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