建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关 （公章）： 广州市规划和自然资源局天河区分局

主要负责人（签字）：

编　 制　 时　 间：2019年 8 月 20 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 | 广州市天河区人民政府 |
| 建设用地项目名称 | 广州市2018年度第三十四批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案 |
| 申请用地总面积 | 0.5561 | 新增建设用地面积 | 0.4016 |
| 土地利用现状 | 权　属 地 类 | 合 计 | 其 中 |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | 0.5561 | 0.2365 | 0.3196 |
| （一）农用地 | 0.0605 | 0.0605 |  |
| 其中 | 耕地 |  |  |  |
| 其中：基本农田 |  |  |  |
| 林地 | 0.0605 | 0.0605 |  |
| 园地 |  |  |  |
| 养殖水面 |  |  |  |
| 其他农用地（不含养殖水面） |  |  |  |
| （二）建设用地 | 0.1545 | 0.0189 | 0.1356 |
| （三）未利用地 | 0.3411 | 0.1571 | 0.1840 |
| 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 |
| 广州市2018年度第三十四批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案 | 地块一 | 0.5561 | 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 |  |

 **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 | 0.0605 | 0.0605 |  |
| 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 | √ | 县 级 |   |
| 乡 级 | √ | 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 |
| 0.0605 |  | 0.0605 | 0 |
| 该批次用地涉及新增建设用地0.4016公顷、农用地转用0.0605公顷，已在我市2018年度土地利用计划中落实用地计划指标。 |

 **三、补充耕地方案**

计量单位：公顷、公斤、公斤

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |
|  | 高补充情况 | 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 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 承诺补充水田面积 | 挂钩的土地整治项目备案号 | 挂钩补充水田数量 | 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：公项、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征收土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 天河区棠下街 |
| 社（村） | 棠下股份合作经济联社 |
| 权 属状 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 | 0 |  |  |  |
| 水浇地 | 0 |  |  |  |
| 旱　地 | 0 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 地 类 | 面 积 | 费 用 标 准 |
| 林 地 | 0 |  |
| 园 地  | 0 |  |
| 养 殖 水 面 | 0 |  |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 0 |  |
| 建 设 用 地 | 0.1356 | 按年产值32.7万元／公顷，土地补偿10倍计。 |
| 未 利 用 地 | 0.1840 | 按年产值32.7万元／公顷，土地补偿5倍计。 |
|  |  |  |
|  |  |  |

续一：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 其它费用 | 名 称 | 费　用　标　准 |
| 青苗补偿费 | 133.8804 |
| 地上附着物补偿费 | 322.9600 |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 531.2656 | 征地费用综合标准 | 1662.2829 |
| 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 | 该批次用地按实际征地面积10%的比例安排留用地0.0320公顷，当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按1815万元/公顷折算成货币补偿，补偿款已足额预付到位。 |
| 备注 |  |