

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：2020 年 3 月 25 日

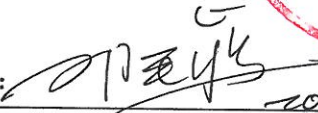
中华人民共和国自然资源部监制

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			广州市增城区 2019 年度第九十三批次城镇建设用地		
申请用地总面积			44. 9023	新增建设用地面积	41. 2026
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计	其 中	
				国有土地	集体土地
	总计		44. 9023		44. 9023
	(一) 农用地		40. 1588		40. 1588
	其 中	耕 地	0. 6175		0. 6175
		其中：基本农田			
		林 地	2. 6661		2. 6661
		园 地	36. 2420		36. 2420
		养 殖 水 面			
		其他农用地 (不含养殖水面)	0. 6332		0. 6332
	(二) 建设用地		3. 6997		3. 6997
	(三) 未利用地		1. 0438		1. 0438
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
	广州市增城区 2019 年度第九十三批次 城镇建设用地		1	44. 9023	工矿仓储用地

续一:

县(市、区)人民政府审核意见	() (公章) 主管领导(签字):  2020年3月26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: 黎健华

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		40.1588			40.1588
其中：耕地 （含带 K 地类）		22.3111（含可调整地类）			22.3111（含可调整地类）
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
40.1588			40.1588		22.3111（含可调整地类 21.6815）
该批次用地为政府储备地项目和村经济发展用地，涉及新增建设用地 41.2026 公顷、农用地转用 40.1588 公顷（耕地 22.3111 公顷，含可调整地类），使用我市 2020 年度土地利用计划指标（新增建设用地指标 41.2026 公顷、农转用指标 40.1588 公顷、耕地指标 22.3111 公顷）。					

制表人：黎健华

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	0.6175			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充 耕地面积	21.6936	
补充耕地义务单位	广州市增城区人民政府			
补充耕地责任单位	广州市增城区人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	624.7108	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	624.7108	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编 号	440000202001741545			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	22.3111		22.3111	
补充水田规模	6.1786		6.1786	
补充标准粮食产能	271894.9500		271894.9500	
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

制表人：黎健华

四、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）	永宁街			
		社（村）	翟洞村经济联合社、翟洞村坝子、迳凹、杭元、钟屋经济合作社			
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	0.6175	5.55	10	6
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		2.6661	按前三年平均年产值 2.7 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		36.2420	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）		0.6332	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		3.6997	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		1.0438	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	2827.2644		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		5725.0434	征地费用综合标准	127.5000
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	该征收集体土地将按 2007 年 12 月 26 日签订的征地补偿协议书的约定，按实际征地面积的 12%（即 4.8110 公顷）计提留用地，在本批次用地内一并报批。根据有关规定，配套留用地面积 4.8110 公顷用地不需预留经济发展用地，不折算货币补偿，不实际支付征地补偿费用。		
备 注	增城区承诺待征地区片地价完成编制并公布后，做好该批次用地与征地区片综合价实施的衔接工作。			

制表人：黎健华

四、征收土地方案（地块一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	永宁街			
		社（村）	翟洞村经济联合社、翟洞村坝子、迳凹、杭元、钟屋经济合作社			
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	0.6175	5.55	10	6
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		1.0625	按前三年平均年产值 2.7 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		35.4017	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）		0.5421	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		1.4237	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		1.0438	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	2455.8452		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		5111.6409	征地费用综合标准	127.5000
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	该征收集体土地将按 2007 年 12 月 26 日签订的征地补偿协议书的约定，按实际征地面积的 12%（即 4.8110 公顷）计提留用地，在本批次用地内一并报批。根据有关规定，配套留用地面积 4.8110 公顷用地不需预留经济发展用地，不折算货币补偿，不实际支付征地补偿费用。		
备 注	增城区承诺待征地区片地价完成编制并公布后，做好该批次用地与征地区片综合价实施的衔接工作。			

制表人：黎健华

四、征收土地方案（地块二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	永宁街			
		社（村）	翟洞村经济联合社			
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		1. 6036	按前三年平均年产值 2. 7 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		0. 8403	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. 0911	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. 2760	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					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	371.4201		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		613. 4025	征地费用综合标准	127. 5000
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 4.8110 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	增城区承诺待征地区片地价完成编制并公布后，做好该批次用地与征地区片综合价实施的衔接工作。			

制表人：黎健华