

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 年度第二十批次城镇建设用地			
申请用地总面积		51.7769	新增建设用地面积	42.0621	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	51.7769	0	51.7769	
	(一) 农用地	34.8913	0	34.8913	
	其 中	耕 地	12.6330	0	12.6330
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0.6060	0	0.6060
		园 地	13.0954	0	13.0954
		养殖水面	5.8878	0	5.8878
		其他农用地	2.6691	0	2.6691
(二) 建设用地	9.7148	0	9.7148		
(三) 未利用地	7.1708	0	7.1708		
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	
	广州市白云区 2017 年度第二十批次城镇建设用地	地块一	51.7769	商服用地	

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	34.8913	0	34.8913
其中：耕地 (含带K地类)	31.6162 (含可 调整园地 13.0954 公顷，可调整养殖 水面 5.8878 公顷)	0	31.6162 (含可 调整园地 13.0954 公顷，可调整养殖 水面 5.8878 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 国 家 级
	省 级		规 划 省 级
	市 级	符合	规 划 市 级
	县 级	符合	规 划 县 级
	乡 级	符合	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 (含带K地类)
34.8913		34.8913	31.6162
<p>该批次用地为土地储备开发项目（钟落潭镇广龙路地块（商住区）储备用地地块三），按规定使用 2018 年度调整省指标（珠三角）（新增建设用地指标 42.0621 公顷，农转用指标 34.8913 公顷，耕地指标 31.6162 公顷）。</p>			

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	12.6330			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	18.9832	
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	885.2536	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	8401.0035	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201901475741			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	31.6162		31.6162	
补充水田数量	6.6807		6.6807	
补充标准粮食产能	474243		474243	
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）	安平经济联合社、安平村第一经济合作社、安平村第二经济合作、安平村第三经济合作社、安平村第四经济合作社、安平村第五经济合作社、安平村第六经济合作社、安平村第七经济合作社、钟落潭经济联合社、钟落潭村第六经济合作社、钟落潭村第七经济合作社、钟落潭村第八经济合作社、钟落潭村第九经济合作社				
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 地	水 田	6.6807	14.9835	8	4
		水浇地	5.9523	14.9835	8	4
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.6060	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		
	园 地		13.0954	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		5.8878	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 (不含养殖水面)		2.6691	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		9.7148	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 8 倍计算		
未 利 用 地		7.1708	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 4 倍计算			

一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费			
	增加补偿费	4041.3243		
征地总费用		11261.475 8	征地费用综合标准	217.5
需要安置的农业人口数		707	需要安置的劳力人数	424
征地前人均耕地				
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集体人数共707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，安平村用地面积4.3304公顷、钟落潭村用地面积0.4143公顷，安平村经济发展留用地在被征地村本村范围内安排，在本批次用地内一并报批，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、钟落潭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 4041.3243 万元给广州市白云区钟落潭镇安平村、钟落潭村经济联合社。</p>			

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）	安平经济联合社、安平村第一经济合作社、安平村第二经济合作、安平村第三经济合作社、安平村第四经济合作社、安平村第五经济合作社、安平村第六经济合作社、安平村第七经济合作社			
权 属 状 况		地类、面积准确，无权属争议。				
征 地 补 地	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	6. 2398	14. 9835	8	4
补 地	水浇地		5. 8521	14. 9835	8	4
	旱 地					
地	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0. 6060	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		
费	园 地		13. 0382	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		5. 5268	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		
用	其他农用地 (不含养殖水面)		2. 5998	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		7. 6556	按年产值 14. 9835 万元/公顷，土地补偿费 8 倍计算		
标 准	未 利 用 地		6. 1159	按年产值 14. 9835 万元/公顷，土地补偿费 4 倍计算		

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			
	增加补偿费	3635.0106		
征地总费用		10360.438 5	征地费用综合标准	217.5
需要安置的农业人口数		631	需要安置的劳力人数	379
征地前人均耕地				
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集体人数共631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4.3304公顷,村经济发展留用地在被征地村本村范围内安排,在本批次用地内一并报批。		
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173.4959万元安平经济联社,55.8632万元给安平村第一经济合作社,308.4477万元给安平村第四经济合作社,457.2900万元安平村第五经济合作社,63.1683万元安平村第六经济合作社,570.2193万元给安平村第三经济合作社、安平村第五经济合作社、安平村第四经济合作社,583.9265万元给安平村第二经济合作社、安平村第三经济合作社、安平村第四经济合作社、安平村第七经济合作社,333.5581万元给安平村第一经济合作社、安平村第二经济合作社、安平村第五经济合作社、安平村第七经济合作社,974.0728万元给安平村第二经济合作社、安平村第四经济合作社、安平村第七经济合作社,114.9688万元给安平村第三经济合作社、安平村第五经济合作社。</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）	钟落潭经济联合社、钟落潭村第六经济合作社、钟落潭村第七经济合作社、钟落潭村第八经济合作社、钟落潭村第九经济合作社			
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	0.4409	14.9835	8	4
		水浇地	0.1002	14.9835	8	4
		旱 地				
	地					
地 类		面 积	费 用 标 准			
林 地						
园 地		0.0572	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		0.3610	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 (不含养殖水面)		0.0693	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		2.0592	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 8 倍计算			
未 利 用 地		1.0549	按年产值 14.9835 万元/公顷，土地补偿费 4 倍计算			

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	406.3137		
征地总费用		901.0373	征地费用综合标准	217.5
需要安置的农业人口数		76	需要安置的劳力人数	45
征地前人均耕地				
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集体人数共76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0.4143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380.3122万元给钟落潭经济联社,0.0613万元给钟落潭村第六经济合作社,8.4515万元给钟落潭村第七经济合作社,0.0721万元给钟落潭村第八经济合作社,17.4166万元给钟落潭村第九经济合作社。</p>			