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：2021年11月 5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年度第九十八批次城镇建设用地 | | |
| 申请用地总面积 | | | 47.5331 | 新增建设用地面积 | 43.2987 |
| 土  地  利  用  现  状 | 权　属  地 类 | | 合 计 | 其 中 | |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | | 47.5331 |  | 47.5331 |
| （一）农用地 | | 43.2403 |  | 43.2403 |
| 其  中 | 耕地 | 13.1095 |  | 13.1095 |
| 其中：基本农田 |  |  |  |
| 林地 | 5.1825 |  | 5.1825 |
| 园地 | 20.4419 |  | 20.4419 |
| 养殖水面 | 1.5130 |  | 1.5130 |
| 其他农用地  （不含养殖水面） | 2.9934 |  | 2.9934 |
| （二）建设用地 | | 4.2344 |  | 4.2344 |
| （三）未利用地 | | 0.0584 |  | 0.0584 |
| 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  第九十八批次城镇  建设用地 | | 1 | 42.8226 | 工矿仓储用地 |
| 增城区2019年度  第九十八批次城镇  建设用地 | | 2 | 4.7105 | 工矿仓储用地 |
|  | |  |  |  |
|  | |  |  |  |
|  | |  |  |  |

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 |  |

**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 | | 43.2403 |  | | 43.2403 |
| 其中：耕地  （含带K地类） | | 21.2213（含可调整地类） |  | | 21.2213（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 |
| 43.2403 | |  | 43.2403 | | 21.2213（含可调整地类） |
| 该批次城镇建设用地开发用途为工矿仓储用地，用作政府储备用地和村经济发展留用地项目，涉及新增建设用地43.2987公顷、农用地转用43.2403公顷、耕地21.2213公顷，已列入广州市2021年度土地利用计划，按规定申请使用2021年度调整省指标。 | | | | | |

**三、补充耕地方案**

计量单位：公顷、公斤、万元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 占用耕地面积 | 13.1095 | | | | |
| 含25度以上坡耕地 |  | 其他情况需补充耕地面积 | | 8.1118 | |
| 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 | 594.1964 | 平均缴费标准 | | 28 |
| 实际补充  耕地总费用 | 594.1964 | 平均费用标准 | | 28 |
| 补充耕地确认信息编号 | 440000202009443547 | | | | |
| 补充耕地情况 | | | | | |
|  | 需补充情况 | | 已补充情况 | | |
| 补充耕地数量 | 21.2213 | | 21.2213 | | |
| 补充水田规模 | 2.2944 | | 2.2944 | | |
| 补充标准粮食产能 | 305782.6500 | | 305782.6500 | | |
| 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 |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |

四、征收土地方案（汇总）

计量单位：万元/公顷、公顷、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征用土地  涉及的  权属单位 | | 乡（镇） | | 宁西街 | | | | |
| 村 | | 湖中村经济联合社、湖中村河背经济合作社、湖中村老围经济合作社、章陂村经济联合社 | | | | |
| 权属单位  状况 | | 土地权属清晰，无争议。 | | | | | | |
| 征  地  补  偿  费  用  标  准 | 地 类 | | | | 面 积 | 征地区片综合地价 | 土地补偿费  标准 | 安置补助费标准 |
| 耕  地 | | 水 田 | | 0.8590 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 水浇地 | | 11.9390 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 旱 地 | | 0.3115 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| 林地 | | | | 5.1825 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 园地 | | | | 20.4419 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 养殖水面 | | | | 1.5130 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 其他农用地（不含养殖水面） | | | | 2.9934 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 建设用地 | | | | 4.2344 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 未利用地 | | | | 0.0584 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |

续一 ： 计量单位：公顷、万元、人、亩/人

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | | 金 额 | | |
| 青苗补助费 | | 318.9903 | | |
| 地上附着物补偿费 | | 135.3422 | | |
| 其他费用 | |  | | |
| 征地总费用 | | 8226.6420 | | 征地费用综合标准 | 174.6451 |
| 需要安置的农业人口数 | | 178 | | 需要安置的劳动力人数 |  |
| 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 | | 该批次实际征收宁西街湖中村农民集体所有土地42.8226公顷，按实际征收土地面积的10%为湖中村安排4.2823公顷留用地，由于该4.2823公顷留用地选址于宁西街章陂村，属异村安置，需按照异村安置实际征地面积的10%为章陂村另安排0.4282公顷留用地，章陂村0.4282公顷留用地选址于本村，因此，该批次共落实留用地4.7105公顷，在本批次内一并报批。  其中，章陂村选址在本村范围内的0.4282公顷留用地，不支付征地补偿费用，不再安排留用地，也不折算货币补偿。 | | |
| 备  注 |  | | | | |

四、征收土地方案（一）

计量单位：万元/公顷、公顷、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征用土地  涉及的  权属单位 | | 乡（镇） | | 宁西街 | | | | |
| 村 | | 湖中村经济联合社、湖中村河背经济合作社、湖中村老围经济合作社 | | | | |
| 权属单位  状况 | | 土地权属清晰，无争议。 | | | | | | |
| 征  地  补  偿  费  用  标  准 | 地 类 | | | | 面 积 | 征地区片综合地价 | 土地补偿费  标准 | 安置补助费标准 |
| 耕  地 | | 水 田 | | 0.8590 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 水浇地 | | 11.9380 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 旱 地 | | 0.2567 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| 林地 | | | | 0.9973 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 园地 | | | | 20.2965 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 养殖水面 | | | | 1.5130 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 其他农用地（不含养殖水面） | | | | 2.6693 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 建设用地 | | | | 4.2344 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 未利用地 | | | | 0.0584 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |

续一 ： 计量单位：公顷、万元、人、亩/人

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | | 金 额 | | |
| 青苗补助费 | | 136.4518 | | |
| 地上附着物补偿费 | | 135.3422 | | |
| 其他费用 | |  | | |
| 征地总费用 | | 7337.5240 | | 征地费用综合标准 | 171.3470 |
| 需要安置的农业人口数 | | 148 | | 需要安置的劳动力人数 |  |
| 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 | | 该批次实际征收宁西街湖中村农民集体所有土地42.8226公顷，按实际征收土地面积的10%为湖中村安排4.2823公顷留用地，由于该4.2823公顷留用地选址于宁西街章陂村，属异村安置，需按照异村安置实际征地面积的10%为章陂村另安排0.4282公顷留用地，章陂村0.4282公顷留用地选址于本村，因此，该批次共落实留用地4.7105公顷，在本批次内一并报批。  其中，章陂村选址在本村范围内的0.4282公顷留用地，不支付征地补偿费用，不再安排留用地，也不折算货币补偿。 | | |
| 备  注 |  | | | | |

四、征收土地方案（二）

计量单位：万元/公顷、公顷、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征用土地  涉及的  权属单位 | | 乡（镇） | | 宁西街 | | | | |
| 村 | | 章陂村经济联合社 | | | | |
| 权属单位  状况 | | 土地权属清晰，无争议。 | | | | | | |
| 征  地  补  偿  费  用  标  准 | 地 类 | | | | 面 积 | 征地区片综合地价 | 土地补偿费  标准 | 安置补助费标准 |
| 耕  地 | | 水 田 | |  |  |  |  |
| 水浇地 | | 0.0010 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 旱 地 | | 0.0548 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| 林地 | | | | 4.1852 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 园地 | | | | 0.1454 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 养殖水面 | | | |  |  |  |  |
| 其他农用地（不含养殖水面） | | | | 0.3241 | 165 | 82.5000 | 82.5000 |
| 建设用地 | | | |  |  |  |  |
| 未利用地 | | | |  |  |  |  |

续一 ： 计量单位：公顷、万元、人、亩/人

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | | 金 额 | | |
| 青苗补助费 | | 182.5385 | | |
| 地上附着物补偿费 | |  | | |
| 其他费用 | |  | | |
| 征地总费用 | | 889.1180 | | 征地费用综合标准 | 188.7524 |
| 需要安置的农业人口数 | | 30 | | 需要安置的劳动力人数 |  |
| 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 | | 该批次实际征收宁西街湖中村农民集体所有土地42.8226公顷，按实际征收土地面积的10%为湖中村安排4.2823公顷留用地，由于该4.2823公顷留用地选址于宁西街章陂村，属异村安置，需按照异村安置实际征地面积的10%为章陂村另安排0.4282公顷留用地，章陂村0.4282公顷留用地选址于本村，因此，该批次共落实留用地4.7105公顷，在本批次内一并报批。  其中，章陂村选址在本村范围内的0.4282公顷留用地，不支付征地补偿费用，不再安排留用地，也不折算货币补偿。 | | |
| 备  注 |  | | | | |