

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”



编制机关(公章): 广州市国土资源和房屋管理局南沙区分局

主要负责人(签字):

编制时间: _____

中华人民共和国国土资源部监制

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		广州市人民政府		
建设用地项目名称		广州市南沙区 2010 年第十一批次城镇建设用地		
申请用地面积		7.8043	新增建设用地面积	6.4039
土地利用现状	地 类 \ 权 属	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总 计	7.8043	0	7.8043
	(一) 农用地	6.0261	0	6.0261
	其中	耕 地	3.0513	0
		其中：基本农田	0	0
		林 地	0	0
		园 地	0.5925	0
		养 殖 水 面	2.0694	0
		其它农用地	0.3129	0
	(二) 建设用地	1.4004	0	1.4004
	(三) 未利用地	0.3778	0	0.3778
分批次城市/村镇建设用地	地块名称		开发用途	地块编号
	广州市南沙区黄阁镇乌洲村地段		政府储备用地	1
	广州市南沙区黄阁镇莲溪村地段		政府储备用地	2
	广州市南沙区黄阁镇莲溪村地段		政府储备用地	3
	广州市南沙区黄阁镇莲溪村地段		政府储备用地	4
	广州市南沙区黄阁镇东里、大井、大塘村地段		政府储备用地	5
	广州市南沙区黄阁镇大塘村地段		政府储备用地	6
	广州市南沙区黄阁镇东湾、东里村地段		政府储备用地	7
	广州市南沙区黄阁镇东湾村地段		政府储备用地	8
	广州市南沙区黄阁镇坦尾村地段		政府储备用地	9
	广州市南沙区黄阁镇大塘村地段		政府储备用地	10

县（市）人民政府 审核意见	1			
市（地、州）人民政府土地行政主管部门 审查意见				
市（地、州）人民政府 审核意见				
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。			

填表人： 唐定坚

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	6.0261	0		6.0261	
其中：耕地	3.0513	0		3.0513	
	可调整农用地 0	可调整农用地 0		可调整农用地 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	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
√			6.0261		3.0513
说明： 所需用地指标拟使用省下达的广州市年度土地利用计划指标。					

填表人：唐定坚

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	广东省国土资源厅				
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[2006]62号		水口镇下石塘土地开发项目	3.0513	44148120060001
合 计	3.0513				
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	
	3.0513	3.0513			
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]149号		验收文号	粤国土资(验)函[2006]62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	
	0				
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-50-4-(6、7)		3.0513

计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

该项目所占用耕地的补充指标3.0513公顷，从广州市易地开发补充耕地指标粤国土资规保函[2007]149号文中安排解决。

填表人：唐定坚

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)	广州市南沙区黄阁镇			
	村	乌洲村、莲溪村、大塘村、大井村、东里村、东湾村、坦尾村			
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	2.2829	7.6440	10	6
		旱 地	0			
		水浇地	0.4005	7.6440	8	6
		菜地	0.3679	7.6440	8	6
		其它耕地	0			
	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		0.5925	7.644	7	5
	养殖水面		2.0694	7.644	12	6
	其它农用地		0.3129	7.644	7	5
	建设用地		1.4004	7.644	8	
	未利用地		0.3778	7.644	4	

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补偿费	128.3027		
	地上附着物补偿费	32.0757		
	其它费用			
征地总费用		1051.0176	征地费用 综合标准	134.6716 万元/公顷
需要安置的农业人口数0				
需要安置的劳动力人数0				8.9781 万元/亩
征地前人均耕地		0 亩/人	征地后人均耕地	0 亩/人
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	根据《土地管理法》第五十条的规定，为支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，发展壮大集体经济，拟对被征地单位另给予补偿64.2279万元。			

填表人： 唐定坚

征收土地方案（ 地块）之 一

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡(镇)	广州市南沙区黄阁镇				
	村	乌洲村				
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				
		旱 地				
		水浇地	0.1987	7.6440	8	6
		菜地				
		其它耕地				
	地类名称		面积	平均年产值	土地补偿费倍数	安置补助费倍数
	园地		0.138	7.644	7	5
	建设用地		0.3204	7.644	8	

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其他费用	名 称	金 额		
	青苗补偿费	10.8027		
	地上附着物补偿费	2.7007		
征地总费用		81.7139	征地费用 综合标准	124.3553 万元/公顷
需要安置的农业人口数	0	8.2904 万元/亩		
需要安置的劳动力人数	0			
征地前人均耕地		亩/人	征地后人均耕地	亩/人
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	根据《土地管理法》第五十条的规定，为支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，发展壮大集体经济，拟对被征地单位另给予补偿14.6948万元。			

填表人： 唐定坚

征收土地方案（ 地块）之 二

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡(镇)	广州市南沙区黄阁镇			
	村	莲溪村			
权 属 状 况	土地权属清晰，无争议				

征 地	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				
		旱 地				
		水浇地	0.2018	7.6440	8	6
		菜地	0.0074	7.6440	8	6
		其它耕地				

补 偿 费 用 标 准	地类名称	面积	平均年产值	土地补偿费倍数	安置补助费倍数
	建设用地	0.9564	7.644	8	

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其他费用	名 称	金 额		
	青苗补偿费	19.1625		
	地上附着物补偿费	4.7906		
征地总费用		148.6909	征地费用 综合标准	127.5660 万元/公顷
需要安置的农业人口数	0	8.5044 万元/亩		
需要安置的劳动力人数	0			
征地前人均耕地		亩/人	征地后人均耕地	亩/人
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	根据《土地管理法》第五十条的规定，为支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，发展壮大集体经济，拟对被征地单位另给予补偿43.8643万元。			

填表人： 唐定坚

征收土地方案（ 地块）之 三

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡(镇)	广州市南沙区黄阁镇				
	村	大塘村				
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	1.6228	7.6440	10	6
		旱 地				
		水浇地				
		菜地				
		其它耕地				
	地类名称		面积	平均年产值	土地补偿费倍数	安置补助费倍数
	园地		0.14	7.644	7	5
	养殖水面		0.1019	7.644	12	6
	其它农用地		0.0807	7.644	7	5
	未利用地		0.0154	7.644	4	

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其他费用	名 称	金 额		
	青苗补偿费	32.2355		
	地上附着物补偿费	8.0589		
征地总费用		273.5052	征地费用 综合标准	139.4865 万元/公顷
需要安置的农业人口数		0		9.2991 万元/亩
需要安置的劳动力人数		0		
征地前人均耕地		亩/人	征地后人均耕地	亩/人
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				

填表人： 唐定坚

征收土地方案（ 地块）之 四

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡(镇)	广州市南沙区黄阁镇				
	村	大井村				
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				
		旱 地				
		水浇地				
		菜地				
		其它耕地				
	地类名称	面积	平均年产值	土地补偿费倍数	安置补助费倍数	
	养殖水面	0.0623	7.644	12	6	

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其他费用	名 称	金 额		
	青苗补偿费	1.0242		
	地上附着物补偿费	0.2561		
征地总费用		9.8523	征地费用 综合标准	158.1429 万元/公顷
需要安置的农业人口数		0		10.5429 万元/亩
需要安置的劳动力人数		0		
征地前人均耕地		亩/人	征地后人均耕地	亩/人
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				

填表人： 唐定坚

征收土地方案（ 地块）之 五

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡(镇)	广州市南沙区黄阁镇			
	村	东里村			
权 属 状 况	土地权属清晰，无争议				

征 地	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	0.0193	7.6440	10	6
		旱 地				
		水浇地				
		菜地	0.2968	7.6440	8	6
		其它耕地				

补 偿 费 用 标 准	地类名称	面积	平均年产值	土地补偿费倍数	安置补助费倍数
	园地	0.1032	7.644	7	5
	养殖水面	1.898	7.644	12	6
	建设用地	0.0007	7.644	8	
	未利用地	0.0984	7.644	4	

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其他费用	名 称	金 额		
	青苗补偿费	39.7256		
	地上附着物补偿费	9.9314		
征地总费用		357.4793	征地费用 综合标准	147.9388 万元/公顷
需要安置的农业人口数	0	9.8626 万元/亩		
需要安置的劳动力人数	0			
征地前人均耕地		亩/人	征地后人均耕地	亩/人
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	根据《土地管理法》第五十条的规定，为支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，发展壮大集体经济，拟对被征地单位另给予补偿0.0321万元。			

填表人：唐定坚

征收土地方案（ 地块）之 六

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡(镇)	广州市南沙区黄阁镇				
	村	东湾村				
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				
		旱 地				
		水浇地				
		菜地	0.0637	7.6440	8	6
		其它耕地				
	地类名称		面积	平均年产值	土地补偿费倍数	安置补助费倍数
	园地		0.2113	7.644	7	5
	养殖水面		0.007	7.644	12	6
	其它农用地		0.0036	7.644	7	5
建设用地		0.1229	7.644	8		
未利用地		0.264	7.644	4		

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其他费用	名 称	金 额		
	青苗补偿费	11.0560		
	地上附着物补偿费	2.7639		
征地总费用		62.5367	征地费用 综合标准	92.9914 万元/公顷
需要安置的农业人口数	0	6.1994 万元/亩		
需要安置的劳动力人数	0			
征地前人均耕地		亩/人	征地后人均耕地	亩/人
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	根据《土地管理法》第五十条的规定，为支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，发展壮大集体经济，拟对被征地单位另给予补偿5.6367万元。			

填表人： 唐定坚

征收土地方案（ 地块）之 七

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡(镇)	广州市南沙区黄阁镇				
	村	坦尾村				
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	0.6408	7.6440	10	6
		旱 地				
		水浇地				
		菜地				
		其它耕地				
	地类名称		面积	平均年产值	土地补偿费倍数	安置补助费倍数
	养殖水面		0.0002	7.644	12	6
	其它农用地		0.2286	7.644	7	5

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其他费用	名 称	金 额		
	青苗补偿费	14.2962		
	地上附着物补偿费	3.5741		
征地总费用		117.2393	征地费用 综合标准	134.8198 万元/公顷
需要安置的农业人口数	0	8.9880 万元/亩		
需要安置的劳动力人数	0			
征地前人均耕地		亩/人	征地后人均耕地	亩/人
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				

填表人： 唐定坚