

---

# 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白云区分局

主要负责人（签字）：

编制时间：2019年5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	白云区人民政府				
建设用地项目名称	广州市白云区 2018 年度第十批次城镇建设用地				
申请用地总面积	41.0356	新增建设用地面积	40.8663		
土地利用现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总 计	41.0356	0	41.0356	
	(一) 农 用 地	39.9538	0	39.9538	
	其中	耕 地	0	0	0
		其中：基本农田	0	0	0
		园 地	0.1991	0	0.1991
		林 地	36.2967	0	36.2967
		养 殖 水 面	0.0023	0	0.0023
		其它农用地（不含养殖水面）	3.4557	0	3.4557
(二) 建设 用 地	0.1693	0	0.1693		
(三) 未 利 用 地	0.9125	0	0.9125		
分批次城市（村镇）建设用地	拟开发地块名称	地块编号	地块面积	地块用途	
	广州市白云区 2018 年度第十批次城镇建设用地	1	40.6229	特殊用地（广州市观音山公墓（含第二思园）首期工程用地）	
	广州市白云区 2018 年度第十批次城镇建设用地	2	0.4127	特殊用地（广州市观音山公墓（含第二思园）首期工程用地）	



## 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	39.9538	0	39.9538
其中：耕地 (含带K地类)	0.0029 (均为可调整地类)	0	0.0029 (均为可调整地类)
土 地 利 用 总 体 规 划			
符合规划		需调整规划	
规 划 级 别	国家 级		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
39.9538		39.9538	0.0029 (均为可调整地类)
<p>该批次用地项目为非营利性殡葬设施（广州市观音山公墓（含第二思园）首期工程用地），已提供项目用地预审和项目立项等相关文件，涉及新增建设用地 40.8663 公顷、农用地转用 39.9538 公顷（耕地 0.0029 公顷，含可调整地类），按规定申请使用 2019 年度省重大基础设施及民生设施计划指标（涉及新增建设用地指标 40.8663 公顷、农转用指标 39.9538 公顷、耕地指标 0.0029 公顷）。</p>			

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	0			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0.0029	
补充耕地义务单位	广州市政府			
补充耕地责任单位	广州市政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	812	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	812	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201901572661			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	0.0029		0.0029	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	43.5		43.5	
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：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡（镇）	白云区钟落潭镇、黄埔区九龙镇（原萝岗区九龙镇）				
	村	钟落潭镇马沥经济联合社、马沥村第四经济合作社、钟落潭镇湓湖经济联合社、钟落潭镇黎家塘经济联合社；九龙镇凤尾村第四经济合作社、凤尾村第九经济合作社。				
权属单位状况	土地权属清晰，无争议。					
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			
		旱 地	0			
		地 类 名 称	面 积	费用标准		
		林 地	36.2967	按前三年平均年产值 12.0375-31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 5-7 倍，安置补助费 4-5 倍补偿。		
		园 地	0.1991	按前三年平均年产值 12.0375-31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 5-7 倍，安置补助费 4-5 倍补偿。		
		养 殖 水 面	0.0023	按前三年平均年产值 12.3-31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 5-6 倍补偿。		
		其他农用地（不含养殖水面）	3.4557	按前三年平均年产值 12.0375-31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 5-7 倍，安置补助费 4-5 倍补偿。		
		建 设 用 地	0.1693	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 8 倍补偿。		
		未 利 用 地	0.9125	按前三年平均年产值 12.3-31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 4 倍补偿。		

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其 它 费 用	名 称		金 额	
		青苗补助费	37.4790	
		地上附着物补偿费	18.7395	
		其他费用	181.9876	
征地总费用		11693.2889	征地费用综合标准	280.5-285
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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%的比例安排留用地 4.1037 公顷,其中涉及白云区钟落潭镇马沥村、黎家塘村的留用地 3.1077 公顷已编为广州市白云区 2019 年度第五批次城镇建设用地同步报批; 其余涉及钟落潭镇湓湖村、九龙镇凤尾村的留用地共 0.9960 公顷, 当地人民政府已与被征地单位协商一致, 留用地按 900--1470 万元/公顷折算成货币补偿, 补偿款已足额预付到位。	
备 注	根据《土地管理法》第五十条的规定:“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营, 兴办企业。”为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力, 拟另补偿 181.9876 万元给被征地村用于发展集体经济。			

## 四、征收土地方案（一）

计量单位：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡（镇）	白云区钟落潭镇			
	村	钟落潭镇马沥经济联合社、马沥村第四经济合作社			
权属单位状况	土地权属清晰，无争议。				
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		
		旱 地	0		
	地 类 名 称	面 积	费用标准		
	林 地	7.9699	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍补偿。		
	园 地	0.1847	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍补偿。		
养 殖 水 面	0.0002	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 5 倍补偿。			
其他农用地（不含养殖水面）	0.6181	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍补偿。			
建 设 用 地	0				
未 利 用 地	0.8041	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 4 倍补偿。			

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其 它 费 用	名 称	金 额		
	青苗补助费			
	地上附着物补偿费			
	其他费用	134.6998		
征地总费用		2729.4450	征地费用综合标准	285
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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%的比例安排留用地 0.9577 公顷，已编为广州市白云区 2019 年度第五批次城镇建设用地同步报批。		
备 注	根据《土地管理法》第五十条的规定：“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业。”为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，拟另补偿 134.6998 万元给被征地村用于发展集体经济。			

## 四、征收土地方案（二）

计量单位：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地 涉及的 权属单位	乡（镇）	白云区钟落潭镇				
	村	钟落潭镇湓湖经济联合社				
权属单位 状 况	土地权属清晰，无争议。					
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			
		旱 地	0			
	地 类 名 称	面 积	费用标准			
	林 地	8.8286	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍补偿。			
	园 地	0.0001	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍补偿。			
	养 殖 水 面	0.0001	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 5 倍补偿。			
	其他农用地（不 含养殖水面）	0.7176	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍补偿。			
	建 设 用 地	0				
未 利 用 地	0					

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其 它 费 用	名 称	金 额		
	青苗补助费			
	地上附着物补偿费			
	其他费用	7.7342		
征地总费用		2720.7240	征地费用综合标准	285
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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%的比例安排留用地 0.9547 公顷，当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 900 万元/公顷折算成货币补偿，补偿款已足额预付到位。		
备 注	根据《土地管理法》第五十条的规定：“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业。”为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，拟另补偿 7.7342 万元给被征地村用于发展集体经济。			

## 四、征收土地方案（三）

计量单位：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡（镇）	白云区钟落潭镇			
	村	钟落潭镇黎家塘经济联合社			
权属单位状况	土地权属清晰，无争议。				
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		
		旱 地	0		
	地 类 名 称	面 积	费用标准		
	林 地	19.1709	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍补偿。		
	园 地	0			
	养 殖 水 面	0.0018	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
其他农用地（不含养殖水面）	2.0499	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍补偿。			
建 设 用 地	0.1693	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 8 倍补偿。			
未 利 用 地	0.1076	按前三年平均年产值 31.5765 万元 / 公顷，土地补偿费 4 倍补偿。			

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其 它 费 用	名 称		金 额	
		青苗补助费		
		地上附着物补偿费		
		其他费用	39.5536	
征地总费用		6127.3575	征地费用综合标准	285
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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%的比例安排留用地 2.1500 公顷，已编为广州市白云区 2019 年度第五批次城镇建设用地同步报批。	
备 注	根据《土地管理法》第五十条的规定：“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业。”为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，拟另补偿 39.5536 万元给被征地村用于发展集体经济。			

## 四、征收土地方案（四）

计量单位：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡（镇）	黄埔区九龙镇（原萝岗区九龙镇）				
	村	九龙镇凤尾村第四经济合作社、凤尾村第九经济合作社				
权属单位状况	土地权属清晰，无争议。					
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			
		旱 地	0			
	地 类 名 称	面 积	费用标准			
	林 地	0.3273	按前三年平均年产值 12.0375 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。			
	园 地	0.0143	按前三年平均年产值 12.0375 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。			
养 殖 水 面	0.0002	按前三年平均年产值 12.3 万元 / 公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 6 倍补偿。				
其他农用地（不含养殖水面）	0.0701	按前三年平均年产值 12.0375 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。				
建 设 用 地	0					
未 利 用 地	0.0008	按前三年平均年产值 12.3 万元 / 公顷，土地补偿费 4 倍补偿。				

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其 它 费 用	名 称	金 额		
	青苗补助费	37.4790		
	地上附着物补偿费	18.7395		
	其他费用			
征地总费用		115.7624	征地费用综合标准	280.5
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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%的比例安排留用地 0.0413 公顷，当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 1470 万元/公顷折算成货币补偿，补偿款已足额预付到位。		
备 注				