

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花都区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2022 年 4 月 8 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		广州市花都区人民政府			
建设用地项目名称		广州市花都区 2020 年度第四十六批次城镇建设用地 (增减挂钩)			
申请用地总面积		26.9123	新增建设用地面	26.6540	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	26.9123	0.0242	26.8881	
	(一)农用地	26.6540	0.0242	26.6298	
	其 中	耕地	16.1554	0	16.1554
		其中：基本农田	0	0	0
		林地	0.4196	0	0.4196
		园地	6.5257	0.0242	6.5015
		养殖水面	2.2240	0	2.2240
		其它农用地(不含养殖水面)	1.3293	0	1.3293
(二)建设用地	0.2583	0	0.2583		
(三)未利用地	0	0	0		
用地 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	
	广州市花都区 2020 年 度第四十六批次城镇 建设用地(增减挂 钩)	1	26.9123	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	26.6540	0.0242	26.6298
其中：耕地 (含带K地类)	24.3526（带K地 类8.1431、设施 农用地还原 0.0541）	0	24.3526（带K地 类8.1431、设施 农用地还原 0.0541）
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
	省 级		国 家 级
	市 级		省 级
	县 级	符合	市 级
	乡 级	符合	县 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
<p>该批次用地拟使用 2019 年跨省调剂城乡建设用地增减挂钩节余指标 26.6540 公顷,在《广州市花都区 2019 年增减挂钩节余指标跨省域调剂任务第四批建新区实施方案》中落实，建新区方案已批复。</p>			

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积				
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积		
补充耕地义务单位				
补充耕地责任单位				
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额		平均缴费标准	
	实际补充 耕地总费用		平均费用标准	
补充耕地确认信息 编号				
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量				
补充水田规模				
补充标准粮食产能				
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：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡（镇）	花山镇				
	村	东方村第十六经济合作社、第十四经济合作社、第十五经济合作社；两龙村沙脊经济合作社；南村村第八经济合作社、第九经济合作社、第七经济合作社、第一经济合作社、第十三经济合作社				
权属单位状况	土地权属清晰，无争议。					
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	16.0412	195	97.5	97.5
		水浇地	0.1142	195	97.5	97.5
		旱地	0	195	97.5	97.5
	林地		0.4196	195	97.5	97.5
	园地		6.5015	195	97.5	97.5
	养殖水面		2.2240	195	97.5	97.5
	其他农用地（不含养殖水面）		1.3293	195	97.5	97.5
	建设用地		0.2583	195	195	
	未利用地		0	195	195	

续一：计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其它费用	名称	金额		
	青苗补助费	1642.5975		
	地上附着物补偿费	908.9410		
	其他费用	0		
征地总费用		7794.7180	征地费用综合标准	289.8947
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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%安排留用地，总面积 2.4444 公顷，其中东方村 0.7336 公顷，两龙村 0.0439 公顷，南村村 1.6669 公顷，该项目留用地在本地块内安排解决。		
备注	留用地选址于菊花石大道东一地块分地块一，该地块全部位于本次报批用地范围内的，并与本批次用地一并报批，实际扣减留用地指标 2.4444 公顷，留用地补偿费用根据《关于进一步加强征收农村集体土地留用地管理的意见》（穗府办规[2018]17 号）执行。			

四、征收土地方案（一）

计量单位：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡（镇）	花山镇				
	村	东方村第十六经济合作社、第十四经济合作社、第十五经济合作社				
权属单位状况	土地权属清晰，无争议。					
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	4.8733	195	97.5	97.5
		水浇地	0.1142	195	97.5	97.5
		旱地	0	195	97.5	97.5
	林地		0	195	97.5	97.5
	园地		2.1913	195	97.5	97.5
	养殖水面		0.5506	195	97.5	97.5
	其他农用地（不含养殖水面）		0.3317	195	97.5	97.5
	建设用地		0.0087	195	195	
	未利用地		0	195	195	

续一：计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其它费用	名称	金额		
	青苗补助费	379.9625		
	地上附着物补偿费	331.9833		
	其他费用	0		
征地总费用		2285.5568	征地费用综合标准	283.2235
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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%安排留用地，用地面积 0.7336 公顷，该项目留用地在本地块内安排解决。		
备注	留用地选址于菊花石大道东一地块分地块一，该地块全部位于本次报批用地范围内的，并与本批次用地一并报批，实际扣减留用地指标 0.7336 公顷，留用地补偿费用根据《关于进一步加强征收农村集体土地留用地管理的意见》（穗府办规[2018]17 号）执行。			

四、征收土地方案（二）

计量单位：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地 涉及 的 权 属 单 位	乡（镇）	花山镇				
	村	两龙村沙脊经济合作社				
权 属 单 位 状 况	土地权属清晰，无争议。					
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	0.0004	195	97.5	97.5
		水浇地	0	195	97.5	97.5
		旱地	0	195	97.5	97.5
	林地		0.0805	195	97.5	97.5
	园地		0.0622	195	97.5	97.5
	养殖水面		0.1635	195	97.5	97.5
	其他农用地（不含 养殖水面）		0	195	97.5	97.5
	建设用地		0.1757	195	195	
	未利用地		0	195	195	

续一：计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其它费用	名称	金额		
	青苗补助费	0		
	地上附着物补偿费	0.3961		
	其他费用	0		
征地总费用		94.4446	征地费用综合标准	195.8213
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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%安排留用地，用地面积 0.0439 公顷，该项目留用地在本地块内安排解决。		
备注	留用地选址于菊花石大道东一地块分地块一，该地块全部位于本次报批用地范围内的，并与本批次用地一并报批，实际扣减留用地指标 0.0439 公顷，留用地补偿费用根据《关于进一步加强征收农村集体土地留用地管理的意见》（穗府办规[2018]17 号）执行。			

四、征收土地方案（三）

计量单位：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡（镇）	花山镇				
	村	南村村第八经济合作社、第九经济合作社、第七经济合作社、第一经济合作社、第十三经济合作社				
权属单位状况	土地权属清晰，无争议。					
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	11.1675	195	97.5	97.5
		水浇地	0	195	97.5	97.5
		旱地	0	195	97.5	97.5
	林地		0.3391	195	97.5	97.5
	园地		4.2480	195	97.5	97.5
	养殖水面		1.5099	195	97.5	97.5
	其他农用地（不含养殖水面）		0.9976	195	97.5	97.5
	建设用地		0.0739	195	195	
	未利用地		0	195	195	

续一：计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其它费用	名称	金额		
	青苗补助费	1262.635		
	地上附着物补偿费	576.5616		
	其他费用	0		
征地总费用		5414.7166	征地费用综合标准	295.3052
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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%安排留用地，用地面积 1.6669 公顷，该项目留用地在本地块内安排解决。		
备注	留用地选址于菊花石大道东一地块分地块一，该地块全部位于本次报批用地范围内的，并与本批次用地一并报批，实际扣减留用地指标 1.6669 公顷，留用地补偿费用根据《关于进一步加强征收农村集体土地留用地管理的意见》（穗府办规[2018]17 号）执行。			