

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）：

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		增城区荔新路外绕线建设工程			
申请用地总面积		26.9629	新增建设用地面积	26.3958	
土地 利用 现状	地 类 \ 权 属		合 计		
			其 中		
			国有土地	集体土地	
	总 计		26.9629	0	26.9629
	(一) 农 用 地		26.3958	0	26.3958
	耕 地		6.8607		6.8607
	其中：基本农田				
	林 地		2.9856		2.9856
	园 地		13.6155		13.6155
	养 殖 水 面		1.0184		1.0184
	其它农用地 (不含养殖水面)		1.9156		1.9156
(二) 建 设 用 地		0.5671	0	0.5671	
(三) 未 利 用 地					

续一：

单 独 选 址	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	穗国土规划预审字（2017）143号	
		预审意见：该项目已列入《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，项目不涉及占用基本农田。根据《广东省土地利用总体规划实施管理规定》等相关规定，该项目符合土地利用总体规划。建设项目占用耕地的，建设单位需在该项目用地报批前落实补充耕地，严格执行占优补优，占水田补水田要求，确保建设项目实现耕地数量、质量占补平衡，同时，按规定做好被占用耕地耕作层土壤剥离利用的相关工作，并落实好补充耕地、征地补偿、土地复垦、被占用耕作层土壤剥离利用等相关费用，足额纳入项目工程概算。		
建 设 项 目	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〕557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，涉及速度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。	
项 目 用 地	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〕319号	
		工 程 概 算	172978万元	
功 能 分 区 名 称		用 地 面 积		
路 基		20.6816		
桥 梁		5.1824		
交 叉 用 地		0.8535		
通 道		0.2454		

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	26.3958	0	26.3958
其中：耕地 (含带K地类)	13.1018(含可调整地 类 6.2308)	0	13.1018(含可调整 地类 6.2308)
土 地 利 用 总 体 规 划			
符 合 规 划		需 调 整 规 划	
规 划 级 别	国 家 级		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
26.3958		26.3958	13.1018(含可调整 地类 6.2308)
<p>按规定拟申请使用国家预留计划指标(新增建设用地指标 26.3958 公顷、农 转用指标 26.3958 公顷、耕地指标 13.1018 公顷)。</p>			

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	6.8607			
含25度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	6.2411	
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	366.8504	平均缴费标准	28.00
	实际补充耕地总费用	366.8504	平均费用标准	28.00
补充耕地确认信息编号	440000202000923816			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	13.1018		13.1018	
补充水田规模	8.2242		8.2242	
补充标准粮食产能	184382.5500		184382.5500	
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）	增城区荔城街、朱村街、石滩镇				
	社（村）	石滩镇谢屋村经济联合社、谢屋村新谢、新一、新二、新三经济合作社；朱村街山田村经济联合社、山田村布隆经济合作社、山田村第七经济合作社、山田村第十二经济合作社、山田村第十三经济合作社、山田村第四经济合作社、山田村第五经济合作社；荔城街太平村经济联合社、太平村海寮、新广、鹰咀经济合作社、西瓜岭村经济联合社、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、三联村经济联合社、三联村大巷、郑村、天合、荔枝园、伯公吓、新巷、隔田、禾场、宜园、江尾经济合作社				
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	5.3298	4.7250~5.5500	10	6
		水浇地	1.3556	4.7250~5.5500	10	6
		旱 地	0.1753	4.7250~5.5500	10	6
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		2.9856	按前三年平均年产值 2.6500 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		13.6155	按前三年平均年产值 5.7000 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	养 殖 水 面		1.0184	按前三年平均年产值 5.4706 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	其他农用地（不含养殖水面）		1.9156	按前三年平均年产值 4.8500~5.7000 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.5671	按前三年平均年产值 4.7250~5.5500 万元/公顷，土地补偿费 10 倍。		
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	1187.8110		
	地上附着物补偿费	8.5065		
征地总费用		3082.5718	征地费用综合标准	114.3264
需要安置的农业人口数		71	需要安置的劳动力人数	19
征地前人均耕地		0.0330~0.0906	征地后人均耕地	0.0327~0.0901
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	<p>按实际征地面积的 10%的比例安排留用地合计 2.6963 公顷。其中：</p> <p>石滩镇谢屋村的集体土地共 0.4916 公顷，按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.0492 公顷，我区人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 589.5000 万元/公顷折算成货币补偿。</p> <p>朱村街山田村、荔城街西瓜岭村、三联村、太平村的集体土地共 26.4713 公顷，我区政府承诺按实际征地面积的 10%的比例给被征地集体安排留用地 2.6471 公顷，并在批准用地后 6 个月内依法办理留用地的用地报批手续。</p>		
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：董颖璇

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）	增城区石滩镇				
	社（村）	谢屋村经济联合社、谢屋村新谢、新一、新二、新三经济合作社				
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	0.0049	4.7250	10	6
		水浇地	0.4688	4.7250	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称	面 积	费用标准			
	林 地					
	园 地					
	养 殖 水 面					
	其他农用地（不含养殖水面）	0.0174	按前三年平均年产值 4.8500 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
	建 设 用 地	0.0005	按前三年平均年产值 4.7250 万元 / 公顷，土地补偿费 10 倍。			
	未 利 用 地					

续一：

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	22.0995		
	地上附着物补偿费	0.0075		
征地总费用		58.9550	征地费用综合标准	119.9248
需要安置的农业人口数		14	需要安置的劳动力人数	4
征地前人均耕地		0.0330	征地后人均耕地	0.0327
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%的比例安排留用地 0.0492 公顷，我区人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 589.5000 万元/公顷折算成货币补偿，折算货币补偿款已足额预付到位。		
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：董颖璇

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）		增城区朱村街			
	社（村）		朱村街山田村经济联合社、山田村布隆经济合作社、山田村第七经济合作社、山田村第十二经济合作社、山田村第十三经济合作社、山田村第四经济合作社、山田村第五经济合作社			
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	1.2474	5.5500	10	6
		水浇地	0.4163	5.5500	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		1.7651	按前三年平均年产值 2.6500 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		2.4604	按前三年平均年产值 5.7000 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）		0.1034	按前三年平均年产值 5.7000 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
建 设 用 地		0.0989	按前三年平均年产值 5.5500 万元 / 公顷，土地补偿费 10 倍。			
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名 称		金 额	
	青苗补助费		269.6670	
	地上附着物补偿费		1.4835	
征地总费用		655.8710	征地费用综合标准	107.6697
需要安置的农业人口数		18	需要安置的劳动力人数	6
征地前人均耕地		0.0906	征地后人均耕地	0.0901
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		该项目用地按实际征地面积 10%的比例安排留用地 0.6092 公顷，增城区政府承诺在用地批准后六个月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：董颖璇

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）	增城区荔城街				
	社（村）	太平村经济联合社、太平村海寮、新广、鹰咀经济合作社、西瓜岭村经济联合社、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、三联村经济联合社、三联村大巷、郑村、天合、荔枝园、伯公吓、新巷、隔田、禾场、宜园、江尾经济合作社				
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	4.0775	5.55	10	6
		水浇地	0.4705	5.55	10	6
		旱 地	0.1753	5.55	10	6
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		1.2205	按前三年平均年产值 2.6500 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		11.1551	按前三年平均年产值 5.7000 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。		
	养 殖 水 面		1.0184	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)		1.7948	按前三年平均年产值 5.7000 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
建 设 用 地		0.4677	按前三年平均年产值 5.5500 万元 / 公顷，土地补偿费 10 倍。			
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名称	金额		
	青苗补助费	896.0445		
	地上附着物补偿费	7.0155		
征地总费用		2367.7458	征地费用综合标准	116.1810
需要安置的农业人口数		39	需要安置的劳动力人数	9
征地前人均耕地		0.0542	征地后人均耕地	0.0535
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	该项目用地按实际征地面积 10%的比例安排留用地 2.0379 公顷，增城区政府承诺在用地批准后六个月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：董颖璇

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	划拨			20.6816		
	桥梁	划拨			5.1824		
	交叉用地	划拨			0.8535		
	通道	划拨			0.2454		
	合计					26.9629	
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	20.6816		31.2348		
	桥梁	7	5.1824		6.7576		
	交叉用地	4	0.8535		58.3334		
	通道	18	0.2454		1.7280		
说明开展节地评价论证情况：							