

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16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 2018 年度第三十一批次城镇建设用地				
申请用地总面积	18.0799	新增建设用地面积	18.0693		
土地利用现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总 计	18.0799	0	18.0799	
	(一) 农 用 地	18.0693	0	18.0693	
	其中	耕 地	3.3654	0	3.3654
		其中：基本农田	0	0	0
		园 地	10.9898	0	10.9898
		林 地	2.4778	0	2.4778
		养 殖 水 面	0.3707	0	0.3707
		其它农用地（不含养殖水面）	0.8656	0	0.8656
(二) 建设 用地	0.0106	0	0.0106		
(三) 未 利 用 地	0	0	0		
分批次城市（村镇）建设用地	拟开发地块名称	地块编号	地块面积	地块用途	
	广州市增城区 2018 年度第三十一批次城镇建设用地	1	18.0799	交通用地	

续一

县（市）人民政府审核意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 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	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导（签字）： 年 月 日
市（地、州）人民政府审核意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 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	18.0693	0	18.0693
其中：耕地 (含带K地类)	4.8880(含可调整地 类 1.5226)	0	4.8880(含可调整地 类 1.5226)
土 地 利 用 总 体 规 划			
符合规划		需调整规划	
规 划 级 别	国家 级		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
18.0693		18.0693	4.8880(含可调整地 类 1.5226)
<p>该批次用地为广州科技教育城一期中的市政道路工程项目，已列入广东省 2018 年度重点项目计划（第 154 页“续建项目”第 2 项“广州科技教育城一期”中的市政道路工程），按规定安排使用 2018 年度调整省指标（珠三角）（新增建设用地指标 18.0693 公顷、农转用指标 18.0693 公顷、耕地指标 4.8880）。</p>			

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	3.3654			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	1.5226	
补充耕地义务单位	增城区政府			
补充耕地责任单位	增城区政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额	136.8640	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	136.8640	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201901317854			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	4.8880		4.8880	
补充水田规模	3.0801		3.0801	
补充标准粮食产能	74906.7		74906.7	
承诺补充耕地情况				
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）	朱村街				
	村	朱村街凤岗村经济联合社，凤岗村凤岭第一、第七经济合作社，凤岗村庄水第二、第八经济合作社，朱村村经济联合社、朱村村第一、三、四、六、九、十、十二、十三、十四、十五经济合作社				
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	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	3.0801	5.55	10	6
		水浇地	0.0761	5.55	10	6
		旱 地	0.2092	5.55	10	6
	地 类 名 称	面 积	费用标准			
	林 地	2.4778	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	10.9898	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	0.3707	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）	0.8656	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	0.0106	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	0					

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	816.9565		
	地上附着物补偿费	0.1590		
	其他费用			
征地总费用		2040.4754	征地费用综合标准	112.8588
需要安置的农业人口数			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	按实际征地面积的 10%（即 1.8079 公顷）集体留用地， 该留用地已在广州市增城区 2017 年度第二十批次城镇 建设用地（粤府土审（02）〔2018〕10 号）中落实。		
备 注				