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：2018年6月 22日

中华人民共和国国土资源部监制

**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 | | | 广州市南沙区人民政府 | | |
| 建设用地项目名称 | | | 中国(广东)自由贸易试验区广州南沙新区片区2018年度第二批次城镇建设用地 | | |
| 申请用地总面积 | | | 38.6077 | 新增建设用地面积 | 29.3395 |
| 土  地  利  用  现  状 | 权　属  地 类 | | 合 计 | 其 中 | |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | | 38.6077 | 0.1006 | 38.5071 |
| （一）农用地 | | 29.1702 |  | 29.1702 |
| 其  中 | 耕地 | 16.8607 | 0 | 16.8607 |
| 其中：基本农田 |  |  |  |
| 林地 | 0.0525 | 0 | 0.0525 |
| 园地 | 7.5905 | 0 | 7.5905 |
| 养殖水面 | 2.8451 | 0 | 2.8451 |
| 其他农用地  （不含养殖水面） | 1.8214 | 0 | 1.8214 |
| （二）建设用地 | | 9.2682 | 0 | 9.2682 |
| （三）未利用地 | | 0.1693 | 0.1006 | 0.0687 |
| 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 |
| 中国(广东)自由贸易试验区广州南沙新区片区2018年度第二批次城镇建设用地 | | 1 | 25.5695 | 工矿仓储用地 |
| 2 | 2.8038 | 工矿仓储用地 |
| 3 | 8.8383 | 公共管理与公共服务用地 |
| 4 | 1.3961 | 交通用地 |

续一：

|  |  |
| --- | --- |
| 县（市、区）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 |  |

制表人：

**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 | | 29.1702 | 0 | | 29.1702 |
| 其中：耕地  （含带K地类） | | 23.6586 | 0 | | 23.6586 |
| 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 |
| 29.3395 | |  | 29.1702 | | 23.6586 |
| 按规定安排使用复垦（周转）指标，其中，新增建设用地指标29.3395公顷、农转用指标29.1702公顷、耕地指标23.6586公顷。 | | | | | |

填表人：

**三、补充耕地方案**

计量单位：公顷、公斤、万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 占用耕地面积 | | 16.8607 | | | | | | | | | |
| 含25度以上坡耕地 | |  | | | 其他情况需补充耕地面积 | | | | 6.7979 | | |
| 补充耕地义务单位 | | 广州市南沙区人民政府 | | | | | | | | | |
| 补充耕地责任单位 | | 广州市南沙区人民政府 | | | | | | | | | |
| 补充耕地费用情况 | | 义务单位缴纳耕地开垦费总额 | | | 662.4408 | | 平均缴费标准 | | | | 28 |
| 实际补充  耕地总费用 | | | 662.4408 | | 平均费用标准 | | | | 28 |
| 补充耕地确认  信息编号 | | 440000201808633119 | | | | | | | | | |
| **补充耕地情况** | | | | | | | | | | | |
|  | | | 需补充情况 | | | | | 已经补充情况 | | | |
| 补充耕地数量 | | | 23.6586 | | | | | 23.6586 | | | |
| 补充水田规模 | | |  | | | | |  | | | |
| 补充标准粮食产能 | | | 390366.90 | | | | | 390366.90 | | | |
| **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：公项、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征收土地  涉及的权属单位 | | | 乡（镇） | | 万顷沙镇、榄核镇、横沥镇 | | | |
| 社（村） | | 沙尾一经济联合社、榄核村股份合作经济社、庙南经济联合社 | | | |
| 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 | | 16.8607 | | 17.4765 | 8 | 6 |
| 旱　地 | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 园地 | | | 7.5905 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费7倍补偿，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 林地 | | | 0.0525 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费7倍补偿，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 其他农用地（不含养殖水面） | | | 1.8214 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费7倍补偿，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 养殖水面 | | | 2.8451 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费10倍补偿，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 建设用地 | | | 9.2682 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费14倍补偿。 | | |
| 未利用地 | | | 0.0687 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费4倍补偿。 | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 341.5209 | | |
| 地上附着物补偿费 | 449.8000 | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 9919.7983 | 征地费用综合标准 | 257.6096 |
| 需要安置的农业人口数 | | 403 | 需要安置的劳力人数 | 243 |
| 征地前人均耕地 | |  | 征地后人均耕地 |  |
| 安  置  途  径 | 货币安置 | 支付安置补偿费进行安置。 | | |
| 农业安置 |  | | |
| 留地安置 | 沙尾一经济联合社留用地按实际征地面积的10%安排，用地面积2.5570公顷，留用地在广州市南沙区2013年度第五批次城镇建设用地（粤国土资（建）字〔2014〕410号）内安排落实；庙南经济联合社涉及安排留用地的，留用地按实际征地面积的10%安排，用地面积1.0134公顷，留用地已在广州市南沙区2012年第十二批次城镇建设用地（粤国土资（建）字〔2013〕1080号）内安排落实；榄核村股份合作经济社本次征地范围属于本村经济发展用地，不需再计提留用地。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：

**四、征收土地方案（一）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征收土地  涉及的权属单位 | | | 乡（镇） | | 万顷沙镇 | | | |
| 社（村） | | 沙尾一经济联合社 | | | |
| 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 | 水浇地 | | 11.3698 | | 17.4765 | 8 | 6 |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 园地 | | | 4.9521 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费7倍补偿，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 其他农用地（不含养殖水面） | | | 1.2836 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费7倍补偿，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 养殖水面 | | | 1.9786 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费10倍补偿，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 建设用地 | | | 5.9781 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费14倍补偿。 | | |
| 未利用地 | | | 0.0073 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费4倍补偿。 | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 157.6359 | | |
| 地上附着物补偿费 | 367.8173 | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 6596.9151 | 征地费用综合标准 | 257.9994 |
| 需要安置的农业人口数 | | 307 | 需要安置的劳力人数 | 185 |
| 征地前人均耕地 | |  | 征地后人均耕地 |  |
| 安  置  途  径 | 货币安置 | 支付安置补偿费进行安置。 | | |
| 农业安置 |  | | |
| 留地安置 | 留用地按实际征地面积的10%安排，用地面积2.5570公顷，留用地在广州市南沙区2013年度第五批次城镇建设用地（粤国土资（建）字〔2014〕410号）内安排落实。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：

**四、征收土地方案（二）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征收土地  涉及的权属单位 | | | 乡（镇） | | 榄核镇 | | | |
| 社（村） | | 榄核村股份合作经济社 | | | |
| 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 |  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 建设用地 | | | 2.8038 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费14倍补偿。 | | |
|  | | |  | |  | | |
|  | | |  | |  | | |
|  | | |  | |  | | |
|  | | |  | |  | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 17.2854 | | |
| 地上附着物补偿费 | 40.3327 | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 743.6266 | 征地费用综合标准 | 265.2210 |
| 需要安置的农业人口数 | | 0 | 需要安置的劳力人数 | 0 |
| 征地前人均耕地 | |  | 征地后人均耕地 |  |
| 安  置  途  径 | 货币安置 | 支付安置补偿费进行安置。 | | |
| 农业安置 |  | | |
| 留地安置 | 本次征地范围属于本村经济发展用地，不需再计提留用地。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：

**四、征收土地方案（三）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征收土地  涉及的权属单位 | | | 乡（镇） | | 横沥镇 | | | |
| 社（村） | | 庙南经济联合社 | | | |
| 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 | 水浇地 | | 5.4909 | | 17.4765 | 8 | 6 |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 林地 | | | 0.0525 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费7倍补偿，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 园地 | | | 2.6384 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费7倍补偿，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 其他农用地（不含养殖水面） | | | 0.5378 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费7倍补偿，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 养殖水面 | | | 0.8665 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费10倍补偿，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 建设用地 | | | 0.4863 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费14倍补偿。 | | |
| 未利用地 | | | 0.0614 | | 按前三年平均年产值17.4765万元/公顷，土地补偿费4倍补偿。 | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 166.5996 | | |
| 地上附着物补偿费 | 41.6500 | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 2579.2566 | 征地费用综合标准 | 254.5202 |
| 需要安置的农业人口数 | | 96 | 需要安置的劳力人数 | 58 |
| 征地前人均耕地 | |  | 征地后人均耕地 |  |
| 安  置  途  径 | 货币安置 | 支付安置补偿费进行安置。 | | |
| 农业安置 |  | | |
| 留地安置 | 留用地按实际征地面积的10%安排，用地面积1.0134公顷，留用地已在广州市南沙区2012年第十二批次城镇建设用地（粤国土资（建）字〔2013〕1080号）内安排落实。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：