

# 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南沙区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2018 年 12 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		广州市南沙区人民政府			
建设用地项目名称		广州市南沙区 2019 年度第二十三批次城镇建设用地			
申请用地总面积		7.6167	新增建设用地面积	5.6009	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	7.6167	3.7659	3.8508	
	(一) 农用地	4.0021	1.1091	2.8930	
	其 中	耕 地	1.5686	0.1388	1.4298
		其中：基本农田			
		林 地			
		园 地	1.3647	0.4299	0.9348
		养 殖 水 面	0.0817	0.0040	0.0777
		其他农用地 (不含养殖水面)	0.9871	0.5364	0.4507
(二) 建设用地	2.0158	1.1093	0.9065		
(三) 未利用地	1.5988	1.5475	0.0513		
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	
	广州市南沙区 2019 年 度第二十三批次城镇 建设用地	1	3.6875	交通用地	
	广州市南沙区 2019 年 度第二十三批次城镇 建设用地	2	0.6710	交通用地	
	广州市南沙区 2019 年 度第二十三批次城镇 建设用地	3	3.2582	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	4.0021	1.1091	2.8930
其中：耕地 (含带K地类)	2.2801	0.1388	2.1413
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
	省 级		国 家 级
	市 级	√	省 级
	县 级	√	市 级
	乡 级	√	县 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
4.0021		4.0021	2.2801
该批次用地涉及新增建设用地5.6009公顷、农用地转用4.0021公顷(耕地2.2801公顷，含可调整地类0.7115公顷)，按规定安排使用2019年度广州市土地利用计划重大平台专项指标(南沙新区)(新增建设用地指标5.6009公顷、农转用指标4.0021公顷、耕地指标2.2801公顷)。			

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	1.5686			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地 面积	0.7115	
补充耕地义务单位	广州市南沙区人民政府			
补充耕地责任单位	广州市南沙区人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额	63.8428	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	63.8428	平均费用标准	28
补充耕地确认信息 编号	440000201815464077			
<b>补充耕地情况</b>				
	需补充情况		已经补充情况	
补充耕地数量	2.2801		2.2801	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	35168.70		35168.70	
<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	乡（镇）	广州市南沙区黄阁镇、横沥镇				
涉及的权属单位	社（村）	大塘经济联合社、莲溪经济联合社、大井经济联合社、冯马三经济联合社				
权 属 状 况	地类、面积准确，界址清楚，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	1.4298	17.4765	8	6
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园 地		0.9348	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 7 倍补偿，安置补助费 5 倍补偿。		
	养 殖 水 面		0.0777	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 10 倍补偿，安置补助费 5 倍补偿。		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.4507	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 7 倍补偿，安置补助费 5 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.9065	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 14 倍补偿。		
	未 利 用 地		0.0513	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 4 倍补偿。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	52.7767		
	地上附着物补偿费	26.3563		
征地总费用		965.2773	征地费用综合标准	250.6693
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			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	该批次用地按实际征地面积的 10%至 15%比例安排留用地合计 0.5131 公顷，上述留用地均已安排落实。		
备 注				

## 四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	广州市南沙区黄阁镇			
涉及的权属单位		社（村）	大塘经济联合社			
权 属 状 况		地类、面积准确，界址清楚，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	0.4954	17.4765	8	6
	旱 地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园 地		0.6669	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 7 倍补偿，安置补助费 5 倍补偿。		
	养 殖 水 面		0.0134	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 10 倍补偿，安置补助费 5 倍补偿。		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.1367	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 7 倍补偿，安置补助费 5 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.1737	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 14 倍补偿。		
	未 利 用 地		0.0102	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 4 倍补偿。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	18.4494		
	地上附着物补偿费	12.2996		
征地总费用		367.2136	征地费用综合标准	245.4144
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			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征收土地面积的 15%比例安排留用地 0.2244 公顷，留用地已在广州市 2003 年第七十八批次城镇建设用地批复(粤国土资(建)字[2005]29号)内安排落实。		
备 注				

## 四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	广州市南沙区黄阁镇				
涉及的权属单位	社（村）	莲溪经济联合社				
权 属 状 况	地类、面积准确，界址清楚，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 地	水 田				
		水浇地	0.3201	17.4765	8	6
	旱 地					
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园 地		0.0978	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 7 倍补偿，安置补助费 5 倍补偿。		
	其他农用地（不含 养殖水面）		0.2240	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 7 倍补偿，安置补助费 5 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.0921	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 14 倍补偿。		
	未 利 用 地		0.0072	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 4 倍补偿。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	9.1390		
	地上附着物补偿费	6.0927		
征地总费用		184.0757	征地费用综合标准	248.3482
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			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征收土地面积的 15%比例安排留用地 0.1112 公顷，留用地已在中国（广东）自由贸易试验区广州南沙新区片区 2015 年度第九批次城镇建设用地（粤国土资（建）字[2016]453 号）内安排落实。		
备 注				

## 四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	广州市南沙区黄阁镇			
涉及的权属单位		社（村）	大井经济联合社			
权 属 状 况		地类、面积准确，界址清楚，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		面 积	费 用 标 准		
	园 地		0.1701	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 7 倍补偿，安置补助费 5 倍补偿。		
	养 殖 水 面		0.0643	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 10 倍补偿，安置补助费 5 倍补偿。		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.0900	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 7 倍补偿，安置补助费 5 倍补偿。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	3.9988		
	地上附着物补偿费	2.6666		
征地总费用		78.0692	征地费用综合标准	240.6570
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			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征收土地面积的 15%比例安排留用地 0.0486 公顷，留用地已在广州市 2003 年第七十五批次城镇建设用地（粤国土资（建）字[2007]491号）内安排落实		
备 注				

## 四、征收土地方案（四）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	广州市南沙区横沥镇			
涉及的权属单位		社（村）	冯马三经济联合社			
权 属 状 况		地类、面积准确，界址清楚，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	0.6143	17.4765	8	6
	旱 地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	建 设 用 地		0.6407	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 14 倍补偿。		
	未 利 用 地		0.0339	按前三年平均年产值 17.4765 万元/公顷，土地补偿费 4 倍补偿。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	21.1895		
	地上附着物补偿费	5.2974		
征地总费用		335.9188	征地费用综合标准	260.6244
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			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置	支付安置补偿费进行安置。		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征收土地面积的 10%比例安排留用地 0.1289 公顷，留用地已在广州市南沙区 2010 年度第十六批次城镇建设用地（粤国土资（建）字 [2012]692 号）内安排落实。		
备 注				