

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：广州市增城区国土资源和规划局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2019 年 1 月 18 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 2018 年度第四十一批次城镇建设用地(增减挂钩)			
申请用地总面积		48.4709	新增建设用地面积	47.6213	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计		48.4709	48.4709	
	(一) 农用地		47.6213	47.6213	
	其 中	耕 地	17.0621	17.0621	
		其中：基本农田			
		林 地	3.1415	3.1415	
		园 地	18.0785	18.0785	
		养 殖 水 面	0.8108	0.8108	
		其他农用地	8.5284	8.5284	
	(二) 建设用地		0.8496	0.8496	
	(三) 未利用地				
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	
	增城区 2018 年度第四十一批次城镇建设用地(增减挂钩)		1	27.8181	
	增城区 2018 年度第四十一批次城镇建设用地(增减挂钩)		2	2.7819	
	增城区 2018 年度第四十一批次城镇建设用地(增减挂钩)		3	16.2461	
	增城区 2018 年度第四十一批次城镇建设用地(增减挂钩)		4	1.6248	
				开发用途	
				住宅用地	
				商服用地	
				住宅用地	
				商服用地	

续一:

县（市、区）人民政府 审核意见	
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	
主管领导（签字）：	年 月 日
市（地、州）人民政府 审核意见	
主管领导（签字）：	年 月 日
备 注	

制表人：

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					
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

填表人：

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

填表人：

四、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	荔城街、石滩镇			
		社（村）	荔城街罗岗村高二经济合作社、高三经济合作社、 红星经济合作社、新民经济合作社、经济联合社、 下罗岗经济合作社、新屋经济合作社，石滩镇郑田 村经济联合社，郑田村伍二、伍一、四二、四一、 西二、西一、下东、上东经济合作社			
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	13.9664	5.55	10	6
		水浇地	1.5199	5.55	10	6
		旱 地	1.5758	5.55	10	6
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		3.1415	按前三年平均年产值 2.65 万元/公顷，土地 补偿费 7.00942-7.04066 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		18.0785	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		0.8108	按前三年平均年产值 5.4294-5.5 万元/公顷， 土地补偿费 12 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	其他农用地 （不含养殖水面）		8.5284	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。		
	建 设 用 地		0.8496	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					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	2142.9075		
	地上附着物补偿费	12.8019		
征地总费用		5713.1068	征地费用综合标准	117.8667
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,在本批次用地内一并报批。		
备 注				

填表人：

四、征收土地方案（地块一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	荔城街			
		社（村）	荔城街罗岗村高二经济合作社、高三经济合作社、 红星经济合作社、新民经济合作社、经济联合社、 下罗岗经济合作社、新屋经济合作社			
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	0.7408	5.55	10	6
		水浇地	1.3961	5.55	10	6
		旱 地	0.1779	5.55	10	6
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		1.2256	按前三年平均年产值 2.65 万元/公顷，土地 补偿费 7.04066 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		8.3289	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		0.2515	按前三年平均年产值 5.5 万元/公顷，土地补 偿费 12 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	其他农用地 （不含养殖水面）		5.7467	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。		
	建 设 用 地		0.0034	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					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	803.9595		
	地上附着物补偿费	0.1089		
征地总费用		2035.2038	征地费用综合标准	113.8837
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,在本批次用地内一并报批。		
备 注				

填表人：

四、征收土地方案（地块二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	石滩镇			
		社（村）	石滩镇郑田村经济联合社，郑田村伍二、伍一、四二、四一、西二、西一、下东、上东经济合作社			
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	13.2256	5.55	10	6
		水浇地	0.1238	5.55	10	6
		旱 地	1.3979	5.55	10	6
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		1.9159	按前三年平均年产值 2.65 万元/公顷，土地补偿费 7.00942 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		9.7496	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		0.5593	按前三年平均年产值 5.4294 万元/公顷，土地补偿费 12 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	其他农用地 （不含养殖水面）		2.7817	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。		
	建 设 用 地		0.8462	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					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1338.9480		
	地上附着物补偿费	12.6930		
征地总费用		3677.9030	征地费用综合标准	120.1929
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,在本批次用地内一并报批。		
备 注				

填表人：