

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： 2019 年 5 月 23 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 2019 年度第十九批次城镇建设用地			
申请用地总面积		6.0375	新增建设用地面积	0.0142	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	6.0375	0	6.0375	
	（一）农用地	0.0142	0	0.0142	
	其 中	耕 地	0.0050	0	0.0050
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0.0068	0	0.0068
		园 地		0	
		养 殖 水 面	0	0	0
		其他农用地 (不含养殖水面)	0.0024	0	0.0024
	（二）建设用地	6.0233	0	6.0233	
	（三）未利用地	0	0	0	
分 批 次 城 市 镇 建 设 用 地	拟开发地块名称	地块编号	用地面积	开发用途	
	广州市番禺区 2019 年度第十九批次城 镇建设用地	地块一	0.8027	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		0.0142	0	0.0142	
其中：耕地 (含带 K 地类)		0.0050	0	0.0050	
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	
0.0142			0.0142	0.0050	
按规定安排使用 2019 年度土地利用计划（奖励指标）（新增建设用地指标 0.0142 公顷、农用地转用 0.0142 公顷、耕地指标 0.0050 公顷）					

补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	0.0050			
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	0.1400	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	0.1400	平均费用标准	28
补充耕地确认信息 编号	440000201903864752			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	0.0050		0.0050	
补充水田数量	0		0	
补充标准粮食产能	75		75	
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 涉及的权属单位		乡（镇）	番禺区化龙镇			
		社（村）	水门村股份合作经济社			
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	0			
		水浇地	0.0050	18.7950	10	6
		旱 地	0			
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.0068	前三年平均产值 18.7950 万元/公顷， 土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍		
	园 地					
	养 殖 水 面		0			
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.0024	前三年平均产值 18.7950 万元/公顷， 土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍		
	建 设 用 地		6.0233	前三年平均产值 18.7950 万元/公顷， 土地补偿费 10 倍		
未 利 用 地		0				

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	0.0263		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		2354.6513	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 10%的比例安排留用地 0.6038 公顷，并由当地人民政府在已取得合法用地手续的建设用地中安排，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	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、安置补助费合计为 1135.6578 万元，折合补偿标准约 12.5400 万元/亩。该值低于《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）规定番禺区征收集体土地 26 万元/亩的标准，因此需按规定补足，土地补偿费和安置补助费的补偿总额应为 2354.6250 万元。			