

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 10 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 年度第十四批次城镇建设用地			
申请用地总面积		2.8816	新增建设用地面积	1.5390	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	2.8816	0.2504	2.6312	
	(一) 农用地	1.5390	0	1.5390	
	其 中	耕 地	1.2974	0	1.2974
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0	0	0
		园 地	0.1087	0	0.1087
		养 殖 水 面	0	0	0
		其他农用地 (不含养殖水面)	0.1329	0	0.1329
(二) 建设用地	1.3426	0.2504	1.0922		
(三) 未利用地	0	0	0		
分 批 次 城 市 (村 镇) 建 设	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 年度第十四批次城镇建设用地	1	2.6406	商服用地	
	广州市南沙区 2019 年度第十四批次城镇建设用地	2	0.2410	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		1. 5390	0	1. 5390	
其中：耕地 (含带K地类)		1. 2974	0	1. 2974	
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	
1. 5390			1. 5390	1. 2974	
<p>该批次用地涉及新增建设用地 1. 5390 公顷、农用地转用 1. 5390 公顷(耕地 1. 2974 公顷，不涉及可调整地类)，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）（涉及新增建设用地指标 1. 5390 公顷、农用地转用指标 1. 5390 公顷、耕地指标 1. 2974 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	1.2974			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0	
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	36.3272	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	36.3272	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201905692432			
补充耕地情况				
	需补充情况		已经补充情况	
补充耕地数量	1.2974		1.2974	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	21407.1		21407.1	
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

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）	大元经济联合社			
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
	耕地	水田				
		水浇地	1.2974	32.8750	6	6
	旱地					
偿 费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园地		0.1087	按前三年平均年产值 32.8750 万元/公顷，土地补偿费 6 倍补偿，安置补助费 6 倍补偿。		
	其他农用地（不含 养殖水面）		0.1329	按前三年平均年产值 32.8750 万元/公顷，土地补偿费 6 倍补偿，安置补助费 6 倍补偿。		
	建设用地		1.0922	按前三年平均年产值 32.8750 万元/公顷，土地补偿费 12 倍补偿		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	71.0424		
	地上附着物补偿费	47.3616		
征地总费用		1156.4125	征地费用综合标准	439.5000
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，被征地村大元村已出具书面说明同意该批次用地不需安排留用地。按照《广州市人民政府办公厅关于进一步加强征收农村集体土地留用地管理的意见》（穗府办规〔2018〕17号）文件规定，选址在本村（社）范围内的留用地，被征地农村集体经济组织申请征收为国有土地使用的，不实际发生支付留用地征地补偿费。		
备 注				

填表人：