公顷，共计需安排留用地 7.3064 公顷。</p> <p>其中新联一股份合作经济联合社、新联一村股份合作经济社农民集体留用地已在广州市番禺区 2008 年度第十三批次城镇建设用地（粤国土资（建）字（2010）60 号）内安排落实，新联二村股份合作经济社农民集体留用地已在广州市番禺区 2009 年度第十一批次城镇建设用地（粤国土资（建）字（2010）222 号）内安排落实。</p>	
备注			

填表人：

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）	广州市南沙区大岗镇				
	村	新联一股份合作经济联合社				
权属单位 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	0.9247	32.8750	6	6
		水浇地	0.9831	32.8750	6	6
		旱 地				
	地 类 名 称	面 积	费用标准			
	林 地					
	园 地	0.0881	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	0.2488	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）	0.4212	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	0.5669	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						

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	87.2856		
	地上附着物补偿费	58.1904		
	其他费用			
征地总费用		1420.8156	征地费用综合标准	439.5
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	<p>该批次用地中 3.2328 公顷按实际征地面积的 15% 的比例安排留用地 0.4849 公顷，新联一股份合作经济联合社留用地已在广州市番禺区 2008 年度第十三批次城镇建设用地（粤国土资（建）字（2010）60 号）内安排落实。</p>		
备注	<p>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。</p>			

填表人：

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）	广州市南沙区大岗镇				
	村	新联二村股份合作经济社农民集体				
权属单位 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	12.4113	32.8750	6	6
		水浇地	1.5208	32.8750	6	6
		旱 地				
	地 类 名 称	面 积	费用标准			
	林 地					
	园 地	1.3951	按年产值 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	10.6904	按年产值 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）	3.6755	按年产值 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	4.5262	按年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 12 倍补偿。				
未 利 用 地	0.3844	按年产值 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	934.3080		
	地上附着物补偿费	622.8720		
	其他费用			
征地总费用		15208.4580	征地费用综合标准	439.5
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	<p>该批次用地中 30.3004 公顷按实际征地面积的 15% 的比例安排留用地 4.5451 公顷，该批次用地中 4.3036 公顷按实际征地面积的 10% 的比例安排留用地 0.4304 公顷，共计安排留用地 4.9755 公顷。新联二村股份合作经济社农民集体留用地已在广州市番禺区 2009 年度第十一批次城镇建设用地（粤国土资（建）字〔2010〕222 号）内安排落实。</p>		
备注	<p>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。</p>			

填表人：

四、征收土地方案（三）

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）		广州市南沙区大岗镇			
	村		新联一村股份合作经济社农民集体			
权属单位 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	2.9273	32.8750	6	6
		水浇地	0.1268	32.8750	6	6
		旱 地	0.0714	32.8750	6	6
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地					
	园 地		0.0795	按年产值 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		6.9454	按年产值 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）		0.9892	按年产值 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		1.6712	按年产值 32.8750 万元 / 公顷，土地补偿费 12 倍补偿。			
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	345.8916		
	地上附着物补偿费	230.5944		
	其他费用			
征地总费用		5630.3466	征地费用综合标准	439.5
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	<p>该批次用地中 11.2994 公顷按实际征地面积的 15% 的比例安排留用地 1.6949 公顷，该批次用地中 1.5114 公顷按实际征地面积的 10% 的比例安排留用地 0.1511 公顷，共计安排留用地 1.8460 公顷。新联一村股份合作社农民集体留用地已在广州市番禺区 2008 年度第十三批次城镇建设用地（粤国土资（建）字〔2010〕60 号）内安排落实。</p>		
备注	<p>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。</p>			

填表人：