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2月14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2018年度第三十八批次城镇建设用地(增减挂钩) | | |
| 申请用地总面积 | | | 41.9129 | 新增建设用地面积 | 37.8929 |
| 土  地  利  用  现  状 | 权　属  地 类 | | 合 计 | 其 中 | |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | | 41.9129 |  | 41.9129 |
| （一）农用地 | | 37.8929 |  | 37.8929 |
| 其  中 | 耕地 | 6.4429 |  | 6.4429 |
| 其中：基本农田 |  |  |  |
| 林地 | 4.6382 |  | 4.6382 |
| 园地 | 23.7645 |  | 23.7645 |
| 养殖水面 | 0.2906 |  | 0.2906 |
| 其他农用地  （不含养殖水面） | 2.7567 |  | 2.7567 |
| （二）建设用地 | | 4.0200 |  | 4.0200 |
| （三）未利用地 | |  |  |  |
| 分批次城市\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2018年度第三十八批次城镇建设用地(增减挂钩) | | 1 | 11.4806 | 住宅用地 |
| 增城区2018年度第三十八批次城镇建设用地(增减挂钩) | | 2 | 1.1481 | 交通用地 |
| 增城区2018年度第三十八批次城镇建设用地(增减挂钩) | | 3 | 26.6220 | 住宅用地 |
| 增城区2018年度第三十八批次城镇建设用地(增减挂钩) | | 4 | 2.6622 | 商服用地 |

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：刘健华

**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 | | 37.8929 |  | | 37.8929 |
| 其中：耕地  （含带K地类） | | 7.0895（含可调整地类0.6466公顷） |  | | 7.0895（含可调整地类0.6466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 |
| 37.8929 | |  | 37.8929 | | 7.0895（含可调整地类0.6466公顷） |
| 该批次用地涉及新增建设用地37.8929公顷、农用地转用37.8929公顷（耕地7.0895公顷，含可调整地类0.6466公顷）需转为建设用地，已列入广州市2018、2019年度土地利用计划，已安排使用我市跨省调剂城乡建设用地增减挂钩节余指标37.8929公顷。 | | | | | |

填表人：刘健华

**三、补充耕地方案**

计量单位：公顷、公斤、万元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 占用耕地面积 |  | | | | |
| 含25度以上坡耕地 |  | 其他情况需补充耕地面积 | |  | |
| 补充耕地义务单位 |  | | | | |
| 补充耕地责任单位 |  | | | | |
| 补充耕地费用情况 | 义务单位缴纳  耕地开垦费总额 |  | 平均缴费标准 | |  |
| 实际补充  耕地总费用 |  | 平均费用标准 | |  |
| 补充耕地确认信息编号 |  | | | | |
| 补充耕地情况 | | | | | |
|  | 需补充情况 | | 已补充情况 | | |
| 补充耕地数量 |  | |  | | |
| 补充水田规模 |  | |  | | |
| 补充标准粮食产能 |  | |  | | |
| 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：刘健华

**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） | | 荔城街、新塘镇 | | | |
| 社（村） | | 荔城街罗岗村坳头经济合作社、经济联合社、石角经济合作社、林屋经济合作社、巫屋经济合作社、高桥经济合作社、高一、高二、高三经济合作社、仓前经济合作社，新塘镇石下村经济联合社、石二、石三、石五、石六经济合作社 | | | |
| 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 | | 0.9150 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 水浇地 | | 4.9979 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 | | 0.5300 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | 4.6382 | | 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 | | | 23.7645 | | 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 | | | 0.2906 | | 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） | | | 2.7567 | | 按前三年平均年产值5.7万元/公顷，土地补偿费7.000085倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 建 设 用 地 | | | 4.0200 | | 按前三年平均年产值5.55万元/公顷，土地补偿费10倍补偿。 | | |
| 未 利 用 地 | | |  | |  | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 1801.0950 | | |
| 地上附着物补偿费 | 684.5561 | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 5269.6079 | 征地费用综合标准 | 125.7276 |
| 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 | 按实际征地面积的10%安排留用地，在本批次用地内一并报批。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：刘健华

**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） | | 新塘镇 | | | |
| 社（村） | | 新塘镇石下村经济联合社、石二、石三、石五、石六经济合作社 | | | |
| 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 | | 4.9664 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 | | 0.5300 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | 2.9398 | | 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 | | | 0.0472 | | 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 | | | 0.2906 | | 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） | | | 0.9219 | | 按前三年平均年产值5.7万元/公顷，土地补偿费7.00004倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 建 设 用 地 | | | 2.9328 | | 按前三年平均年产值5.55万元/公顷，土地补偿费10倍补偿。 | | |
| 未 利 用 地 | | |  | |  | | |
|  | | |  | |  | | |
|  | | |  | |  | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 532.2300 | | |
| 地上附着物补偿费 | 668.2481 | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 2038.2722 | 征地费用综合标准 | 161.4000 |
| 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 | 按实际征地面积的10%安排留用地，在本批次用地内一并报批。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：刘健华

**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） | | 荔城街 | | | |
| 社（村） | | 荔城街罗岗村坳头经济合作社、经济联合社、石角经济合作社、林屋经济合作社、巫屋经济合作社、高桥经济合作社、高一、高二、高三经济合作社、仓前经济合作社 | | | |
| 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 | | 0.9150 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 水浇地 | | 0.0315 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 | |  | |  |  |  |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | 1.6984 | | 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 | | | 23.7173 | | 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） | | | 1.8348 | | 按前三年平均年产值5.7万元/公顷，土地补偿费7.00011倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 建 设 用 地 | | | 1.0872 | | 按前三年平均年产值5.55万元/公顷，土地补偿费10倍补偿。 | | |
| 未 利 用 地 | | |  | |  | | |
|  | | |  | |  | | |
|  | | |  | |  | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 1268.8650 | | |
| 地上附着物补偿费 | 16.3080 | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 3231.3357 | 征地费用综合标准 | 110.3440 |
| 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 | 按实际征地面积的10%安排留用地，在本批次用地内一并报批。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：刘健华