

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白云区分局

主要负责人(签字)：

编 制 时 间：2019 年 8 月 2 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2019年度第二十八批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案			
申请用地总面积		12.7329	新增建设用地面积	7.8303	
土地 利用 现状	权 属		合 计	其中	
	地 类			国有土地	集体土地
	总 计		12.7329	0.0740	12.6589
	（一）农用地		5.3046	0	5.3046
	其 中	耕 地	5.0255	0	5.0255
		其中：基本农田	0	0	0
		林 地	0	0	0
		园 地	0	0	0
		养 殖 水 面	0	0	0
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.2791	0	0.2791
（二）建设用地		4.9026	0.0740	4.8286	
（三）未利用地		2.5257	0	2.5257	
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	
	广州市2019年度第二十八批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案	地块一	12.7329	交通用地	

续一：

县（市）人民政府 审核意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导（签字）： 年 月 日
市（地、州）人 民政府土地 行政主管部 门审查意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导（签字）： 年 月 日
市（地、州） 人 民 政 府 审 核 意 见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导（签字）： 年 月 日
备 注	

制表人：龙煜

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		5.3046	0	5.3046	
其中：耕地 (含带K地类)		5.0255	0	5.0255	
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	
5.3046			5.3046	5.0255	
<p>该批次用地涉及新增建设用地7.8303公顷、农用地转用5.3046公顷(耕地5.0255公顷，不含可调整地类)，已在我市2019年度土地利用计划落实用地计划指标。</p>					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	5.0255			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	0	
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	140.7140	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	140.7140	平均费用标准	28
补充耕地确认信息 编号	440000201906063914			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	5.0255		5.0255	
补充水田数量	0		0	
补充标准粮食产能	75382.5		75382.5	
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		乡（镇）	白云区新市街、石井街			
涉及的权属单位		村	棠涌经济联合社、潭村经济联合社			
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 地	水 田				
水浇地		5.0255	59.5210	8	4	
旱地						
	地类	面积	面积			
	林地					
	园地					
	养殖水面					
	其他农用地 （不含养殖水面）	0.2791	按年产值 59.5210 万元 / 公顷，土地补偿 7 倍计、安置补助倍数 4 倍计。			
	建设用地	4.8286	按年产值 59.5210 万元 / 公顷，土地补偿 8 倍计。			
	未利用地	2.5257	按年产值 59.5210 万元 / 公顷，土地补偿 4 倍计。			

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	542.8106		
征地总费用		7215.5730	征地费用综合标准	570
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	<p>该批次用地涉及新市街棠涌经济联合社留用地 1.3416 公顷。由于被征地村棠涌经济联合社暂无符合土地利用总体规划和城乡规划的用地可供选址，经区政府与棠涌经济联合社协商，该村同意后续在集中安置区中落实留用地，不同意留用地采取货币补偿、置换物业补偿，因此广州铁路投资建设集团有限公司根据《广州市人民政府办公厅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）的规定，按 1470 万元/公顷的标准将留用地折算成货币预存到留用地预存款专户。白云区政府和新市街道办事处已出具关于同意预存留用地预存款的证明，并承诺负责落实留用地兑现后续工作，棠涌经济联合社已出具同意预存留用地预存款，先行推进主体用地报批的证明。涉及石井街潭村经济联合社留用地，根据《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30号，附件5）第（一）条规定，不再安排留用地，被征地村已出具同意放弃留用地的证明。</p>		
备注				

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	白云区新市街			
涉及的权属单位		村	棠涌经济联合社			
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 地	水田				
		水浇地	5.0255	59.5210	8	4
		旱地				
费 用 标 准	地类		面积	费用标准		
	林地					
	园地					
	养殖水面					
	其他农用地 （不含养殖水面）		0.2791	按年产值 59.5210 万元 / 公顷，土地补偿 7 倍计、安置补助倍数 4 倍计。		
	建设用地		1.7329	按年产值 59.5210 万元 / 公顷，土地补偿 8 倍计。		
	未利用地		2.4940	按年产值 59.5210 万元 / 公顷，土地补偿 4 倍计。		

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	241.8132		
征地总费用		5432.9550	征地费用综合标准	570
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	<p>该批次用地涉及新市街棠涌经济联合社留用地 1.3416 公顷。由于被征地村棠涌经济联合社暂无符合土地利用总体规划和城乡规划的用地可供选址，经区政府与棠涌经济联合社协商，该村同意后续在集中安置区中落实留用地，不同意留用地采取货币补偿、置换物业补偿，因此广州铁路投资建设集团有限公司根据《广州市人民政府办公厅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）的规定，按 1470 万元/公顷的标准将留用地折算成货币预存到留用地预存款专户。白云区政府和新市街道办事处已出具关于同意预存留用地预存款的证明，并承诺负责落实留用地兑现后续工作，棠涌经济联合社已出具同意预存留用地预存款，先行推进主体用地报批的证明。</p>		
备注				

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	白云区石井街			
涉及的权属单位		村	潭村经济联合社			
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 地	水田				
		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					
	其他农用地 (不含养殖水面)					
	建设用地		3.0957	按年产值 59.5210 万元 / 公顷，土地补偿 8 倍计。		
	未利用地		0.0317	按年产值 59.5210 万元 / 公顷，土地补偿 4 倍计。		

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	300.9974		
征地总费用		1782.6180	征地费用综合标准	570
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	该批次涉及石井街潭村经济联合社留用地，根据《广东省人民政府办公厅关于加强征收农村集体土地留用地安置管理工作的意见》（粤府办〔2016〕30号，附件5）第（一）条规定，不再安排留用地，被征地村已出具同意放弃留用地的证明。		
备注				