

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番禺区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2021 年 11 月 19 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		广州市番禺区人民政府			
建设用地项目名称		广州市番禺区 2020 年度第三十批次城镇建设用地			
申请用地总面积		23.9685	新增建设用地面积	20.0965	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	23.9685	0	23.9685	
	（一）农用地	19.0643	0	19.0643	
	其 中	耕 地	8.4963	0	8.4963
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	5.3016	0	5.3016
		园 地	0.8506	0	0.8506
		养 殖 水 面	0	0	0
		其他农用地 (不含养殖水面)	4.4158	0	4.4158
	（二）建设用地	3.8720	0	3.8720	
	（三）未利用地	1.0322	0	1.0322	
分 批 次 城 市 镇 建 设	拟开发地块名称	地块编号	用地面积	开发用途	
	广州市番禺区 2020 年度第三十批次城镇建设用地(增减挂钩)	地块一	23.9685	公共管理与公共服务用地	

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		19.0643	0	19.0643	
其中：耕地 (含带 K 地类)		8.6902	0	8.6902	
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			市 级	
	县 级	符合		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	
19.0643			19.0643	8.6902	
<p>该批次用地涉及新增建设用地指标 20.0965 公顷、农转用指标 19.0643 公顷(其中耕地 8.6902 公顷)。属于非营利性教育设施用地，按规定使用 2021 年度省级土地利用计划指标。</p>					

填表人：

补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	8.4963			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0.1939	
补充耕地义务单位	广州市番禺区人民政府			
补充耕地责任单位	广州市番禺区人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	243.3256	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	243.3256	平均费用标准	28
补充耕地确认信息 编号	440000202108040630			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	8.6902		8.6902	
补充水田数量	0		0	
补充标准粮食产能	130353.0000		130353.0000	
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）	广州市番禺区新造镇			
		社（村）	广州市番禺区新造镇思贤村股份合作经济社、农场村股份合作经济社、秀发村股份合作经济社			
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	征地区片综 合地价	土地补偿费 标准	安置补助费 标准
	耕 地	水 田	0			
		水浇地	8.3045	450	225	225
		旱 地	0.1918	450	225	225
	林 地		5.3016	450	225	225
	园 地		0.8506	450	225	225
	养 殖 水 面		0			
	其他农用地 (不含养殖水面)		4.4158	450	225	225
	建 设 用 地		3.8720	450	225	225
	未 利 用 地		1.0322	450	225	225

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1508.1555		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		12293.9805	征地费用综合标准	512.9224
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	支付安置补助费进行安置		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 10%安排农场村、秀发村和思贤村留用地 2.3969 公顷，由于农场村、秀发村和思贤村暂无符合“两规”的用地可供选择，也不同意货币补偿、物业置换或在番禺区规划的留用地集中安置区中落地，番禺区政府已与被征地农村集体经济组织协商一致，以 5625 万元/公顷折算成货币补偿预存到留用地预存款专户，被征地农村集体经济组织已出具同意预存留用地折算货币补偿款的证明，番禺区政府、新造镇政府已出具落实留用地的情况说明与承诺。		
备 注				

填表人：

四、征收土地方案（之一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	广州市番禺区新造镇			
		社（村）	广州市番禺区新造镇思贤村股份合作经济社			
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	征地区片综 合地价	土地补偿费 标准	安置补助费 标准
	耕 地	水 田	0			
		水浇地	7.9041	450	225	225
		旱 地	0.1845	450	225	225
	林 地		5.2991	450	225	225
	园 地		0.8506	450	225	225
	养 殖 水 面		0			
	其他农用地 (不含养殖水面)		4.3239	450	225	225
	建 设 用 地		3.3831	450	225	225
	未 利 用 地		1.0322	450	225	225

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1433.8305		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		11773.7055	征地费用综合标准	512.4015
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	支付安置补助费进行安置		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%安排思贤村留用地 2.2978 公顷，由于思贤村暂无符合“两规”的用地可供选择，也不同意货币补偿、物业置换或在番禺区规划的留用地集中安置区中落地，番禺区政府已与被征地农村集体经济组织协商一致，以 5625 万元/公顷折算成货币补偿预存到留用地预存款专户，被征地农村集体经济组织已出具同意预存留用地折算货币补偿款的证明，番禺区政府、新造镇政府已出具落实留用地的情况说明与承诺。		
备 注				

填表人：

四、征收土地方案（之二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	广州市番禺区新造镇			
		社（村）	广州市番禺区新造镇农场村股份合作经济社			
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	征地区片综 合地价	土地补偿费 标准	安置补助费 标准
	耕 地	水 田	0			
		水浇地	0.3763	450	225	225
		旱 地	0.0011	450	225	225
	林 地		0.0025	450	225	225
	园 地		0.0176	450	225	225
	养 殖 水 面		0			
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.4889	450	225	225
	建 设 用 地		0			
	未 利 用 地		0			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	66.4800		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		465.3600	征地费用综合标准	525
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	支付安置补助费进行安置		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%安排农场村留用地 0.0886 公顷，由于农场村暂无符合“两规”的用地可供选择，也不同意货币补偿、物业置换或在番禺区规划的留用地集中安置区中落地，番禺区政府已与被征地农村集体经济组织协商一致，以 5625 万元/公顷折算成货币补偿预存到留用地预存款专户，被征地农村集体经济组织已出具同意预存留用地折算货币补偿款的证明，番禺区政府、新造镇政府已出具落实留用地的情况说明与承诺。		
备 注				

填表人：

四、征收土地方案（之三）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	广州市番禺区新造镇			
		社（村）	广州市番禺区新造镇秀发村股份合作经济社			
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	征地区片综 合地价	土地补偿费 标准	安置补助费 标准
	耕 地	水 田	0			
		水浇地	0.0241	450	225	225
		旱 地	0.0062	450	225	225
	林 地		0			
	园 地		0			
	养 殖 水 面		0			
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.0743	450	225	225
	建 设 用 地		0			
	未 利 用 地		0			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	7.8450		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		54.915	征地费用综合标准	525
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	支付安置补助费进行安置		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%安排秀发村留用地 0.0105 公顷，由于秀发村暂无符合“两规”的用地可供选择，也不同意货币补偿、物业置换或在番禺区规划的留用地集中安置区中落地，番禺区政府已与被征地农村集体经济组织协商一致，以 5625 万元/公顷折算成货币补偿预存到留用地预存款专户，被征地农村集体经济组织已出具同意预存留用地折算货币补偿款的证明，番禺区政府、新造镇政府已出具落实留用地的情况说明与承诺。		
备 注				

填表人：