

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：

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

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 2009 年第十九批次城镇建设用地			
申 请 用 地 面 积		36.3311	新增建设用地面积	35.4043	
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计	其 中	
				国有土地	集体土地
	总 计		36.3311	0	36.3311
	(一) 农用地		35.3764	0	35.3764
	其中	耕 地	9.2224	0	9.2224
		其中：基本农田	0	0	0
		园 地	17.8467	0	17.8467
		其他农用地	8.3073	0	8.3073
	(二) 建设用地		0.9268	0	0.9268
	(三) 未利用地		0.0279	0	0.0279
分批 次城 市（ 村 镇） 建设 用地	拟开发区、块名称或编号			用地面积	开发用途
	1、南沙区横沥镇太阳升村、群结村地段			36.3311	政府储备用地

续一

县（市）人民政府审核意见	
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	√ 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，保证按照财政部、国土资源部、中国人民银行《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策的通知》（财综[2006]48号）的规定，及时规范全额一次缴清。

填表人：朱日佼

二、农用地转用方案

计量单位：公顷

农用地转用面积					
地类 \ 权属		合计	其中		
			国有土地		集体土地
农用地		35.3764	0		35.3764
其中:耕地		23.3579 (其中可调整果园 14.1355 公顷)	0		23.3579 (其中可调整果园 14.1355 公顷)
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					
拟使用计划指标的年度			本项目拟使用计划指标		
本年度计划指标	结转计划指标	省中心镇专项指标	农用地	其中：耕地	
			35.3764	23.3579 (其中可调整果园 14.1355 公顷)	
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：朱日佼

三、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			
对应土地开 发 整 理 项 目	项目名称	梅州市梅江区城北镇干才村、玉水村、杨文村土地开 发 梅州市梅江区三角镇上坪村、长沙镇下罗村土地开 发 梅县白渡镇沙坪村土地开整理补充耕地项目 平远县上举镇畚脑村补充耕地项目		
	备案编号	44140220030001、44140220060005、44140220060004、 44140220060001、44140220060003、44142120030002 44142620050010		
	补充面积	23.3579		
补 充 耕 地 方 式	委托补充	委托梅州市国土资源局进行易地开发		
	自行补充			
缴 纳 耕 地 开 垦 费 情 况	收费标准	28 元/平方米		
	应缴金额	654.0212		
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
	23.3579	23.3579		
验收单位及文号	验收单位：广东省国土资源厅 验收文号：粤国土资(验)函[2003]30、粤国土 资(验)函[2006]11、粤国土资(验)函[2006]11、粤国土资(验)函[2006]11、粤国土 资(验)函[2006]67、粤国土资(验)函[2003]28、粤国土资(验)函[2005]2			
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
备注	补充耕地责任单位已按“占一补一”的原则，缴纳了其项目所占用 23.3579 公顷(其中含耕地 9.2224 公顷、可调整果园 14.1355 公顷)耕地开垦费。该项目 所占用耕地的补充指标 23.3579 公顷，从广州市易地开发补充耕地指标粤国土 资(规保)函[2002]001、粤国土资(规保)函[2005]908、粤国土资(规保)函 [2004]001、粤国土资(规保)函[2006]337、粤国土资规保函[2002]10、粤国土 资规保函[2004]65 中安排解决。			

续一

计量单位：公顷

补 充 耕 地 地 块 情 况			
序 号	补充耕地图幅号及地块编号	土地现状	补充面积
1	F-50-124- (56)		16.6
补 划 基 本 农 田 地 块 情 况			
序 号	补划基本农田图幅号及地块编号	补划面积	

填表人：朱日佼

三、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地涉及的 权属单位		乡（镇）	广州市南沙区横沥镇			
		村	太阳升村、群结村			
权属单位状况		土地权属清楚，无争议				
土 地 补 偿 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	7.3386	7.6440 万元 / 公顷	10	6
		其他 耕地	1.8838	7.6440 万元 / 公顷	8	6
	园地		17.8467	7.6440 万元 / 公顷	7	5
	养殖水面		6.2544	7.6440 万元 / 公顷	12	6
	坑塘水面		0.2035	7.6440 万元 / 公顷	12	6
	农田水利		1.3476	7.6440 万元 / 公顷	7	5
	农村道路		0.4789	7.6440 万元 / 公顷	7	5
	畜禽饲养		0.0229	7.6440 万元 / 公顷	7	5
	建设用地		0.9268	7.6440 万元 / 公顷	8	—
	未利用地		0.0279	7.6440 万元 / 公顷	4	—

续一

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	经清点测算，集体土地的青苗及其他地上附着物合计每亩补偿1.3707万元。青苗及其他地上附着物补偿费为746.6041万元。		
	地上附着物补偿费			
	征地管理费	97.4172万元（按征地补偿总额2.1%计征）		
征地补偿总费用		4638.9151万元	征地费用综合标准	127.6844万元/公顷 （合8.5123万元/亩）
需要安置的农业人口		502	需要安置的劳动力人数	209
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	1、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。”为壮大被征地的农村集体经济组织的经济实力，拟另补偿42.5067万元给被征地村用于发展集体经济。			

填表人：朱日佼

三、征收土地方案（1）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地涉及的 权属单位		乡（镇）	广州市南沙区横沥镇			
		村	太阳升村			
权属单位状况		土地权属清楚，无争议				
土 地 补 偿 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	6.2846	7.6440 万元 / 公顷	10	6
		其他 耕地	0.3129	7.6440 万元 / 公顷	8	6
	园地		1.7778	7.6440 万元 / 公顷	7	5
	养殖水面		0.0630	7.6440 万元 / 公顷	12	6
	农村道路		0.0983	7.6440 万元 / 公顷	7	5
	建设用地		0.4931	7.6440 万元 / 公顷	8	—

续一

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	经清点测算，集体土地的青苗及其他地上附着物合计每亩补偿1.3707万元。青苗及其他地上附着物补偿费为185.5603万元。		
	地上附着物补偿费			
	征地管理费	25.6453万元（按征地补偿总额2.1%计征）		
征地补偿总费用		1221.2060万元	征地费用综合标准	135.2433万元/公顷 （合9.0162万元/亩）
需要安置的农业人口		216	需要安置的劳动力人数	100
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	1、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。”为壮大被征地的农村集体经济组织的经济实力，拟另补偿22.6155万元给被征地村用于发展集体经济。			

填表人：朱日佼

三、征收土地方案（2）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地涉及的权属单位		乡（镇）	广州市南沙区横沥镇			
		村	群结村			
权属单位状况		土地权属清楚，无争议				
土地 补 偿 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	1.0540	7.6440 万元 / 公顷	10	6
		其他 耕地	1.5709	7.6440 万元 / 公顷	8	6
	园地		16.0689	7.6440 万元 / 公顷	7	5
	养殖水面		6.1914	7.6440 万元 / 公顷	12	6
	坑塘水面		0.2035	7.6440 万元 / 公顷	12	6
	农田水利		1.3476	7.6440 万元 / 公顷	7	5
	农村道路		0.3806	7.6440 万元 / 公顷	7	5
	畜禽饲养		0.0229	7.6440 万元 / 公顷	7	5
	建设用地		0.4337	7.6440 万元 / 公顷	8	—
	未利用地		0.0279	7.6440 万元 / 公顷	4	—

续一

其它费用	名 称		金 额	
	青苗补助费		经清点测算，集体土地的青苗及其他地上附着物合计每亩补偿1.3707 万元。青苗及其他地上附着物补偿费为 561.0438 万元。	
	地上附着物补偿费			
	征地管理费		71.7719 万元（按征地补偿总额 2.1%计征）	
征地补偿总费用		3417.7091 万元	征地费用综合标准	125.1844 万元 / 公顷 （合 8.3456 万元 / 亩）
需要安置的农业人口		286	需要安置的劳动力人数	109
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			
	社会保険安置		√	
	留 地 安 置		√	
	土地开发整理安置			
备 注	1、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。”为壮大被征地的农村集体经济组织的经济实力，拟另补偿 19.8912 万元给被征地村用于发展集体经济。			

填表人：朱日佼