

# 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番禺区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2020 年 7 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                                    |                            | 广州市番禺区人民政府                 |          |        |        |        |
| 建设用地项目名称                                  |                            | 广州市番禺区 2020 年度第二十七批次城镇建设用地 |          |        |        |        |
| 申请用地总面积                                   |                            | 0.2289                     | 新增建设用地面积 | 0.2289 |        |        |
| 土地<br>利用<br>现状                            | 权 属<br>地 类                 | 合 计                        | 其 中      |        |        |        |
|   |                            |                            | 国有土地     | 集体土地   |        |        |
|   | 总计                         |                            | 0.2289   | 0.0003 | 0.2286 |        |
|   | （一）农用地                     |                            | 0.2289   | 0.0003 | 0.2286 |        |
|   | 其<br>中                     | 耕 地                        | 0        | 0      | 0      |        |
|   |                            | 其中：基本农田                    |          | 0      | 0      |        |
|   |                            | 林 地                        | 0        | 0      | 0      |        |
|   |                            | 园 地                        | 0        | 0      | 0      |        |
|   |                            | 养 殖 水 面                    |          | 0      | 0      | 0      |
|   |                            | 其他农用地<br>(不含养殖水面)          |          | 0.2289 | 0.0003 | 0.2286 |
| （二）建设用地                                   |                            | 0                          | 0        | 0      |        |        |
| （三）未利用地                                   |                            | 0                          | 0        | 0      |        |        |
| 分<br>批<br>次<br>城<br>市<br>/<br>镇<br>建<br>设 | 拟开发地块名称                    | 地块编号                       | 用地面积     | 开发用途   |        |        |
|   | 广州市番禺区 2020 年度第二十七批次城镇建设用地 | 地块一                        | 0.2289   | 工矿仓储用地 |        |        |
|   |                            |                            |          |        |        |        |



## 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   |        | 0.2289  | 0.0003           | 0.2286 |  |
| 其中：耕地<br>(含带 K 地类)  |        | 0.2289  | 0.0003           | 0.2286 |  |
| 土 地 利 用 总 体 规 划   |        |         |                  |        |  |
| 符合规划  |        |         | 需调整规划            |        |  |
| 规<br>划<br>级<br>别  | 国 家 级  |         | 规<br>划<br>级<br>别 | 国 家 级  |  |
|   | 省 级    |         |                  | 省 级    |  |
|   | 市 级    |         |                  | 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  |  |
| 0.2289  |        |         | 0.2289           | 0.2289 |  |
| <p>该批次用地涉及新增建设用地 0.2289 公顷、农用地转用 0.2289 公顷（耕地 0.2289 公顷，含可调整地类），开发用途为工矿仓储用地，用作政府储备用地，已经广州市发改委确认为疫情防控建设项目（序号 18），按规定申请使用 2020 年度国家计划指标（新增建设用地指标 0.2289 公顷、农转用指标 0.2289 公顷、耕地指标 0.2289 公顷）。</p> |        |         |                  |        |  |

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

|                 |                    |             |          |      |
|-----------------|--------------------|-------------|----------|------|
| 占用耕地面积          | 0.2289             |             |          |      |
| 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        | 广州市番禺区人民政府         |             |          |      |
| 补充耕地责任单位        | 广州市番禺区人民政府         |             |          |      |
| 补充耕地费用情况        | 义务单位缴纳耕地开垦费总额      | 6.4092      | 平均缴费标准   | 28   |
|                 | 实际补充耕地总费用          | 6.4092      | 平均费用标准   | 28   |
| 补充耕地确认信息编号      | 440000202004173977 |             |          |      |
| <b>补充耕地情况</b>   |                    |             |          |      |
|                 | 需补充情况              |             | 已补充情况    |      |
| 补充耕地数量          | 0.2289             |             | 0.2289   |      |
| 补充水田数量          | 0.2289             |             | 0.2289   |      |
| 补充标准粮食产能        | 4120.2             |             | 4120.2   |      |
| <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<br>涉及的权属单位                     |                   | 乡（镇）           | 广州市番禺区石碁镇           |   |              |              |
|                                      |                   | 社（村）           | 广州市番禺区石碁镇石碁村股份合作经济社 |   |              |              |
| 权 属<br>状 况                           |                   | 地类、面积准确，无权属争议。 |                     |   |              |              |
| 征<br>地<br>补<br>偿<br>费<br>用<br>标<br>准 | 地 类               |                | 面 积                 | 前三年平均<br>年产值                                    | 土地补偿费<br>倍 数 | 安置补助费<br>倍 数 |
|                                      | 耕<br>地            | 水 田            | 0                   |   |              |              |
|                                      |                   | 水浇地            | 0                   |   |              |              |
|                                      |                   | 旱 地            | 0                   |   |              |              |
|                                      | 地 类               |                | 面 积                 | 费 用 标 准   |              |              |
|                                      | 林 地               |                | 0                   |   |              |              |
|                                      | 园 地               |                | 0                   |   |              |              |
|                                      | 养 殖 水 面           |                | 0                   |   |              |              |
|                                      | 其他农用地<br>(不含养殖水面) |                | 0.2286              | 前三年平均产值 18.0421 万元/公顷，<br>土地补偿费为 7 倍，安置补助费为 5 倍 |              |              |
|                                      | 建 设 用 地           |                | 0                   |   |              |              |
| 未 利 用 地                              |                   | 0              |                     |   |              |              |
|                                      |                   |                |                     |   |              |              |

续一：

|            |   |   |           |     |
|------------|---|---|-----------|-----|
| 其它费用       | 名称  | 费用标准  |           |     |
|            | 青苗补偿费   | 0   |           |     |
|            | 地上附着物补偿费  | 0   |           |     |
|            |   |   |           |     |
| 征地总费用      |   | 89.1540   | 征地费用综合标准  | 390 |
| 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  | 支付安置补助费进行安置   |           |     |
|            | 农业安置  |   |           |     |
|            | 留地安置  | 该批次用地按实际征地面积的 10%比例安排留用地 0.0229 公顷，由番禺区政府在已取得合法用地手续的建设用地（穗国土规划建用字〔2017〕342 号）中落实，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         | <p>按番禺区统计局提供的拟征土地前三年平均产值并结合各地类法定补偿倍数的最高倍数核算，上述土地补偿费和安置补助费合计为 49.4931 万元，折合补偿标准约 14.4337 万元/亩。该补偿标准低于《广州市番禺区人民政府关于印发番禺区农民集体所有土地征收补偿实施意见的通知》（番府〔2017〕67 号）的规定。</p> <p>由于广东省未公布区片综合地价，因此本次暂按《广州市番禺区人民政府关于印发番禺区农民集体所有土地征收补偿实施意见的通知》（番府〔2017〕67 号）的规定 26 万元/亩，计算土地补偿费和安置补助费合计 89.1540 万元。根据目前广州市已完成市级平衡、正在开展省级平衡的番禺区征地区片地价，该项目所在区片征收农用地的土地补偿费和安置补偿合计补偿的价格标准均为每亩 30 万元。已明确在征地综合区片价成果公布后，由番禺区土地开发中心补足差额。</p> |   |           |     |