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：2019年12 月26日

中华人民共和国自然资源部监制

**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 | 广州市增城区人民政府 |
| 建设用地项目名称 | 增城区2019年度第五十九批次城镇建设用地 |
| 申请用地总面积 | 21.5592 | 新增建设用地面积 | 19.4616 |
| 土地利用现状 | 权　属 地 类 | 合 计 | 其 中 |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | 21.5592 |  | 21.5592 |
| （一）农用地 | 19.3141 |  | 19.3141 |
| 其中 | 耕地 | 2.4046 |  | 2.4046 |
| 其中：基本农田 |  |  |  |
| 林地 | 3.1962 |  | 3.1962 |
| 园地 | 12.9054 |  | 12.9054 |
| 养殖水面 | 0.3884 |  | 0.3884 |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 0.4195 |  | 0.4195 |
| （二）建设用地 | 2.0976 |  | 2.0976 |
| （三）未利用地 | 0.1475 |  | 0.1475 |
| 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 |
| 增城区2019年度第五十九批次城镇建设用地 | 1 | 1.8714 | 商服用地 |
| 增城区2019年度第五十九批次城镇建设用地 | 2 | 1.3333 | 商服用地 |
| 增城区2019年度第五十九批次城镇建设用地 | 3 | 18.3545 | 公共管理与公共服务用地 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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：张 波

**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 | 19.3141 |  | 19.3141 |
| 其中：耕地（含带K地类） | 3.0979（含可调整地类0.6933） |  | 3.0979（含可调整地类0.6933） |
| 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 | 符合 | 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 |
| 19.3141 |  | 19.3141 | 3.0979（含可调整地类0.6933） |
| 按规定申请使用2020年度省重大基础设施及民生设施计划指标（新增建设用地指标19.4616公顷、农转用指标19.3141公顷、耕地指标3.0979公顷）。 |

填表人：张 波

**三、补充耕地方案**

计量单位：公顷、公斤、万元

|  |  |
| --- | --- |
| 占用耕地面积 | 2.4046 |
| 含25度以上坡耕地 |  | 其他情况需补充耕地面积 | 0.6933 |
| 补充耕地义务单位 | 增城区人民政府 |
| 补充耕地责任单位 | 增城区人民政府 |
| 补充耕地费用情况 | 义务单位缴纳耕地开垦费总额 | 86.7412 | 平均缴费标准 | 28 |
| 实际补充耕地总费用 | 86.7412 | 平均费用标准 | 28 |
| 补充耕地确认信息编号 | 440000201914163844 |
| 补充耕地情况 |
|  | 需补充情况 | 已补充情况 |
| 补充耕地数量 | 3.0979 | 3.0979 |
| 补充水田规模 | 0.0000 | 0.0000 |
| 补充标准粮食产能 | 45659.1000 | 45659.1000 |
| 承诺补充 |
| 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 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

填表人：黄浩源

**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） | 仙村镇 |
| 社（村） | 碧潭村第一经济合作社、第二经济合作社、第三经济合作社，沙滘村经济联合社。 |
| 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 | 2.3931 | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 | 0.0115 | 5.55 | 10 | 6 |
| 地 类 | 面 积 | 费 用 标 准 |
| 林 地 | 3.1962 | 按前三年平均年产值2.65万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 园 地  | 12.9054 | 按前三年平均年产值5.7万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 养 殖 水 面 | 0.3884 | 按前三年平均年产值5.5万元/公顷，土地补偿费12倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 0.4195 | 按前三年平均年产值5.7万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 建 设 用 地 | 2.0976 | 按前三年平均年产值5.55万元/公顷，土地补偿费10倍。 |
| 未 利 用 地 | 0.1475 | 按前三年平均年产值2.775万元/公顷，土地补偿费10倍。 |

续一：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其它费用 | 名 称 | 费　用　标　准 |
| 青苗补偿费 | 875.8395 |
| 地上附着物补偿费 | 94.3920 |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 2353.6482 | 征地费用综合标准 | 109.1714 |
| 需要安置的农业人口数 |  | 需要安置的劳力人数 |  |
| 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 |  |
| 留地安置 | 按实际征收土地面积的10%比例安排留用地，面积1.8354公顷。因该1.8354公顷中有0.3594公顷需异地集中安置产生留用地0.0360公顷，即需落实留用地合计1.8714公顷。 |
| 备注 |  |

填表人：张 波

**四、征收土地方案（地块一）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征收土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 仙村镇 |
| 社（村） | 沙滘村经济联合社 |
| 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 | 0.0932 | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 |  |  |  |  |
| 地 类 | 面 积 | 费 用 标 准 |
| 林 地 | 0.3039 | 按前三年平均年产值2.65万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 园 地  | 1.4740 | 按前三年平均年产值5.7万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 养 殖 水 面 |  |  |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 0.0003 | 按前三年平均年产值5.7万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 建 设 用 地 |  |  |
| 未 利 用 地 |  |  |

续一：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其它费用 | 名 称 | 费　用　标　准 |
| 青苗补偿费 | 84.2130 |
| 地上附着物补偿费 |  |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 202.9954 | 征地费用综合标准 | 108.4724 |
| 需要安置的农业人口数 |  | 需要安置的劳力人数 |  |
| 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 |  |
| 留地安置 | 本地块为配套留用地项目，根据有关规定，不需预留经济发展用地，不实际支付补偿费用。 |
| 备注 |  |

填表人：张 波

**四、征收土地方案（地块二）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征收土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 仙村镇 |
| 社（村） | 沙滘村经济联合社 |
| 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 |
| 林 地 | 0.1634 | 按前三年平均年产值2.65万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 园 地  | 1.1699 | 按前三年平均年产值5.7万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 养 殖 水 面 |  |  |
| 其他农用地（不含养殖水面） |  |  |
| 建 设 用 地 |  |  |
| 未 利 用 地 |  |  |

续一：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其它费用 | 名 称 | 费　用　标　准 |
| 青苗补偿费 | 59.9985 |
| 地上附着物补偿费 |  |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 145.2159 | 征地费用综合标准 | 108.9146 |
| 需要安置的农业人口数 |  | 需要安置的劳力人数 |  |
| 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 |  |
| 留地安置 | 本地块为配套留用地项目，面积1.3333公顷，根据有关规定，不需预留经济发展用地，不实际支付补偿费用。 |
| 备注 |  |

填表人：张 波

**四、征收土地方案（地块三）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征收土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 仙村镇 |
| 社（村） | 碧潭村第一经济合作社、第二经济合作社、第三经济合作社，沙滘村经济联合社。 |
| 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 | 2.2999 | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 | 0.0115 | 5.55 | 10 | 6 |
| 地 类 | 面 积 | 费 用 标 准 |
| 林 地 | 2.7289 | 按前三年平均年产值2.65万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 园 地  | 10.2615 | 按前三年平均年产值5.7万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 养 殖 水 面 | 0.3884 | 按前三年平均年产值5.5万元/公顷，土地补偿费12倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 0.4192 | 按前三年平均年产值5.7万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 建 设 用 地 | 2.0976 | 按前三年平均年产值5.55万元/公顷，土地补偿费10倍。 |
| 未 利 用 地 | 0.1475 | 按前三年平均年产值2.775万元/公顷，土地补偿费10倍。 |

续一：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其它费用 | 名 称 | 费　用　标　准 |
| 青苗补偿费 | 731.6280 |
| 地上附着物补偿费 | 94.3920 |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 2005.4369 | 征地费用综合标准 | 109.2613 |
| 需要安置的农业人口数 |  | 需要安置的劳力人数 |  |
| 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 |  |
| 留地安置 | 按实际征收土地面积的10%比例安排留用地，面积1.8354公顷。因该1.8354公顷中有0.3594公顷需异地集中安置产生留用地0.0360公顷，即需落实留用地合计1.8714公顷。 |
| 备注 |  |

填表人：张 波