

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： 2021 年 5 月 21 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 2021 年度第十五批次城镇建设用地			
申请用地总面积	13.5490	新增建设用地面积	1.4638	
土地利用现状	权 属 地 类	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总 计	13.5490		13.5490
	(一) 农 用 地	1.4263		1.4263
	其中	耕 地	0.0611	0.0611
		其中：基本农田		
		园 地	1.3152	1.3152
		林 地		
		养 殖 水 面	0.0451	0.0451
		其它农用地（不含养殖水面）	0.0049	0.0049
(二) 建设 用 地	12.0852		12.0852	
(三) 未 利 用 地	0.0375		0.0375	
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 2021 年度第十五批次城镇建设用地	1	12.3173	住宅用地
	广州市增城区 2021 年度第十五批次城镇建设用地	2	1.2317	商服用地

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	

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		1.4263		1.4263	
其中：耕地 (含带K地类)		1.1734 (含可调整地 类 1.1123)		1.1734 (含可调整地 类 1.1123)	
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	
1.4263			1.4263	1.1734 (含可调整地 类 1.1123)	
<p>该批次城镇建设用地开发用途为住宅用地、商服用地，用作政府储备用地和村经济发展留用地，涉及新增建设用地 1.4638 公顷、农用地转用 1.4263 公顷(含耕地 1.1734 公顷)，按规定安排使用我市 2021 年度土地利用计划指标。</p>					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积	0.0611			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	1.1123	
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	32.8552	平均缴费标准	28
	实际补充 耕地总费用	32.8552	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000202103686284			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	1.1734		1.1734	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	14473.5000		14473.5000	
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）	仙村镇				
	村	下境村股份经济联合社，下境村巷美第一、第二、第三、第四股份经济合作社，下境村第一、第二、第三、第四、第五、第六股份经济合作社，下境村新田东、新田西股份经济合作社				
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	征地区片综合 地 价	土地补偿费 标 准	安置补助费 标 准
	耕 地	水田				
		水浇地	0.0492	165	82.5000	82.5000
		旱 地	0.0119	165	82.5000	82.5000
	林地					
	园地		1.3152	165	82.5000	82.5000
	养殖水面		0.0451	165	82.5000	82.5000
	其他农用地（不含养殖 水面）		0.0049	165	82.5000	82.5000
	建设用地		12.0852	165	82.5000	82.5000
	未利用地		0.0375	165	82.5000	82.5000

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	792.6159		
	地上附着物补偿费	203.2350		
	其他费用			
征地总费用		3231.4365	征地费用综合标准	238.5000
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	留用地按实际征地面积的 10%安排，在本批次内一并报批，增城区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				

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）	仙村镇				
	村	下境村股份经济联合社，下境村巷美第一、第二、第三、第四股份经济合作社，下境村第一、第二、第三、第四、第五、第六股份经济合作社，下境村新田东、新田西股份经济合作社				
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	征地区片综合 地价	土地补偿费 标准	安置补助费 标准
	耕 地	水田				
		水浇地	0.0492	165	82.5000	82.5000
		旱 地	0.0119	165	82.5000	82.5000
	林地					
	园地		1.3146	165	82.5000	82.5000
	养殖水面		0.0451	165	82.5000	82.5000
	其他农用地（不含养殖 水面）		0.0049	165	82.5000	82.5000
	建设用地		10.8802	165	82.5000	82.5000
	未利用地		0.0114	165	82.5000	82.5000

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	720.5543		
	地上附着物补偿费	184.7590		
	其他费用			
征地总费用		2937.6681	征地费用综合标准	238.4994
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	留用地按实际征地面积的 10%安排，在本批次内一并报批，增城区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				

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）	仙村镇				
	村	下境村巷美第一、第二、第三、第四股份经济合作社，下境村第一、第二、第三、第四、第五、第六股份经济合作社，下境村新田东、新田西股份经济合作社				
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	征地区片综合 地价	土地补偿费 标准	安置补助费 标准
	耕 地	水田				
		水浇地				
		旱 地				
	林地					
	园地		0.0006	165	82.5000	82.5000
	养殖水面					
	其他农用地（不含养殖 水面）					
	建设用地		1.2050	165	82.5000	82.5000
	未利用地		0.0261	165	82.5000	82.5000

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	72.0616		
	地上附着物补偿费	18.4760		
	其他费用			
征地总费用		293.7684	征地费用综合标准	238.5065
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	该地块为本批次用地需安置的留用地，被征地村已出具书面说明同意该留用地不需实际支付征地补偿款、不再安排留用地。		
备注				