**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： 2018年 8 月 28 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2018年度第二十二批次城镇建设用地 |
| 申请用地总面积 | 4.9642 | 新增建设用地面积 | 4.2683 |
| 土地利用现状 | 权 属地 类 | 合计 | 其 中 |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总 计 | 4.9642 | 0 | 4.9642 |
| （一）农 用 地 | 4.2683 | 0 | 4.2683 |
| 其中 | 耕地 | 1.1563 | 0 | 1.1563 |
| 其中：基本农田 | 0 | 0 | 0 |
| 园 地 | 1.3508 | 0 | 1.3508 |
| 林地 | 0.5331 | 0 | 0.5331 |
| 养殖水面 | 0 | 0 | 0 |
| 其它农用地（不含养殖水面） | 1.2281 | 0 | 1.2281 |
| （二）建设用地 | 0.6959 | 0 | 0.6959 |
| （三）未利用地 | 0 | 0 | 0 |
| 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2018年度第二十二批次城镇建设用地 | 1 | 4.4885 | 交通用地 |
| 广州市增城区2018年度第二十二批次城镇建设用地 | 2 | 0.4757 | 商服用地 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

续一

|  |  |
| --- | --- |
| 县（市）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 |  |

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 | 4.2683 | 0 | 4.2683 |
| 其中：耕地（含带K地类） | 1.7005（含可调整地类0.5442） | 0 | 1.7005（含可调整地类0.5442） |
| 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 |
| 4.2683 |  | 4.2683 | 1.7005（含可调整地类0.5442） |
| 按规定安排使用省下达我市2018年土地利用计划奖励指标（新增建设用地4.2683公顷、农用地转用4.2683公顷、耕地1.7005公顷）。 |

三、补 充 耕 地 方 案

计量单位：公顷、万元

|  |  |
| --- | --- |
| 占用耕地面积 | 1.1563 |
| 含25度以上坡耕地 |  | 其他情况需补充耕地面积 | 0.5442 |
| 补充耕地义务单位 | 增城区政府 |
| 补充耕地责任单位 | 增城区政府 |
| 补充耕地费用情况 | 义务单位缴纳耕地开垦费总额 | 47.6140 | 平均缴费标准 | 28 |
| 实际补充耕地总费用 | 47.6140 | 平均费用标准 | 28 |
| 补充耕地确认信息编号 |  |
| 补充耕地情况 |
|  | 需补充情况 | 已补充情况 |
| 补充耕地数量 | 1.7005 |  |
| 补充水田规模 | 0.0863 |  |
| 补充标准粮食产能 |  |  |
| 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） | 石滩镇 |
| 村 | 谢屋村经济联合社，谢屋村旧谢、新谢、新一、新二、新三、西一、西二、东一、东二经济合作社；麻车村经济联合社，麻车村草塘、巷二、氹元、谷元经济合作社；增塘村经济联合社，增塘村第一、第二、三一、三二、三三、三四、四一、四二、四三、五一、五二经济合作社 |
| 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 | 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 | 0.0863 | 4.7250 | 10 | 6 |
| 水浇地 | 1.0344 | 4.7250 | 10 | 6 |
| 旱 地 | 0.0356 | 4.7250 | 10 | 6 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 地类名称 | 面 积 | 费用标准 |
| 林地 | 0.5331 | 按前三年平均年产值2.3840万元／公顷，土地补偿费7倍、安置补助费5倍补偿。 |
| 园地 | 1.3508 | 按前三年平均年产值4.8460万元／公顷，土地补偿费7倍、安置补助费5倍补偿。 |
| 养殖水面 | 0 |  |
| 其他农用地（不含养殖水面） | 1.2281 | 按前三年平均年产值4.8460万元／公顷，土地补偿费7倍、安置补助费5倍补偿。 |
| 建设用地 | 0.6959 | 按前三年平均年产值21.0046万元／公顷，土地补偿费10倍补偿。 |
| 未利用地 | 0 |  |
|  |  |  |

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 | 223.3890 |
| 地上附着物补偿费 | 511.6731 |
| 其他费用 |  |
| 征地总费用 | 1020.5790 | 征地费用综合标准 | 205.5878 |
| 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 | 该批次用地涉及2个地块，地块1为主体项目用地，涉及征收石滩镇麻车村、谢屋村、增塘村的集体土地4.4885公顷，按实际征地面积10%的比例安排留用地0.4488公顷。其中涉及麻车村的留用地0.1798公顷在本村范围内安排，涉及谢屋村、增塘村的留用地共0.2690公顷需异地安排在麻车村范围内，需给麻车村按实际征地面积10%的比例安排留用地0.0269公顷。因此，该批次用地需安排的留用地面积合计0.4757公顷；地块2为该批次用地的留用地，涉及征收麻车村的集体土地0.4757公顷。 |
| 备注 |  |