**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： 年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制

**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 | 广州市南沙区人民政府 |
| 建设用地项目名称 | 广州市南沙区2013年度第四批次城镇建设用地 |
| 申请用地总面积 | 47.9146 | 新增建设用地面积 | 45.4108 |
| 土地利用现状 | 权　属 地 类 | 合 计 | 其 中 |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | 47.9146 | 3.9414 | 43.9732 |
| （一）农用地 | 45.0735 | 2.6091 | 42.4644 |
| 其中 | 耕地 | 22.1109 | 0.1618 | 21.9491 |
| 其中：基本农田 | 0 | 0 | 0 |
| 林地 | 0 | 0 | 0 |
| 园地 | 5.0403 | 0.2806 | 4.7597 |
| 养殖水面 | 11.0011 | 1.7725 | 9.2286 |
| 其他农用地 | 6.9212 | 0.3942 | 6.527 |
| （二）建设用地 | 2.5038 | 0.9950 | 1.5088 |
| （三）未利用地 | 0.3373 | 0.3373 | 0 |
| 分批次城市（村镇）建设用地地 | 地块名称 | 开发用途 | 地块编号 | 用地面积 |
| 广州市南沙区横沥镇地段 | 商服用地 | 地块一 | 44.4324 |
| 广州市南沙区横沥镇地段 | 公路用地 | 地块二 | 3.4822 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 县（市）人民政府审核意见 |  （公章）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 | （公章）主管领导（签字）： 年 月 日 |
| 市（地、州）人 民 政 府审 核 意 见 |  （公章）主管领导（签字）： 年 月 日 |
| 备 注 | 广州市南沙区人民政府已做好缴纳新增建设用地土地有偿使用费的准备，保证按照《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》(财综[2006]48号)的有关规定，及时、规范、全额一次性缴清。 |

**农用地转用方案**

计量单位：公顷

|  |
| --- |
| 农 用 地 转 用 面 积 |
| 地 类 | 转 用 面 积 | 其 中 |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 农 用 地 | 45.0735 | 2.6091 | 42.4644 |
| 其中：耕地 | 22.1109 | 0.1618 | 21.9491 |
| 可调整农用地0.3019 | 可调整农用地0.1902 | 可调整农用地0.1117 |
| 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 | 符合 | 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 |
|  |  | 45.0735 | 22.4128 |
| . |

**补充耕地方案**

计量单位：公顷、万元

|  |  |
| --- | --- |
| 补充耕地责任单位 | 广州南沙开发区土地开发中心 |
| 补充耕地承担单位 | 梅州市国土资源局、汕尾市国土资源局 |
| 对应土地开发整理项目 | 验收文号 | 验收时间 | 项目名称 | 补充面积 | 项目备案号 |
| 粤国土资（验）函[2002] 36号 |  | 陆丰市金厢镇、上英镇、大安镇自筹资金补充耕地项目 | 19.4015 | 44158120020001 |
| 粤国土资（验）函[2005] 2号 |  | 梅州市平远县东石镇茅坪村补充耕地项目 | 1.2869 | 44142620050003 |
| 粤国土资（验）函[2003] 22号 |  | 梅县雁洋镇阴那村士地开发整理补充耕地项目 | 1.0952 | 44142120030017 |
| 粤国土资（验）函[2006] 9号 |  | 梅州市蕉岭县长潭镇神岗村补充耕地项目 | 0.5390 | 44142720060006 |
| 粤国土资（验）函[2003]10号 |  | 丰顺县丰良镇大平村郑屋土地开发项目 | 0.0902 | 44142320030026 |
| 合计 | 22.4128 |
| 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 |  |
| 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 |
| 22.4128 | 22.4128 |  |  |
| 验收单位 | 广东省国土资源厅 |  |  |
| 补充耕地确认文号 | 粤国土资(规保)函[2007] 48号、粤国土资(规保)函[2005]1015号、粤国土资函[2006]40号、粤国土资(规保)函[2006] 356号 | 验收文号 | 粤国土资（验）函[2002]36号、粤国土资（验）函[2005]2号、粤国土资（验）函[2003]22号、粤国土资（验）函[2006]9号、粤国土资（验）函[2003]10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 |
|  |  |  |

计量单位：公顷

|  |
| --- |
| 补 充 耕 地 地 块 情 况 |
| 编号 | 补充耕地图幅号及地块编号 | 土地利用现状 | 补充面积 |
| 1 | F-50-40（20） |  | 19.4015 |
| 2 | G50-124-（8） |  | 1.2869 |
| 3 | G-50-125-（55） |  | 1.0952 |
| 4 | G50 G 081035 |  | 0.5390 |
| 5 | F-50-5-（12） |  | 0.0902 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 补 划 基 本 农 田 地 块 情 况 |
| 编号 | 补划基本农田图幅号及地块编号 | 计划面积 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| 备注： |
| 补充耕地责任单位已按“占一补一”原则，缴纳了其项目所占用22.4128公顷耕地开垦费。由于广州市耕地后备资源缺乏，已委托广东省国土资源厅进行易地开发补偿耕地，该项日所占用耕地的补充指标22.4128公顷，从广州市易地开发补充耕地指标中安排解决。 |

**征收土地方案（汇总）**

计量单位：公顷、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征用土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 广州市南沙区横沥镇 |
| 村 | 义沙村、长沙村 |
| 权属状况 | 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 | 21.9491 | 17.4765 | 8 | 6 |
| 旱 地 |  |  |  |  |
| 水浇地 |  |  |  |  |
| 菜 地 |  |  |  |  |
| 其他耕地 |  |  |  |  |
| 地类名称 | 面积 | 前三年平均年产值 | 土地补偿费倍数 | 安置补助费倍数 |
| 园地 | 4.7597 | 17.4765 | 7 | 5 |
| 养殖水面 | 9.2286 | 17.4765 | 10 | 5 |
| 其他农用地 | 6.5270 | 17.4765 | 7 | 5 |
| 建设用地 | 1.5088 | 17.4765 | 14 | 0 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 其他费用 | 名称 | 金额 |
| 青苗补助费 | 722.9194 |
| 地上附着物补偿费 | 180.7299 |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 11429.3957 | 征地费用综合标准 | 259.9173万元/公顷 |
| 需要安置的农业人口 | 394 |
| 需要安置的劳动力人数 | 237 | 17.3278万元/亩 |
| 征地前人均耕地 |  | 征地后人均耕地 |  |
| 安置途径 | 货币安置 | √ |
| 用地单位安置 |  |
| 农业安置 |  |
| 征地款入股安置 |  |
| 社会保险安置 | √ |
| 留地安置 | √ |
| 土地开发整理安置 |  |
|  |  |
| 备注 |  |

**征收土地方案（义沙村）**

计量单位：公顷、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征用土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 广州市南沙区横沥镇 |
| 村 | 义沙村 |
| 权属状况 | 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 | 0.0350 | 17.4765 | 8 | 6 |
| 旱地 |  |  |  |  |
| 水浇地 |  |  |  |  |
| 菜地 |  |  |  |  |
| 其他耕地 |  |  |  |  |
| 地类名称 | 面积 | 前三年平均年产值 | 土地补偿费倍数 | 安置补助费倍数 |
| 建设用地 | 0.0038 | 17.4765 | 14 | 0 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 其他费用 | 名称 | 金额 |
| 青苗补助费 | 0.6378 |
| 地上附着物补偿费 | 0.1595 |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 10.2906 | 征地费用综合标准 | 265.2210万元/公顷 |
| 需要安置的农业人口 | 1 |
| 需要安置的劳动力人数 | 1 | 17.6814万元/亩 |
| 征地前人均耕地 |  | 征地后人均耕地 |  |
| 安置途径 | 货币安置 | √ |
| 用地单位安置 |  |
| 农业安置 |  |
| 征地款入股安置 |  |
| 社会保险安置 | √ |
| 留地安置 | √ |
| 土地开发整理安置 |  |
|  |  |
| 备注 |  |

**征收土地方案（长沙村）**

计量单位：公顷、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征用土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 广州市南沙区横沥镇 |
| 村 | 长沙村 |
| 权属状况 | 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 | 21.9141 | 17.4765 | 8 | 6 |
| 旱地 |  |  |  |  |
| 水浇地 |  |  |  |  |
| 菜地 |  |  |  |  |
| 其他耕地 |  |  |  |  |
| 地类名称 | 面积 | 前三年平均年产值 | 土地补偿费倍数 | 安置补助费倍数 |
| 园地 | 4.7597 | 17.4765 | 7 | 5 |
| 养殖水面 | 9.2286 | 17.4765 | 10 | 5 |
| 其他农用地 | 6.5270 | 17.4765 | 7 | 5 |
| 建设用地 | 1.5050 | 17.4765 | 14 | 0 |
| 未利用地 | 0 | 17.4765 | 4 | 0 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 其他费用 | 名称 | 金额 |
| 青苗补助费 | 722.2816 |
| 地上附着物补偿费 | 180.5704 |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 11419.1051 | 征地费用综合标准 | 259.9126万元/公顷 |
| 需要安置的农业人口 | 393 |
| 需要安置的劳动力人数 | 236 | 17.3275万元/亩 |
| 征地前人均耕地 |  | 征地后人均耕地 |  |
| 安置途径 | 货币安置 | √ |
| 用地单位安置 |  |
| 农业安置 |  |
| 征地款入股安置 |  |
| 社会保险安置 | √ |
| 留地安置 | √ |
| 土地开发整理安置 |  |
|  |  |
| 备注 |  |