

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规划局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2018 年 7 月 17 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		增城区人民政府			
建设用地项目名称		广州市增城区 2017 年度第六批次城镇建设用地			
申请用地总面积		2.9103	新增建设用地面	1.4302	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	2.9103	0	2.9103	
	(一)农用地	1.4245	0	1.4245	
	其 中	耕地	0	0	0
		其中：基本农田	0	0	0
		林地	0	0	0
		园地	0.0484	0	0.0484
		养殖水面	1.2927	0	1.2927
		其它农用地(不含养殖水面)	0.0834	0	0.0834
(二)建设用地	1.4801	0	1.4801		
(三)未利用地	0.0057	0	0.0057		
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	
	广州市增城区 2017 年 度第六批次城镇建设 用地	1	2.9103	公共管理与公共服务用地 (供电设施用地)	

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		1.4245	0	1.4245	
其中：耕地 (含带K地类)		1.2927	0	1.2927	
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	
1.4302			1.4245	1.2927	
按规定安排使用 2018 年度省下达我市土地利用计划奖励指标（新增建设用地指标 1.4302 公顷、农转用指标 1.4245 公顷、耕地指标 1.2927 公顷）。					

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	0			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	1. 2927	
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	36. 1956	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	36. 1956	平均费用标准	28
补充耕地确认信息 编号				
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	1. 2927		1. 2927	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	21329. 55		21329. 55	
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：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	新塘镇、小楼镇、派潭镇				
涉及的权属单位	社（村）	巷口村经济联合社、上岭村经济联合社、长巷村经济联合社、瓜岭村经济联合社、小楼村经新楼经济合作社、东洞村朱屋经济合作社				
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	水浇地	0			
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		0.0484	按前三年平均年产值 5.7 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 5 倍补偿。		
	养殖水面		1.2927	按前三年平均年产值 5.43 万元/公顷，土地补偿倍数 12 倍，安置补偿倍数 5 倍补偿。		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.0834	按前三年平均年产值 5.7 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 5 倍补偿。		
	建设 用 地		1.4801	按前三年平均年产值 5.265-6.99 万元/公顷，土地补偿倍数 10 倍。		
	未 利 用 地		0.0057	按前三年平均年产值 5.55 万元/公顷，土地补偿倍数 5 倍。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	91.5142 万元		
	地上附着物补偿费	16.1041 万元		
征地总费用		325.8611 万元	征地费用综合标准	111.9682 万元 /公顷
需要安置的农业人口数		0	需要安置的劳力人数	0
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 33 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 53.4600 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	留用地折算成货币补偿，补偿标准为 444-774 万元/公顷，补偿总额为 165.3268 万元。		
备注				

填表人：

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	新塘镇				
涉及的权属单位	社（村）	瓜岭村经济联合社				
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	水浇地	0			
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		0.0484	按前三年平均年产值 5.7 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 5 倍补偿。		
	养殖水面		1.2927	按前三年平均年产值 5.43 万元/公顷，土地补偿倍数 12 倍，安置补偿倍数 5 倍补偿。		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.0834	按前三年平均年产值 5.7 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 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	64.1040 万元	
	地上附着物补偿费		
征地总费用		192.4483 万元	135.0988 万元 /公顷
需要安置的农业人口数		0	需要安置的劳力人数 0
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 18 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 29.1600 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	留用地折算成货币补偿，补偿标准为 589.5000 万元/公顷，补偿总额为 84.0038 万元。	
备注			

填表人：

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	派潭镇				
涉及的权属单位	社（村）	东洞村朱屋经济合作社				
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	水浇地	0			
	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		0.4122	按前三年平均年产值 5.265 万元/公顷，土地补偿倍数 10 倍。		
	未利用地					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准	
	青苗补偿费	27.4102 万元	
	地上附着物补偿费		
征地总费用		49.1125 万元	119.1473 万元 /公顷
需要安置的农业人口数		0	需要安置的劳力人数 0
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 2 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 3.2400 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	留用地折算成货币补偿，补偿标准为 444 万元/公顷，补偿总额为 18.2928 万元。	
备注			

填表人：

四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	小楼镇				
涉及的权属单位	社（村）	小楼村新楼经济合作社				
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	水浇地	0			
	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		0.6090	按前三年平均年产值 6.99 万元/公顷， 土地补偿倍数 10 倍。		
	未 利 用 地					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费	9.1350 万元		
征地总费用		51.7041 万元	征地费用综合标准	84.9000 万元/公顷
需要安置的农业人口数		0	需要安置的劳力人数	0
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 4 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 6.4800 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	留用地折算成货币补偿，补偿标准为 444 万元/公顷，补偿总额为 27.0396 万元。		
备注				

填表人：

四、征收土地方案（四）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	新塘镇			
涉及的权属单位		社（村）	巷口村经济联合社、上岭村经济联合社、长巷村经济联合社			
权 属 状 况		地类、面积准确，无权属争议。				
征 地	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	水浇地	0			
补 偿 费 用 标 准	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		0.4589	按前三年平均年产值 5.55 万元/公顷， 土地补偿倍数 10 倍。		
	未 利 用 地		0.0057	按前三年平均年产值 5.55 万元/公顷， 土地补偿倍数 5 倍。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费	6.9691 万元		
征地总费用		32.5962 万元	征地费用综合标准	70.1598 万元/公顷
需要安置的农业人口数		0	需要安置的劳力人数	0
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 9 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 14.5800 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	留用地折算成货币补偿，补偿标准为 774 万元/公顷，补偿总额为 35.9910 万元。		
备注				

填表人：