

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：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 年度第十四批次城镇建设用地			
申请用地总面积		16.4431	新增建设用地面积	14.6287	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	16.4431		16.4431	
	(一) 农用地	14.5360		14.5360	
	其 中	耕 地	1.1122		1.1122
		其中：基本农田	0		0
		林 地	0.2943		0.2943
		园 地	12.1023		12.1023
		养 殖 水 面	0		0
		其他农用地 (不含养殖水面)	1.0272		1.0272
(二) 建设用地	1.8144		1.8144		
(三) 未利用地	0.0927		0.0927		
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	
	广州市增城区 2015 年度第 十四批次城镇建设用地	1	11.1223	工矿仓储用地	
	广州市增城区 2015 年度第 十四批次城镇建设用地	2	3.6028	住宅用地	
	广州市增城区 2015 年度第 十四批次城镇建设用地	3	1.718	商服用地	

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		14. 5360		14. 5360	
其中：耕地 (含带K地类)		4. 6488 公顷（含可调整地类 3. 5366 公顷）		4. 6488 公顷（含可调整地类 3. 5366 公顷）	
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	
14. 5360			14. 5360	4. 6488 公顷（含可调整地类 3. 5366 公顷）	
按规定安排使用 2015 年度省下达我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	梅县梅西镇龙增、罗墩、三益村	
	项目编号	44142120100036	
	补充面积	54.8467	
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
	4.6488		4.6488
验收单位及文号	粤国土资耕保函〔2013〕808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
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	梅县梅西镇龙增、罗墩、三益村	44142120100036	G50G085030、 G50G085031	8/131、49/131、51/131、44/203、48/203、17/131、28/131、31/131、4/131、5/131、8/131、10/203、22/203、23/203、25/311、1/131、25/131、23/203、46/121、6/131、84/131、47/131、1/311、1/131	4.6488
合计					4.6488
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）	永宁街、荔城街				
涉及的权属单位	社（村）	永宁街章陂村经济联合社，荔城街金星村第一、第二、第三、第五、第八经济合作社				
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	0.0078	4.3875	10	6
		水浇地	1.1044	4.3875	10	6
		旱 地				
	地					
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.2943	按前三年平均年产值 2.655 万元/公顷，土地补偿费 12 倍补偿。		
	园 地		12.1023	按前三年平均年产值 4.5-5.6917 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)		1.0272	按前三年平均年产值 4.5-5.6917 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	建 设 用 地		1.8144	按前三年平均年产值 4.3875 万元/公顷，土地补偿费 5-10 倍。		
	未 利 用 地		0.0927	按前三年平均年产值 4.32-4.3875 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	280.2290 万元		
	地上附着物补偿费	137.7234 万元		
征地总费用		1340.3279 万元	征地费用综合标准	81.5131 万元 /公顷
需要安置的农业人口数		1	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			
	社会 保险 安 置	项目征地后有 77 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 124.74 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% 的安排，用地面积 1.0111 公顷，在本地块内一并报批。		
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）	永宁街					
涉及的权属单位	社（村）	章陂村经济联合社					
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	1.1044	4.3875	10	6	
		旱 地					
	地						
		地 类		面 积	费 用 标 准		
		林 地					
		园 地		5.4208	按前三年平均年产值 4.5 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)		0.2924	按前三年平均年产值 4.5 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	150.8443 万元		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		536.8860 万元	征地费用综合标准	78.75 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		0.0278 公顷/人	征地后人均耕地	0.0278 公顷/人
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 47 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 76.1400 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 0.6198 公顷，在本地块内一并报批。		
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）	永宁街				
涉及的权属单位	社（村）	章陂村经济联合社				
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					
	园 地		3.5353	按前三年平均年产值 4.5 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)		0.6764	按前三年平均年产值 4.5 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.0930	按前三年平均年产值 4.3875 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	49.5742 万元		
	地上附着物补偿费	57.9114 万元		
征地总费用		338.9978 万元	征地费用综合标准	78.7506 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		0.0278 公 顷/人	征地后人均耕地	0.0278 公顷/ 人
安 置 途 径	货 币 安 置	支付安置补助费进行安置		
	农 业 安 置			
	社会养老保险安置	项目征地后有 30 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 48.6 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	按实际征地面积的 10%比例安排，用地面积 0.3913 公顷，在本批次建设用地范围落实。		
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）	荔城街				
涉及的权属单位	社（村）	金星村第一、第二、第三、第五经济合作社				
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					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		0.0816	按前三年平均年产值 4.5 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)		0.0236	按前三年平均年产值 4.5 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。			
建 设 用 地		1.4217	按前三年平均年产值 4.3875 万元/公顷，土地补偿费 10 倍。			
未 利 用 地		0.0917	按前三年平均年产值 4.32 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	24.2790 万元		
	地上附着物补偿费	24.2790 万元		
征地总费用		118.5966 万元	征地费用综合标准	73.2711 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		0.0056 公 顷/人	征地后人均耕地	0.0056 公顷/ 人
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	该用地项目全部属于被征地单位留用地，根据有关规定，不计提养老保障资金。		
	留 地 安 置	该用地属于荔城街金星村历史留用地，根据有关规定，本项目用地不需预留经济发展用地。		
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）	荔城街				
涉及的权属单位	社（村）	金星村第五经济合作社				
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		0.0984	按前三年平均年产值 4.3875 万元/公顷，土地补偿费 10 倍。		
	未 利 用 地		0.0010	按前三年平均年产值 4.3875 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	1.4907 万元		
	地上附着物补偿费	1.4910 万元		
征地总费用		7.3209 万元	征地费用综合标准	73.6513 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		0.0056 公顷/人	征地后人均耕地	0.0056 公顷/人
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	该项目全部属于被征地单位留用地，根据有关规定，不计提养老保障资金。		
	留 地 安 置	由于该用地属于荔城街金星村历史留用地，根据有关规定，本项目用地不需预留经济发展用地。		
备 注				

填表人：

四、征收土地方案（五）

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）	金星村第八经济合作社				
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	0.0078	4.3875	10	6
		水浇地				
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.2943	按前三年平均年产值 2.655 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		3.0646	按前三年平均年产值 5.6917 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)		0.0347	按前三年平均年产值 5.6917 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	建设 用 地		0.2014	按前三年平均年产值 4.3875 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	54.0408 万元		
	地上附着物补偿费	54.0420 万元		
征地总费用		338.5266 万元	征地费用综合标准	93.9621 万元 /公顷
需要安置的农业人口数		1	需要安置的劳力人数	0
征地前人均耕地		0.0056 公 顷/人	征地后人均耕地	0.0056 公顷/ 人
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	该项目全部属于被征地单位留用地，根据有关规定，不计提养老保障资金。		
	留 地 安 置	由于该用地属于荔城街金星村历史留用地，根据有关规定，本项目用地不需预留经济发展用地。		
备 注				

填表人：