

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：广州市花都区国土资源和规划局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2016 年 7 月 11 日

中华人民共和国国土资源部监制

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		广州市花都区人民政府			
建设用地项目名称		广州市花都区 2016 年度第三批次城镇建设用地			
申请用地总面积		29.5735	新增建设用地	29.5493	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	29.5735	0	29.5735	
	(一)农用地	29.5493	0	29.5493	
	其 中	耕地	21.5925	0	21.5925
		其中：基本农田	0	0	0
		林地	0.9304	0	0.9304
		园地	0	0	0
		养殖水面	6.0434	0	6.0434
		其它农用地 (不含养殖水面)	0.9830	0	0.9830
(二)建设用地	0.0242	0	0.0242		
(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	
	110 千伏白泥变电站	1	0.5322	公共管理与公共服务用地	
	110 千伏平石（三东） 变电站	2	0.4149	公共管理与公共服务用地	
	花都 G09-QCC01 地块	3	28.6264	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		29.5493	0	29.5493	
其中：耕地 (含带K地类)		21.5925	0	21.5925	
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	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	
29.5735			29.5493	21.5925	
(按规定安排使用 2016 年度省下达我市的土地利用计划指标)					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	广州市国土房管局番禺区分局			
补充耕地承担单位	湛江市国土资源局			
对应土地开发 整理项目	项目名称	雷州市纪家镇盐灶仔村补充耕地开发项目		
	补充面积	73.1657		
补充耕地方式	委托补充	√		
	自行补充			
缴纳耕地 开垦费情况	收费标准	28/平方米		
	缴纳金额			
已完成补充耕地情况				
已补充耕 地面积	合计	其 中		
		开 发	整 理	复 垦
	21.5925	21.5921		
验收单位及文号	广东省国土资源厅，粤国土资（验）函（2005）76号			
计划补充耕地情况				
计划补充 耕地面积	合计	其 中		
		开 发	整 理	复 垦
补充耕地 实施计划	实施年度	完成面积		资金安排

续一：

补 充 耕 地 地 块 情 况					
序号	整理项目名称	项目编号	补充耕地图幅号	地块编号	补充面积
1	雷州市纪家镇 盐灶仔村补充 耕地开发项目	44088220050003	F-9-112-28	12/311	21.5925
合 计					21.5925
补 划 基 本 农 田 地 块 情 况					
序 号	补划基本农田图幅号	补划基本农田地块编号	补划面积		

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）	赤坨镇、花城街、炭步镇、			
涉及的权属单位		社（村）	石坑村、三东村、石湖村			
权 属 状 况		土地权属清晰，无争议				
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	水 田	21.5925	4.008	20	10
		水浇地				
	地					
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.9304	按产值 3.90 万元/公顷，土地补偿倍数 8-12 倍、安置补助倍数 4-8 倍补偿		
	园 地					
	养 殖 水 面		6.0434	按产值 3.90-4.008 万元/公顷，土地补偿倍数 16-20 倍、安置补助倍数 10 倍补偿		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.9830	按产值 3.90-4.008 万元/公顷，土地补偿倍数 8-20 倍、安置补助倍数 4-10 倍补偿		
	建 设 用 地		0.0242	按年产值 4.008 万元/公顷，土地补偿倍数 30 倍		
	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			
	其他费用	1376.8153		
征地总费用		4876.2222	征地费用综合标准	164.8849
需要安置的农业人口数		326	需要安置的劳力人数	270
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			
	社 会 保 险 安 置	该项目征地后有 270 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 437.4 万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
	留 地 安 置	110 千伏白坭变电站被征地村集体意愿折算成货币补偿.；110 千伏平石（三东）变电站被征地村集体意愿折算成货币补偿.；花都 G09-QCC01 地块留用地按实际征地面积的 10%安排，用地面积 2.6024 公顷，被征地村同意在本地块中解决。		
备注				

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	赤坭镇			
涉及的权属单位		社（村）	广州市花都区赤坭镇石坑经济联合社			
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			
		水浇地	0			
		旱 地				
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.5305	按产值 3.90 万元/公顷，土地补偿倍数 8 倍、安置补助倍数 4 倍补偿		
	园 地		0			
养 殖 水 面		0.0017	按产值 3.90 万元/公顷，土地补偿倍数 16 倍、安置补助倍数 11 倍补偿			
其他农用地 (不含养殖水面)		0				
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			
	地上附着物补偿费			
	其他费用			
征地总费用		25.0064	征地费用综合标准	46.9868
需要安置的农业人口数		4	需要安置的劳力人数	3
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			
	社 会 保 险 安 置	该批次征地后有 3 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 4.86 万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 10%安排，用地面积 0.0532 公顷，留用地折算成货币补偿，补偿标准为 676.6917 万元/公顷，补偿总额为 36.00 万元。		
备 注				

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	花城街			
涉及的权属单位		社（村）	三辄第一经济合作社、三辄第二经济合作社			
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	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	地					
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.3999	按产值 3.90 万元/公顷，土地补偿倍数 12 倍、安置补助倍数 8 倍补偿		
	园 地					
	养 殖 水 面					
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.0150	按产值 3.90 万元/公顷，土地补偿倍数 12 倍、安置补助倍数 8 倍补偿		
	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			
	其他费用			
征地总费用		32.3622	征地费用综合标准	78
需要安置的农业人口数		13	需要安置的劳力人数	11
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			
	社 会 保 险 安 置	该批次征地后有 11 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 17.82 万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 10%安排，用地面积 0.0415 公顷，留用地折算成货币补偿，补偿标准为 600 万元/公顷，补偿总额为 24.9 万元。		
备 注				

四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	炭步镇			
涉及的权属单位		社（村）	石湖中社经济合作社、石湖东方经济合作社			
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	水 田	21.5925	4.008	20	10
		水浇地				
		旱 地				
	地					
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地					
	养 殖 水 面		6.0417	按产值 4.008 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍、安置补助倍数 10 倍补偿		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.9680	按产值 4.008 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍、安置补助倍数 10 倍补偿		
	建 设 用 地		0.0242	按产值 4.008 万元/公顷，土地补偿倍数 30 倍补偿		
	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			
	其他费用	1376.8153		
征地总费用		4818.8536	征地费用综合标准	168.3360
需要安置的农业人口数		309	需要安置的劳力人数	256
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			
	社 会 保 险 安 置	该批次征地后有 256 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 414.72 万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 10%安排，用地面积 2.8626 公顷，		
备 注				