建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关 （公章）：

主要负责人（签字）：

编　 制　 时　 间：2019年11月28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2019年度第五十四批次城镇建设用地 | | |
| 申请用地总面积 | | | 63.2800 | 新增建设用地面积 | 55.9781 |
| 土  地  利  用  现  状 | 权　属  地 类 | | 合 计 | 其 中 | |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | | 63.2800 |  | 63.2800 |
| （一）农用地 | | 55.5160 |  | 55.5160 |
| 其  中 | 耕地 | 7.7841 |  | 7.7841 |
| 其中：基本农田 |  |  |  |
| 林地 | 5.7742 |  | 5.7742 |
| 园地 | 35.3088 |  | 35.3088 |
| 养殖水面 | 2.9192 |  | 2.9192 |
| 其他农用地  （不含养殖水面） | 3.7297 |  | 3.7297 |
| （二）建设用地 | | 7.3019 |  | 7.3019 |
| （三）未利用地 | | 0.4621 |  | 0.4621 |
| 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2019年度第五十四批次城镇建设用地 | | 1 | 63.2800 | 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 |  |

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 | | 55.5160 |  | | 55.5160 |
| 其中：耕地  （含带K地类） | | 32.8706（含可调整地类25.0865） |  | | 32.8706（含可调整地类25.0865） |
| 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 |
| 55.5160 | |  | 55.5160 | | 32.8706（含可调整地类25.0865） |
| 该批次用地为非营利性教育设施项目，涉及新增建设用地55.9781公顷、农用地转用55.5160公顷（耕地32.8706公顷，含可调整地类），按规定申请使用2020年度省重大基础设施及民生设施计划指标（非营利性教育设施），涉及新增建设用地指标55.9781公顷、农转用指标55.5160公顷、耕地指标32.8706公顷。广州市教育局、广州市人力资源和社会保障局已出具广州市增城区2019年度第五十四批次城镇建设用地为非营利性教育设施用地项目的说明。 | | | | | |

填表人：

**三、补充耕地方案**

计量单位：公顷、公斤、万元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 占用耕地面积 | 7.7841 | | | | |
| 含25度以上坡耕地 |  | 其他情况需补充耕地面积 | | 25.0865 | |
| 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 | 920.3768 | 平均缴费标准 | | 28 |
| 实际补充  耕地总费用 | 920.3768 | 平均费用标准 | | 28 |
| 补充耕地确认信息编号 | 440000201912651617 | | | | |
| 补充耕地情况 | | | | | |
|  | 需补充情况 | | 已补充情况 | | |
| 补充耕地数量 | 32.8706 | | 32.8706 | | |
| 补充水田规模 | 7.6471 | | 7.6471 | | |
| 补充标准粮食产能 | 480661.9500 | | 480661.9500 | | |
| 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 |
|  |  |  |  | |  |
|  |  |  |  | |  |

填表人：

**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） | | 朱村街、中新镇 | | | |
| 社（村） | | 朱村街凤岗村经济联合社、凤岗村官庄第三、上围第六、庄水第二、庄水第八经济合作社、秀山村经济联合社、秀山村曾屋、打石楼、龚官田、黄塘头、江屋、蕉冚、太龙经济合作社、中新镇坑贝村崔屋经济合作社、中新镇乌石村头山一、头山二、头山三经济合作社 | | | |
| 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 | | 7.6471 | | 4.72～5.55 | 10 | 6 |
| 水浇地 | | 0.0217 | | 4.72～5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 | | 0.1153 | | 4.72～5.55 | 10 | 6 |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | 5.7742 | | 按前三年平均年产值2.39～2.65万元/公顷，土地补偿费7～7.000065倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 园 地 | | | 35.3088 | | 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 | | | 2.9192 | | 按前三年平均年产值4.62～5.43万元/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） | | | 3.7297 | | 按前三年平均年产值4.85～5.7万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 建 设 用 地 | | | 7.3019 | | 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 | | | 0.4621 | | 按前三年平均年产值5.55万元/公顷，土地补偿费5倍补偿。 | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 2501.1180 | | |
| 地上附着物补偿费 | 109.5285 | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 6840.8759 | 征地费用综合标准 | 108.1049 |
| 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 | 本批次用地按实际征地面积的10%比例安排留用地6.3280公顷，在广州市增城区2019年度第五十一批次城镇建设用地（粤府土审（02）〔2020〕91号）中落实。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：

**四、征收土地方案（地块一）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征收土地  涉及的权属单位 | | | 乡（镇） | | 朱村街 | | | |
| 社（村） | | 朱村街凤岗村经济联合社、凤岗村官庄第三、上围第六、庄水第二、庄水第八经济合作社、秀山村经济联合社、秀山村曾屋、打石楼、龚官田、黄塘头、江屋、蕉冚、太龙经济合作社 | | | |
| 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 | | 7.6467 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 水浇地 | | 0.0217 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 | | 0.1153 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | 5.7246 | | 按前三年平均年产值2.65万元/公顷，土地补偿费7.000065倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 园 地 | | | 35.3088 | | 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 | | | 2.7630 | | 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） | | | 3.7207 | | 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 | | | 7.3019 | | 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 | | | 0.4621 | | 按前三年平均年产值5.55万元/公顷，土地补偿费5倍补偿。 | | |
|  | | |  | |  | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 2491.4340 | | |
| 地上附着物补偿费 | 109.5285 | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 6816.9474 | 征地费用综合标准 | 108.0943 |
| 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6.3065公顷）计提留用地, 该留用地在广州市增城区2019年度第五十一批次城镇建设用地（粤府土审（02）〔2020〕91号）中落实。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：

**四、征收土地方案（地块二）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征收土地  涉及的权属单位 | | | 乡（镇） | | 中新镇 | | | |
| 社（村） | | 中新镇坑贝村崔屋经济合作社、中新镇乌石村头山一、头山二、头山三经济合作社 | | | |
| 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 | | 0.0004 | | 4.725 | 10 | 6 |
| 水浇地 | |  | |  |  |  |
| 旱　地 | |  | |  |  |  |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | 0.0496 | | 按前三年平均年产值2.39万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 园 地 | | |  | |  | | |
| 养 殖 水 面 | | | 0.1562 | | 按前三年平均年产值4.62万元/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） | | | 0.0090 | | 按前三年平均年产值4.85万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 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 | 9.6840 | | |
| 地上附着物补偿费 | 0 | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 23.9285 | 征地费用综合标准 | 111.1920 |
| 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0.0215公顷）计提留用地, 该留用地在广州市增城区2019年度第五十一批次城镇建设用地（粤府土审（02）〔2020〕91号）中落实。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：