

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：2018 年 11 月 21 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 年度第九批次城镇建设用地		
申请用地总面积		18.5820	新增建设用地面积	11.6259
土地 利用 现状	权 属 地类	合计	其中	
			国有土地	集体土地
	总计	18.5820		18.5820
	(一) 农用地	11.6259		11.6259
	其 中	耕 地	2.4609	2.4609
		其中：基本农田		
		林 地		
		园 地	4.9425	4.9425
		养 殖 水 面	1.0453	1.0453
		其他农用地	3.1772	3.1772
	(二) 建设用地	6.9561		6.9561
	(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	开发用途
	增城区 2018 年度第 九批次城镇建设用 地	1	18.5820	公共管理与公 共服务用地

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		11.6259			11.6259
其中：耕地 (含带 K 地类)		8.1386(含可调整地类 5.6777)			8.1386(含可调整地类 5.6777)
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
11.6259			11.6259		8.1386(含可调整地类 5.6777)
按规定安排使用非营利性教育设施用地民生项目计划指标（新增建设用地 11.6259 公顷、农用地转用 11.6259 公顷、耕地 8.1386 公顷）。					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	2.4609			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充 耕地面积	5.6777	
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	277.8808	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	277.8808	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编 号	440000201901302538			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	8.1386		8.1386	
补充水田规模	0.8176		0.8176	
补充标准粮食产能	123284.8500		123284.8500	
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 涉及的权属单位		乡（镇）	朱村街、中新镇			
		社（村）	朱村街秀山村经济联合社、曾屋经济合作社、白洞经济合作社、打石楼经济合作社、龚官田经济合作社、赖屋经济合作社、中新镇乌石村头山一、二、三经济合作社			
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	0.8176	5.55	10	6
		水浇地	1.4075	5.55	10	6
		旱 地	0.2358	5.55	10	6
	地类		面积	费用标准		
	林地					
	园地		4.9425	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		1.0453	按前三年平均年产值 5.43 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）		3.1772	按前三年平均年产值 5.70002 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	建设用地		6.9561	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	523.1655		
	地上附着物补偿费	104.3415		
征地总费用		1883.9784	征地费用综合标准	101.3873
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%（即 1.8582 公顷）计提留用地, 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。		
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 涉及的权属单位		乡（镇）	朱村街			
		社（村）	朱村街秀山村经济联合社、曾屋经济合作社、白洞经济合作社、打石楼经济合作社、龚官田经济合作社、赖屋经济合作社			
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	0.8176	5.55	10	6
		水浇地	1.4075	5.55	10	6
		旱 地	0.2358	5.55	10	6
	地					
	地类		面积	费用标准		
	林地					
	园地		4.9425	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		0.5299	按前三年平均年产值 5.43 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）		3.1772	按前三年平均年产值 5.70002 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	建设用地		6.9561	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	499.9725		
	地上附着物补偿费	104.3415		
征地总费用		1813.2088	征地费用综合标准	100.3625
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%（即 1.8067 公顷）计提留用地, 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。		
备 注				

四、征收土地方案（地块二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	中新镇			
涉及的权属单位		社（村）	中新镇乌石村头山一、二、三经济合作社			
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		0.5154	按前三年平均年产值 5.43 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）					
	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	23.1930		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		70.7696	征地费用综合标准	137.3100
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%（即 0.0515 公顷）计提留用地, 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。		
备 注				