

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：广州市规划和自然资源局增城区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2019 年 11 月 28 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		增城区人民政府			
建设用地项目名称		广州市增城区 2019 年度第七十九批次城镇建设用地			
申请用地总面积		0.3340	新增建设用地面积	0.3340	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	0.3340		0.3340	
	(一) 农用地	0.3340		0.3340	
	其 中	耕 地			
		其中：基本农田			
		园 地	0.0230		0.0230
		林 地	0.3110		0.3111
		养 殖 水 面			
		其他农用地 (不含养殖水面)			
(二) 建设用地					
(三) 未利用地					
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 七十九批次城镇建 设用地	1	0.3340	公共管理与公 共服务用地	

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		0.3340		0.3340	
其中：耕地 (含带K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			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	
0.3340			0.3340		
<p>该批次用地涉及新增建设用地 0.3340 公顷、农用地转用 0.3340 公顷（不涉及耕地），按规定申请调剂使用 2019 年度广州市土地利用计划重大平台专项指标（南沙新区），涉及新增建设用地指标 0.3340 公顷、农转用指标 0.3340 公顷，不涉及耕地指标。</p>					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积				
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充 耕地面积		
补充耕地义务单位				
补充耕地责任单位				
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额		平均缴费标准	
	实际补充 耕地总费用		平均费用标准	
补充耕地确认信息编 号				
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量				
补充水田规模				
补充标准粮食产能				
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：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	朱村街				
涉及的权属单位	社（村）	朱村村经济联合社、龙岗村维新第五经济合作社				
权 属 状 况	地类、面积准确，无权属争议。					
征 地 补 偿	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				
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.3110	按前三年平均年产值 2.65 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		0.0230	按前三年平均年产值 5.7 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)					
准	建 设 用 地					
	未 利 用 地					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	15.0378		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		26.5008	征地费用综合标准	79.3437
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	该批次用地按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.0334 公顷，由当地人民政府在已取得合法用地手续的建设用地中安排，被征地农村集体经济组织出具了留用地已落实到位的证明。		
备 注				

四、征收土地方案（地块一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	朱村街			
涉及的权属单位		社（村）	朱村村经济联合社			
权 属 状 况		地类、面积准确，无权属争议。				
征 地 补 偿	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				
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.0001	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		0.0230	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)					
建 设 用 地						
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1.0395		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		2.6159	征地费用综合标准	113.2424
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%安排留用地共计 0.0023 公顷，在广州市增城区 2017 年度第二十批次建设用地中报批，粤府土审（02）〔2018〕10 号中落实。		
备 注				

四、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	朱村街				
涉及的权属单位	社（村）	龙岗村维新第五经济合作社				
权 属 状 况	地类、面积准确，无权属争议。					
征 地 补 地	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				
偿 费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.3110	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					
	养 殖 水 面					
	其他农用地 (不含养殖水面)					
	建 设 用 地					
	未 利 用 地					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	13.9950		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		23.8849	征地费用综合标准	76.8003
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%安排留用地共计 0.0311 公顷，在广州市增城区 2017 年度第二十批次建设用地中报批，粤府土审（02）〔2018〕10 号中落实。		
备 注				