**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： 年 月 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 | 广州市黄埔区人民政府 |
| 建设用地项目名称 | 广州开发区2017年度第三批次城镇建设用地 |
| 申请用地总面积 | 34.2574 | 新增建设用地面积 | 33.2541 |
| 土地利用现状 | 权　属 地 类 | 合 计 | 其 中 |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | 34.2574 |  | 34.2574 |
| （一）农用地 | 33.2541 |  | 33.2541 |
| 其中 | 耕地 | 28.3910 |  | 28.3910 |
| 其中：基本农田 |  |  |  |
| 林地 | 0.2653 |  | 0.2653 |
| 园地 | 3.0388 |  | 3.0388 |
| 养殖水面 | 0.0458 |  | 0.0458 |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 1.5132 |  | 1.5132 |
| （二）建设用地 | 1.0033 |  | 1.0033 |
| （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 |
| 广州开发区2017年度第三批次城镇建设用地项目 |  | 34.2574 | 工矿仓储用地 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|   |  |  |  |

续一：

|  |  |
| --- | --- |
| 县（市、区）人民政府审核意见 |   （公章）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 |   （公章）主管领导（签字）： 年 月 日 |
| 市（地、州）人 民 政 府审 核 意 见 |  （公章）主管领导（签字）： 年 月 日 |
| 备 注 | 广州市黄埔区人民政府已做好了缴纳新增建设用地土地有偿使用费的准备，保证按照《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综〔2006〕48号）的有关规定，及时、规范、全额一次性缴清。 |

制表人： 潘倩曦

**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 | 33.2541 |  | 33.2541 |
| 其中：耕地（含带K地类） | 31.6906（含可调整地类3.2996） |  | 31.6906（含可调整地类3.2996） |
| 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 | √ | 县 级 |   |
| 乡 级 | √ | 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 |
|  |  | 33.2541 | 31.6906（含可调整地类3.2996） |
| 拟使用省预下达我市2018年土地利用计划指标。 |

填表人：潘倩曦

**三、补充耕地方案**

计量单位：公顷、万元

|  |  |
| --- | --- |
| 补充耕地责任单位 | 广州市黄埔区人民政府 |
| 补充耕地承担单位 | 韶关市国土资源局、湛江市国土资源局、阳江市国土资源局 |
| 对应土地开发整 理 项 目 | 项目名称 | 乐昌市牛岗坪易地开发补充耕地项目（易验-2008-7） |
| 补充面积 | 45.2704（项目整体可以补充的面积数） |
| 项目名称 | 南雄市乌迳镇易地开发补充耕地项目（易验2004-6） |
| 补充面积 | 66.6667（项目整体可以补充的面积数） |
| 项目名称 | 雷州市罗灵洋易地开发补充耕地项目（易验2008-12） |
| 补充面积 | 166.4269（项目整体可以补充的面积数） |
| 项目名称 | 阳西2009园地第一批项目77儒洞南垌营盘岭4、3、12、9、10、8、92、28/114（阳2009-2） |
| 补充面积 | 50.0764（项目整体可以补充的面积数） |
| 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 |
| 31.6906 | 31.6906 |  |  |
| 验收单位及文号 | 韶关市国土资源局、湛江市国土资源局、阳江市国土资源局；粤国土资（规保）函[2003]235号、阳国土资验函[2009]2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 | 乐昌市牛岗坪易地开发补充耕地项目（易验-2008-7） | 44028120080001 | G-49-107-（39） | 011 | 3.1403 |
| 2 | 南雄市乌迳镇易地开发补充耕地项目（易验2004-6） | 44028220040001 | G-50-98-（10） | 011 | 9.9949 |
| 3 | 雷州市罗灵洋易地开发补充耕地项目（易验2008-12） | 44088220080004 | F-49-112-（29） | 011 | 8.7276 |
| 4 | 阳西2009园地第一批项目77儒洞南垌营盘岭4、3、12、9、10、8、92、28/114（阳2009-2） | 44172120090015 | 057056、058056 | 4/121、3/131、12/121、9/121、10/131、8/131、92/311、28/121 | 9.8278 |
| 合计 |  |  |  |  | 31.6906 |
| 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：潘倩曦

**四、征收土地方案（汇总）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征收土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 九龙镇 |
| 社（村） | 汤村村经济联合社、五福堂一经济合作社、五福堂二经济合作社、下一经济合作社、下二经济合作社、下三经济合作社、新东经济合作社、新南经济合作社、镇龙村经济联合社、大埔圩经济合作社、大埔第一经济合作社、大埔第二经济合作社、新村第一经济合作社、新村第二经济合作社、下境第一经济合作社、下境第二经济合作社、下境第三经济合作社、下境第四经济合作社、下境第五经济合作社、下境第六经济合作社、下境第七经济合作社、新围第一经济合作社、新围第二经济合作社、新围第三经济合作社、新围第四经济合作社 |
| 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 | 21.8628 | 11.3 | 10 | 6 |
| 水浇地 | 6.5282 | 11.3 | 10 | 6 |
| 旱　地 |  |  |  |  |
| 地 类 | 面 积 | 费 用 标 准 |
| 林 地 | 0.2653 | 按前三年平均年产值11.0375万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 园 地  | 3.0388 | 按前三年平均年产值11.0375万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 养 殖 水 面 | 0.0458 | 按前三年平均年产值11.3万元/公顷，土地补偿费10倍，安置补助费6倍补偿。 |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 1.5132 | 按前三年平均年产值11.0375万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 建 设 用 地 | 1.0033 | 按前三年平均年产值11.3万元/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 | 289.5253 |
| 地上附着物补偿费 | 138.1675 |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 6320.4907 | 征地费用综合标准 | 184.5万元/公顷 |
| 需要安置的农业人口数 | 132 | 需要安置的劳力人数 | 103 |
| 征地前人均耕地 | 0.0897 | 征地后人均耕地 | 0.0884 |
| 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 | 该批次征地后有129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208.98万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户” |
| 留地安置 | 征地总面积34.2574公顷，实际征地面积31.1430公顷，按实际征地面积的10%安排留用地，留用地面积3.1144公顷，在本批次用地内一并报批。 |
| 备注 |  |

填表人： 潘倩曦

**四、征收土地方案（一）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征用土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 九龙镇 |
| 社（村） | 汤村村经济联合社、五福堂一、五福堂二、下一、下二、下三、新东、新南经济合作社 |
| 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 | 0.3690 | 11.3 | 10 | 6 |
| 水浇地 | 1.9610 | 11.3 | 10 | 6 |
| 旱　地 |  |  |  |  |
| 地 类 | 面 积 | 费 用 标 准 |
| 林 地 |  |  |
| 园 地  | 0.2147 | 按前三年平均年产值11.0375万元/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） | 0.2928 | 按前三年平均年产值11.0375万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 建 设 用 地 | 0.5227 | 按前三年平均年产值11.3万元/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 | 49.8764 |
| 地上附着物补偿费 | 22.5331 |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 619.9571 | 征地费用综合标准 | 184.5万元/公顷 |
| 需要安置的农业人口数 | 23 | 需要安置的劳力人数 | 17 |
| 征地前人均耕地 | 0.1053 | 征地后人均耕地 | 0.1049 |
| 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21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34.02万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。 |
| 留地安置 | 征地总面积3.3602公顷，实际征地面积3.0547公顷，按实际征地面积的10%安排留用地，留用地面积0.3055公顷，在本批次用地内一并报批。 |
| 备注 |  |

填表人： 潘倩曦

**四、征收土地方案（二）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 被征用土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 九龙镇 |
| 社（村） | 镇龙村经济联合社、大埔圩、大埔第一、大埔第二、下境第一、下境第二、下境第三、下境第四、下境第五、下境第六、下境第七、新村第一、新村第二、新围第一、新围第二、新围第三、新围第四经济合作社 |
| 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 | 21.4938 | 11.3 | 10 | 6 |
| 水浇地 | 4.5672 | 11.3 | 10 | 6 |
| 旱　地 | 0.0000 | 11.3 | 10 | 6 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 地 类 | 面 积 | 费 用 标 准 |
| 林 地 | 0.2653 | 按前三年平均年产值11.0375万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 园 地  | 2.8241 | 按前三年平均年产值11.0375万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 养 殖 水 面 | 0.0458 | 按前三年平均年产值11.3万元/公顷，土地补偿费10倍，安置补助费6倍补偿。 |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 1.2204 | 按前三年平均年产值11.0375万元/公顷，土地补偿费7倍，安置补助费5倍补偿。 |
| 建 设 用 地 | 0.4806 | 按前三年平均年产值11.3万元/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 | 239.6489 |
| 地上附着物补偿费 | 115.6344 |
|  |  |
|  |  |
| 征地总费用 | 5700.5336 | 征地费用综合标准 | 184.5万元/公顷 |
| 需要安置的农业人口数 | 109 | 需要安置的劳力人数 | 86 |
| 征地前人均耕地 | 0.1475 | 征地后人均耕地 | 0.1450 |
| 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108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174.96万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。 |
| 留地安置 | 征地总面积30.8972公顷，实际征地面积28.0883公顷，按实际征地面积的10%安排留用地，留用地面积2.8089公顷，在本批次用地内一并报批。 |
| 备注 |  |

填表人：潘倩曦