

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天河区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2019 年 7 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	广州市天河区人民政府					
建设用地项目名称	广州市 2019 年度第二十六批次城市建设用地 农用地转用和土地征收实施方案					
申请用地总面积	10.4525	新增建设用地面积	2.9723			
土地利用现状	权 属 地 类	合 计	其 中			
			国有土地	集体土地		
	总 计	10.4525	3.6990	6.7535		
	(一) 农 用 地	2.9723	0.0355	2.9368		
	其中	耕 地	1.8630	0.0304	1.8326	
		其中：基本农田				
		园 地	0.9726	0.0026	0.9700	
		林 地				
		养殖水面				
	其它农用地（不含养殖水面）	0.1367	0.0025	0.1342		
(二) 建设用地	7.4802	3.6635	3.8167			
(三) 未利用地						
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 2019 年度第二十六批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案	1	10.4525	公共管理与公共服务用地		

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	2.9723	0.0355	2.9368
其中：耕地 (含带K地类)	1.8630	0.0304	1.8630
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
2.9723		2.9723	1.8630
<p>该批次用地涉及新增建设用地 2.9723 公顷、农用地转用 2.9723 公顷（耕地 1.8630 公顷，不涉及可调整地类），已在我市 2019 年土地利用计划落实用地计划指标（新增建设用地指标 2.9723 公顷、农用地转用指标 2.9723 公顷，耕地指标 1.8630 公顷）。</p>			

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	1.8630			
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	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	52.1640	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	52.1640	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201905531646			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	1.8630		1.8630	
补充水田规模				
补充标准粮食产能	27945		27945	
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、万元、人

被征收土地 涉及的 权属单位	乡（镇）	天河区珠吉街				
	社（村）	吉山股份合作经济联社				
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	1.3433	36.45	10	6
		旱 地	0.4893	36.45	10	6
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地					
	园 地		0.9700	按前三年平均年产值 36.45 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
养 殖 水 面						
其他农用地（不 含养殖水面）		0.1342	按前三年平均年产值 36.45 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。			
建 设 用 地		3.8167	按前三年平均年产值 36.45 万元 / 公顷，土地补偿费 10 倍补偿。			
未 利 用 地						

续一：

其 它 费 用	名 称	金 额		
	青苗补助费	722.3300		
	地上附着物补偿费	12840.6500		
	其他费用	996.0634		
征地总费用		17501.9800	征地费用综合标准	2591.5422
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	按实际征地面积的10%的比例安排留用地0.6754公顷， 已编为广州市2019年度第二十七批次城市建设用地 (原自编为广州市天河区2019年度第五批次城市建设 用地)同步报批。		
备 注				