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：