

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房屋管理局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2015 年 12 月 29 日

中华人民共和国国土资源部监制

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		广州市增城区 2015 年度第七批次城镇建设用地		
申请用地总面积		52. 3504	新增建设用地面积	49.3365
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总计	52. 3504		52. 3504
	(一) 农用地	48. 8468		48. 8468
	其 中	耕 地	13. 3891	13. 3891
		其中：基本农田	0	0
		林 地	3. 2256	3. 2256
		园 地	20. 5455	20. 5455
		养 殖 水 面	5. 0212	5. 0212
		其他农用地 (不含养殖水面)	6. 6654	6. 6654
		(二) 建设用地	3. 0139	3. 0139
		(三) 未利用地	0. 4897	0. 4897
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
	广州市增城区 2015 年度第七批次城镇建设用地	1	2. 0959	商服用地
	广州市增城区 2015 年度第七批次城镇建设用地	3	6. 4897	工矿仓储用地
	广州市增城区 2015 年度第七批次城镇建设用地	2	43. 7648	交通用地

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	广州市增城区人民政府已做好了缴纳新增建设用地土地有偿使用费的准备，保证按照《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综〔2006〕48号）的有关规定，及时、规范、全额一次性缴清。

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		48.8468		48.8468	
其中：耕地 (含带 K 地类)		34.7858(含可调整地 类 21.3967 公顷)		34.7858(含可调整地 类 21.3967 公顷)	
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
48.8468			48.8468		34.7858
按规定安排使用 2015 年度省下达我市的普通用地计划指标。					

填表人：

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	增城区人民政府			
补充耕地承担单位	梅州市国土资源局			
对应土地开发 整 理 项 目	项目名称	梅县南口镇龙塘、侨乡村		
	项目编号	44142120090040		
	补充面积	11.1267		
	项目名称	梅县石扇镇三坑村		
	补充面积	44142120090026		
	项目编号	38.78		
	项目名称	梅县隆文镇苏溪村伯公栋		
	补充面积	44142120090043		
	项目编号	16.6		
	项目名称	梅县隆文镇苏溪村		
	项目编号	44142120090038		
	补充面积	23.4933		
	项目名称	梅县雁洋镇大坪村		
	项目编号	44142120090015		
	补充面积	16.4333		
	项目名称	梅县梅西镇龙增、罗墩、三益村		
	项目编号	44142120100036		
	补充面积	54.8467		
	补充耕地方式	委托补充	√	
自行补充				
缴 纳 耕 地 开垦费情况	收费标准			
	缴纳金额			
已 完 成 补 充 耕 地 情 况				
已 补 充 耕 地 面 积	合计	其 中		
		开 发	整 理	复 垦
验收单位及文号	广东省国土资源厅：粤国土资耕保函[2013]808 号 梅市国土资(验)函[2009]3 号、梅市国土资(验)函[2010]7 号			
计 划 补 充 耕 地 情 况				
计划补充 耕地面积	合计	其 中		
		开 发	整 理	复 垦
补充耕地 实施计划	实施年度	完成面积		资金安排

续一：

补 充 耕 地 地 块 情 况					
序号	整理项目名称	项目编号	补充耕地图幅号	地块编号	补充面积
1	梅县南口镇龙塘、 侨乡村	441421200900 40	G50G090032	97/131 、 98/121 、 13/121 、 32/131 223/311	1.1085
2	梅县石扇镇三坑 村	441421200900 26	G50G085033	31/134 、 39/134 、 90/134 、 109/131 、 44/121 、 76/121 、 20/311、32/311、46/311	0.1095
3	梅县隆文镇苏溪 村伯公栋	441421200900 43	G50G081038 、 G50G081039	1/131 、 85/121 、 139/134 、 2/131 、 25/121 、 28/121 、 40/121 、 55/134 35/131、17/311	16.4552
4	梅县隆文镇苏溪 村	441421200900 38	G50G081038	1/131 、 74/134 、 102/134 、 106/134 、 107/121 、 120/121 、 181/121	7.0022
5	梅县雁洋镇大坪 村	441421200900 15	G50G087038	97/121、101/131、 113/121	6.852
6	梅县梅西镇龙增、 罗墩、三益村	441421201000 36	G50G085030 、 G50G085031	8/131、49/131、 51/131、44/203、 48/203、17/131、 28/131、31/131、 4/131、5/131、8/131、 10/203、22/203、 23/203、25/311、 1/131、25/131、 23/203、46/121、 6/131、84/131、 47/131、1/311、1/131	3.2584
合计					34.7858
补 划 基 本 农 田 地 块 情 况					
序号	补划基本农田图幅号		补划基本农田地块编号		补划面积

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		乡（镇）	新塘镇、永宁街			
涉及的权属单位		社（村）	新塘镇塘美村、永宁街白水村、九如村、简村村、陂头村、湖中村、塔岗村、章陂村经济联合社			
权 属 状 况		地类、面积准确，无权属争议。				
征 地 补 偿 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	水 田	0. 5388	4. 3875	10	6
		水浇地	11. 3707	4. 3875	10	6
		旱 地	1. 4796	4. 3875	10	6
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		3. 2256	按前三年平均年产值 2. 084 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		20. 5455	按前三年平均年产值 4. 5 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
养 殖 水 面		5. 0212	按前三年平均年产值 4. 29 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）		6. 6654	按前三年平均年产值 4. 5 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。			
建 设 用 地		3. 0139	按前三年平均年产值 4. 3875 万元/公顷，土地补偿费 10 倍。			
未 利 用 地		0. 4897	按前三年平均年产值 4. 3875 万元/公顷，土地补偿费 5 倍。			

续一:

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	718.1843 万元		
	地上附着物补偿费	405.3822 万元		
征地总费用		4122.6104 万元	征地费用综合标准	78.7522 万元/公顷
需要安置的农业人口数		504	需要安置的劳力人数	282
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			
	社会保险安置	项目征地后有 354 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 573. 48 万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 10%安排，用地面积 5. 1572 公顷，在本批次征地范围内中安排		
备 注				

填表人: