

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：

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		广州市南沙区人民政府			
建设用地项目名称		广州市南沙区 2019 年度第五十三批次城镇建设用地			
申请用地总面积		48.1141	新增建设用地面积	42.8570	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	48.1141	1.7266	46.3875	
	(一) 农用地	42.7779	1.1959	41.5820	
	其 中	耕 地	16.9379	0.0034	16.9345
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0	0	0
		园 地	1.8996	0	1.8996
		养 殖 水 面	18.8248	0	18.8248
		其他农用地 (不含养殖水面)	5.1156	1.1925	3.9231
(二) 建设用地	5.2571	0.5028	4.7543		
(三) 未利用地	0.0791	0.0279	0.0512		
分 批 次 城 市 (村 镇) 建 设 用 地	拟开发地块名称	地块编号	用地面积	开发用途	
	广州市南沙区 2019 年度第五十三批次 城镇建设用地	1	48.1141	交通用地	

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		42.7779	1.1959	41.5820	
其中：耕地 (含带K地类)		26.9897 (含可调整地类 10.0518)	0.0034	26.9863 (含可调整地类 10.0518)	
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	
42.7779			42.7779	26.9897	
<p>该批次用地为交通用地项目，涉及新增建设用地 42.8570 公顷、农用地转用 42.7779 公顷（耕地 26.9897 公顷，含可调整地类 10.0518 公顷）需转为建设用地，按规定申请使用 2020 年度广州市土地利用计划指标（新增建设用地指标 42.8570 公顷、农转用指标 42.7779 公顷、耕地指标 26.9897 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	16.9379			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	10.0518	
补充耕地义务单位	广州市南沙区人民政府			
补充耕地责任单位	广州市南沙区人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额	755.7116	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	755.7116	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000202011761861			
补充耕地情况				
	需补充情况		已经补充情况	
补充耕地数量	26.9897		26.9897	
补充水田规模	25.2797		25.2797	
补充标准粮食产能	448875		448875	
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）	广州市南沙区东涌镇				
涉及的权属单位	社（村）	官坦股份合作经济联社农民集体、石排股份合作经济联社农民集体、官坦村股份合作经济社、三沙村股份合作经济社、沙公堡村股份合作经济社、石排村股份合作经济社				
权 属 状 况	地类、面积准确，无权属争议					
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
	耕地	水田	15.4380	28.1786	8	6
水浇地		1.4965	32.8750	6	6	
费 用 标 准	地 类	面 积	费 用 标 准			
	养殖水面	18.8248	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。			
	其他农用地 (不含养殖水面)	3.9231	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。			
	园地	1.8996	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。			
	建设用地	4.7543	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 12 倍计。			
	未利用地	0.0512	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 12 倍计。			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1043.7189		
	地上附着物补偿费	1043.7189		
征地总费用		20387.3064	征地费用综合标准	439.5000
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	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 4.6391 公顷。本批次留用地在广州市南沙区 2019 年度第十九批次城镇建设用地中报批。		
备 注	根据目前我市正在报审的南沙区征地区片地价，该项目所在区片征收农用地的土地补偿费和安置补助费合计补偿的价格标准为每亩 26.3 万元。南沙区承诺在征地区片综合地价公布实施后，做好该批次用地与征地区片价实施的衔接工作。			

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	广州市南沙区东涌镇			
涉及的权属单位		社（村）	官坦股份合作经济联合社农民集体			
权 属 状 况		地类、面积准确，无权属争议				
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	
		水田	0.0166	28.1786	8	6
费	耕 地					
用 标 准	地 类	面 积	费 用 标 准			
	建设用地	0.0478	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 12 倍计。			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1.4490		
	地上附着物补偿费	1.4490		
征地总费用		28.3038	征地费用综合标准	439.5000
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	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.0065 公顷。本批次留用地在广州市南沙区 2019 年度第十九批次城镇建设用地中报批。		
备 注	根据目前我市正在报审的南沙区征地区片地价，该项目所在区片征收农用地的土地补偿费和安置补助费合计补偿的价格标准为每亩 26.3 万元。南沙区承诺在征地区片综合地价公布实施后，做好该批次用地与征地区片价实施的衔接工作。			

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	广州市南沙区东涌镇			
涉及的权属单位	社（村）	石排股份合作经济联合社农民集体			
权 属 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				
	地 类	面 积	费 用 标 准		
	建设用地	0.0354	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 12 倍计。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	0.7965		
	地上附着物补偿费	0.7965		
征地总费用		15.5583	征地费用综合标准	439.5000
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	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.0036 公顷。本批次留用地在广州市南沙区 2019 年度第十九批次城镇建设用地中报批。		
备 注	根据目前我市正在报审的南沙区征地区片地价，该项目所在区片征收农用地的土地补偿费和安置补助费合计补偿的价格标准为每亩 26.3 万元。南沙区承诺在征地区片综合地价公布实施后，做好该批次用地与征地区片价实施的衔接工作。			

四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	广州市南沙区东涌镇			
涉及的权属单位	社（村）	官坦村股份合作经济社			
权 属 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	7.7161	28.1786	8
水浇地		0.9557	32.8750	6	6
地 类	面 积	费 用 标 准			
园地	1.3921	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。			
其他农用地 (不含养殖水面)	1.3370	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。			
养殖水面	0.3542	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。			
建设用地	1.7236	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 12 倍计。			
未利用地	0.0262	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 12 倍计。			
准					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	303.8603		
	地上附着物补偿费	303.8603		
征地总费用		5935.4036	征地费用综合标准	439.5000
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	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 1.3505 公顷。本批次留用地在广州市南沙区 2019 年度第十九批次城镇建设用地中报批。		
备 注	根据目前我市正在报审的南沙区征地区片地价，该项目所在区片征收农用地的土地补偿费和安置补助费合计补偿的价格标准为每亩 26.3 万元。南沙区承诺在征地区片综合地价公布实施后，做好该批次用地与征地区片价实施的衔接工作。			

四、征收土地方案（四）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	广州市南沙区东涌镇				
涉及的权属单位	社（村）	三沙村股份合作经济社				
权 属 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	6.4482	28.1786	8	6
		水浇地	0.5408	32.8750	6	6
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	养殖水面		14.1046	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。		
	园地		0.1169	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。		
	其他农用地 (不含养殖水面)		2.2987	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。		
	建设用地		2.6190	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 12 倍计。		
未利用地		0.0250	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 12 倍计。			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	588.4470		
	地上附着物补偿费	588.4470		
征地总费用		11494.3314	征地费用综合标准	439.5000
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	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 2.6154 公顷。本批次留用地在广州市南沙区 2019 年度第十九批次城镇建设用地中报批。		
备 注	根据目前我市正在报审的南沙区征地区片地价，该项目所在区片征收农用地的土地补偿费和安置补助费合计补偿的价格标准为每亩 26.3 万元。南沙区承诺在征地区片综合地价公布实施后，做好该批次用地与征地区片价实施的衔接工作。			

四、征收土地方案（五）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	广州市南沙区东涌镇			
涉及的权属单位	社（村）	沙公堡村股份合作经济社			
权 属 状 况	地类、面积准确，无权属争议				
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
	水田	0.0605	28.1786	8	6
	耕地				
	地 类	面 积	费 用 标 准		
费	养殖水面	2.9353	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。		
	其他农用地 (不含养殖水面)	0.1109	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。		
用	建设用地	0.0488	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 12 倍计。		
标					
准					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	70.9988		
	地上附着物补偿费	70.9988		
征地总费用		1386.8423	征地费用综合标准	439.5000
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	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.3156 公顷。本批次留用地在广州市南沙区 2019 年度第十九批次城镇建设用地中报批。		
备 注	根据目前我市正在报审的南沙区征地区片地价，该项目所在区片征收农用地的土地补偿费和安置补助费合计补偿的价格标准为每亩 26.3 万元。南沙区承诺在征地区片综合地价公布实施后，做好该批次用地与征地区片价实施的衔接工作。			

四、征收土地方案（六）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	广州市南沙区东涌镇				
涉及的权属单位		社（村）	石排村股份合作经济社				
权 属 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	1.1966	28.1786	8	6	
	地 类		面 积	费 用 标 准			
	养殖水面		1.4307	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。			
	园地		0.3906	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。			
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.1765	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。			
	建设用地		0.2797	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 12 倍计。			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	78.1673		
	地上附着物补偿费	78.1673		
征地总费用		1526.8670	征地费用综合标准	439.5000
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	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.3475 公顷。本批次留用地在广州市南沙区 2019 年度第十九批次城镇建设用地中报批。		
备 注	根据目前我市正在报审的南沙区征地区片地价，该项目所在区片征收农用地的土地补偿费和安置补助费合计补偿的价格标准为每亩 26.3 万元。南沙区承诺在征地区片综合地价公布实施后，做好该批次用地与征地区片价实施的衔接工作。			