

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：广州市番禺区国土资源和规划局

主要负责人（签字）：

编制时间： 年 月 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		广州市番禺区人民政府			
建设用地项目名称		广州市番禺区 2017 年度第一批次城镇建设用地			
申请用地总面积		0.7029	新增建设用地面积	0	
土地 利用 现状	权 属	合 计	其 中		
	地 类		国有土地	集体土地	
	总计	0.7029	0.0086	0.6943	
	(一) 农用地	0	0	0	
	其 中	耕地	0	0	0
		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	0	0
(二) 建设用地	0.7029	0.0086	0.6943		
(三) 未利用地	0	0	0		
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	
	广州市番禺区 2017 年度 第一批次城镇建设用地	地块一	0.3180	教育科研用地	
		地块二	0.3849	服务设施用地	

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	0	0	0
其中：耕地 (含带K地类)	0	0	0
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
	省 级		省 级
	市 级		市 级
	县 级	符合	县 级
	镇 级		镇 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
0		0	0
按规定安排使用 2017 年度省下达我市的普通用地计划指标。			

三、补充耕地方案

方案编号：

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位			
补充耕地承担单位			
对应土地开发整理项目	项目名称		
	补充面积		
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	
验收单位及文号			
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

续一：

补 充 耕 地 地 块 情 况					
序号	整理项目名称	项目编号	补充耕地图幅号	地块编号	补充面积
合计					
计 划 基 本 农 田 地 块 情 况					
序号	补划基本农田图幅号	补划基本农田地块编号	补划面积		

填表人：__

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）	广州市番禺区化龙镇			
涉及的权属单位		社（村）	广州市番禺区化龙镇水门村股份合作经济社			
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	水 田				
		水浇地				
旱 地						
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		0.6943	土地补偿费按前三年平均年产值 19.1379万元/公顷的10倍			
未 利 用 地						

续一：

其它	名 称	费 用 标 准		
费用	青苗补偿费	5. 2073		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		217. 8063	征地费用综合标准	313. 7063 万元/公顷 (合 20. 9138 万元/亩)
需要安置的农业人口数		8	需要安置的劳力人数	8
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			
	社 会 保 险 安 置	该批次征地后有 7 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 11. 34 万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
	留 地 安 置	广州市番禺区人民政府按实际征地面积的 10%比例安排留用地 0. 06943 公顷，经被征地村召开村民代表会议讨论同意，该村选择将留用地折算成货币补偿，补偿标准为 1000 万元/公顷。上述留用地折算货币补偿款 69. 43 万元已全额预付。		
备 注	根据《土地管理法》第五十条的规定：“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业。”为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，拟另补偿 79. 7246 万元给被征地村用于发展集体经济。			

四、征收土地方案（之一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	广州市番禺区化龙镇			
涉及的权属单位		社（村）	广州市番禺区化龙镇水门村股份合作经济社			
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	水 田				
		水浇地				
旱 地						
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		0.3161	土地补偿费按前三年平均年产值 19.1379万元/公顷的10倍			
未 利 用 地						

续一：

其它 费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	2.3708		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		99.1626	征地费用综合标准	313.7064 万元/公顷 (合 20.9138 万元/亩)
需要安置的农业人口数		4	需要安置的劳力人数	4
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			
	社 会 保 险 安 置	该批次征地后有 3 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 4.86 万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
	留 地 安 置	广州市番禺区人民政府按实际征地面积的 10%比例安排留用地 0.03161 公顷，经被征地村召开村民代表会议讨论同意，该村选择将留用地折算成货币补偿，补偿标准为 1000 万元/公顷。上述留用地折算货币补偿款 31.61 万元已全额预付。		
备 注	根据《土地管理法》第五十条的规定：“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业。”为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，拟另补偿 36.2969 万元给被征地村用于发展集体经济。			

四、征收土地方案（之二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	广州市番禺区化龙镇			
涉及的权属单位		社（村）	广州市番禺区化龙镇水门村股份合作经济社			
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	水 田				
		水浇地				
旱 地						
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		0.3782	土地补偿费按前三年平均年产值 19.1379万元/公顷的10倍			
未 利 用 地						

续一：

其它	名 称	费 用 标 准		
费用	青苗补偿费	2.8365		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		118.6437	征地费用综合标准	313.7062 万元/公顷 (合 20.9137 万元/亩)
需要安置的农业人口数		4	需要安置的劳力人数	4
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			
	社 会 保 险 安 置	该批次征地后有 4 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 6.48 万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
	留 地 安 置	广州市番禺区人民政府按实际征地面积的 10%比例安排留用地 0.03782 公顷，经被征地村召开村民代表会议讨论同意，该村选择将留用地折算成货币补偿，补偿标准为 1000 万元/公顷。上述留用地折算货币补偿款 37.82 万元已全额预付。		
备注	根据《土地管理法》第五十条的规定：“地方各级人民政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业。”为壮大被征地农村集体经济组织的经济实力，拟另补偿 43.4277 万元给被征地村用于发展集体经济。			