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：2019年12月19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2019年度第二十八批次城镇建设用地 | | |
| 申请用地总面积 | | | 2.4453 | 新增建设用地面积 | 2.1414 |
| 土  地  利  用  现  状 | 权　属  地 类 | | 合 计 | 其 中 | |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | | 2.4453 |  | 2.4453 |
| （一）农用地 | | 1.3429 |  | 1.3429 |
| 其  中 | 耕地 | 0.5914 |  | 0.5914 |
| 其中：基本农田 |  |  |  |
| 林地 |  |  |  |
| 园地 |  |  |  |
| 养殖水面 |  |  |  |
| 其他农用地  （不含养殖水面） | 0.7515 |  | 0.7515 |
| （二）建设用地 | | 0.3039 |  | 0.3039 |
| （三）未利用地 | | 0.7985 |  | 0.7985 |
| 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2019年度第二十八批次城镇建设用地 | | 1 | 2.4453 | 交通用地 |
|  | |  |  |  |

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 | | 1.3429 |  | | 1.3429 |
| 其中：耕地  （含带K地类） | | 0.6101（不涉及可调整地类） |  | | 0.6101（不涉及可调整地类） |
| 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 |
| 1.3429 | |  | 1.3429 | | 0.6101（不涉及可调整地类） |
| 该批次用作临江大道（增城段）建设工程项目,涉及新增建设用地2.1414公顷、农用地转用1.3429公顷（耕地0.6101公顷，不涉及可调整地类），使用我市2020年度土地利用计划指标（新增建设用地指标2.1414公顷、农转用指标1.3429公顷、耕地指标0.6101公顷）。 | | | | | |

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 | 0.5914 | | | | |
| 含25度以上坡耕地 |  | 其他情况需补充耕地面积 | | 0.0187 | |
| 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 | 17.0828 | 平均缴费标准 | | 28 |
| 实际补充  耕地总费用 | 17.0828 | 平均费用标准 | | 28 |
| 补充耕地确认信息编号 | 440000202000371233 | | | | |
| 补充耕地情况 | | | | | |
|  | 需补充情况 | | 已补充情况 | | |
| 补充耕地数量 | 0.6101 | | 0.6101 | | |
| 补充水田规模 | 0 | | 0 | | |
| 补充标准粮食产能 | 10038.6000 | | 10038.6000 | | |
| 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） | | 新塘镇 | | | |
| 社（村） | | 东洲村经济联合社 | | | |
| 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 | | 0.5914 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
| 地 类 | | | 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） | | | 0.7515 | | 按前三年平均年产值5.7万元/公顷，土地补偿费7.00004倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 建 设 用 地 | | | 0.3039 | | 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 | | | 0.7985 | | 按前三年平均年产值5.55万元/公顷，土地补偿费5倍补偿。 | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 60.4305 | | |
| 地上附着物补偿费 | 16.5360 | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 219.9104 | 征地费用综合标准 | 89.9319 |
| 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%比例核计出的留用地（0.2445公顷）替代以折算货币方式进行补偿，补偿标准为1638万元/公顷,补偿总额为400.491万元。 | | |
| 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。 | | | |

填表人：刘健华