

# 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番禺区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2019年8月23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		广州市番禺区人民政府			
建设用地项目名称		广州市番禺区 2019 年度第三十四批次城镇建设用地			
申请用地总面积		0.9989	新增建设用地面积	0.9989	
土地 利用 现状	权 属	合 计	其 中		
	地 类		国有土地	集体土地	
	总计		0.9989	0	0.9989
	（一）农用地		0.9989	0	0.9989
	其 中	耕 地	0	0	0
		其中：基本农田		0	0
		林 地	0.2783	0	0.2783
		园 地	0	0	0
		养 殖 水 面	0	0	0
		其他农用地 (不含养殖水面)		0.7206	0
（二）建设用地		0	0	0	
（三）未利用地		0	0	0	
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	
	广州市番禺区 2019 年度第三十四批次 城镇建设用地	地块一	0.9989	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		0.9989	0	0.9989	
其中：耕地 (含带 K 地类)		0	0	0	
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	符合		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	
0.9989			0.9989	0	
<p>该批次用地为220千伏松涛输变电工程项目，涉及新增建设用地0.9989公顷、农用地转用0.9989公顷（不涉及耕地和可调整地类），已经原广州市国土资源和规划委员会批复用地预审（穗国土规划预审字〔2018〕293号），已经省发改委下放广州市发展和改革委员会批复立项（穗发改核准〔2019〕9号），按规定申请使用2019年度省重大基础设施及民生设施计划指标（能源）（新增建设用地指标0.9989公顷、农转用指标0.9989公顷、不涉及耕地指标）。</p>					

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积				
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				
补充耕地责任单位				
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额		平均缴费标准	
	实际补充 耕地总费用		平均费用标准	
补充耕地确认信息 编号				
<b>补充耕地情况</b>				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量				
补充水田数量				
补充标准粮食产能				
<b>承诺补充耕地情况</b>				
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 涉及的权属单位		乡（镇）	广州市番禺区钟村街			
		社（村）	广州市番禺区钟村街钟村二村股份合作经济社			
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	0			
		水浇地	0			
		旱 地	0			
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.2783	三年平均产值 18.0421 万元/公顷，林地的土地补偿费为 7 倍，安置补助费为 5 倍		
	园 地					
	养 殖 水 面					
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.7206	三年平均产值 18.0421 万元/公顷，其它农用地（不含养殖水面）的土地补偿费为 7 倍，安置补助费为 5 倍		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	7.4915		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		397.0625	征地费用综合标准	397.4997
需要安置的农业人口数		0	需要安置的劳力人数	0
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置			
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	<p>本批次用地按征地面积 15%的比例安排留用地指标 0.1498 公顷。由于钟村二村暂无符合“两规”的用地，且该村不同意留用地折算货币兑现或在番禺区的留用地集中安置区中落地。经与钟村二村协商，根据《广州市人民政府办公厅关于进一步加强征收农村集体土地留用地管理的意见》（穗府办规〔2018〕17号）的规定，已按 1560 万元/公顷的标准将留用地折算货币 233.6880 万元预存到我区留用地预存款专户。番禺区政府、钟村街道办事处已出具承诺在 1 年内办理留用地报批手续，钟村二村也出具同意留用地预存款的证明。</p>		
备 注	<p>按番禺区统计局提供的拟征土地前三年平均产值并结合各地类法定补偿倍数的最高倍数核算，上述土地补偿费和安置补助费合计为 225.2918 万元，折合补偿标准约 15.0360 万元/亩。该值低于《广州市番禺区人民政府关于印发番禺区农民集体所有土地征收补偿实施意见的通知》（番府〔2017〕67号）规定番禺区征收集体土地 26 万元/亩的标准，因此需按规定补足，土地补偿费和安置补助费的补偿总额应为 389.5710 万元。</p>			