

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：