

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：2020 年 3 月 26 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		广州市白云区人民政府			
建设用地项目名称		广州市白云区2019年度第三十四批次城镇建设用地			
申请用地总面积		8.9217	新增建设用地面积	7.9954	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	8.9217	0	8.9217	
	(一) 农用地	0.0781	0	0.0781	
	其 中	耕 地	0	0	0
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0.0152	0	0.0152
		园 地	0	0	0
		养殖水面	0.0171	0	0.0171
		其他农用地	0.0458	0	0.0458
(二) 建设用地	7.9954	0	7.9954		
(三) 未利用地	0.8482	0	0.8482		
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2019年度第三十四批次城镇建设用地	地块一	8.9217	商服用地	

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	0.0781	0	0.0781
其中：耕地 (含带K地类)	0.0171(全部为 可调整地类)	0	0.0171(全部为 可调整地类)
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
	省 级		国 家 级
	市 级	符合	省 级
	县 级	符合	市 级
	乡 级	符合	县 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 (含带K地类)
0.0781		0.0781	0.0171(全部为可 调整地类)
<p>该批次用地涉及新增建设用地 0.9263 公顷、农用地转用 0.0781 公顷(耕地 0.0171 公顷,全部为可调整地类)，使用广州市 2020 年度土地利用指标指标(新增建设用地指标 0.9263 公顷、农转用指标 0.0781 公顷、耕地指标 0.0171 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	0			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	0.0171	
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	0.4788	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	0.4788	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000202001600321			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	0.0171		0.0171	
补充水田数量	0		0	
补充标准粮食产能	256.5		256.5	
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

填表人：

四、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇			
涉及的权属单位		社（村）	钟落潭经济联合社, 五龙岗经济联合社, 安平村第一、二、四、五、七经济合作社			
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				
		水浇地				
		旱 地				
地 类		面 积	费 用 标 准			
林 地		0.0152	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算			
园 地						
养 殖 水 面		0.0171	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 10 倍，安置补助费 4 倍计算			
其他农用地 (不含养殖水面)		0.0458	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算			
建 设 用 地		7.9954	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍计算			
未 利 用 地		0.8482	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 4 倍计算			

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			
	增加补偿费	1165.1908		
征地总费用		2542.6845	征地费用综合标准	285
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				
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>本批次用地拟实际征收广州市白云区钟落潭镇钟落潭经济联合社农民集体所有土地 0.0173 公顷，留用地按实际征收土地面积的 10%比例安排，面积 0.0017 公顷，已以广州市白云区 2017 年度第十九批次城镇建设用地报批，已取得用地批复（粤府土审（02）〔2020〕47 号）；拟实际征收广州市白云区钟落潭镇五龙岗经济联合社农民集体所有土地 7.4957 公顷，留用地按实际征收土地面积的 10%比例安排，面积 0.7496 公顷，已以广州市白云区 2017 年度第二十批次城镇建设用地报批，并已取得用地批复（粤府土审（02）〔2019〕192 号）；拟实际征收安平村农民集体 1.4087 公顷，留用地按实际征收土地面积的 10%比例安排，面积 0.1409 公顷，已以广州市白云区 2017 年度第二十批次城镇建设用地报批，并已取得用地批复（粤府土审（02）〔2019〕192 号）。</p>		
备注	<p>根据《土地管理法》第五十条“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业”的规定，为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，另增加征地补偿款 2.1628 万元给钟落潭经济联合社农民集体，989.0221 万元给五龙岗经济联合社农民集体，0.0705 万元给安平村第四经济合作社农民集体，0.0019 万元给安平村第一经济合作社农民集体，55.7937 万元给安平村第二、第七、第四经济合作社农民集体，118.1398 万元给体安平村第五、第七、第二、第一经济合作社农民集体。</p>			

填表人：

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇			
涉及的权属单位		社（村）	钟落潭经济联合社			
权 属 状 况		地类、面积准确，无权属争议。				
征 地 补 偿 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				
		水浇地				
	旱 地					
地 类		面 积	费 用 标 准			
林 地						
园 地						
养 殖 水 面						
其他农用地 (不含养殖水面)						
建 设 用 地		0.0173	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿 费 7 倍计算			
未 利 用 地						

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			
	增加补偿费	2.1628		
征地总费用		4.9305	征地费用综合标准	285
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				
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>本批次用地拟实际征收广州市白云区钟落潭镇钟落潭经济联合社农民集体所有土地 0.0173 公顷，留用地按实际征收土地面积的 10%比例安排，面积 0.0017 公顷，已以广州市白云区 2017 年度第十九批次城镇建设用地报批，已取得用地批复（粤府土审（02）（2020）47 号）。</p>		
备 注	<p>根据《土地管理法》第五十条“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业”的规定，为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，另增加征地补偿款 2.1628 万元给钟落潭经济联合社农民集体。</p>			

填表人：

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇			
涉及的权属单位		社（村）	五龙岗经济联合社			
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				
		水浇地				
		旱 地				
地 类		面 积	费 用 标 准			
林 地		0.0131	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算			
园 地						
养 殖 水 面		0.0167	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 10 倍，安置补助费 4 倍计算			
其他农用地 (不含养殖水面)		0.0256	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算			
建 设 用 地		6.5921	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍计算			
未 利 用 地		0.8482	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 4 倍计算			

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			
	增加补偿费	989.0221		
征地总费用		2136.2745	征地费用综合标准	285
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				
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>本批次用地拟实际征收广州市白云区钟落潭镇五龙岗经济联合社农民集体所有土地 7.4957 公顷，留用地按实际征收土地面积的 10%比例安排，面积 0.7496 公顷，已以广州市白云区 2017 年度第二十批次城镇建设用地报批，并已取得用地批复（粤府土审（02）（2019）192 号）。</p>		
备注	<p>根据《土地管理法》第五十条“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业”的规定，为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，另增加征地补偿款 989.0221 万元给五龙岗经济联合社农民集体。</p>			

填表人：

四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇			
涉及的权属单位		社（村）	安平村第一、二、四、五、七经济合作社			
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				
		水浇地				
		旱 地				
地 类		面 积	费 用 标 准			
林 地		0.0021	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算			
园 地						
养 殖 水 面		0.0004	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 10 倍，安置补助费 4 倍计算			
其他农用地 (不含养殖水面)		0.0202	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 4 倍计算			
建 设 用 地		1.3860	按年产值 22.855 万元/公顷，土地补偿费 7 倍计算			
未 利 用 地						

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			
	增加补偿费	174.0059		
征地总费用		401.4795	征地费用综合标准	285
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				
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>本批次用地拟实际征收安平村农民集体 1.4087 公顷，留用地按实际征收土地面积的 10% 比例安排，面积 0.1409 公顷，已以广州市白云区 2017 年度第二十批次城镇建设用地报批，并已取得用地批复（粤府土审（02）（2019）192 号）。</p>		
备注	<p>根据《土地管理法》第五十条“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业”的规定，为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，另增加征地补偿款 0.0705 万元给安平村第四经济合作社农民集体，0.0019 万元给安平村第一经济合作社农民集体，55.7937 万元给安平村第二、第七、第四经济合作社农民集体，118.1398 万元给体安平村第五、第七、第二、第一经济合作社农民集体。</p>			

填表人：