

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关(公章)：广州市白云区国土资源和规划局

主要负责人(签字)：

编 制 时 间：2017 年 12 月 18 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 2019 年度第九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		14.6806	新增建设用地面积	11.0533	
土地 利用 现状	权 属 地类	合 计	其中		
			国有土地	集体土地	
	总计		14.6806	0	14.6806
	(一) 农用地		3.4538	0	3.4538
	其 中	耕 地	2.8477	0	2.8477
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0	0	0
		可调整园地	0	0	0
		养殖水面(含可调整养殖水面)	0	0	0
		其他农用地(不含养殖水面)	0.6061	0	0.6061
(二) 建设用地		3.6273	0	3.6273	
(三) 未利用地		7.5995	0	7.5995	
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 2019 年度第九批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案	1	14.6806	公共管理与公共服务用地	

续一：

<p>县（市）人民政府 审核意见</p>	<p>（公章） 主管领导（签字）：年月日</p>
<p>市（地、州）人 民政府土地 行政主管部门 审查意见</p>	<p>（公章） 主管领导（签字）：年月日</p>
<p>市（地、州） 人民政府 审核意见</p>	<p>（公章） 主管领导（签字）：年月日</p>
<p>备注</p>	<p>广州市人民政府已做好了缴纳新增建设用地土地有偿使用费的准备，保证按照《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综[2006]48号）的有关规定，及时、规范、全额一次性缴清。</p>

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		3.4538	0	3.4538	
其中：耕地 (含带K地类)		2.8477	0	2.8477	
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	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	
3.4538			3.4538	2.8477	
<p>该批次用地涉及新增建设用地 11.0533 公顷、农用地转用 3.4538 公顷（耕地 2.8477 公顷），已在我市 2019 年度土地利用计划落实用地计划指标。</p>					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	2.8477			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	0	
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	79.7356	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	79.7356	平均费用标准	28
补充耕地确认信息 编号	440000201903015582			
补充耕地情况				
		需补充情况	已补充情况	
补充耕地数量		2.8477	2.8477	
补充水田数量		0	0	
补充标准粮食产能		42715.5	42715.5	
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

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）	广州市白云区石井街				
涉及的权属单位	村	潭村经济联合社、张村经济联合社				
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	水田	0	0	0	0
		水浇地	2.8477	27.8225-68.3705	8	6
		旱地				
	地					
	地类		面积	费用标准		
	林地		0			
	园地		0			
养殖水面		0				
其他农用地 (不含养殖水面)		0.6061	按年产值 27.8225-68.3705 万元 / 公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 6 倍计。			
建设用地		3.6273	按年产值 27.8225-68.3705 万元 / 公顷，土地补偿 8 倍计。			
未利用地		7.5995	按年产值 27.8225-68.3705 万元 / 公顷，土地补偿 4 倍计。			

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	538.6091 万元		
征地总费用		6606.2700 万元	征地费用综合标准	450 万元/公顷
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>本批次用地按实际征地面积 10%的比例安排留用地 1.4680 公顷，在广州市白云区 2017 年度第二十六批次城市建设用地中报批，并于 2020 年 1 月 2 日上报我局，正在我局审查。</p>		
备注				

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	广州市白云区石井街			
涉及的权属单位		村	潭村经济联合社			
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	水田				
		水浇地	0.6765	68.3705	8	6
		旱地				
	地					
费 用 标 准	地类		面积	费用标准		
	林地		0			
	可调整园地		0			
	养殖水面		0			
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.5565	按年产值 68.3705 万元 / 公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 6 倍计。		
建设用地		3.6258	按年产值 68.3705 万元 / 公顷，土地补偿 8 倍计。			
未利用地		7.5995	按年产值 68.3705 万元 / 公顷，土地补偿 4 倍计。			

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	402.5630 万元		
征地总费用		5606.2350 万元	征地费用综合标准	450 万元/公顷
需要安置的农业人口数		2754	需要安置的劳力人数	1653
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	石井街潭村经济联合社按石井净水厂项目实际征收面积 12.4583 公顷的 10%比例安排，留用地面积为 1.2458 公顷，在广州市白云区 2017 年度第二十六批次城市建设用地中报批，并于 2020 年 1 月 2 日上报我局，正在我局审查。		
备注				

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地	乡（镇）	广州市白云区石井街				
涉及的权属单位	村	张村经济联合社				
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	2.1712	27.8225	8	6
		旱地				
	地类		面积	费用标准		
	林地		0			
	可调整园地		0			
	养殖水面		0			
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.0496	按年产值 27.8225 万元 / 公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 6 倍计。		
建设用地		0.0015	按年产值 27.8225 万元 / 公顷，土地补偿 8 倍计。			
未利用地		0				

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	136.0461 万元		
征地总费用		1000.035 万元	征地费用综合标准	450 万元/公顷
需要安置的农业人口数		113	需要安置的劳力人数	68
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	石井街张村经济联合社按石井净水厂项目实际征收面积 2.2223 公顷的 10%比例安排，留用地面积为 0.2222 公顷。在广州市白云区 2017 年度第二十六批次城市建设用地中报批，并于 2020 年 1 月 2 日上报我局，正在我局审查。		
备注				