

# 建设用地项目呈报材料

## “一书三方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2020 年 3 月 9 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	番禺区人民政府				
建设用地项目名称	广州市番禺区 2019 年度第五批次城镇建设用地（增减挂钩）				
申请用地总面积	16.8842	新增建设用地面积	14.5200		
土地利用现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总 计	16.8842		16.8842	
	（一）农 用 地	13.6422		13.6422	
	其中	耕 地	3.1164		3.1164
		其中：基本农田			
		园 地	1.4607		1.4607
		林 地	4.7315		4.7315
		养 殖 水 面			
	其它农用地（不含养殖水面）	4.3336		4.3336	
（二）建设 用地	2.3642		2.3642		
（三）未 利 用 地	0.8778		0.8778		
分批次城市（村镇）建设用地	拟开发地块名称	地块编号	地块面积	地块用途	
	广州市番禺区 2019 年度第五批次城镇建设用地（增减挂钩）	1	16.8842	住宅用地	



## 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					
其中：耕地 (含带K地类)					
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	
该批次用地已安排使用 2018 年跨省调剂城乡建设用地增减挂钩节余指标、2019 年跨省调剂城乡建设用地增减挂钩节余指标，并获得了建新方案（农转用）批复。					

填表人：

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、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）		番禺区南村镇			
	村		里仁洞村股份经济合作社			
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	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	2.7362	18.0421	10	6
		水浇地	0.0723	18.0421	10	6
		旱 地	0.3079	18.0421	10	6
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		4.7315	按前三年平均年产值 18.0421 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		1.4607	按前三年平均年产值 18.0421 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。		
养 殖 水 面						
其他农用地（不 含养殖水面）		4.3336	按前三年平均年产值 18.0421 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
建 设 用 地		2.3642	按前三年平均年产值 18.0421 万元 / 公顷，土地补偿费 10 倍补偿。			
未 利 用 地		0.8778	按前三年平均年产值 18.0421 万元 / 公顷，土地补偿费 4 倍补偿。			

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其他费用	名称	金额		
	青苗补助费	227.9367		
	地上附着物补偿费	0		
	其他费用			
征地总费用		6812.7747	征地费用综合标准	403.5000
需要安置的农业人口数		0	需要安置的劳动力人数	0
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%核定留用地指标 1.6884 公顷，在南村镇里仁洞村旧村改造中平衡。		
备注	<p>按番禺区统计局提供的拟征土地前三年平均产值并结合各地类法定补偿倍数的最高倍数核算，上述土地补偿费和安置补助费合计为 4112.2168 万元，折合补偿标准约 16.2369 万元/亩。该补偿标准低于《广州市番禺区人民政府关于印发番禺区农民集体所有土地征收补偿实施意见的通知》（番府〔2017〕67 号）的规定。</p> <p>由于广东省未公布区片综合地价，因此本次暂按《广州市番禺区人民政府关于印发番禺区农民集体所有土地征收补偿实施意见的通知》（番府〔2017〕67 号）的规定 26 万元/亩，计算土地补偿费和安置补助费合计 6584.8380 万元，最终以本次征地申请被有批准权人民政府批准征收时省公布实施的区片综合地价为标准。番禺区已明确在征地综合区片价成果公布后，做好该报批用地与征地区片综合地价实施的衔接工作。</p>			

填表人：