

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2019 年 5 月 23 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		增城区 2018 年度第十五批次城镇建设用地（拆旧复垦）			
申请用地总面积		8.1650	新增建设用地面积	7.6558	
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	8.1650		8.1650	
	(一) 农用地	7.6558		7.6558	
	其 中	耕 地	1.8582		1.8582
		其中：基本农田			
		林 地	3.6543		3.6543
		园 地	0.7556		0.7556
		养 殖 水 面	1.1624		1.1624
		其他农用地 (不含养殖水面)	0.2253		0.2253
	(二) 建设用地	0.5092		0.5092	
(三) 未利用地					
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	
	增城区 2018 年度第 十五批次城镇建设 用地	1	7.4227	公共管理与公 共服务用地	
	增城区 2018 年度第 十五批次城镇建设 用地（拆旧复垦）	2	0.7423	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		7. 6558		7. 6558	
其中：耕地 (含带K地类)		4. 5259 (可调整地 类 2. 6677 公顷)		4. 5259 (可调整地 类 2. 6677 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	
7. 6558			7. 6558	4. 5259 (可调整地 类 2. 6677 公顷)	
<p>该批次用地涉及新增建设用地 7. 6558 公顷、农用地转用 7. 6558 公顷(耕地 4. 5259 公顷, 含可调整地类), 已列入广州市 2019 年度土地利用计划, 拟按规定安排使用我市 2018 年度拆旧复垦周转指标 7. 6558 公顷。根据《广东省自然资源厅关于下达广州市复垦周转指标的函》(粤自然资规划函(2018) 847 号), 省下达我市复垦周转指标 500 公顷, 目前已使用 479. 9446 公顷, 剩余 20. 0554 公顷。</p>					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	1.8582			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	2.6677	
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	1267225.12	平均缴费标准	28
	实际补充耕地总费用	1267225.12	平均费用标准	28
补充耕地确认信息编号	440000201900146958			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	4.5259		4.5259	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	61187.1000		61187.1000	
承诺补充				
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

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			
涉及的权属单位		社（村）	石下村经济联合社、石二经济合作社、石五经济合作社、石六经济合作社			
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	1. 1196	5. 55	10	6
		旱 地	0. 7386	5. 55	10	6
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		3. 6543	按前三年平均年产值 2. 65 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		0. 7556	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		1. 1624	按前三年平均年产值 5. 5 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)		0. 2253	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		0. 5092	按前三年平均年产值 5. 55 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	782.9713		
	地上附着物补偿费	49.6058		
征地总费用		1317.8309	征地费用综合标准	161.4000
需要安置的农业人口数			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			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%安排留用地共计 0.7423 公顷，在本批次用地内一并报批。		
备 注				

四、征收土地方案（地块一）

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）	石下村经济联合社、石二经济合作社、石五经济合作社、石六经济合作社			
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	1.1196	5.55	10	6
		旱 地	0.7386	5.55	10	6
地 类		面 积	费 用 标 准			
林 地		3.141	按前三年平均年产值 2.65 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。			
园 地		0.5266	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		1.1624	按前三年平均年产值 5.5 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)		0.2253	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		0.5092	按前三年平均年产值 5.55 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	695.1543		
	地上附着物补偿费	49.6058		
征地总费用		1198.0237	征地费用综合标准	161.4000
需要安置的农业人口数			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			
	留 地 安 置	按实际征地面积的 10%安排留用地共计 0.7423 公顷，在本批次用地内一并报批。		
备 注				

四、征收土地方案（地块二）

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）	石下村经济联合社、石二经济合作社			
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 地	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
费 用 标 准	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0. 5133	按前三年平均年产值 2. 65 万元/公顷，土地补偿费 7 倍，安置补助费 5 倍补偿。		
	园 地		0. 2290	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)					
	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	87.8170		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		119.8072	征地费用综合标准	161.4000
需要安置的农业人口数			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			
	留 地 安 置	本地块为配套留用地项目，面积 0.7423 公顷，根据有关规定，不需预留经济发展用地。		
备 注				