

建设用地项目呈报材料 “一书四方案”



编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

姜永红

编 制 时 间： 2020 年 3 月 10 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

建设用地项目名称		广州市增城区光辉大桥建设工程			
申请用地总面积		14.7450	新增建设用地面积	14.5312	
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计	其 中	
				国有土地	集体土地
	总 计		14.7450		14.7450
	(一) 农 用 地		14.5312		14.5312
	其中	耕 地	4.5162		4.5162
		其中：基本农田	0		0
		林 地	0.3712		0.3712
		园 地	7.0223		7.0223
		养 殖 水 面	0.9154		0.9154
		其它农用地（不含养殖水面）	1.7061		1.7061
	(二) 建设用地		0.2138		0.2138
	(三) 未利用地				

续一：

单 独 选 址 建 设 项 目 用 地	建设项目用地 预 审 文 件	预 审 机 关	广州市规划和自然资源局	
		批 复 文 号	穗国土规划预审字（2017）144 号	
		预审意见:项目用地预审控制规模 15.4363 公顷,其中农用地 13.6910 公顷（耕地 4.2184 公顷,不占用永久基本农田）。		
	项 目 批 准 文 件	批 准 机 关	广州市增城区发展改革和金融工作局	
		批 准 文 号	增发改投（2017）560 号	
		建 设 规 模	按照一级公路结合城市道路标准建设。	
	工 程 设 计 批 准 文 件	批 准 机 关	广州市增城区交通运输局	
		批 准 文 号	增交函（2017）314 号	
		工 程 概 算	86958.5616 万元	
	功能分区名称		用地面积	
	路基工程		2.0895	
	桥梁工程		7.7520	
	交叉工程		4.9035	

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		14.5312	0	14.5312	
其 中：耕 地 (含带K地类)		8.7303 (含可调整地 类 4. 2141)	0	8.7303 (含可调整地 类 4. 2141)	
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	√		县 级	
	镇 级	√		镇 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		
14.5312		14.5312	8.7303 (含可调整地 类 4. 2141)		
该项目用地涉及新增建设用地14. 5312公顷、农用地14. 5312公顷（耕地8. 7303公顷，含可调整地类4. 1764公顷）需转为建设用地，按规定申请使用国家预留计划指标（新增建设用地指标14. 5312公顷、农转用指标14. 5312公顷、耕地指标8. 7303公顷）。					

填表人：黎健华

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	4. 5162			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	4. 2141	
补充耕地义务单位	增城区政府			
补充耕地责任单位	增城区政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	244. 4484	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	244. 4484	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000202009852376			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	8. 7303		8. 7303	
补充水田规模	1. 9987		1. 9987	
补充标准粮食产能	121168. 5		121168. 5	
承诺补充耕地情况				
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	挂钩粮食产能	所在县(市、区)	完成时限

四、征收土地方案（汇总）

计量单位：万元、公顷、万元、人

被征收土地 涉 及 的 权 属 单 位		乡（镇）	荔城街、增江街			
		社（村）	荔城街廖隔塘村第一、第二、第三、第四、第五、第六、第七、第八、第九、第十、第十一、第十二经济合作社，增江街光辉村经济联合社、光辉村上二、和昌、耕寮、大巷、上扶罗、合昌、元岭、新屋、胜利、下屋、下扶罗、上一、老屋，五星村经济联合社、五星村下屋、布岭、周山、新一、新二、新三、浪田经济合作社			
权 状 属 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	1.3739	5.55	10	6
		水浇地	3.1423	5.55	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0.3712	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		7.0223	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		0.9154	按前三年平均年产值 5.4706 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）		1.7061	按前三年平均年产值 5.7 万元 / 公顷，土地补偿费 6.9991—7.0185 倍、安置补助费 5 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.2138	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		金 额	
	青苗补助费		653.9310	
	地上附着物补偿费		3.1830	
征地总费用		1763.9757	征地费用综合标准	119.6321
需要安置的农业人口数		88	需要安置的劳动力人数	54
征地前人均耕地		0.0520-0.0530	征地后人均耕地	0.0511-0.0520
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%比例计提留用地，作为征地安置另行安排用于发展生产的建设用地，并在承诺之日起 6 个月内依法办理留用地的用地报批手续。	
备注	待征地区片地价完成编制并公布后，涉及存在差价的另行补足。			

填表人：黎健华

四、征收土地方案（一）

计量单位：万元、公顷、万元、人

被征收土地 涉 及 的 权 属 单 位		乡（镇）	荔城街			
		社（村）	廖隔塘村第一、第二、第三、第四、第五、第六、第七、第八、第九、第十、第十一、第十二经济合作社			
权 状 属 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	0.2976	5.55	10	6
		水浇地	0.0785	5.55	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地					
	园 地		1.8512	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）		0.0622	按前三年平均年产值 5.7 万元 / 公顷，土地补偿费 7.0185 倍、安置补助费 5 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.0002	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		金 额	
	青苗补助费		103.0365	
	地上附着物补偿费		0.0015	
征地总费用		267.3299	征地费用综合标准	116.7532
需要安置的农业人口数		8	需要安置的劳动力人数	23
征地前人均耕地		0.0530	征地后人均耕地	0.0528
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%比例计提留用地，作为征地安置另行安排用于发展生产的建设用地，并在承诺之日起 6 个月内依法办理留用地的用地报批手续。	
备注	待征地区片地价完成编制并公布后，涉及存在差价的另行补足。			

填表人：黎健华

四、征收土地方案（二）

计量单位：万元、公顷、万元、人

被征收土地 涉 及 的 权 属 单 位		乡（镇）	增江街			
		社（村）	光辉村经济联合社、光辉村上二、和昌、耕寮、大巷、上扶罗、合昌、元岭、新屋、胜利、下屋、下扶罗、上一、老屋，五星村经济联合社、五星村下屋、布岭、周山、新一、新二、新三、浪田经济合作社			
权 状 属 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	1.0763	5.55	10	6
		水浇地	3.0638	5.55	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0.3712	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		5.1711	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		0.9154	按前三年平均年产值 5.4706 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）		1.6439	按前三年平均年产值 5.7 万元 / 公顷，土地补偿费 6.9991 倍、安置补助费 5 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.2136	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	金 额		
	青苗补助费	550.8945		
	地上附着物补偿费	3.1815		
征地总费用		1496.6458	征地费用综合标准	120.1614
需要安置的农业人口数		80	需要安置的劳动力人数	31
征地前人均耕地		0.0520	征地后人均耕地	0.0511
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%比例计提留用地，作为征地安置另行安排用于发展生产的建设用地，并在承诺之日起 6 个月内依法办理留用地的用地报批手续。		
备注	待征地区片地价完成编制并公布后，涉及存在差价的另行补足。			

填表人：黎健华

五、供 地 方 案

计量单位：公顷、万元、公里

申请供地情况	功能分区		供地方式			供地面积	
	路基工程		划拨			2. 0895	
	桥梁工程		划拨			7. 7520	
	交叉工程		划拨			4. 9035	
	合计						
指标适用情况	功能分区	数量	申请用地	原有用地（改扩建项目）	指标控制面积	指标对应条件	
	路基工程	0. 432	2. 0895	0	2. 4539	Ⅱ类地形区一级公路双向六车道，路基宽度为 40. 0m, 路基总长 0. 432公里，设计速度为 80 公里/小时。	
	桥梁工程	6	7. 7520	0	9. 3900	2 处大桥桥宽分别为 40 米和 36 米，跨径宽度分别为 1225 米和 1125 米，水面宽度分别为 150 米和 0 米；4 处小桥宽度均为 40 米，跨径宽度分别为 35 米、65 米、65 米、95 米，桥下无水流。	
	一般交叉工程	2	4. 9035	0	29. 0000	增正公路立交为一般互通式立交，互通形式为单喇叭形，主线为一级公路双向六车道，主线设计速度为 80 公里/小时，匝道设计速度为 40 公里/小时，被交叉公路 S119 线设计速度为 60 公里/小时；五星浪田村立交为，一般互通式立交，互通形式为菱形，主线为一级公路双向六车道，匝道设计速度为 40 公里/小时，被交村道设计速度为 15 公里/小时；	
	说明开展节地评价论证情况：						