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8月30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年度第三十六批次城镇建设用地 | | |
| 申请用地总面积 | | | 11.7353 | 新增建设用地面积 | 9.4546 |
| 土  地  利  用  现  状 | 权　属  地 类 | | 合 计 | 其 中 | |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | | 11.7353 |  | 11.7353 |
| （一）农用地 | | 9.4545 |  | 9.4545 |
| 其  中 | 耕地 | 8.3628 |  | 8.3628 |
| 其中：基本农田 |  |  |  |
| 林地 | 0.6750 |  | 0.6750 |
| 园地 |  |  |  |
| 养殖水面 |  |  |  |
| 其他农用地  （不含养殖水面） | 0.4167 |  | 0.4167 |
| （二）建设用地 | | 2.2807 |  | 2.2807 |
| （三）未利用地 | | 0.0001 |  | 0.0001 |
| 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 |
| 增城区2019年度第三十六批次城镇建设用地 | | 1 | 0.4372 | 公共管理与公共服务用地 |
| 增城区2019年度第三十六批次城镇建设用地 | | 2 | 8.7587 | 公共管理与公共服务用地 |
| 增城区2019年度第三十六批次城镇建设用地 | | 3 | 0.8757 | 商服用地 |
| 增城区2019年度第三十六批次城镇建设用地 | | 4 | 1.6637 | 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 | | 9.4545 |  | | 9.4545 |
| 其中：耕地  （含带K地类） | | 8.3751 |  | | 8.3751 |
| 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 |
| 9.4545 | |  | 9.4545 | | 8.3751 |
| 该批次用地包括三个项目。其中，石滩镇顾屋村地块为非营利性教育设施项目（黄冈中学二期），不涉及新增建设用地指标、农用地转用指标和耕地指标。新塘镇石下村、派潭镇围园村、鹅兜村地块为环保设施项目（派潭污水处理厂、新塘污水处理厂），涉及新增建设用地9.4546公顷、农用地转用9.4545公顷（耕地8.3751公顷），其中主体工程涉及新增建设用地8.7748公顷、农用地转用8.7747公顷、耕地8.3565公顷；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（环保设施）（新增建设用地指标8.7748公顷、农转用指标8.7747公顷、耕地指标8.3565公顷）；项目产生的留用地涉及新增建设用地0.6798公顷、农用地转用0.6798公顷、耕地0.0186公顷，安排使用2020年度广州市土地利用计划指标（新增建设用地指标0.6798公顷、农转用指标0.6798公顷、耕地指标0.0186公顷）。 | | | | | |

填表人：

1. **补充耕地方案**

计量单位：公顷、公斤、万元

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 占用耕地面积 | 8.3628 | | | | |
| 含25度以上坡耕地 |  | 其他情况需补充耕地面积 | | 0.0123 | |
| 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 | 234.5028 | 平均缴费标准 | | 28 |
| 实际补充  耕地总费用 | 234.5028 | 平均费用标准 | | 28 |
| 补充耕地确认信息编号 | 440000202008107975 | | | | |
| 补充耕地情况 | | | | | |
|  | 需补充情况 | | 已补充情况 | | |
| 补充耕地数量 | 8.3751 | | 8.3751 | | |
| 补充水田规模 | 0 | | 0 | | |
| 补充标准粮食产能 | 136791.75 | | 136791.75 | | |
| 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） | | 石滩镇、新塘镇、派潭镇 | | | |
| 社（村） | | 石滩镇顾屋村经济联合社，新塘镇石下村石一、石二、石三经济合作社，新塘镇石下村经济联合社，派潭镇围园村寺山经济合作社，派潭镇鹅兜村潘屋经济合作社 | | | |
| 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 | |  | |  |  |  |
| 水浇地 | | 8.3442 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 | | 0.0186 | | 5.55 | 10 | 6 |
|  | |  | |  |  |  |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | 0.6750 | | 按前三年平均年产值2.1-2.65万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 园 地 | | |  | |  | | |
| 养 殖 水 面 | | |  | |  | | |
| 其他农用地  （不含养殖水面） | | | 0.4167 | | 按前三年平均年产值4.49-5.7万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 建 设 用 地 | | | 2.2807 | | 按前三年平均年产值4.3688-5.55万元/公顷，土地补偿费10倍。 | | |
| 未 利 用 地 | | | 0.0001 | | 按前三年平均年产值2.1844万元/公顷，土地补偿费10倍。 | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 513.4908 | | |
| 地上附着物补偿费 | 10.024 | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 1419.5027 | 征地费用综合标准 | 120.9601 |
| 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 | 石滩镇地块用地按实际征地0.4372公顷的15%安排留用地共计0.0657公顷，该留用地已在广州市增城区2017年度第一批次城镇建设用地（粤国土资[建]字[2017]640号）中落实。  新塘镇地块用地按实际征地面积的10%安排共计0.8757公顷在本批次用地内一并报批。  派潭镇地块用地按实际征地面积1.6641公顷的10%比例核计出留用地共计0.1665公顷，留用地替代以折算货币方式进行补偿，补偿标准为444万元/公顷。 | | |
| 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） | | 石滩镇 | | | |
| 社（村） | | 顾屋村经济联合社 | | | |
| 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  地 | 水　田 | |  | |  |  |  |
| 水浇地 | |  | |  |  |  |
| 旱　地 | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | |  | |  | | |
| 园 地 | | |  | |  | | |
| 养 殖 水 面 | | |  | |  | | |
| 其他农用地  （不含养殖水面） | | |  | |  | | |
| 建 设 用 地 | | | 0.4372 | | 按前三年平均年产值4.725万元/公顷，土地补偿费10倍补偿。 | | |
| 未 利 用 地 | | |  | |  | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 13.7928 | | |
| 地上附着物补偿费 | 3.2840 | | |
| 征地总费用 | | 37.7345 | 征地费用综合标准 | 86.3095 |
| 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 | 本地块用地按实际征地0.4372公顷的15%安排留用地共计0.0657公顷，该留用地已在广州市增城区2017年度第一批次城镇建设用地（粤国土资[建]字[2017]640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） | | 新塘镇 | | | |
| 社（村） | | 石下村石一、石二、石三经济合作社 | | | |
| 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 | |  | |  |  |  |
| 水浇地 | | 8.3442 | | 5.55 | 10 | 6 |
| 旱　地 | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | |  | |  | | |
| 园 地 | | |  | |  | | |
| 养 殖 水 面 | | |  | |  | | |
| 其他农用地  （不含养殖水面） | | | 0.4145 | | 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 | | |  | |  | | |
| 未 利 用 地 | | |  | |  | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 394.1775 | | |
| 地上附着物补偿费 |  | | |
| 征地总费用 | | 1163.4943 | 征地费用综合标准 | 132.8387 |
| 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 | 本地块用地按实际征地面积的10%安排共计0.8757公顷在本批次用地内一并报批。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：

**四、征收土地方案（地块三）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征收土地  涉及的权属单位 | | | 乡（镇） | | 新塘镇 | | | |
| 社（村） | | 石下村经济联合社 | | | |
| 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  地 | 水　田 | |  | |  |  |  |
| 水浇地 | |  | |  |  |  |
| 旱　地 | | 0.0186 | | 5.55 | 10 | 6 |
|  | |  | |  |  |  |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | 0.6594 | | 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 | | |  | |  | | |
| 养 殖 水 面 | | |  | |  | | |
| 其他农用地  （不含养殖水面） | | | 0.0018 | | 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 | | | 0.1959 | | 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 | | |  | |  | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 30.5955 | | |
| 地上附着物补偿费 | 2.94 | | |
| 征地总费用 | | 67.1517 | 征地费用综合标准 | 76.6835 |
| 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 | 本地块为配套留用地项目，面积0.8757公顷，根据有关规定，不折算货币补偿，不实际支付征地补偿费用。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：

**四、征收土地方案（地块四）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征收土地  涉及的权属单位 | | | 乡（镇） | | 派潭镇 | | | |
| 社（村） | | 围园村寺山经济合作社、鹅兜村潘屋经济合作社 | | | |
| 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 | |  | |  |  |  |
| 水浇地 | |  | |  |  |  |
| 旱　地 | |  | |  |  |  |
|  | |  | |  |  |  |
| 地 类 | | | 面 积 | | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | 0.0156 | | 按前三年平均年产值2.1万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 园 地 | | |  | |  | | |
| 养 殖 水 面 | | |  | |  | | |
| 其他农用地  （不含养殖水面） | | | 0.0004 | | 按前三年平均年产值4.49万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 | | |
| 建 设 用 地 | | | 1.6476 | | 按前三年平均年产值4.3688万元/公顷，土地补偿费10倍补偿。 | | |
| 未 利 用 地 | | | 0.0001 | | 按前三年平均年产值2.1844万元/公顷，土地补偿费10倍补偿。 | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 74.925 | | |
| 地上附着物补偿费 | 3.8 | | |
| 征地总费用 | | 151.1222 | 征地费用综合标准 | 90.8350 |
| 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 | 本地块用地按实际征地面积1.6641公顷的10%比例核计出留用地共计0.1665公顷，留用地替代以折算货币方式进行补偿，补偿标准为444万元/公顷。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人：