

# 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增城区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2020 年 3 月 25 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		广州市增城区 2019 年度第九十三批次城镇建设用地				
申请用地总面积		44.9023	新增建设用地面积	41.2026		
土地利用现状	权 属 地 类		合 计	其 中		
				国有土地      集体土地		
	总 计		44.9023		44.9023	
	(一) 农 用 地		40.1588		40.1588	
	其中	耕 地		0.6175		0.6175
		其中：基本农田				
		园 地		36.2420		36.2420
		林 地		2.6661		2.6661
		养 殖 水 面				
		其它农用地（不含养殖水面）		0.6332		0.6332
(二) 建设 用 地		3.6997		3.6997		
(三) 未 利 用 地		1.0438		1.0438		
分批次城市（村镇）建设用地	拟开发地块名称		地块编号	地块面积	地块用途	
	广州市增城区 2019 年度第九十三批次城镇建设用地		1	44.9023	工矿仓储用地	

续一

县（市）人民政府审核意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 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	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导（签字）：                      年              月              日
市（地、州）人民政府审核意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导（签字）：                      年              月              日
备      注	

填表人：

## 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	40.1588		40.1588
其中：耕地 (含带K地类)	22.3111 (含可调整地 类 21.6815、兴建前为 耕地的设施农用地 0.0121)		22.3111 (含可调整 地类 21.6815、兴建 前为耕地的设施农 用地 0.0121)
土 地 利 用 总 体 规 划			
符合规划		需调整规划	
规 划 级 别	国 家 级		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
40.1588		40.1588	22.3111 (含可调整 地类 21.6815、兴建 前为耕地的设施农 用地 0.0121)
<p>该批次用地开发用途为工矿仓储用地，用作政府储备用地、村经济发展留用地，涉及新增建设用地 41.2026 公顷、农用地转用 40.1588 公顷（含耕地 22.3111 公顷），按规定安排使用我市 2020 年度土地利用计划指标。</p>			

填表人：

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	0.6175			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	21.6936	
补充耕地义务单位	广州市增城区人民政府			
补充耕地责任单位	广州市增城区人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	624.7108	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	624.7108	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000202001741545			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	22.3111		22.3111	
补充水田规模	6.1786		6.1786	
补充标准粮食产能	271894.9500		271894.9500	
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：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡（镇）	永宁街				
	村	翟洞村经济联合社、翟洞村坝子、迳冚、杭元、钟屋经济合作社				
权属单位状况	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				
		水浇地	0.6175	5.55	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称	面 积	费用标准			
	林 地	2.6661	按前三年平均年产值 2.7 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
	园 地	36.2420	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						
其他农用地（不含养殖水面）	0.6332	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	3.6997	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	1.0438	按前三年平均年产值 2.775 万元 / 公顷，土地补偿费 10 倍补偿。				

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其它费用	名称	金额		
	青苗补助费	2827.2644		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		5725.0434	征地费用综合标准	127.5
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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	<p>该批次用地涉及的征地协议于2007年12月签订，根据《关于贯彻实施广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）的通知》（穗府办〔2012〕7号）的规定，在2012年2月29日之前已签订征地协议或已核发征地预告公告的，留用地指标按原来规定的标准执行。本批次用地按实际征地面积的12%比例安排留用地4.8110公顷，在本批次内一并报批。增城区人民政府已组织制订留用地安置方案，被征地农村集体经济组织已出具表决同意留用地安置方案的书面证明。</p>		
备注	增城区承诺待征地区片地价完成编制并公布后，做好该批次用地与征地区片综合价实施的衔接工作。			

填表人：

## 四、征收土地方案（一）

计量单位：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡（镇）	永宁街				
	村	翟洞村经济联合社、翟洞村坝子、迳叵、杭元、钟屋经济合作社				
权属单位状况	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				
		水浇地	0.6175	5.55	10	6
		旱 地				
	地 类 名 称	面 积	费用标准			
	林 地	1.0625	按前三年平均年产值 2.7 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
	园 地	35.4017	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					
其他农用地（不含养殖水面）	0.5421	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	1.4237	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	1.0438	按前三年平均年产值 2.775 万元 / 公顷，土地补偿费 10 倍补偿。				

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其它费用	名称	金额		
	青苗补助费	2455.8444		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		5111.6409	征地费用综合标准	127.5
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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	该批次用地涉及的征地协议于2007年12月签订，根据《关于贯彻实施广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）的通知》（穗府办〔2012〕7号）的规定，在2012年2月29日之前已签订征地协议或已核发征地预告公告的，留用地指标按原来规定的标准执行。本批次用地按实际征地面积的12%比例安排留用地4.8110公顷，在本批次内一并报批。增城区人民政府已组织制订留用地安置方案，被征地农村集体经济组织已出具表决同意留用地安置方案的书面证明。		
备注	增城区承诺待征地区片地价完成编制并公布后，做好该批次用地与征地区片综合价实施的衔接工作。			

填表人：

## 四、征收土地方案（二）

计量单位：万元/公顷、公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡（镇）	永宁街				
	村	翟洞村经济联合社				
权属单位状况	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				
		水浇地				
		旱 地				
	地 类 名 称	面 积	费用标准			
	林 地	1.6036	按前三年平均年产值 2.7 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 5 倍补偿。			
	园 地	0.8403	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						
其他农用地（不含养殖水面）	0.0911	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	2.2760	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：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

其它费用	名称	金额		
	青苗补助费	371.4200		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		613.4025	征地费用综合标准	127.5
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
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	该地块为征收农村集体土地返还给村集体的村经济发展留用地，完善用地手续后将无偿返拨给被征地农村集体经济组织，用于发展村集体经济，解决被征地农民的就业问题，被征地村已出具书面说明同意不需支付征地补偿款。申请用地的农村集体经济组织已出具书面意见，同意不需安排留用地。		
备注	增城区承诺待征地区片地价完成编制并公布后，做好该批次用地与征地区片综合价实施的衔接工作。			

填表人：