

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: 2016年 11 月 25 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		汕头市濠江区人民政府		
建设用地项目名称		汕头市濠江区 2013 年度第三批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案		
申请用地总面积		49.7488	新增建设用地面积	45.2915
土地利用现状	地 类 \ 权 属	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总计	49.7488		49.7488
	(一) 农用地	45.0785		45.0785
	其中	耕地	24.8825	24.8825
		林地	0.7968	0.7968
		园地	1.9027	1.9027
		其他农用地 (不含养殖水	17.4965	17.4965
	(二) 建设用地	4.4573		4.4573
	(三) 未利用地	0.2130		0.2130
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
	地块一		33.7664	住宅、公共管理与公共服务、商服配套用地
			2.7603	规划交通用地
	地块二		0.1267	住宅、公共管理与公共服务、商服配套用地
	地块三		0.9716	规划交通用地
	地块四		4.4745	公共管理与公共服务、商服配套用地
			0.3973	规划交通用地
	地块五		4.0792	公共管理与公共服务、商服配套用地
			0.3546	规划交通用地
	地块六		1.1354	公共管理与公共服务、商服配套用地
			0.0207	规划交通用地
	地块七		1.2098	公共管理与公共服务、商服配套用地
	地块八		0.4523	公共管理与公共服务、商服配套用地

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		45.0785			45.0785
其中：耕地 (含带K地类)		24.8825			24.8825
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	符合		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
322.5435			45.0785		24.8825
涉及新增建设、农用地转用和建设占用耕地计划指标在我市 2013 年度报 国务院城市建设用地农用地转用和土地征收方案中扣除。					

填表人： 周基荣

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	汕头市濠江区人民政府			
补充耕地承担单位	汕头市国土资源局			
对应土地开发 整 理 项 目	项目名称	汕头市濠江区 2013 年度第三批次城市建设用地农用地 转用和土地征收实施方案		
	补充面积	24.8825		
补充耕地方式	委托补充	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
	24.8825	24.8825		
验收单位及文号	清国土资验函〔2010〕2 号、阳国土资验函[2009]2 号、 河国土资验函[2010]6 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	连州市龙坪镇麻布村、垦 区村土地开发整理补充 耕地项目 12[2010]2	44188220100032	G49G075072	95/311、40/133	4.7167
2	连州市龙坪镇垦区村土 地开发整理补充耕地项 目-29-1[2010]2	44188220100024	G49G075072	98/131	0.2427
3	连州市龙坪镇垦区村土 地开发整理补充耕地项 目二 29-2[1010]2	44188220100026	G49G075073	390/122、251/131、 273/311、274/131	2.8751
4	连州市龙坪镇太平村、孔 围村、黄公洞村、沙坳村 土地开发整理补充耕地 项目 22[2010]2	44188220100002	G49G078072	91/311、68/311、、 117/311、25/133、93/132、 63/132、31/132、3/132、 112/132、83/131、42/131、 113/131、7/121、3/121	7.6545
5	连州市保安镇麻北村、万 家村土地开发补充耕地 项目 2[2010]2	44188220100031	G49G074072	106/131、152/122、154/121	0.1489
6	阳西 2009 园地第一批项 目 41 塘口高新 30/111 (阳 2009-2	44172120090049	F49G053057	30/111	5.8630
	东源县顺天镇滑滩村 2010 年自筹资金补充耕 地项目	44162520100007	G50G093013 G50G093014	92/131	3.3816
合 计					24.8825
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: 周基荣

四、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	汕头市濠江区达濠街道			
涉及的权属单位		社（村）	葛洲经济联合社、达埠经济联合社			
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	4.8225	4.35	10	16
		旱 地	12.0526	4.35	10	16
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.6684	113.1000 万元/公顷		
	园 地		1.5365	113.1000 万元/公顷		
	其他农用地 （不含养殖水面）		15.1275	113.1000 万元/公顷		
	建 设 用 地		3.3575	113.1000 万元/公顷		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗及附着物补偿费	564.3750 万元		
征地总费用		4819.7625	征地费用综合标准	128.1000
需要安置的农业人口数		297	需要安置的劳力人数	297
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	该批次征地后有 2691 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提养老保障费用 2421.9 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 15%即 5.6436 公顷及历史留用地指标 6.4802 公顷安排，在本批次用地内一并报批。		
备 注	征地补偿标准按 2000 年 8 月 31 日汕头市十届人大常委会第十四次会议通过的《汕头经济特区征地补偿规定》执行，青苗及地上附着物补偿费由汕头市濠江区人民政府与被征地村居按实际情况协商补偿。留用地安置按《加强土地管理若干问题的通知》汕发[2009]10 号办理。			

填表人： 周基荣

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	汕头市濠江区达濠街道			
涉及的权属单位		社（村）	葛洲经济联合社			
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	4.8825	4.35	10	16
		旱 地	11.9387	4.35	10	16
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.6684	113.1000 万元/公顷		
	其他农用地 （不含养殖水面）		9.7846	113.1000 万元/公顷		
	建 设 用 地		2.2850	113.1000 万元/公顷		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗及附着物补偿费	443.3880 万元		
征地总费用		3786.5335	征地费用综合标准	128.1000
需要安置的农业人口数		233	需要安置的劳力人数	233
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	该批次征地后有 2218 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提养老保障费用 1996.2 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 15%即 4.4388 公顷及历史留用地指标 4.8718 公顷安排,在本批次用地内一并报批。		
备 注	征地补偿标准按 2000 年 8 月 31 日汕头市十届人大常委会第十四次会议通过的《汕头经济特区征地补偿规定》执行，青苗及地上附着物补偿费由汕头市濠江区人民政府与被征地村居按实际情况协商补偿。留用地安置按《加强土地管理若干问题的通知》汕发[2009]10 号办理。			

填表人： 周基荣

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	汕头市濠江区达濠街道			
涉及的权属单位		社（村）	达埠经济联合社			
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	4.35	10	16
		旱 地	0.1139	4.35	10	16
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园 地		1. 5365	113. 1000 万元/公顷		
	其他农用地 （不含养殖水面）		5. 3429	113. 1000 万元/公顷		
	建 设 用 地		1. 0725	113. 1000 万元/公顷		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗及附着物补偿费	120.9870 万元		
征地总费用		1033.2290	征地费用综合标准	128.1000
需要安置的农业人口数		64	需要安置的劳力人数	64
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	该批次征地后有 473 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提养老保障费用 425.7 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 15%即 1.2098 公顷及历史留用地指标 1.6084 公顷安排，在本批次用地内一并报批。		
备 注	征地补偿标准按 2000 年 8 月 31 日汕头市十届人大常委会第十四次会议通过的《汕头经济特区征地补偿规定》执行，青苗及地上附着物补偿费由汕头市濠江区人民政府与被征地村居按实际情况协商补偿。留用地安置按《加强土地管理若干问题的通知》汕发[2009]10 号办理。			

填表人： 周基荣

四、征收土地方案汇总(国有性质留用地)

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	汕头市濠江区达濠街道			
涉及的权属单位		社（村）	葛洲经济联合社、达埠经济联合社			
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	1.3306			
		旱 地	2.6497			
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园 地		0.3662			
	其他农用地 （不含养殖水面）		0.9429			
	建 设 用 地		0.3542			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗及附着物补偿费			
征地总费用			征地费用综合标准	
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	该土地征收后作为汕头市濠江区 2013 年度第三批次建设用地农用地转用和土地征收实施方案用地项目返拨集体使用留用地，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）的有关规定，办理征收为国有建设用地后反拨作为留用地使用，不计征地补偿费用，不需要安置农业人口和劳动力，不再安排留用地也不折算货币补偿。		
	农 业 安 置			
	社 会 保 险 安 置	依据粤府办[2010]41 号文“征收的土地属于被征地单位留用地的，不计提养老保障资金”的规定，该征用土地所涉及人员不属于粤府办[2010]41 号文规定的社会保障对象范围。具体按省、市被征地农民养老保障有关规定办理。		
	留 地 安 置			
备 注				

填表人：周基荣

征收土地方案一(国有性质留用地)

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	汕头市濠江区达濠街道			
涉及的权属单位		社（村）	葛洲经济联合社			
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	1.3306			
		旱 地	2.6497			
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	其他农用地 （不含养殖水面）		0.0993			
	建 设 用 地		0.3542			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费和地上附着物补偿费			
征地总费用			征地费用综合标准	
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	该土地征收后作为汕头市濠江区 2013 年度第三批次建设用地农用地转用和土地征收实施方案用地项目返拨集体使用留用地，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）的有关规定，办理征收为国有建设用地后反拨作为留用地使用，不计征地补偿费用，不需要安置农业人口和劳动力，不再安排留用地也不折算货币补偿。		
	农 业 安 置			
	社 会 保 险 安 置	依据粤府办[2010]41 号文“征收的土地属于被征地单位留用地的，不计提养老保障资金”的规定，该征用土地所涉及人员不属于粤府办[2010]41 号文规定的社会保障对象范围。具体按省、市被征地农民养老保障有关规定办理。		
	留 地 安 置			
备 注				

填表人： 周基荣

征收土地方案二(国有性质留用地)

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地		乡（镇）	汕头市濠江区达濠街道			
涉及的权属单位		社（村）	达埠经济联合社			
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				
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园 地		0.3662			
	其他农用地 （不含养殖水面）		0.8436			

续一:

其它 费 用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费和地上附着物补偿费			
征地总费用			征地费用综合标准	
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	该土地征收后作为汕头市濠江区 2013 年度第三批次建设用地农用地转用和土地征收实施方案用地项目返拨集体使用留用地, 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)的有关规定, 办理征收为国有建设用地后反拨作为留用地使用, 不计征地补偿费用, 不需要安置农业人口和劳动力, 不再安排留用地也不折算货币补偿。		
	农 业 安 置			
	社 会 保 险 安 置	依据粤府办[2010]41 号文“征收的土地属于被征地单位留用地的, 不计提养老保障资金”的规定, 该征用土地所涉及人员不属于粤府办[2010]41 号文规定的社会保障对象范围。具体按省、市被征地农民养老保障有关规定办理。		
	留 地 安 置			
备 注				

填表人: 周基荣