

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： 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		广州市国土资源和房屋管理局南沙区分局		
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 2015 年度第十 批次城镇建设用地		
申请用地总面积		79.0044	新增建设用地面积	49.6048
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总计	79.0044	11.6175	67.3869
	(一) 农用地	46.1181	2.8336	43.2845
	其 中	耕 地	19.4257	0.9255
		其中：基本农田	0	0
		林 地	0.7821	0.0511
		园 地	8.6828	0.2021
		养 殖 水 面	11.8483	0.3909
		其他农用地 (不含养殖水面)	5.3792	1.264
		(二) 建设用地	29.3996	6.0585
		(三) 未利用地	3.4867	2.7254
分批次城市(村镇)建设用	拟开发地块名称	地块编号	用地面积	开发用途
	横沥镇地段	自贸区地块 1	34.3157	商服用地
	横沥镇地段	自贸区地块 1	4.5231	交通用地
	黄阁镇地段	自贸区地块 2	40.1656	商服用地
	黄阁镇地段	自贸区地块 2	34.5363	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	广州市南沙区人民政府已做好缴纳新增建设用地上地有偿使用费的准备, 保证按照《关于调整新增建设用地上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

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		46.1181	2.8336		43.2845
其中：耕地 (含带K地类)		21.8326	0.9688		20.8638
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	国 家 级	
	省 级		划	省 级	
	市 级	√	级	市 级	
	县 级	√	别	县 级	
	乡 级	√		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	
		46.1181		21.8326	
按规定安排使用 2015 年度省下达广州市的普通用地计划指标（新增建设用地指标 39.6048 公顷、农转用指标 37.3848 公顷、耕地指标 16.2326 公顷）及 2015 年度省下达我区的 2013 年高标准基本农田奖励指标(新增建设用地指标 10 公顷、农转用指标 8.7333 公顷、耕地指标 5.6 公顷）。					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	广州市南沙区人民政府			
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	平远县差干镇差干村补充耕地项目、五华县岐岭镇龙水村华源村何梅村土地开发复垦项目、平远县仁居镇五福村补充耕地项目 丰顺县潭江镇居委上坑土地开发项目		
	项目编号	44142620040009、44142420060001、 44142620050001、44142320060026		
	补充面积	109.0634		
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
	21.8326	21.8326		
验收单位及文号	广东省国土资源厅 粤国土资(验)函[2004]56 号、[2006]13号、[2005]2 号、[2006]68 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

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
1	平远县差干镇 差干村补充耕 地项目	441426200 40009	G-50-112-31		8.2992
2	五华县岐岭镇 龙水村华源村 何梅村土地开 发复垦项目	441424200 60001	F-50-135-64		5.8566
3	平远县仁居镇 五福村补充耕 地项目	441426200 50001	G-50-112-31		2.8045
4	丰顺县潭江镇 居委上坑土地 开发项目	441423200 60026	G-50-137-60		4.8723
合计					21.8326
补 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		

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）	横沥镇、黄阁镇			
涉及的权属单位		社（村）	广州市南沙区横沥镇义沙经济联合社、大元经济联合社，广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社、东里经济联合社			
权 属		地类、面积准确，无权属争议				
状 况						
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	2.6645	7.6440-1 7.4765	8	6
		水浇地	15.8327	7.6440-1 7.4765	8	6
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园地		8.4807	91.728-209.7180		
	林地		0.731	91.728		
	养殖水面		11.4574	114.660-262.1475		
	其他农用地 （不含养殖水面）		4.1152	91.728-209.7203		
	建 设 用 地		23.3411	107.016-244.6709		
	未 利 用 地		0.7613	30.576-69.9059		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	693.6969		
	地上附着物补偿费	691.104		
征地总费用		12896.4303	征地费用综合标准	191.3789
需要安置的农业人口数		207	需要安置的劳力人数	125
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置	√		
	农 业 安 置			
	社 会 保 险 安 置	√		
	留 地 安 置	√		
备 				

四、征收土地方案（地块 1-1）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	横沥镇			
涉及的权属单位		社（村）	广东省广州市南沙区横沥镇义沙经济联合社			
权 属		地类、面积准确，无权属争议				
状 况						
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	0.3963	17.4765	8	6
		水浇地	7.7632	17.4765	8	6
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园 地		5.0206	209.7180		
	养殖水面		4.8793	262.1475		
	其他农用地 （不含养殖水面）		2.2022	209.7180		
	建 设 用 地		12.4625	244.6709		
	未 利 用 地		0.4968	69.9059		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	136.5379		
	地上附着物补偿费	546.1516		
征地总费用		8556.8716	征地费用综合标准	257.5749
需要安置的农业人口数		104	需要安置的劳力人数	63
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置	√		
	农 业 安 置			
	社 会 保 险 安 置	√		
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 10%安排，广州市南沙区人民政府承诺在用地批准后两年内依法办理用地报批手续。		
备 				

四、征收土地方案（地块 1-2）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	横沥镇			
涉及的权属单位		社（村）	广东省广州市南沙区横沥镇大元经济联合社			
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				
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	其他农用地 （不含养殖水面）		0.0118	209.7203		
	建 设 用 地		0.2951	244.6709		
	未 利 用 地		0.0605	69.9057		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1.51		
	地上附着物补偿费	6.0401		
征地总费用		86.4565	征地费用综合标准	235.3198
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	√		
	农 业 安 置			
	社 会 保 险 安 置	√		
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 10%安排，广州市南沙区人民政府承诺在用地批准后两年内依法办理用地报批手续。		
备 注				

四、征收土地方案（地块 2-1）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	广州市南沙区黄阁镇			
涉及的权属单位		社（村）	广州市南沙区黄阁镇东湾经济联合社			
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	水 田	2.2712	7.6440	8	6
		水浇地	8.0695	7.6440	8	6
		旱 地				
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.7310	91.728		
	园 地		3.4601	91.728		
	养 殖 水 面		6.5781	114.660		
	其他农用地 （不含养殖水面）		1.9012	91.728		
	建 设 用 地		10.5650	107.016		
	未 利 用 地		0.2040	30.576		

续一:

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	555.345		
	地上附着物补偿费	138.8361		
征地总费用		4250.7422	征地费用综合标准	125.8357
需要安置的农业人口数		103	需要安置的劳力人数	62
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置 途 径	货 币 安 置	√		
	农 业 安 置			
	社 会 保 险 安 置	√		
	留 地 安 置	黄阁镇东湾经济联合社留用地按实际征地面积的 15% 安排，用地面积 5.0670 公顷，已完成办理用地报批手续。		
备 注				

四、征收土地方案（地块 2-2）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	广州市南沙区黄阁镇			
涉及的权属单位		社（村）	广州市南沙区黄阁镇东里经济联合社			
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	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	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		0.0185	107.016			
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名称	费用标准		
	青苗补偿费	0.304		
	地上附着物补偿费	0.0762		
征地总费用		2.3600	征地费用综合标准	127.5676
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	√		
	农业安置			
	社会保险安置	√		
	留地安置	黄阁镇东里经济联合社留用地按实际征地面积的 15% 安排，用地面积 0.0028 公顷，已完成办理用地报批手续。		
备注				