

# 建设用地项目呈报材料

## “一书三方案”

编制机关（公章）：广州市南沙区国土资源和规划局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2018 年 8 月 15 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		中国(广东)自由贸易试验区广州南沙新区片区 2018 年度第四批次城镇建设用地			
申请用地总面积		21.9264	新增建设用地面积	20.6747	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	21.9264	0.9913	20.9351	
	(一) 农用地	20.6434	0.7961	19.8473	
	其 中	耕 地	16.6514	0.0322	16.6192
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0	0	0
		园 地	0.0561	0	0.0561
		养 殖 水 面	0.2058	0	0.2058
		其他农用地 (不含养殖水面)	3.7301	0.7639	2.9662
(二) 建设用地	1.2517	0.1949	1.0568		
(三) 未利用地	0.0313	0.0003	0.0310		
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	
	中国(广东)自由贸易试验区广州南沙新区片区 2018 年度第四批次城镇建设用地	1	5.3849	交通用地	
		2	2.8582	住宅用地	
		3	13.6833	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		20.6434	0.7961	19.8473	
其中：耕地 (含带K地类)		16.7607 (含 可调整地类 0.1093)	0.0322	16.6385 (含可 调整地类 0.1093)	
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	国 家 级	
	省 级		划	省 级	
	市 级	√	级	市 级	
	县 级	√	别	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	
20.6434			20.6434	16.7607 (含可调整地类 0.1093)	
<p>该批次用地涉及新增建设用地 20.6747 公顷、农用地转用 20.6434 公顷(耕地 16.7607 公顷，含可调整地类)，按规定使用 2018 年度调整省指标（珠三角）（新增建设用地指标 20.6747 公顷、农用地转用 20.6434 公顷，耕地 16.7607 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	16.6514			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0.1093	
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	469.2996	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	469.2996	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201912319543			
<b>补充耕地情况</b>				
	需补充情况		已经补充情况	
补充耕地数量	16.7607		16.7607	
补充水田规模	16.5689		16.5689	
补充标准粮食产能	276551.55		276551.55	
<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（总）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	东涌镇			
涉及的权属单位	社（村）	广东省广州市南沙区东涌镇南涌村股份合作经济社、东涌镇大稳村股份合作经济社、东深村股份合作经济社、马克村股份合作经济社、细沥村股份合作经济社、太石村股份合作经济社、榄核镇新涌股份合作经济联合社、榄核村股份合作经济社			
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	16.5689	17.4765	8	6
	水浇地	0.0033	17.4765	8	6
	旱 地	0.0470	17.4765	8	6
园 地 其 他 农 用 地 养 殖 水 面 建 设 用 地 未 利 用 地	地 类	面 积	费 用 标 准		
	园 地	0.0561	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计。		
	其他农用地（不含 养殖水面）	2.9662	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计。		
	养殖水面	0.2058	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 10 倍计，安置补助倍数 5 倍计。		
	建设用 地	1.0568	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。		
未利用地	0.0310	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 4 倍计。			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	258.1298		
	地上附着物补偿费	172.0865		
征地总费用		5444.9691	征地费用综合标准	260.0880
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	<p>本批次用地涉及东涌镇南涌村、大稳村、东深村、马克村、细沥村、太石村和榄核镇榄核村股份合作经济社按实际征地面积的 10%比例安排留用地，其中东涌镇南涌村、大稳村、东深村、马克村、细沥村股份合作经济社的留用地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(番国土地补字〔2000〕第 87 号、粤国土资(建)字〔2005〕267 号)，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；东涌镇太石村股份合作经济社留用地在本批次内一并报批；榄核镇榄核村股份合作经济社的留用地按实际征地面积的 10%安排，已在中国(广东)自由贸易试验区广州南沙新区片区 2018 年度第二批次建设用地中落实(粤府土审(02)(2019)101 号)。本批次用地涉及榄核镇新涌村股份合作经济联合社按实际征地面积的 15%比例安排留用地，留用地在本批次内一并报批。</p>		
备 注				

## 四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	东涌镇			
涉及的权属单位	社（村）	广东省广州市南沙区东涌镇南涌村股份合作经济社			
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	水 田	0.0238	17.4765	8
		水浇地			
		旱 地			
	地 类	面 积	费 用 标 准		
	其他农用地（不含 养殖水面）	0.0072	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	0.3823		
	地上附着物补偿费	0.2548		
征地总费用		7.9702	征地费用综合标准	257.1032
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	留用地按实际征地面积的10%安排，用地面积0.0031公顷，已在番国土地补字[2000]第87号批复内安排落实，被征地单位已出具留用地已落实到位证明。		
备 注				

## 四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	东涌镇				
涉及的权属单位	社（村）	广东省广州市南沙区东涌镇大稳村股份合作经济社				
权 属 状 况	地类、面积准确，无权属争议					
征 地 补 偿	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	0.7501	17.4765	8	6
		水浇地				
		旱 地				
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园地		0.0473	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计。		
	其他农用地（不含 养殖水面）		0.0589	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	10.5582		
	地上附着物补偿费	7.0388		
征地总费用		223.3968	征地费用综合标准	260.8861
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	留用地按实际征地面积的10%安排，用地面积0.0856公顷，已在番国土地补字[2000]第87号批复内安排落实，被征地单位已出具留用地已落实到位证明。		
备 注				

## 四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	东涌镇				
涉及的权属单位	社（村）	广东省广州市南沙区东涌镇细沥村股份合作经济社				
权 属 状 况	地类、面积准确，无权属争议					
耕  地	水 田					
	水浇地					
	旱 地					
地 类		面 积	费 用 标 准			
其他农用地（不含养殖水面）		0.1043	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计。			
建设用地		0.0453	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1.8446		
	地上附着物补偿费	1.2297		
征地总费用		36.0315	征地费用综合标准	240.8523
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	留用地按实际征地面积的10%安排，用地面积0.0150公顷，已在广州市南沙区2003年度第十一批次城镇建设用地（粤国土资（建）字（2005）267号）内安排落实，被征地单位已出具留用地已落实到位证明。		
备 注				

## 四、征收土地方案（四）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	东涌镇				
涉及的权属单位	社（村）	广东省广州市南沙区东涌镇东深村股份合作经济社				
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				
		水浇地				
		旱 地	0.0470	17.4765	8	6
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	其他农用地（不含养殖水面）		0.1397	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计。		
	建设用地		0.0105	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。		
	未利用地		0.0001	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 4 倍计。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	2.4327		
	地上附着物补偿费	1.6218		
征地总费用		47.4277	征地费用综合标准	240.3837
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	留用地按实际征地面积的10%安排，用地面积0.0197公顷，已在广州市南沙区2003年度第十一批次城镇建设用地（粤国土资（建）字（2005）267号）内安排落实，被征地单位已出具留用地已落实到位证明。		
备 注				

## 四、征收土地方案（五）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	东涌镇			
涉及的权属单位		社（村）	广东省广州市南沙区东涌镇马克村股份合作经济社			
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. 2586	17. 4765	8	6
		水浇地	0. 0033	17. 4765	8	6
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	其他农用地（不含养殖水面）		1. 9837	按年产值 17. 4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计。		
	建设用地		0. 4635	按年产值 17. 4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。		
	未利用地		0. 0309	按年产值 17. 4765 万/公顷，土地补偿 4 倍计。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	33.7842		
	地上附着物补偿费	22.5228		
征地总费用		651.9691	征地费用综合标准	237.9449
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	留用地按实际征地面积的 10%安排，用地面积 0.2740 公顷，已在广州市南沙区 2003 年度第十一批次城镇建设用地（粤国土资（建）字（2005）267 号）内安排落实，被征地单位已出具留用地已落实到位证明。		
备 注				

## 四、征收土地方案（六）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	东涌镇				
涉及的权属单位	社（村）	广东省广州市南沙区东涌镇太石村股份合作经济社				
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	0.7974	17.4765	8	6
		水浇地				
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
其他农用地（不含养殖水面）		0.0273	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计。			
养殖水面		0.0532	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 10 倍计，安置补助倍数 5 倍计。			
建设用地		0.0259	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	11.1438		
	地上附着物补偿费	7.4293		
征地总费用		239.6823	征地费用综合标准	265.1940
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	留用地按实际征地面积的10%安排，用地面积0.0904公顷，留用地在本储备地块内一并报批。		
备 注				

## 四、征收土地方案（七）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	榄核镇			
涉及的权属单位		社（村）	广州市南沙区榄核镇新涌股份合作经济联合社			
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	11.3949	17.4765	8	6
		水浇地				
		旱 地				
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	养殖水面		0.1526	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 10 倍计，安置补助倍数 5 倍计		
	其他农用地（不含养 殖水面）		0.5814	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计。		
	建设用地		0.5116	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	155.8573		
	地上附着物补偿费	103.9050		
征地总费用		3334.8714	征地费用综合标准	263.8243
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	留用地按实际征地面积的 15%安排，用地面积 1.6488 公顷，留用地在本储备地块内一并报批。根据《关于贯彻实施〈广东省征收农村集体土地留用地管理办法(试行)〉的通知》(穗府办〔2012〕7 号)印发前(即 2012 年 2 月 29 日前)已签订征地协议或已核发征地预告的，留用地指标按原规定的标准执行。本批次所涉及征收榄核镇新涌村股份合作经济联合社集体土地 12.6405 公顷，被征地单位已分别于 2004、2005 年与广州市榄核经济开发有限公司就本批次所涉及用地签订了用地补偿补充协议，因此该部分地块留用地按照按实际征地面积的 15%核定。		
备 注				

## 四、征收土地方案（八）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	榄核镇				
涉及的权属单位	社（村）	广州市南沙区榄核镇榄核村股份合作经济社				
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	3.3441	17.4765	8	6
		水浇地				
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园地		0.0088	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计		
	其他农用地		0.0637	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 7 倍计，安置补助倍数 5 倍计。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	42.1267		
	地上附着物补偿费	28.0844		
征地总费用		903.6201	征地费用综合标准	264.4793
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	留用地按实际征地面积的 10%安排，用地面积 0.3417 公顷，留用地已在中国（广东）自由贸易试验区广州南沙新区片区 2018 年度第二批次建设用地中落实（粤府土审（02）〔2019〕101 号）		
备 注				