

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 16 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 年度第六批次城镇建设用地			
申请用地总面积		40.2579	新增建设用地面积	30.0138	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	40.2579	27.3992	12.8587	
	(一) 农用地	26.8545	17.0107	9.8438	
	其 中	耕 地	12.5923	10.2670	2.3253
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	1.3200	0.6433	0.6767
		园 地	4.9233	4.7876	0.1357
		养 殖 水 面	5.8856	0.4835	5.4021
		其他农用地 (不含养殖水面)	2.1333	0.8293	1.3040
(二) 建设用地	10.2441	7.2452	2.9989		
(三) 未利用地	3.1593	3.1433	0.0160		
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	
	广州市南沙区 2019 年度第六批次城镇 建设用地	1	40.2579	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	26.8545	17.0107	9.8438
其中：耕地 (含带K地类)	14.7828 (2.1905)	11.7808 (1.5138)	3.0020 (0.6767)
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 国 家 级
	省 级		规 划 省 级
	市 级	√	规 划 市 级
	县 级	√	规 划 县 级
	乡 级	√	规 划 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
26.8545		26.8545	14.7828
<p>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)(新增建设用地指标 16.1101 公顷，农转用指标 19.9682 公顷，耕地指标 13.8153 公顷)；</p> <p>按规定安排使用 2019 年度广州市土地利用计划奖励指标(国务院大督查)(新增建设用地指标 13.9037 公顷，农转用指标 6.8863 公顷，耕地指标 0.9675 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	12.5923			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	2.1905	
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	413.9184	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	413.9184	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201906789801			
补充耕地情况				
	需补充情况		已经补充情况	
补充耕地数量	14.7828		14.7828	
补充水田规模	0.3220		0.3220	
补充标准粮食产能	243913.5		243913.5	
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	乡（镇）	广州市南沙区横沥镇、南沙街			
涉及的权属单位	社（村）	南沙街塘坑股份合作经济联合社、南沙街大岭界经济联合社、横沥镇新村经济联合社、横沥镇群结经济联合社			
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	水田			
		水浇地	2.3253	17.4765	8 6
		旱地			
	地				
	地 类	面 积	费 用 标 准		
	园地	0.1357	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。		
	林地	0.6767	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	5.4021	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)	1.3040	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	2.9989	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。		
	未利用地	0.0160	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	158.5476		
	地上附着物补偿费	105.6986		
征地总费用		3428.0363	征地费用综合标准	266.5928
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	实际征地面积的 10%的比例安排留用地 1.2859 公顷。其中，群结经济联合社的留用地已在广州市 2012 年度第四批次城镇建设用地（粤国土资（建）字〔2012〕1215 号）内安排落实；新村经济联合社的留用地已在广州市南沙区 2019 年度第二十九批次城镇建设用地（粤府土审（02）〔2019〕208 号）内安排落实；大岭界经济联合社的留用地已在穗国土地批字〔1998〕134 号安排落实；塘坑股份合作经济联合社的留用地已在穗国土地批字〔1998〕124 号内安排落实。		
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）	广州市南沙区南沙街			
涉及的权属单位	社（村）	塘坑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	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				
费 用 标 准	地 类	面 积	费 用 标 准		
	园 地	0.0127	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。		
	林 地				
	养殖水面				
	其他农用地 (不含养殖水面)				
	建设用地	0.5471	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。		
	未利用地				

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	6. 9023		
	地上附着物补偿费	4. 6016		
征地总费用		148. 0268	征地费用综合标准	264. 4280
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	按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0. 0560 公顷。塘坑股份合作经济联合社的留用地已在穗国土地批字（1998）124 号内安排落实。		
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）	广州市南沙区南沙街			
涉及的权属单位	社（村）	大岭界经济联合社			
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	0.0002	17.4765	8	6
	旱地				
费 用 标 准	地 类	面 积	费 用 标 准		
	园 地	0.0512	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。		
	林 地				
	养殖水面				
	其他农用地 (不含养殖水面)				
	建设用地	0.8900	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。		
	未利用地				

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	11.6075		
	地上附着物补偿费	7.7383		
征地总费用		247.8895	征地费用综合标准	263.3201
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	按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.0942 公顷。大岭界经济联合社的留用地已在穗国土地批字（1998）134 号内安排落实。		
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）	广州市南沙区横沥镇			
涉及的权属单位	社（村）	新村经济联合社			
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	2.3251	17.4765	8	6
	旱地				
费 用 标 准	地 类	面 积	费 用 标 准		
	园 地	0.0718	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。		
	林 地	0.6767	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	4.3498	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)	1.1442	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	1.5618	按年产值 17.4765 万/公顷，土地补偿 14 倍计。		
	未利用地	0.0160	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	125.0927		
	地上附着物补偿费	83.3952		
征地总费用		2697.8406	征地费用综合标准	265.9176
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	按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 1.0145 公顷。新村经济联合社的留用地已在广州市南沙区 2019 年度第二十九批次城镇建设用地（粤府土审（02）〔2019〕208 号）内安排落实。		
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）	广州市南沙区横沥镇			
涉及的权属单位	社（村）	群结经济联合社			
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				
	水浇地				
	旱地				
	地 类	面 积	费 用 标 准		
	园地				
	林地				
	养殖水面	1.0523	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)	0.1598	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				
	未利用地				

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	14.9451		
	地上附着物补偿费	9.9635		
征地总费用		334.2794	征地费用综合标准	275.7853
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	按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.1212 公顷。群结经济联合社的留用地已在广州市 2012 年度第四批次城镇建设用地（粤国土资（建）字（2012）1215 号）内安排落实。		
备 注				