

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：2016 年 1 月 7 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 年度第九批次城镇建设用地			
申请用地总面积		35.9078	新增建设用地面积	32.8969	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	35.9078		35.9078	
	(一) 农用地	32.6395		32.6395	
	其 中	耕 地	5.6703		5.6703
		其中：基本农田	0		0
		林 地	0.1068		0.1068
		园 地	14.4436		14.4436
		养 殖 水 面	5.6919		5.6919
		其他农用地 (不含养殖水面)	6.7269		6.7269
(二) 建设用地	3.0109		3.0109		
(三) 未利用地	0.2574		0.2574		
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 九批次城镇建设用地	1	13.9647	交通用地	
	广州市增城区 2015 年度第 九批次城镇建设用地	2	1.9697	工矿仓储用地	
	广州市增城区 2015 年度第 九批次城镇建设用地	3	19.9734	住宅用地	

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		32. 6395			32. 6395
其中：耕地 (含带K地类)		24. 2320 公顷（含可 调整园地 12. 8698 公 顷、可调整养殖水面 5. 6919 公顷）			24. 2320 公顷（含 可调整园地 12. 8698 公顷、可调整养殖水 面 5. 6919 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
32. 6395			32. 6395		24. 2320
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	梅县梅西镇龙增、罗墩、三益村	
	项目编号	44142120100036	
	补充面积	54.8467	
	项目名称	梅县松口镇泰东、车田村	
	补充面积	44142120090020	
	项目编号	20.3133	
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
	24.2320	24.2320	复 垦
验收单位及文号	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	梅县梅西镇龙增、罗墩、三益村	44142120100036	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	24.0502
2	梅县松口镇泰东、车田村	44142120090020	G50G083039、G50G084039	4/134、9/121、27/121、13/311、33/311、20/121、22/311、43/134、101/134	0.1818
合计					24.2320
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）	新塘镇上岭村、巷口村、长巷村、永宁街九如村、塔岗村、公安村、白水村、章陂村				
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	水 田	1.8289	4.3875	10	6
		水浇地	3.7670	4.3875	10	6
		旱 地	0.0744	4.3875	10	6
	地					
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.1068	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		14.4436	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		5.6919	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)		6.7269	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		3.0109	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		0.2574	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	418.9260 万元		
	地上附着物补偿费	312.0152 万元		
征地总费用		2827.7343 万元	征地费用综合标准	78.7499 万元/公顷
需要安置的农业人口数		467	需要安置的劳力人数	261
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 352 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 570.24 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，其中 1.6032 公顷，在我区 2015 年度第七批次城镇建设用地中安排，剩余 1.9697 公顷在本批次内一并报批。		
备 注				

填表人：