

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 11 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	广州市黄埔区人民政府				
建设用地项目名称	广州市 2019 年度第二十批次城市建设用地 农用地转用和土地征收实施方案				
申请用地总面积	25.8867	新增建设用地面积	25.8127		
土地利用现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总 计	25.8867		25.8867	
	(一) 农 用 地	25.8127		25.8127	
	其中	耕 地	19.5106		19.5106
		其中：基本农田			
		园 地			
		林 地	4.7629		4.7629
		养殖水面			
	其它农用地（不含养殖水面）	1.5392		1.5392	
(二) 建设用地	0.0740		0.0740		
(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 批次城市建设用地农用地 转用和土地征收实施 方案	1	25.8867	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	

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		25.8127		25.8127	
其中：耕地 (含带K地类)		19.5106		19.5106	
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	
25.8127			25.8127	19.5106	
<p>该批次用地涉及新增建设用地 25.8127 公顷、农用地转用 25.8127 公顷（耕地 19.5106 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 25.8127 公顷、农用地转用指标 25.8127 公顷，耕地指标 19.5106 公顷）。</p>					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	19.5106			
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	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	546.2968	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	546.2968	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201903913255			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	19.5106		19.5106	
补充水田规模				
补充标准粮食产能	292659		292659	
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）	黄埔区大沙街、鱼珠街				
	社（村）	大沙街横沙股份经济联合社，横沙第九、第十三、第十四、第十五、第十六股份合作社；鱼珠街茅岗第十六、第十七、第十八、第二十、第二十一股份经济合作社				
权属状况	地类、面积准确，无权属争议。					
征收补偿费用标准	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	19.5106	43.7295	6	4
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		4.7629	按前三年平均年产值 11.9655 万元 / 公顷，土地补偿费 10 倍，安置补助费 18 倍补偿。		
	园 地					
养 殖 水 面						
其他农用地（不含养殖水面）		1.5392	按前三年平均年产值 11.9655 万元 / 公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 10 倍补偿。			
建 设 用 地		0.0740	按前三年平均年产值 43.7295 万元 / 公顷，土地补偿费 6 倍补偿。			
未 利 用 地						

续一：

其 它 费 用	名 称	金 额		
	青苗补助费	3658.6492		
	地上附着物补偿费			
	其他费用			
征地总费用		14137.1980	征地费用综合标准	546.1182
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%安排留用地，面积 2.3533 公顷， 在本批次用地内一并报批。		
备 注				

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）		黄埔区大沙街			
	社（村）		大沙街横沙股份经济联合社，横沙第九、第十三、第十四、第十五、第十六股份合作社			
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	9.7140	43.7295	6	4
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		2.6074	按前三年平均年产值 11.9655 万元 / 公顷，土地补偿费 10 倍，安置补助费 18 倍补偿。		
	园 地					
	养 殖 水 面					
其他农用地（不 含养殖水面）		0.6916	按前三年平均年产值 11.9655 万元 / 公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 10 倍补偿。			
建 设 用 地		0.0465	按前三年平均年产值 43.7295 万元 / 公顷，土地补偿费 6 倍补偿。			
未 利 用 地						

续一：

其 它 费 用	名 称	金 额		
	青苗补助费	1849.4226		
	地上附着物补偿费			
	其他费用			
征地总费用		7132.0306	征地费用综合标准	546.1182
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%安排留用地，面积 1.1872 公顷， 在本批次用地内一并报批。		
备 注				

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）		黄埔区鱼珠街			
	社（村）		鱼珠街茅岗第十六、第十七、第十八、第二十、第二十一股份经济合作社			
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	9.7966	43.7295	6	4
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		2.1555	按前三年平均年产值 11.9655 万元 / 公顷，土地补偿费 10 倍，安置补助费 18 倍补偿。		
	园 地					
	养 殖 水 面					
其他农用地（不 含养殖水面）		0.8476	按前三年平均年产值 11.9655 万元 / 公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 10 倍补偿。			
建 设 用 地		0.0275	按前三年平均年产值 43.7295 万元 / 公顷，土地补偿费 6 倍补偿。			
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	1809.2266		
	地上附着物补偿费			
	其他费用			
征地总费用		7005.1674	征地费用综合标准	546.1182
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%安排留用地，面积 1.1661 公顷，在本批次用地内一并报批。		
备注				