

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：2019 年 8 月 7 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 年度第五批次城镇建设用地			
申请用地总面积		17.6029	新增建设用地面积	12.4233	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	17.6029	0.7744	16.8285	
	(一) 农用地	12.1101	0.0926	12.0175	
	其 中	耕 地	7.0740		7.0740
		其中：基本农田			
		林 地	0.1430		0.1430
		园 地	2.4972	0.0926	2.4046
		养 殖 水 面	1.5985		1.5985
		其他农用地 (不含养殖水面)	0.7974		0.7974
(二) 建设用地	5.1796	0.4437	4.7359		
(三) 未利用地	0.3132	0.2381	0.0751		
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 度第五批次城镇建设 用地	1	10.0787	住宅用地、商服 用地	
	广州市南沙区 2019 年 度第五批次城镇建设 用地	2	7.5242	住宅用地、交通 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		12.1101	0.0926	12.0175	
其中：耕地 (含带K地类)		7.2116(含可调整其他林地 0.1376公顷)	0	7.2116(含可调整其他林地 0.1376公顷)	
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	√		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	
12.1101			12.1101	7.2116(含可调整其他林地 0.1376公顷)	
<p>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(含自贸区))(新增建设用地指标 12.4233 公顷,农转用指标 12.1101 公顷,耕地指标 7.2116 公顷)。</p>					

填表人：

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	7.0740			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0.1376	
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	201.9248	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	201.9248	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201912355473			
补充耕地情况				
	需补充情况		已经补充情况	
补充耕地数量	7.2116		7.2116	
补充水田规模	2.6910		2.6910	
补充标准粮食产能	108174		108174	
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

填表人：

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				
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，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	2.6910	32.8750	8	4
		水浇地	4.3830	32.8750	6	6
		旱地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园地		2.4046	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。		
	林地		0.1430	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计		
	养殖水面		1.5985	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.7974	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 6 倍计，安置补助倍数 6 倍计。		
建设用地		4.7359	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 12 倍计。			
未利用地		0.0751	按年产值 32.8750 万/公顷，土地补偿 12 倍计。			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	454.3695		
	地上附着物补偿费	302.9130		
征地总费用		7396.1263	征地费用综合标准	439.5
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	该批次用地为征收农村集体土地返还给村集体的村经济发展留用地，完善用地手续后将无偿返拨给被征地农村集体经济组织，用于发展村集体经济，解决被征地农民的就业问题，被征地村已出具书面说明同意该批次用地不需支付征地补偿款。申请用地的农村集体经济组织已出具书面意见，同意不需再安排留用地。		
备 注				

填表人：