

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：广州市白云区国土资源和规划局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2017 年 12 月 14 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		广州市白云区人民政府			
建设用地项目名称		广州市白云区 2017 年度第十二批次城镇建设用地			
申请用地总面积		27.2551	新增建设用地面积	27.1216	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计		27.2551	0	27.2551
	(一) 农用地		27.1216	0	27.1216
	其 中	耕 地	18.8586	0	18.8586
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0	0	0
		园 地	5.6537	0	5.6537
		养 殖 水 面 (含可调整养殖水面)	1.5497	0	1.5497
		其他农用地	1.0596	0	1.0596
(二) 建设用地		0.1335	0	0.1335	
(三) 未利用地		0	0	0	
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	
	广州市白云区 2017 年度第十二批次城镇建设用地	地块一	2.2251	商服用地	
	广州市白云区 2017 年度第十二批次城镇建设用地	地块二	25.0300	商服用地	

续一：

<p>县（市、区）人民政府 审核意见</p>	<p style="text-align: right;">（公章）</p> <p>主管领导（签字）：年 月 日</p>
<p>市（地、州）人民政府土地 行政主管部门 审查意见</p>	<p style="text-align: right;">（公章）</p> <p>主管领导（签字）：年 月 日</p>
<p>市（地、州） 人民政府 审核意见</p>	<p style="text-align: right;">（公章）</p> <p>主管领导（签字）：年 月 日</p>
<p>备 注</p>	

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		27.1216	0	27.1216	
其中：耕地 (含带K地类)		26.0620 (含可调整园 地 5.6537 公顷, 可调整养殖水 面 1.5497 公顷)	0	26.0620 (含可调整园 地 5.6537 公顷, 可调整养殖水 面 1.5497 公顷)	
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	符合		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		
		27.1216	26.0620 (含可调整园 地 5.6537 公顷, 可调整养殖水 面 1.5497 公顷)		
该批次用地为土地储备开发项目(广龙路地块(商住区)储备用地地块一、四), 已列入广州市 2018 年度重点项目计划(第 33 页第 325 项), 按规定使用调整省 指标(珠三角)(新增建设用地指标 27.1216 公顷, 农转用指标 27.1216 公顷, 耕地指标 26.0620 公顷)					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	18.8585			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	7.2035	
补充耕地义务单位	广州市人民政府			
补充耕地责任单位	广州市人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	729.736	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	729.736	平均费用标准	28
补充耕地确认信息 编号	440000201908677705			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	26.062		26.062	
补充水田数量	10.5152		10.5152	
补充标准粮食产能	390930		390930	
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 涉及的权属单位	乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇				
	社（村）	红旗村第四经济合作社、第五经济合作社，龙岗经济联合社，安平村第五、第六经济合作社，钟落潭村第十经济合作社、第九经济合作社、第十一经济合作社、第八经济合作社、第七经济合作社，钟落潭经济联合社				
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	10.5152	14.9835	8	4
		水浇地	8.3434	14.9835	8	4
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		5.6537	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍计算		
	养 殖 水 面		1.5497	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 5 倍计算		
	其他农用地		1.0596	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍计算		
	建 设 用 地		0.1335	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 8 倍计算		
	未 利 用 地					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费			
	增加补偿	1314.0104		
征地总费用		5927.9843	征地费用综合标准	217.5
需要安置的农业人口数		502	需要安置的劳力人数	301
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置			
	农 业 安 置			
	社 会 保 险 安 置	按照粤府办（2010）41号文和穗府办（2014）66号文的有关规定，征地项目中的被征地单位留用土地，不计提养老保障资金，其余部分涉及应纳入养老保障范围的被征地农民人数共502人纳入养老保障范围。		
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的10%安排，用地面积27.2551公顷（其中地块一，实际征收红旗村集体土地0.7658公顷，返还红旗村留用地0.0851公顷；实际征收龙岗村集体土地1.2368公顷，返还龙岗村留用地0.1374公顷。地块二，实际征收安平村集体土地4.6579公顷，返还安平村留用地0.5175公顷；实际征收钟落潭村集体土地17.8691公顷，返还钟落潭村留用地1.9855公顷）。上述红旗村、龙岗村、钟落潭村经济发展留用地在广州市白云区2017年度第十九批次城镇建设用地上安排，安平村经济发展留用地在广州市白云区2017年度第二十批次城镇建设用地上安排。		
备 注	1、青苗补偿费和地上附着物补偿费由钟落潭镇红旗村、龙岗村、安平村、钟落潭村经济联社转付土地承包者，按白云区政府有关规定进行补偿； 2、根据《土地管理法》第五十条“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”的规定，为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，另增加补偿1314.0104万元给广州市白云区钟落潭镇红旗村、龙岗村、安平村、钟落潭村经济联社。			

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地	乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇				
涉及的权属单位	社（村）	红旗村第四经济合作社、第五经济合作社				
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	0.5832	14.9835	8	4
		旱 地				
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		0.2118	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍计算		
养 殖 水 面		0.0106	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 5 倍计算			
其他农用地		0.0453	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍计算			
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			
	地上附着物补偿费			
	增加补偿	43.4754		
征地总费用		185.0708	征地费用综合标准	217.5
需要安置的农业人口数		14	需要安置的劳力人数	8
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置			
	农 业 安 置			
	社 会 保 险 安 置	按照粤府办（2010）41号文和穗府办（2014）66号文的有关规定，征地项目中的被征地单位留用土地，不计提养老保障资金，其余部分涉及应纳入养老保障范围的被征地农民人数共14人纳入养老保障范围。		
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的10%安排，地块一中红旗村用地面积0.8509公顷，实际征收红旗村集体土地0.7658公顷，返还红旗村留用地0.0851公顷，红旗村经济发展留用地在广州市白云区2017年度第十九批次城镇建设用地上安排。		
备 注	<p>1、青苗补偿费和地上附着物补偿费由钟落潭镇红旗村经济联社转付土地承包者，按白云区政府有关规定进行补偿；</p> <p>2、根据《土地管理法》第五十条“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”的规定，为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，另增加补偿款40.8231万元给广州市白云区钟落潭镇红旗村第四经济合作社、红旗村第五经济合作社，2.6523万元给红旗村第五经济合作社。</p>			

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地	乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇				
涉及的权属单位	社（村）	龙岗经济联合社				
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	0.4760	14.9835	8	4
		水浇地				
		旱 地				
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		0.7499	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍计算		
养 殖 水 面		0.0326	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 5 倍计算			
其他农用地		0.1157	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍计算			
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			
	地上附着物补偿费			
	增加补偿	90.2252		
征地总费用		298.8885	征地费用综合标准	217.5
需要安置的农业人口数		15	需要安置的劳力人数	9
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置			
	农 业 安 置			
	社 会 保 险 安 置	按照粤府办（2010）41号文和穗府办（2014）66号文的有关规定，征地项目中的被征地单位留用土地，不计提养老保障资金，其余部分涉及应纳入养老保障范围的被征地农民人数共15人纳入养老保障范围。		
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的10%安排，地块一中龙岗村用地面积1.3742公顷，实际征收龙岗村集体土地1.2368公顷，返还龙岗村留用地0.1374公顷，龙岗村经济发展留用地在广州市白云区2017年度第十九批次城镇建设用地上安排。		
备 注	<p>1、青苗补偿费和地上附着物补偿费由钟落潭镇龙岗村经济联合社转付土地承包者，按白云区政府有关规定进行补偿；</p> <p>2、根据《土地管理法》第五十条“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”的规定，为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，另增加补偿款90.2252万元给广州市白云区钟落潭镇龙岗经济联合社。</p>			

四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地	乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇				
涉及的权属单位	社（村）	安平村第五、第六经济合作社				
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	1.3950	14.9835	8	4
		水浇地	0.5540	14.9835	8	4
		旱 地				
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		1.4727	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍计算		
养 殖 水 面		1.5062	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 5 倍计算			
其他农用地		0.1140	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍计算			
建 设 用 地		0.1335	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 8 倍计算			
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费			
	增加补偿	251.8583		
征地总费用		1125.6495	征地费用综合标准	217.5
需要安置的农业人口数		83	需要安置的劳力人数	50
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置			
	农 业 安 置			
	社 会 保 险 安 置	按照粤府办（2010）41号文和穗府办（2014）66号文的有关规定，征地项目中的被征地单位留用土地，不计提养老保障资金，其余部分涉及应纳入养老保障范围的被征地农民人数共83人纳入养老保障范围。		
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的10%安排，地块二中安平村用地面积5.1754公顷，实际征收安平村集体土地4.6579公顷，返还安平村留用地0.5175公顷，安平村经济发展留用地在广州市白云区2017年度第二十批次城镇建设用地内安排。		
备 注	<p>1、青苗补偿费和地上附着物补偿费由钟落潭镇安平村经济联社转付土地承包者，按白云区政府有关规定进行补偿；</p> <p>2、根据《土地管理法》第五十条“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”的规定，为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，另增加补偿款63.1337万元给安平村第五经济合作社、188.7246万元给安平村第六经济合作社。</p>			

四、征收土地方案（四）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	广州市白云区钟落潭镇			
涉及的权属单位		社（村）	钟落潭村第十经济合作社、第九经济合作社、第十一经济合作社、第八经济合作社、第七经济合作社，钟落潭经济联合社			
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	8.6442	14.9835	8	4
		水浇地	7.2062	14.9835	8	4
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		3.2193	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍计算		
	养 殖 水 面		0.0003	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 8 倍，安置补助费 5 倍计算		
其他农用地		0.7846	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 5 倍，安置补助费 4 倍计算			
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			
	地上附着物补偿费			
	增加补偿	928.4515		
征地总费用		4318.3755	征地费用综合标准	217.5
需要安置的农业人口数		390	需要安置的劳力人数	234
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安置途径	货币安置			
	农业安置			
	社会保险安置	按照粤府办（2010）41号文和穗府办（2014）66号文的有关规定，征地项目中的被征地单位留用土地，不计提养老保障资金，其余部分涉及应纳入养老保障范围的被征地农民人数共390人纳入养老保障范围。		
	留地安置	留用地按实际征地面积的10%安排，地块二中钟落潭村用地面积19.8546公顷，实际征收钟落潭村集体土地17.8691公顷，返还钟落潭村留用地1.9855公顷，钟落潭村经济发展留用地在广州市白云区2017年度第十九批次城镇建设用地上安排。		
备注	<p>1、青苗补偿费和地上附着物补偿费由钟落潭镇钟落潭村经济联社转付土地承包者，按白云区政府有关规定进行补偿；</p> <p>2、根据《土地管理法》第五十条“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”的规定，为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，另增加补偿款36.9485万元给钟落潭村第七经济合作社、360.1613万元给钟落潭村第八经济合作社、365.6168万元给钟落潭村第九经济合作社、26.0622万元给钟落潭村第十经济合作社、138.6462万元给钟落潭村第十一经济合作社、1.0165万元给钟落潭经济联社。</p>			