

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 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		从化区人民政府		
建设用地项目名称		从化区 2016 年第八批次城镇建设用地		
申请用地总面积		16.6221	新增建设用地面积	11.8121
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总计	16.6221	0	16.6221
	(一) 农用地	11.8121	0	11.8121
	其 中	耕 地	0.6714	0.6714
		其中：基本农田	0	0
		林 地	0.0733	0.0733
		园 地	9.9871	9.9871
		养 殖 水 面	0	0
		其 它 农 用 地	1.0803	1.0803
	(二) 建设用地	4.81	0	4.81
	(三) 未利用地	0	0	0
	拟开发地块名称	地块编号	用地面积	开发用途
	从化土地储备开发中心	1	12.2148	交通用地
	从化区土地储备开发中心	2	4.4073	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		11.8121	0	11.8121	
其中：耕地 (含带 K 地类)		2.3393	0	2.3393	
		可调整农用地 1.6679	可调整农用地：0	可调整农用地 1.6679	
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	
			11.8121	2.3393 (可调整农用地 1.6679)	
按规定使用省下达我市实施计划指标。					

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	从化区人民政府			
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	大埔县茶阳镇安乐村土地整理工程 2007-43 项目		
	补充面积	7.0733		
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
	2.3393	2.3393		
验收单位及文号	验收单位：广东省国土资源厅；文号：粤国土资（验）函（2007）43 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

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	大埔县茶阳镇 安乐村土地整 理工程 2007 43 项目	441422200 70018	F49G085043	37/311、 86/314	2.3393
合计					
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 涉及的权属 单位	乡(镇)	城郊街、江埔街				
	村社	城郊街东风村东风经济联合社；江埔街联星社区向西、向南居民小组，江埔街江埔村第二经济合作社共有；江埔街江埔村江埔经济联合社；江埔街联星社区太一、太二、松二、树一居民小组共有；江埔街联星社区西华居民小组；江埔街禾仓村姓钟经济合作社；江埔街联星社区太一、太二、树二、元溪居民小组，江埔街江埔村第二、第十经济合作社共有；江埔街联星社区太一、太二、树一居民小组共有；江埔街联星社区东合、向西、向南居民小组共有；江埔街联星社区太一、太二、元溪居民小组共有；江埔街联星社区太一、太二、树一居民小组共有。城郊街东风村东风经济联合社；江埔街联星社区向西、向南居民小组，江埔街江埔村第二经济合作社共有；江埔街江埔村江埔经济联合社；江埔街联星社区太一、太二、松二、树一居民小组共有；江埔街联星社区西华居民小组；江埔街禾仓村姓钟经济合作社；江埔街联星社区太一、太二、树二、元溪居民小组，江埔街江埔村第二、第十经济合作社共有；江埔街联星社区太一、太二、树一居民小组共有；江埔街联星社区东合、向西、向南居民小组共有；江埔街联星社区太一、太二、元溪居民小组共有；江埔街联星社区太一、太二、树一居民小组共有土地。				
权 属 状 况	土地权属清楚，无争议					
		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
土 地 补 偿 标 准	耕 地	水 田	0.6714	9.45	8	12
		水浇地				
		旱 地				
		地 类	面 积	费 用 标 准		
		林 地	0.0733	按年产值 7.56 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 18 倍补偿。		
		园 地	9.9871	按年产值 9 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 14 倍补偿。		
		养 殖 水 面				
		其他农用地	1.0803	按年产值 9 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 14 倍补偿。		
		建 设 用 地	4.81	按年产值 9.45 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍补偿。		
	未 利 用 地					

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	265.7727		
	地上附着物补偿费	12777.9022		
征地总费用		16185.2518	征地费用综合标准	973.7188
需要安置的农业人口数		512	需要安置的劳力人数	258
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 512 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 829.44 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	本批次用地中涉及被征地的城郊街、江埔街的地块，根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》（粤府办〔2009〕41号）的规定，留用地按实际征收面积的10%安排。其中地块一在政府储备用地内安排解决（批文号：粤国土资(建)字〔2015〕1359号）；地块一留用地在地块三范围安排解决，项目主体面积为 4.4709 公顷，留用地面积 0.4408 公顷；地块四项目范围内一并打包报批，项目主体面积为 3.6059 公顷，留用地面积 0.3606 公顷。		
备 注				

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）	城郊街			
		村（社）	东风村东风经济联合社			
权 属 单 位 状 况		土地权属清楚，无争议				
土 地 补 偿 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	0.1687	9.45	8	12
		旱 地				
		菜 地				
		其他耕地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.0733	按年产值 7.56 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 18 倍补偿。		
	园 地		5.7525	按年产值 9 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 14 倍补偿。		
	草 地					
	养 殖 水 面					
	其 它 农 用 地 （不含养殖水面）		0.9252	按年产值 9 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 14 倍补偿。		
	建 设 用 地		0.8872	按年产值 9.45 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍。		
	未 利 用 地					

续一

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	155.6933		
	地上附着物补偿费	4295.0000		
征地总费用		5926.1974	征地费用综合标准	759.0974
需要安置的农业人口数		175	需要安置的劳动力人数	88
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 175 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 283.5 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，在政府储备用地内安排解决（批文号：粤国土资(建)字〔2015〕1359 号。		
备注				

征收土地方案（二）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（社）		联星社区向西、向南居民小组，江埔村第二经济合作社共有		
权 属 单 位 状 况		土地权属清楚，无争议				
土 地 补 偿 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				
		旱 地				
		菜 地				
		其他耕地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地					
	草 地					
	养 殖 水 面					
	其 它 农 用 地 （不含养殖水面）					
	建 设 用 地		0.9165	按年产值 9.45 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍。		
	未 利 用 地					

续一

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	0		
	地上附着物补偿费	1467		
征地总费用		1640.2185	征地费用综合标准	1789.6547
需要安置的农业人口数		37	需要安置的劳动力人数	19
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 37 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 59.94 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，在本批次内打包一并报批解决。		
备 注				

征收土地方案（二）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（社）	江埔村江埔经济联合社			
权 属 单 位 状 况		土地权属清楚，无争议				
土 地 补 偿 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				
		旱 地				
		菜 地				
		其他耕地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		0.6125	按年产值 9 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补 偿倍数 14 倍补偿。		
	草 地					
	养 殖 水 面					
	其 它 农 用 地 （不含养殖水面）					
	建 设 用 地		0.1934	按年产值 9.45 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍。		
	未 利 用 地					

续一

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	13.7813		
	地上附着物补偿费	174		
征地总费用		340.0964	征地费用综合标准	422.0082
需要安置的农业人口数		7	需要安置的劳动力人数	4
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 7 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 11.34 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,在本批次内打包并报批解决。		
备 注				

征收土地方案（二）之三

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（社）	联星社区太一、太二、松二、树一居民小组共有；联星社区西华居民小组			
权 属 单 位 状 况		土地权属清楚，无争议				
土 地 补 偿 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	0.5027	9.45	8	12
		旱 地				
		菜 地				
		其他耕地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		0.2714	按年产值 9 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 14 倍补偿。		
	草 地					
	养 殖 水 面					
	其 它 农 用 地 （不含养殖水面）		0.1551	按年产值 9 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 14 倍补偿。		
	建 设 用 地		1.4749	按年产值 9.45 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍。		
	未 利 用 地					

续一

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	20.9071		
	地上附着物补偿费	5614.0015		
征地总费用		6089.2835	征地费用综合标准	2532.8745
需要安置的农业人口数		117	需要安置的劳动力人数	59
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 117 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 189.54 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，在本批次内打包并报批解决。		
备注				

征收土地方案（二）之四

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）	江埔街			
		村（社）	禾仓村姓钟经济合作社			
权 属 单 位 状 况		土地权属清楚，无争议				
土 地 补 偿 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				
		旱 地				
		菜 地				
		其他耕地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地					
	草 地					
	养 殖 水 面					
	其 它 农 用 地 （不含养殖水面）					
	建 设 用 地		0.2814	按年产值 9.45 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍。		
	未 利 用 地					

续一

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	0		
	地上附着物补偿费	2.1105		
征地总费用		55.2951	征地费用综合标准	196.5
需要安置的农业人口数		3	需要安置的劳动力人数	2
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 3 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 4.86 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，在本批次内打包并报批解决。		
备 注				

征收土地方案（三）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（社）	联星社区太一、太二、树二、元溪居民小组，江埔村第二、第十经济合作社共有			
权 属 单 位 状 况		土地权属清楚，无争议				
土 地 补 偿 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				
		旱 地				
		菜 地				
		其他耕地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.1280	按年产值 9 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 14 倍补偿。		
	园 地					
	草 地					
	养 殖 水 面					
	其 它 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	金 额		
	青苗补助费	2.8800		
	地上附着物补偿费	0.9600		
征地总费用		28.0320	征地费用综合标准	219.0000
需要安置的农业人口数		3	需要安置的劳动力人数	2
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 3 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 4.86 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	该地块是地块二的留用地。		
备注				

征收土地方案（三）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（社）	江埔街联星社区太一、太二、树一居民小组共有			
权 属 单 位 状 况		土地权属清楚，无争议				
土 地 补 偿 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				
		旱 地				
		菜 地				
		其他耕地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		0.1035	按年产值 9 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补 偿倍数 14 倍补偿。		
	草 地					
	养 殖 水 面					
	其 它 农 用 地 （不含养殖水面）					
	建 设 用 地		0.2093	按年产值 9.45 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍。		
	未 利 用 地					

续一

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	2.3288		
	地上附着物补偿费	2.3460		
征地总费用		63.7940	征地费用综合标准	203.9450
需要安置的农业人口数		15	需要安置的劳动力人数	8
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 15 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 24.3 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	该地块是地块二的留用地。		
备注				

征收土地方案（四）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（社）	联星社区太一、太二、树二、元溪居民小组，江埔村第二、十经济合作社共有			
权 属 单 位 状 况		土地权属清楚，无争议				
土 地 补 偿 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				
		旱 地				
		菜 地				
		其他耕地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		1.2111	按年产值 9 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 14 倍补偿。		
	草 地					
	养 殖 水 面					
	其 它 农 用 地 （不含养殖水面）					
	建 设 用 地		0.0072	按年产值 9.45 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍。		
	未 利 用 地					

续一

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	27.2498		
	地上附着物补偿费	739.0833		
征地总费用		996.5918	征地费用综合标准	818.0184
需要安置的农业人口数		19	需要安置的劳动力人数	10
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 19 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 30.78 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，在本批次内打包一并报批解决。		
备 注				

征收土地方案（四）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（社）	江埔街联星社区东合、向西、向南居民小组共有;联星社区太一、太二、树一居民小组共有;联星社区太一、太二、元溪居民小组共有;联星社区西华居民小组			
权 属 单 位 状 况		土地权属清楚，无争议				
土 地 补 偿 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				
		旱 地				
		菜 地				
		其他耕地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		1.9081	按年产值 9 万元/公顷，土地补偿倍数 7 倍，安置补偿倍数 14 倍补偿。		
	草 地					
	养 殖 水 面					
	其 它 农 用 地 （不含养殖水面）					
	建 设 用 地		0.8401	按年产值 9.45 万元/公顷，土地补偿倍数 20 倍。		
	未 利 用 地					

续一

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补助费	42.9324		
	地上附着物补偿费	483.4009		
征地总费用		1045.7431	征地费用综合标准	380.5193
需要安置的农业人口数		136	需要安置的劳动力人数	68
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 136 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 220.32 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，在本批次内打包一并报批解决。		
备注				