

# 建设用地项目呈报材料 “一书三方案”

编制机关（公章）：广州开发区规划和自然资源局  
广州市规划和自然资源局黄埔区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2019 年 6 月 26 日

# 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	广州市黄埔区人民政府				
建设用地项目名称	广州市 2019 年度第二十一批次城市建设用地 农用地转用和土地征收实施方案				
申请用地总面积	2.9688	新增建设用地面积	2.9230		
土地利用现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总 计	2.9688		2.9688	
	(一) 农 用 地	2.9196		2.9196	
	其中	耕 地	1.4763		1.4763
		其中：基本农田			
		园 地	1.3184		1.3184
		林 地	0.0318		0.0318
		养 殖 水 面			
		其它农用地（不含养殖水面）	0.0931		0.0931
(二) 建设 用 地	0.0458		0.0458		
(三) 未 利 用 地	0.0034		0.0034		
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 年度第二十一批次城市建设用地	1	2.9688	商服用地	

续一

县（市）人民政府审核意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导（签字）：                      年              月              日
市（地、州）人民政府土地行政主管部门审查意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导（签字）：                      年              月              日
市（地、州）人民政府审核意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导（签字）：                      年              月              日
备              注	

填表人：

## 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		2.9196		2.9196	
其中：耕地 (含带K地类)		2.7947 (含可调整地类)		2.7947 (含可调整地类)	
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	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	
2.9196			2.9196	2.7947 (含可调整地类)	
该批次用地涉及新增建设用地 2.9230 公顷、农用地转用 2.9196 公顷（耕地 2.7947 公顷，含可调整地类 1.3184 公顷），按规定使用广州市 2019 年土地利用计划城市用地指标（涉及新增建设用地指标 2.9230 公顷、农用地转用指标 2.9196 公顷、耕地指标 2.7947 公顷）。					

填表人：

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	1.4763			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	1.3184	
补充耕地义务单位	黄埔区人民政府			
补充耕地责任单位	黄埔区人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	78.2516	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	78.2516	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201904859533			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	2.7947		2.7947	
补充水田规模				
补充标准粮食产能	46112.5500		46112.5500	
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）		萝岗街萝岗社区、长平社区			
	社（村）		萝岗社区经济联合社； 长平社区经济联合社、长平社区山塘经济合作社			
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	1.4763	12.3	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0.0318	按产值 12.0375 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补助 5 倍补偿		
	园 地		1.3184	按产值 12.0375 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补助 5 倍补偿		
养 殖 水 面						
其他农用地		0.0931	按产值 12.0375 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补助 5 倍补偿			
建 设 用 地		0.0458	按产值 12.3 万元/公顷，土地补偿倍数 10 倍			
未 利 用 地		0.0034	按产值 12.3 万元/公顷，土地补偿倍数 5 倍			

续一：

其 它 费 用	名 称	金 额		
	青苗补助费	170.0309		
	地上附着物补偿费	82.1500		
	其他费用			
征地总费用		757.0440	征地费用综合标准	255
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	留用地按实际征地面积的 10%安排留用地面积 0.2969 公顷，由当地人民政府在已取得合法用地手续的建设用地中安排，被征地农村集体经济组织出具了留用地已落实到位的证明。		
备 注				

填表人：

## 四、征收土地方案（一）

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）		萝岗街萝岗社区			
	社（村）		萝岗街萝岗社区经济联合社			
权 状	属 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 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0.0318	按前三年平均年产值 12.0375 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地					
	养 殖 水 面					
	其他农用地（不 含养殖水面）					
	建 设 用 地					
未 利 用 地						



续一：

其 它 费 用	名 称	金 额		
	青苗补助费	2.5780		
	地上附着物补偿费	0.9375		
	其他费用			
征地总费用		8.1090	征地费用综合标准	255
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	留用地按实际征地面积的 10%安排留用地面积 0.0032 公顷，由当地人民政府在已取得合法用地手续的建设用地中安排，被征地农村集体经济组织出具了留用地已落实到位的证明。		
备 注				

填表人：

## 四、征收土地方案（二）

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）		萝岗街长平社区			
	社（村）		长平社区经济联合社、长平社区山塘经济合作社			
权 状	属 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	1.4763	12.3	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地					
	园 地		1.3184	按产值 12.0375 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）		0.0931	按产值 12.0375 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.0458	按产值 12.3 万元 / 公顷，土地补偿费 10 倍补偿。		
未 利 用 地		0.0034	按产值 12.3 万元 / 公顷，土地补偿费 5 倍补偿。			

续一：

其它费用	名 称	金 额	
	青苗补助费	167.4529	
	地上附着物补偿费	81.2125	
征地总费用		748.9350	征地费用综合标准
			255
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	留用地按实际征地面积的 10%安排留用地面积 0.2937 公顷，由当地人民政府在已取得合法用地手续的建设用地中安排，被征地农村集体经济组织出具了留用地已落实到位的证明。	
备注			

填表人：