

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海珠区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2021年8月20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		广州市海珠区人民政府			
建设用地项目名称		广州市海珠区 2020 年度第四批次城市建设用地			
申请用地总面积		4.7855	新增建设用地面积	4.7846	
土地利用现状	地 类 \ 权 属	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	4.7855	0	4.7855	
	(一) 农用地	4.7496	0	4.7496	
	其中	耕地	3.6186	0	3.6186
		其中：基本农田	0	0	0
		林地	0	0	0
		园地	0.4938	0	0.4938
		养殖水面	0	0	0
		其他农用地 (不含养殖水面)	0.6372	0	0.6372
(二) 建设用地	0.0009	0	0.0009		
(三) 未利用地	0.0350	0	0.0350		
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	
	广州市海珠区 2020 年度第四批次城市建设用地	地块一	4.7855	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	4.7496	0	4.7496
其中：耕地 (含带 K 地类)	4.1124 (含可调整地类 0.4938 公顷)	0	4.1124 (含可调整地类 0.4938 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		市 级
	县 级		县 级
	镇 级		镇 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
4.7496		4.7496	4.1124 (含可调整地类 0.4938 公顷)
<p>该批次城市建设用地开发用途为商服用地，用作政府储备用地，涉及新增建设用地 4.7846 公顷、农用地转用 4.7496 公顷（耕地 4.1124 公顷），已列入广州市 2021 年度土地利用计划，按规定安排使用我市 2021 年度土地利用计划指标。</p>			

制表人：

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	3.6186			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0.4938	
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	115.1472	平均缴费 标准	28
	实际补充 耕地总费用	115.1472	平均费用 标准	28
补充耕地确认信息编号	440000202111386407			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	4.1124		4.1124	
补充水田规模	0.3855		0.3855	
补充标准粮食产能	61686		61686	
承诺补充耕地情况				
承诺补充耕 地面积	挂钩的土地整治 项目编号	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 项目编号	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 项目编号	挂钩标准粮 食产能	所在县(市、区)	完成时限
-	-	-	-	-

填表人：

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）	广州市海珠区琶洲街				
	村	石基经济联合社				
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				
		水浇地	3.5379	752.70	376.35	376.35
		旱 地	0.0807	752.70	376.35	376.35
		林地				
		园地	0.4938	752.70	376.35	376.35
		养殖水面				
		其他农用地 (不含养殖水面)	0.6372	752.70	376.35	376.35
		建设用地	0.0009	752.70	376.35	376.35
		未利用地	0.0350	752.70	376.35	376.35

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	394.8920		
	地上附着物补偿费	320.1878		
	其他费用	358.9125		
征地总费用		4676.0381	征地费用综合标准	977.1263 万元/公顷
需要安置的农业人口数		2002年海珠区“城中村”已完成转制,全部为城镇居民,不涉及安置农业人口	需要安置的劳动力人数	2002年海珠区“城中村”已完成转制,全部为城镇居民,不涉及安置劳动力人口
征地前人均耕地		0.31	征地后人均耕地	0.26
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 4.7855 公顷的 10%安排比例给被征地村社安排留用地面积 0.4786 公顷,以置换物业方式兑现,物业安置在琶洲南区储备项目范围内。		
备注	1.该项目涉及其他费用补偿 358.9125 万元,因此。征地补偿款总额为 4676.0381 万元。			
注	2.2002 年海珠区“城中村”已完成转制,石基经济联合社已全部为城镇居民,不涉及安置农业人口、劳动力人口。			

填表人：