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：2018年11月21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年度第十批次城镇建设用地 |
| 申请用地总面积 | 42.7128 | 新增建设用地面积 | 38.1887 |
| 土地利用现状 | 权　属 地 类 | 合 计 | 其 中 |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | 42.7128 |  | 42.7128 |
| （一）农用地 | 38.1887 |  | 38.1887 |
| 其中 | 耕地 | 12.6720 |  | 12.6720 |
| 其中：基本农田 |  |  |  |
| 林地 | 1.2711 |  | 1.2711 |
| 园地 | 21.9444 |  | 21.9444 |
| 养殖水面 | 1.2097 |  | 1.2097 |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 1.0915 |  | 1.0915 |
| （二）建设用地 | 4.5241 |  | 4.5241 |
| （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年度第十批次城镇建设用地 | 1 | 42.7128 | 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：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 | 38.1887 |  | 38.1887 |
| 其中：耕地（含带K地类） | 34.7940（含可调整地类22.1220） |  | 34.7940（含可调整地类22.1220） |
| 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 |
| 38.1887 |  | 38.1887 | 34.7940（含可调整地类22.1220） |
| 按规定安排使用2019年度非营利性教育设施专项指标 |

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 | 12.6720 |
| 含25度以上坡耕地 |  | 其他情况需补充耕地面积 | 22.1220 |
| 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 | 974.2320 | 平均缴费标准 | 28 |
| 实际补充耕地总费用 | 974.2320 | 平均费用标准 | 28 |
| 补充耕地确认信息编号 | 440000201901330680 |
| 补充耕地情况 |
|  | 需补充情况 | 已补充情况 |
| 补充耕地数量 | 34.7940 | 34.7940 |
| 补充水田规模 | 6.3398 | 6.3398 |
| 补充标准粮食产能 | 539157.7500 | 539157.7500 |
| 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） | 朱村街 |
| 社（村） | 凤岗村官庄第三经济合作社、刘屋第五经济合作社、上围第六经济合作社、下围第四、第九经济合作社、经济联合社，秀山村黄塘头经济合作社、经济联合社、温屋经济合作社， |
| 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 | 6.3398 | 5.55 | 10 | 6 |
| 水浇地 | 6.2408 | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 | 0.0914 | 5.55 | 10 | 6 |
|  |  |  |  |  |
| 地 类 | 面 积 | 费 用 标 准 |
| 林 地 | 1.2711 | 按前三年平均年产值2.65万元/公顷，土地补偿费7.00065倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 园 地  | 21.9444 | 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 | 1.2097 | 按前三年平均年产值5.43万元/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） | 1.0915 | 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 | 4.5241 | 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 | 1720.4915  |
| 地上附着物补偿费 | 67.8615  |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 4892.4603  | 征地费用综合标准 | 114.5432 |
| 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%（即4.2713公顷）计提留用地, 该留用地已在广州市增城区2017年度第二十批次城镇建设用地（粤府土审（02）[2018]10号）中落实。 |
| 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） | 朱村街 |
| 社（村） | 凤岗村官庄第三经济合作社、刘屋第五经济合作社、上围第六经济合作社、下围第四、第九经济合作社、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 | 5.7480 | 5.55 | 10 | 6 |
| 水浇地 | 5.9837 | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 | 0.0914 | 5.55 | 10 | 6 |
|  |  |  |  |  |
| 地 类 | 面 积 | 费 用 标 准 |
| 林 地 | 0.3069 | 按前三年平均年产值2.65万元/公顷，土地补偿费7.00065倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 园 地  | 15.6827 | 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 | 0.2619 | 按前三年平均年产值5.43万元/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） | 0.4917 | 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 | 2.2171 | 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 | 1287.4835 |
| 地上附着物补偿费 | 33.2565 |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 3633.9454  | 征地费用综合标准 | 118.0489 |
| 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%（即3.0784公顷）计提留用地, 该留用地已在广州市增城区2017年度第二十批次城镇建设用地（粤府土审（02）[2018]10号）中落实。 |
| 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） | 朱村街 |
| 社（村） | 秀山村黄塘头经济合作社、经济联合社、温屋经济合作社， |
| 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 | 0.5918 | 5.55 | 10 | 6 |
| 水浇地 | 0.2571 | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 地 类 | 面 积 | 费 用 标 准 |
| 林 地 | 0.9642 | 按前三年平均年产值2.65万元/公顷，土地补偿费7.00065倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 园 地  | 6.2617 | 按前三年平均年产值5.7万元/公顷，土地补偿费7.00065倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 养 殖 水 面 | 0.9478 | 按前三年平均年产值5.43万元/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） | 0.5998 | 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 | 2.3070 | 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 | 433.008  |
| 地上附着物补偿费 | 34.605  |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 1258.5149  | 征地费用综合标准 | 105.4969 |
| 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%（即1.1929公顷）计提留用地, 该留用地已在广州市增城区2017年度第二十批次城镇建设用地（粤府土审（02）[2018]10号）中落实。 |
| 备注 |  |

填表人：刘健华