

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：2017-1-5

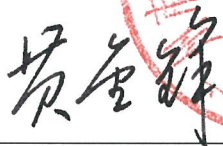


中华人民共和国国土资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷、万元

[illegible]

县（市）人民政府 审 核 意 见	同意上报  (公章) 主管领导（签字）:  2017年1月10日
市（地、州）人 民 政 府 土 地 行 政 主 管 部 门 审 查 意 见	同意上报  (公章) 主管领导（签字）:  2017年1月22日
市（地、州） 人 民 政 府 审 核 意 见	上报。 马文田 7/2  (公章) 主管领导（签字）: _____ 年 月 日
备 注	从化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《关于进一步加强新增建设用地土地有偿使用费征收使用管理的通知》（财综[2004]85号）、《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。

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	21.0625	0	21.0625		
其中：耕地（含带 K地类）	0.0263	0	0.0263		
	可调整养殖水面： 0.0263	可调整养殖水面： 0.0263	可调整养殖水面： 0.0263		
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	
			21.0625	0.0263	
涉及新增建设用地指标 21.3744 公顷，农用地转用指标 21.0625 公顷，占用耕地指标 0.0263 公顷（含可调整地类 0.0263 公顷），拟使用广州市 2017 年预下达土地利用计划指标。					

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	从化区政府			
补充耕地承担单位	从化区国土资源和规划局			
对应土地开发整理项目	项目名称	从化区太平镇银林村郭庄补充耕地项目		
	补充面积	23.033		
	项目名称			
	补充面积			
	项目名称			
	补充面积			
	合计	23.033		
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	28 元/平方米		
	缴纳金额	0.7364		
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
	0.0263	0.0263		
验收单位及文号	验收单位：省国土资源厅 确认函：粤国土资耕保函（2010）546 号 验收函：穗国房函（2010）1843 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:

计量单位: 公顷

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	从化区太平镇银林村郭庄补充耕地项目	44018420100018	F49G012088	48/2039、49/1550	0.0263
2					
合计					0.0263
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: 余尚蔚

四、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	良口镇、鳌头镇、太平镇、江埔街			
		村（社）	高沙村第一、第二、第三、第四经济合作社、龙聚村盐田经济合作社、高埔村新村经济合作社、江村村经济联合社、江村村沙壟经济合作社、凤二村田一、田二、田三、田四、田五、田六、田八、田九经济合作社共有			
权 属 状 况		土地权属清楚，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				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.7808	按年产值 2-7.56 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍， 安置补偿倍数 1.6923-18 倍补偿。		
	园 地		20.1211	按年产值 2.7-9 万元/公顷，土地补偿倍数 7-9 倍， 安置补偿倍数 7.6667-15.7408 倍补偿。		
	养 殖 水 面		0.0263	按年产值 3.1 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 9.129 倍补偿。		
	其他农用地(不包 含养殖水面)		0.1343	按年产值 2.4-9 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍， 安置补偿倍数 9.129-14.2 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.0122	按年产值 9.45 元/公顷，土地补偿倍数 20 倍补偿。		
	未 利 用 地		0.3119	按年产值 7.56 元/公顷，土地补偿倍数 25 倍补偿。		

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		491.0483	
	地上附着物补偿费		160.4481	
	其他费用			
征地总费用		4042.9269	征地费用综合标准	189.0402
需要安置的农业人口数		85	需要安置的劳动力人数	44
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		该批次用地征地后有 85 人纳入被征地养老保障范围，所需计提的养老保障费用 137.7 万元已预存划入“收缴被征地农民社会保障资金过渡户”。	
	留 地 安 置		留用地按实际征地面积的 10%安排，留用地面积 1.9681 公顷，其中涉及良口镇高沙村、鳌头镇龙聚村、江埔街凤二村的留用地 0.2620 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 375-570 万元/公顷，补偿总额为 104.988 万元；其余涉及江埔村江村村经济联合社、沙壟经济合作社、太平镇高埔新村经济合作社的留用地 1.7061 公顷，在本批次用地内一并报批。	
备 注				

填表人：余尚蔚

四、征收土地方案（一）

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）	良口镇			
		村	高沙村第一、第二、第三、第四经济合作社			
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			
		水浇地	0			
		旱 地	0			
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0			
	园 地		0.5987	按前三年平均年产值 2.7 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 15.7408 倍补偿。		
	养 殖 水 面		0			
	其他农用地（不 含养殖水面）		0			
	建 设 用 地		0			
	未 利 用 地		0			

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩

其 它 费 用	名 称	金 额		
	青苗补助费	17.9610		
	地上附着物补偿费	4.4903		
	其他费用			
征地总费用		59.2115	征地费用综合标准	98.9001
需要安置的农业人口数		2	需要安置的劳动力人数	1
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	该批次用地征地后有 2 人纳入被征地养老保障范围，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 0.0599 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 375 万元/公顷，补偿总额为 22.4625 万元。		
备 注				

填表人：余尚蔚

四、征收土地方案（二）

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）	良口镇			
		村	高沙村第一、第二、第三、第四经济合作社			
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			
		水浇地	0			
		旱 地	0			
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0			
	园 地		1.6567	按前三年平均年产值 2.7 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 15.7408 倍补偿。		
	养 殖 水 面		0			
	其他农用地（不 含养殖水面）		0			
	建 设 用 地		0			
	未 利 用 地		0			

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

续一：

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	49.7010		
	地上附着物补偿费	12.4251		
	其他费用			
征地总费用		163.8477	征地费用综合标准	98.9
需要安置的农业人口数		3	需要安置的劳动力人数	2
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		该批次用地征地后有 3 人纳入被征地养老保障范围，所需计提的养老保障费用 4.86 万元已预存划入“收缴被征地农民社会保障资金过渡户”。	
	留 地 安 置		留用地按实际征地面积的 10%安排，留用地面积 0.1657 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 375 万元/公顷，补偿总额为 62.1375 万元。	
备 注				

填表人：余尚蔚

征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）		鳌头镇			
涉及的权属单位		村（社）		龙聚村盐田经济合作社			
权 属 状 况		土地权属清楚，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					
		水浇地					
		旱 地					
	地						
		地 类		面 积	费 用 标 准		
		林 地		0.0033	按年产值 2.6 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 1.6923 倍补偿。		
		园 地					
		养 殖 水 面		0.0263	按年产值 3.1 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 9.129 倍补偿。		
		其他农用地（不 含养殖水面）		0.0006	按年产值 3.1 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 9.129 倍补偿。		
		建 设 用 地					
	未 利 用 地						

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

续一：

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	0.9060		
	地上附着物补偿费	0.2265		
	其他费用			
征地总费用		2.5521	征地费用综合标准	84.5066
需要安置的农业人口数		1	需要安置的劳动力人数	1
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		该批次用地征地后有 1 人纳入被征地养老保障范围，所需计提的养老保障费用 1.62 万元已预存划入“收缴被征地农民社会保障资金过渡户”。	
	留 地 安 置		留用地按实际征地面积的 10%安排，留用地面积 0.003 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 450 万元/公顷，补偿总额为 1.35 万元。	
备 注				

填表人：余尚蔚

四、征收土地方案（四）

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）	太平镇			
		村	高埔村新村经济合作社			
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			
		水浇地	0			
		旱 地	0			
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0.2095	按前三年平均年产值 6.36 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 18 倍补偿。		
	园 地		11.7327	按前三年平均年产值 7.5 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 14.2 倍补偿。		
	养 殖 水 面		0			
	其他农用地（不 含养殖水面）		0.0098	按前三年平均年产值 7.5 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 14.2 倍补偿。		
	建 设 用 地		0			
	未 利 用 地		0			

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

续一：

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	268.92		
	地上附着物补偿费	89.6399		
	其他费用			
征地总费用		2258.9280	征地费用综合标准	189
需要安置的农业人口数		52	需要安置的劳动力人数	26
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		该批次用地征地后有 52 人纳入被征地养老保障范围，所需计提的养老保障费用 84.24 万元已预存划入“收缴被征地农民社会保障资金过渡户”。	
	留 地 安 置		留用地按实际征地面积的 10%安排，在本批次用地内一并报批。	
备 注				

填表人：余尚蔚

四、征收土地方案（五之一）

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）	江埔街			
		村	江村村经济联合社			
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			
		水浇地	0			
		旱 地	0			
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0.0849	按前三年平均年产值 7.56 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 18 倍补偿。		
	园 地		5.7455	按前三年平均年产值 9 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 14 倍补偿。		
	养 殖 水 面		0			
	其他农用地（不 含养殖水面）		0.1239	按前三年平均年产值 9 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 14 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.0122	按前三年平均年产值 9.45 万元 / 公顷，土地补偿费 20 倍补偿。		
	未 利 用 地		0.3119	按前三年平均年产值 7.56 万元 / 公顷，土地补偿费 25 倍补偿。		

续一：

计量单位：公顷、万元、人、亩/人

续一：

其 它 费 用	名 称	金 额		
	青苗补助费	133.9718		
	地上附着物补偿费	47.1368		
	其他费用			
征地总费用		1367.7262	征地费用综合标准	217.8463
需要安置的农业人口数		24	需要安置的劳动力人数	12
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		该批次用地征地后有 24 人纳入被征地养老保障范围，所需计提的养老保障费用 38.88 万元已预存划入“收缴被征地农民社会保障资金过渡户”。	
	留 地 安 置		留用地按实际征地面积的 10%安排，在本批次用地内一并报批。	
备 注				

填表人：余尚蔚

四、征收土地方案（五之二）

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）	江埔街			
		村	江村村沙壟经济合作社			
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			
		水浇地	0			
		旱 地	0			
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0.2499	按前三年平均年产值 7.56 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 18 倍补偿。		
	园 地		0.2871	按前三年平均年产值 9 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 14 倍补偿。		
	养 殖 水 面		0			
	其他农用地（不 含养殖水面）		0			
	建 设 用 地		0			
	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		12.0825	
	地上附着物补偿费		4.0275	
	其他费用			
征地总费用		117.6030	征地费用综合标准	219
需要安置的农业人口数		2	需要安置的劳动力人数	1
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		该批次用地征地后有 2 人纳入被征地养老保障范围，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，在本批次用地内一并报批。	
备注				

填表人：余尚蔚

四、征收土地方案（六）

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）	江埔街			
		村	凤二村田一、田二、田三、田四、田五、田六、田八、田九 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			
		水浇地	0			
		旱 地	0			
	地 类 名 称		面 积	费用标准		
	林 地		0.2332	按前三年平均年产值 7.56 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 18 倍补偿。		
	园 地		0.1004	按前三年平均年产值 9 万元 / 公顷，土地补偿费 7 倍、安置补助费 14 倍补偿。		
	养 殖 水 面		0			
	其他农用地（不 含养殖水面）		0			
	建 设 用 地		0			
	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	7.5060		
	地上附着物补偿费	2.5020		
	其他费用			
征地总费用		73.0584	征地费用综合标准	219
需要安置的农业人口数		1	需要安置的劳动力人数	1
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		该批次用地征地后有 1 人纳入被征地养老保障范围，所需计提的养老保障费用 1.62 万元已预存划入“收缴被征地农民社会保障资金过渡户”。	
	留 地 安 置		留用地按实际征地面积的 10%安排，留用地面积 0.0334 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 570 万元/公顷，补偿总额为 19.038 万元。	
备注				

填表人：余尚蔚