

# 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房屋管理局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2016 年 1 月 8 日

中华人民共和国国土资源部监制

# 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 2015 年度第六批次城镇建设用地			
申请用地总面积		61.2230	新增建设用地面积	55.9054	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	61.2230		61.2230	
	(一) 农用地	51.9166		51.9166	
	其 中	耕 地	13.2303		13.2303
		其中：基本农田	0		0
		林 地	4.5445		4.5445
		园 地	21.7383		21.7383
		养 殖 水 面	5.9798		5.9798
		其他农用地 (不含养殖水面)	6.4237		6.4237
(二) 建设用地	5.3176		5.3176		
(三) 未利用地	3.9888		3.9888		
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	
	政府储备地	1	0.0118	道路用地	
	政府储备地	2	61.2112	商业、工业用地	



## 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		51.9166		51.9166	
其中：耕地 (含带K地类)		33.2078		33.2078	
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	
51.9166			51.9166	33.2078	
按规定安排使用 2015 年度省下达到市的普通用地计划指标。					

填表人：

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	增城区人民政府			
补充耕地承担单位	梅州市国土资源局			
对应土地开发 整理项目	项目名称	梅县大坪镇清莲、雷甘村川心亭		
	项目编号	44142120100046		
	补充面积	44.458		
	项目名称	梅县大坪镇大坪、平中村		
	项目编号	44142120100020		
	补充面积	22.0193		
	项目名称	梅县丙村镇溪联村称子岌		
	项目编号	44142120100050		
	补充面积	26.4153		
补充耕地方式	委托补充	√		
	自行补充			
缴纳耕地 开垦费情况	收费标准			
	缴纳金额			
已完成补充耕地情况				
已补充耕 地面积	合计	其 中		
		开 发	整 理	复 垦
	33.2078		33.2078	
验收单位及文号	梅市国土资(验)函[2010]7号			
计划补充耕地情况				
计划补充 耕地面积	合计	其 中		
		开 发	整 理	复 垦
补充耕地 实施计划	实施年度	完成面积		资金安排

续一：

补 充 耕 地 地 块 情 况					
序号	整理项目名称	项目编号	补充耕地图幅号	地块编号	补充面积
1	梅县大坪镇清莲、雷甘村川心亭	44142120100046	G50G088032	16/134 、 11/311 、 35/134 、 34/203 、 123/311 、 64/133 、 42/131 、 37/203 、 38/121 、 43/121 、 41/121 、 69/121 、 117/203 、 73/121 、 79/132、 71/121	13.9796
2	梅县大坪镇大坪、平中村	44142120100020	G50G088032	49/311 、 47/133 、 40/311 、 46/131 、 7/204、 8/311、 42/311、 43/121	3.5893
	梅县丙村镇溪联村称子岌	44142120100050	G50G087037 、 G50G088037	10/134 、 11/204 、 41/131 、 10/133 、 11/131 、 12/134 、 13/131	15.6389
合计					33.2078
补 划 基 本 农 田 地 块 情 况					
序号	补划基本农田图幅号	补划基本农田地块编号	补划面积		

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）	正果镇、荔城街、新塘镇、永宁街				
涉及的权属单位	社（村）	正果镇到蔚村楼乡经济合作社，荔城街廖隔塘村经济联合社、新塘镇塘美村、巷口村、上岭村、长巷村经济联合社、塘美村第四经济合作社，永宁街章陂村、九如村、湖中村、白水村、简村村、陂头村经济联合社				
权 属 状 况	地类、面积准确，无权属争议。					
征  地  补  偿	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	水 田	4. 0999	4. 388	10	6
补  偿		水浇地	8. 7055	4. 388	10	6
		旱 地	0. 4249	4. 388	10	6
地  类	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		4. 5445	按前三年平均年产值 2. 099-5. 85 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
用  地	园 地		21. 7383	按前三年平均年产值 4. 55-5. 85 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	养 殖 水 面		5. 9798	按前三年平均年产值 4. 298 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	其他农用地 (不含养殖水面)		6. 4237	按前三年平均年产值 4. 55 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	建 设 用 地		5. 3176	按前三年平均年产值 4. 388-5. 265 万元/公顷，土地补偿费 10 倍。		
标  准	未 利 用 地		3. 9888	按前三年平均年产值 4. 388 万元/公顷，土地补偿费 5 倍。		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1205.6419 万元		
	地上附着物补偿费	268.9506 万元		
征地总费用		4822.8518 万元	征地费用综合标准	78.7752 万元/公顷
需要安置的农业人口数		619	需要安置的劳力人数	346
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 543 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 879.66 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	留用地按实际征地面积的 10%安排，其中正果镇到蔚村楼乡经济合作社用地面积 0.2783 公顷，根据被征地村集体意愿折算成货币补偿，折算补偿标准为 399.0499 万元/公顷，补偿总额为 111.0556 万元；荔城街廖隔塘村经济联合社用地面积 0.0214 公顷，根据被征地村集体意愿折算成货币补偿，折算补偿标准为 543 万元/公顷，补偿总额为 11.6202 万元；开发区地块用地面积 5.7642 公顷，其中 0.7564 公顷在我区 2015 年度第七批次城镇建设用地中安排，5.0078 公顷在本批次征地范围内中安排。		
备 注				

填表人：



## 四、征收土地方案（一 正果镇地块）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	正果镇				
涉及的权属单位	社（村）	正果镇到蔚村楼乡经济合作社				
权 属 状 况	地类、面积准确，无权属争议。					
征 地 补 偿	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	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	地					
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		2.7834	按前三年平均年产值 5.265 万元/公顷，土地 补偿费 10 倍。		
	未 利 用 地					

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	46.2819 万元		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		192.8279 万元	征地费用综合标准	69.2778 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 10 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 16.2 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	留用地按实际征地面积的 10% 安排，用地面积 0.2783 公顷，根据被征地村集体意愿折算成货币补偿，折算补偿标准为 399.0499 万元/公顷，补偿总额为 111.0556 万元。		
备 注				

填表人：

## 四、征收土地方案（二 荔城街地块）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地	乡（镇）	荔城街				
涉及的权属单位	社（村）	廖隔塘村经济联合社				
权 属 状 况	地类、面积准确，无权属争议。					
征 地 补 偿	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	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	地					
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.0100	按前三年平均年产值 5.85 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		0.2036	按前三年平均年产值 5.85 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)					
	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	9.6120 万元		
	地上附着物补偿费	1.8147 万元		
征地总费用		26.4214 万元	征地费用综合标准	123.6958 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 3.24 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	留用地按实际征地面积的 10% 安排，用地面积 0.0214 公顷，根据被征地村集体意愿折算成货币补偿，折算补偿标准为 543 万元/公顷，补偿总额为 11.6202 万元。		
备 注				

填表人：

## 四、征收土地方案（三 开发区地块）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	新塘镇、永宁街			
涉及的权属单位		社（村）	新塘镇塘美村、巷口村、上岭村、长巷村经济联合社、塘美村第四经济合作社，永宁街章陂村、九如村、湖中村、白水村、简村村、陂头村经济联合社			
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	水 田	4.0999	4.388	10	6
		水浇地	8.7055	4.388	10	6
		旱 地	0.4249	4.388	10	6
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		4.5346	按前三年平均年产值 2.099 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		21.5346	按前三年平均年产值 4.55 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
养 殖 水 面		5.9798	按前三年平均年产值 4.298 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)		6.4237	按前三年平均年产值 4.55 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。			
建 设 用 地		2.5342	按前三年平均年产值 4.388 万元/公顷，土地补偿费 10 倍。			
未 利 用 地		3.9888	按前三年平均年产值 4.388 万元/公顷，土地补偿费 5 倍。			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1149.7480 万元		
	地上附着物补偿费	267.1359 万元		
征地总费用		4603.6025 万元	征地费用综合标准	79.0644 万元/公顷
需要安置的农业人口数		619	需要安置的劳力人数	346
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 531 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 860.2200 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	留用地按实际征地面积的 10%安排,用地面积 5.7642 公顷,其中 0.7564 公顷在我区 2015 年度第七批次城镇建设用地中安排,5.0078 公顷在本批次征地范围内中安排。		
备 注				

填表人：