建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关 （公章）： 仁化县国土资源局

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 | | | 仁化县人民政府 | | |
| 建设用地项目名称 | | | 仁化县2018年度第三批次城镇建设用地 | | |
| 申请用地总面积 | | | 31.8056 | 新增建设用地面积 | 31.8056 |
| 土  地  利  用  现  状 | 权　属  地 类 | | 合 计 | 其 中 | |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总计 | | 31.8056 | 2.2322 | 29.5734 |
| （一）农用地 | | 31.5402 | 2.2126 | 29.3276 |
| 其  中 | 耕地 | 0.2679 | 0 | 0.2679 |
| 其中：基本农田 | 0 | 0 | 0 |
| 林地 | 30.3064 | 1.5480 | 28.7584 |
| 园地 | 0.1373 | 0 | 0.1373 |
| 养殖水面 | 0.8286 | 0.6646 | 0.1640 |
| （二）建设用地 | | 0 | 0 | 0 |
| （三）未利用地 | | 0.2654 | 0.0196 | 0.2458 |
| 分批次城市\镇建设用地 | 拟开发地块名称或编号 | | | 用地面积 | 开发用途 |
| 地块1 | | | 8.5825 | 商住用地 |
| 地块2 | | | 0.9971 | 商业用地 |
| 地块3-4 | | | 15.7234 | 工业用地 |
| 地块5-8 | | | 2.8744 | 工业用地 |
| 地块9 | | | 1.4420 | 工业用地 |
|  | 地块10-11 | | | 0.9359 | 商业用地 |
|  | 地块12 | | | 1.2503 | 工业用地 |

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 |  |

制表人： 廖志军

**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 | | 31.5402 | 2.2126 | | 29.3276 |
| 其中：耕地  （含带K地类） | | 0.2679 | 0 | | 0.2679 |
| 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 |
| 0.2654 | |  |  | |  |
| 该批次用地涉及的31.5402公顷农转用指标、0.2679公顷建设占用耕地指标，拟采用建设用地指标调整方式解决；另外0.2654公顷未利用地转用指标按规定使用2018年度市下达我县的普通用地计划指标。 | | | | | |

填表人：廖志军

**三、补充耕地方案**

计量单位：公顷、万元

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 占用耕地面积 | | 0.2679 | | | | 其中：水田面积 | | | 0 | |
| 需补充产能指标 | | | 3.7506 | |
| 补充耕地责任单位 | | 仁化县人民政府 | | | | | | | | |
| 补充耕地承担单位 | | 仁化县国土资源局土地整理中心 | | | | | | | | |
| 挂钩确认信息编号 | | 440000201805650495 | | | | | | | | |
| 补充耕地方式 | | 委托补充 | | |  | | | | | |
| 自行补充 | | | √ | | | | | |
| 缴纳耕地开垦费 | | 收费标准 | | |  | | | | | |
| 缴纳金额 | | |  | | | | | |
| **已补充耕地情况** | | | | | | | | | | |
| 挂钩的土地整治项目编号 | 挂钩  面积 | | 其中水田面积 | 平均质量等别 | | | 补充产能指标 | 所在县（市、区） | | 验收单位及  文号 |
| 44022420110040 | 0.2679 | | 0 | 2 | | | 3.7506 | 韶关市  仁化县 | | 韶关市国土局、林业局、农业局；韶国土资(验)函【2011】4号 |
|  |  | |  |  | | |  |  | |  |
| 合 计 |  | |  |  | | | | | | |

**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） | | 仁化县丹霞街道办、周田镇政府、大桥镇政府 | | | | |
| 社（村） | | 丹霞街道办黄屋村青湖塘经济合作社；丹霞街道办岭田村湴田背经济合作社；丹霞街道办新东村三板桥经济合作社；丹霞街道办新东经济联合社；仁化县丹霞街道办中心经济联合社；周田镇新庄村上街经济合作社；周田镇新庄村新村经济合作社；周田镇新庄村糖寮经济合作社；周田镇新庄村老围经济合作社；仁化县周田镇新庄村下街经济合作社；仁化县周田镇新庄村岭尾经济合作社；仁化县周田镇下洞村许屋第一经济合作社和许屋第二经济合作社和许屋第三经济合作社和许屋第四经济合作社；仁化县大桥镇长坝村经济合作社 | | | | |
| 权 属  状 况 | | 权属清楚，四至明确，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 | | 旱地 | | 0.2679 | 4.1 | 8 | 5 |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| 地 类 | | | | 面 积 | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | | 28.7584 | 18.4-20.8万元/公顷 | | |
| 园 地 | | | | 0.1373 | 41万元/公顷 | | |
| 养 殖 水 面 | | | | 0.1640 | 60.075万元/公顷 | | |
| 未 利 用 地 | | | | 0.2458 | 16.8-17.8万元/公顷 | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 40.1659 | | |
| 地上附着物补偿费 |  | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 620.3688 | 征地费用综合标准 | 20.9773 |
| 需要安置的农业人口数 | | 4 | 需要安置的劳力人数 | 2 |
| 征地前人均耕地 | | 1.32-1.67亩 | 征地后人均耕地 | 1.31-1.65亩 |
| 安  置  途  径 | 货 币 安 置 | √ | | |
| 农 业 安 置 |  | | |
| 社 会 保 险 安 置 | √ | | |
| 留 地 安 置 | 留用地按实际征地面积29.5734公顷的10%安排，留用地面积2.9573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84万元/公顷，补偿总额为248.4132万元。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人： 廖志军

**四、征收土地方案（一）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征收土地  涉及的权属单位 | | 乡（镇） | | 仁化县丹霞街道办 | | | | |
| 社（村） | | 丹霞街道办黄屋村青湖塘经济合作社；丹霞街道办岭田村湴田背经济合作社；丹霞街道办新东村三板桥经济合作社；丹霞街道办新东经济联合社；仁化县丹霞街道办中心经济联合社 | | | | |
| 权 属  状 况 | | 权属清楚，四至明确，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 | |  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| 地 类 | | | | 面 积 | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | | 7.1092 | 20.8万元/公顷 | | |
| 养 殖 水 面 | | | | 0.1640 | 60.075万元/公顷 | | |
| 未 利 用 地 | | | | 0.0961 | 17.8万元/公顷 | | |
|  | | | |  |  | | |
|  | | | |  |  | | |
|  | | | |  |  | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 9.7942 | | |
| 地上附着物补偿费 |  | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 169.2285 | 征地费用综合标准 | 22.9640 |
| 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 | √ | | |
| 农 业 安 置 |  | | |
| 社 会 保 险 安 置 | √ | | |
| 留 地 安 置 | 留用地按实际征地面积7.3693公顷的10%安排，留用地面积0.7369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84万元/公顷，补偿总额为61.8996万元。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人： 廖志军

**四、征收土地方案（二）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征收土地  涉及的权属单位 | | 乡（镇） | | 周田镇政府 | | | | |
| 社（村） | | 周田镇新庄村上街经济合作社；周田镇新庄村新村经济合作社；周田镇新庄村糖寮经济合作社；周田镇新庄村老围经济合作社；仁化县周田镇新庄村下街经济合作社；仁化县周田镇新庄村岭尾经济合作社；仁化县周田镇下洞村许屋第一经济合作社和许屋第二经济合作社和许屋第三经济合作社和许屋第四经济合作社 | | | | |
| 权 属  状 况 | | 权属清楚，四至明确，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 | | 旱 地 | | 0.2679 | 4.1 | 8 | 5 |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| 地 类 | | | | 面 积 | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | | 20.5486 | 18.4万元/公顷 | | |
| 园 地 | | | | 0.1373 | 41万元/公顷 | | |
|  | | | |  |  | | |
|  | | | |  |  | | |
|  | | | |  |  | | |
|  | | | |  |  | | |
|  | | | |  |  | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 28.8859 | | |
| 地上附着物补偿费 |  | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 426.8885 | 征地费用综合标准 | 20.3728 |
| 需要安置的农业人口数 | | 4 | 需要安置的劳力人数 | 2 |
| 征地前人均耕地 | | 1.32-1.67亩 | 征地后人均耕地 | 1.31-1.65亩 |
| 安  置  途  径 | 货 币 安 置 | √ | | |
| 农 业 安 置 |  | | |
| 社 会 保 险 安 置 | √ | | |
| 留 地 安 置 | 留用地按实际征地面积20.9538公顷的10%安排，留用地面积2.0954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84万元/公顷，补偿总额为176.0136万元。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人： 廖志军

**四、征收土地方案（三）**

计量单位：公项、万元、人

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 被征收土地  涉及的权属单位 | | 乡（镇） | | 大桥镇政府 | | | | |
| 社（村） | | 仁化县大桥镇长坝村众坝经济合作社 | | | | |
| 权 属  状 况 | | 权属清楚，四至明确，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 | |  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
|  | |  |  |  |  |
| 地 类 | | | | 面 积 | 费 用 标 准 | | |
| 林 地 | | | | 1.1006 | 18.4万元/公顷 | | |
| 未 利 用 地 | | | | 0.1497 | 16.8万元/公顷 | | |
|  | | | |  |  | | |
|  | | | |  |  | | |
|  | | | |  |  | | |
|  | | | |  |  | | |
|  | | | |  |  | | |

续一：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 其  它  费  用 | 名 称 | 费　用　标　准 | | |
| 青苗补偿费 | 1.4858 | | |
| 地上附着物补偿费 |  | | |
|  |  | | |
|  |  | | |
| 征地总费用 | | 24.2518 | 征地费用综合标准 | 19.3967 |
| 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 | √ | | |
| 农 业 安 置 |  | | |
| 社 会 保 险 安 置 | √ | | |
| 留 地 安 置 | 留用地按实际征地面积1.2503公顷的10%安排，留用地面积0.1250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84万元/公顷，补偿总额为10.5万元。 | | |
| 备  注 |  | | | |

填表人： 廖志军