

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）：

黄文彬

编 制 时 间： 2019 年 9 月 30 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		增城区荔枝坳隧道工程（单独选址）		
申请用地总面积		26.2384	新增建设用地面积	25.7581
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总 计	26.2384		26.2384
	（一）农 用 地	25.7581		25.7581
	其 中	耕 地	2.2657	2.2657
		其中：基本农田		
		林 地	9.7360	9.7360
		园 地	11.5882	11.5882
		养 殖 水 面	0.1376	0.1376
		其它农用地（不含养殖水面）	2.0306	2.0306
	（二）建设用地	0.4803		0.4803
	（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	广州市国土资源和规划委员会
		批 复 文 号	穗国土规划预审函(2017)145号
		预审意见:项目已列入《广州市综合交通发展第十三个五年规划》(《广州市人民政府办公厅关于印发广州市综合交通发展第十三个五年规划的通知》(穗府办(2016)19号)),视为列入土地利用总体规划项目清单,该项目符合土地利用总体规划。需落实好耕地占补平衡相关工作,落实好征地拆迁安置费用,认真做好征地补偿安置的前期工作,切实维护被征地农民的合法权益。	
	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)570号
		建 设 规 模	起点石滩镇谢屋村,接荔新公路;终点荔城街三联村,接广汕公路,外绕增城区城区西侧。项目实施道路建设工程,按一级公路结合城市道路标准建设,路线全长7.6KM,路基宽40M,双向六车道沥青砼路面,设计时速80KM/h;主要建设内容为路基、路面、立交、桥梁、涵洞、排水、照明、交通、绿化及沿线设施等工程。
	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]320号
		工 程 概 算	189009.6411万元
	功能分区名称		用地面积
	路基		19.7194
	桥梁		2.0564
	交叉工程		4.2578
	通道		0.2048

续二

县（市）人民政府审核意见	同意 主管领导（签字） 2019 年 9 月 30 日 增城区人民政府 (公章)
市（地、州）人民政府土地行政主管部门审查意见	同意 主管领导（签字） 2020 年 3 月 30 日 广州市规划和自然资源局 (公章)
市（地、州）人民政府审核意见	同意 主管领导（签字） 2020 年 3 月 31 日 广州市人民政府 (公章)
备 注	

填表人：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		25.7581	0		25.7581
其 中：耕 地 （含带K地类）		3.0209（含可调整地 类）	0		3.0209（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	√		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
25.7581			25.7581		3.0209（含可调整地 类）
按规定拟申请使用国家预留计划指标（新增建设用地指标 25.7581 公顷、农 转用指标 25.7581 公顷、耕地指标 3.0209 公顷）。					

填表人：董颖璇

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	2.2657			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0.7552	
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	84.5852	平均缴费标准	28.00
	实际补充 耕地总费用	84.5852	平均费用标准	28.00
补充耕地确认信息编号	440000202009863223			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	3.0209		3.0209	
补充水田规模	2.4824		2.4824	
补充标准粮食产能	42389.1000		42389.1000	
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

填表人：董颖璇

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）	增江街			
		社（村）	五星村布岭、冯屋、立新、树二、树三、田心、新一、新二、新三、元岭经济合作社，东方村经济联合社，东方村光墩、大坑、荔枝墩经济合作社，四丰村经济联合社，四丰村榄排、梅花岭、牛潭凹、牛一、牛二、牛三经济合作社			
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	2.1877	5.55	10	6
		水浇地	0.0780	5.55	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		9.7360	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		11.5882	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		0.1376	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）		2.0306	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		0.4803	按前三年平均年产值 5.55015 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		1168.1865	
	地上附着物补偿费		7.2045	
征地总费用		2657.1701	征地费用综合标准	101.2703
需要安置的农业人口数		38	需要安置的劳动力人数	32
征地前人均耕地		0~1.065 亩	征地后人均耕地	0~1.054 亩
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		五星村布岭、冯屋、立新、树二、树三、田心、新一、新二、新三、元岭经济合作社按实际征地面积的 10% 安排，提留地面积 0.9997 公顷，在批准用地后半年内依法办理留用地的用地报批手续。	
			四丰村经济联合社、四丰村榄排、梅花岭、牛潭岙、牛一、牛二、牛三经济合作社按实际征地面积的 10% 安排，提留地面积 1.1933 公顷，在批准用地后半年内依法办理留用地的用地报批手续。 东方村经济联合社、东方村光墩、大坑、荔枝墩经济合作社按实际征地面积 10% 的比例合计安排留用地 0.4309 公顷，当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 589.5 万元/公顷折算成货币补偿，补偿款已足额预付到位。	
备注				

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）	增江街			
		社（村）	五星村布岭、冯屋、立新、树二、树三、田心、新一、新二、新三、元岭经济合作社			
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	0.8819	5.55	10	6
		水浇地	0.0697	5.55	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		3.2149	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		5.4032	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）		0.1691	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		0.2582	按前三年平均年产值 5.55015 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		447.3135	
	地上附着物补偿费		3.8730	
征地总费用		1033.3981	征地费用综合标准	103.3708
需要安置的农业人口数		19	需要安置的劳动力人数	16
征地前人均耕地		0.772	征地后人均耕地	0.764
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		五星村布岭、冯屋、立新、树二、树三、田心、新一、新二、新三、元岭经济合作社按实际征地面积的 10% 安排，提留地面积 0.9997 公顷，在批准用地后半年内依法办理留用地的用地报批手续。	
备注				

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）	东方村经济联合社、东方村光墩、大坑、荔枝墩经济合作社			
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				
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		3.5703	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		0.4874	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）		0.2506	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		金 额	
	青苗补助费		193.8735	
	地上附着物补偿费			
征地总费用		357.8885	征地费用综合标准	83.0695
需要安置的农业人口数		0	需要安置的劳动力人数	0
征地前人均耕地		0	征地后人均耕地	0
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		东方村经济联合社、东方村光墩、大坑、荔枝墩经济合作社按实际征地面积 10%的比例合计安排留用地 0.4309 公顷，当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 589.5 万元/公顷折算成货币补偿，补偿款已足额预付到位。	
备注				

填表人：黎健华

四、征收土地方案（三）

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）	四丰村经济联合社、四丰村榄排、梅花岭、牛潭凹、牛一、牛二、牛三经济合作社			
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	1.3058	5.55	10	6
		水浇地	0.0083	5.55	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		2.9508	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		5.6976	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		0.1376	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）		1.6109	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		0.2221	按前三年平均年产值 5.55015 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		526.9995	
	地上附着物补偿费		3.3315	
征地总费用		1265.8835	征地费用综合标准	106.0817
需要安置的农业人口数		19	需要安置的劳动力人数	16
征地前人均耕地		1.065	征地后人均耕地	1.054
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		四丰村经济联合社、四丰村榄排、梅花岭、牛潭凹、牛一、牛二、牛三经济合作社按实际征地面积的 10% 安排，提留地面积 1.1933 公顷，在批准用地后半年内依法办理留用地的用地报批手续。	
备注				

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	
	增城区荔枝坳隧道工程（单独选址）	划拨			26.2384	
	合计				26.2384	

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	1	19.7194		23.3449	
	桥梁	4	2.0564		2.7109	
	交叉工程	3	4.2578		44.0001	
	通道	19	0.2048		1.8240	
	说明开展节地评价论证情况：					