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：2020年3月13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年度第六十六批次城镇建设用地 |
| 申请用地总面积 | 6.1095 | 新增建设用地面积 | 5.0661 |
| 土地利用现状 | 权　属 地 类 | 合 计 | 其 中 |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | 6.1095 |  | 6.1095 |
| （一）农用地 | 4.4150 |  | 4.4150 |
| 其中 | 耕地 | 1.3044 |  | 1.3044 |
| 其中：基本农田 |  |  |  |
| 林地 | 0.5308 |  | 0.5308 |
| 园地 | 2.0739 |  | 2.0739 |
| 养殖水面 |  |  |  |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 0.5059 |  | 0.5059 |
| （二）建设用地 | 1.0434 |  | 1.0434 |
| （三）未利用地 | 0.6511 |  | 0.6511 |
| 分批次城市（村镇）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年度第六十六批次城镇建设用地 | 1 | 5.5541 | 住宅用地 |
| 增城区2019年度第六十六批次城镇建设用地 | 2 | 0.5554 | 商服用地 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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：张 波

**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 | 4.4150 |  | 4.4150 |
| 其中：耕地（含带K地类） | 3.3783（含可调整地类） |  | 3.3783（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 | 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 |
| 4.4150 |  | 4.4150 | 3.3783（含可调整地类） |
| 该批次用地开发用途为住宅用地，用作政府储备用地，涉及新增建设用地5.0661公顷、农用地转用4.4150公顷（耕地3.3783公顷，含可调整地类），拟使用2020年度广州市土地利用计划指标（新增建设用地指标5.0661公顷、农转用指标4.4150公顷、耕地指标3.3783公顷）。 |

**补充耕地方案**

计量单位：公顷、公斤、万元

|  |  |
| --- | --- |
| 占用耕地面积 | 1.3044 |
| 含25度以上坡耕地 |  | 其他情况需补充耕地面积 | 2.0739 |
| 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 | 94.5924 | 平均缴费标准 | 28 |
| 实际补充耕地总费用 | 94.5924 | 平均费用标准 | 28 |
| 补充耕地确认信息编号 | 440000202002358007 |
| 补充耕地情况 |
|  | 需补充情况 | 已补充情况 |
| 补充耕地数量 | 3.3783 | 3.3783 |
| 补充水田规模 | 0 | 0 |
| 补充标准粮食产能 | 44457.9000 | 44457.9000 |
| 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：谢沅珊

**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） | 派潭镇 |
| 社（村） | 大埔村经济联合社、潮阳经济合作社、向阳经济合作社、西头经济合作社、东头经济合作社 |
| 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 | 1.3044 | 5.4825 | 10 | 6 |
| 旱　地 |  |  |  |  |
| 地 类 | 面 积 | 费 用 标 准 |
| 林 地 | 0.5308 | 按前三年平均年产值7.3100万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 园 地  | 2.0739 | 按前三年平均年产值7.3100万元/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） | 0.5059 | 按前三年平均年产值7.3100万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 建 设 用 地 | 1.0434 | 按前三年平均年产值8.772万元/公顷，土地补偿费10倍。 |
| 未 利 用 地 | 0.6511 | 按前三年平均年产值8.772万元/公顷，土地补偿费10倍。 |

续一：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其它费用 | 名 称 | 费　用　标　准 |
| 青苗补偿费 | 692.0841 |
| 地上附着物补偿费 |  |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 1228.0095 | 征地费用综合标准 | 201 |
| 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 | 按实际征收土地面积的10%比例安排留用地，面积0.5554公顷，在本批次用地内一并报批。 |
| 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：张 波

**四、征收土地方案（地块一）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征收土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 派潭镇 |
| 社（村） | 大埔村经济联合社、潮阳经济合作社、向阳经济合作社、西头经济合作社、东头经济合作社。 |
| 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 | 1.3044 | 5.4825 | 10 | 6 |
| 旱　地 |  |  |  |  |
| 地 类 | 面 积 | 费 用 标 准 |
| 林 地 | 0.5308 | 按前三年平均年产值7.3100万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 园 地  | 2.0739 | 按前三年平均年产值7.3100万元/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） | 0.4859 | 按前三年平均年产值7.3100万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 建 设 用 地 | 0.5844 | 按前三年平均年产值8.772万元/公顷，土地补偿费10倍。 |
| 未 利 用 地 | 0.5747 | 按前三年平均年产值8.772万元/公顷，土地补偿费10倍。 |

续一：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其它费用 | 名 称 | 费　用　标　准 |
| 青苗补偿费 | 629.1684 |
| 地上附着物补偿费 |  |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 1116.3741 | 征地费用综合标准 | 201 |
| 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 | 按实际征收土地面积的10%比例安排留用地，面积0.5554公顷，在本批次用地内一并报批。 |
| 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：张 波

**四、征收土地方案（地块二）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征收土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 派潭镇 |
| 社（村） | 大埔村经济联合社、潮阳经济合作社、向阳经济合作社、西头经济合作社、东头经济合作社。 |
| 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 | 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） | 0.0200 | 按前三年平均年产值7.3100万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 建 设 用 地 | 0.4590 | 按前三年平均年产值8.772万元/公顷，土地补偿费10倍。 |
| 未 利 用 地 | 0.0764 | 按前三年平均年产值8.772万元/公顷，土地补偿费10倍。 |

续一：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其它费用 | 名 称 | 费　用　标　准 |
| 青苗补偿费 | 62.9157 |
| 地上附着物补偿费 |  |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 111.6354 | 征地费用综合标准 | 201 |
| 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 | 该地块为征收农村集体土地返还给村集体的村经济发展留用地，完善用地手续后将无偿返拨给被征地农村集体经济组织，用于发展村集体经济，解决被征地农民的就业问题，被征地村已出具书面说明同意不需支付征地补偿款。申请用地的农村集体经济组织已出具书面意见，同意不需安排留用地。 |
| 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：张 波