

# 建设用地项目呈报材料

## “一书三方案”

编制机关（公章）：乐昌市国土资源局

主要负责人（签字）：



编制时间：2015年12月3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		乐城街道办事处			
建设用地项目名称		乐昌市 2015 年度第四批次城镇建设用地			
申请用地总面积		4.8451	新增建设用	4.8451	
土地 利 用 现 状	权属 地类	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计		4.8451		4.8451
	(一) 农用地		4.8451		4.8451
	其 中	耕地		0.1356	0.1356
		其中：基本农田			
		林地		2.6277	2.6277
		园地		0.9985	0.9985
		其他农 用地	养殖水面	1.0833	1.0833
	(二) 建设用地				
(三) 未利用地					
分 批 次 城 市 ( 村 镇 ) 建 设	拟开发地块名称		地块编号	用地面积	开发用途
	地块 A		2015-04-A	0.4561	工业用地
	地块 B		2015-04-B	0.0012	工业用地
	地块 C		2015-04-C	1.6598	工业用地
	地块 D		2015-04-D	0.0024	工业用地
	地块 E		2015-04-E	0.1356	科教用地

	地块 F	2015-04-F	0.2265	科教用地
	地块 G	2015-04-G	0.0076	商住用地
	地块 H	2015-04-H	0.0016	商住用地
	地块 I	2015-04-I	2.1549	商住用地
	地块 J	2015-04-J	0.1994	公共设施用地





## 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		4.8451	0	4.8451	
其中：耕地 (含带K地类)		0.1356	0	0.1356	
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	国 家 级	
	省 级		划	省 级	
	市 级		级	市 级	
	县 级		别	县 级	
	镇 级	√		镇 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	
4.8451			4.8451	0.1356	
<p>按规定安排使用 2015 年度省下达我市的 2013 年度高标准基本农田建设任务完成奖励用地计划指标（新增建设用地指标 4.8451 公顷、农转用指标 4.8451 公顷、耕地指标 0.1356 公顷），文件：《广东省国土资源厅关于下达 2013 年度高标准基本农田建设任务完成情况及 2014 年土地执法监察考核相关用地指标奖惩的通知》【粤国土资规划电（2015）170 号】。</p>					

填表人： 张永军

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	乐昌市人民政府			
补充耕地承担单位	乐昌市国土资源局			
对应土地开发 整理项目	项目名称	乐昌市利用混合地类补充耕地项目（沙坪镇）		
	项目编号	44028120090004		
	补充面积	3.4120		
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
	0.1356	0.1356		
验收单位及文号	广东省国土资源厅、广东省农业厅；粤国土资（验）函[2009]15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	乐昌市利用混合地类补充耕地项目（沙坪镇）	440281200 90004	G49 G072081	57/114	0.1356
合计					0.1356
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： 张永军

## 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）	沙坪镇、坪石镇、乐城街道办事处			
涉及的权属单位		村	沙坪村窝子经济合作社、街子经济合作社，河丰村管垵经济合作社，河南村一级经济合作社，天井岗村高坵经济合作社			
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	水 田				
		水浇地				
		旱 地	0.1356	2.535	8	8
	地					
地 类		面 积	费 用 标 准			
林 地		2.6277	14.94-18.9			
园 地		0.9985	40.8			
养 殖 水 面		1.0833	55.08			
其他农用地 (不含养殖水面)						
建 设 用 地						
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准	
	青苗补偿费	16.7793	
	地上附着物补偿费		
征地总费用		166.1117	征地费用综合标准 34.2844
需要安置的农业人口数		41	需要安置的劳力人数 31
征地前人均耕地			征地后人均耕地
安 置	货 币 安 置	√	
	农 业 安 置		
	社 会 保 险 安 置		
途 径	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 10%安排，用地面积 0.4845 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 41.9850 万元/公顷，补偿总额为 20.3417 万元。	
备 注			

填表人： 张永军

## 四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	沙坪镇			
涉及的权属单位		村	沙坪村窝子经济合作社、街子经济合作社			
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	水 田				
		水浇地				
		旱 地	0.1356	2.535	8	8
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.2265	14.94		
	园 地					
养 殖 水 面						
其他农用地 (不含养殖水面)						
建 设 用 地						
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	0.9576		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		9.8415	征地费用综合标准	27.1789
需要安置的农业人口数		8	需要安置的劳力人数	5
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的 10%安排，用地面积 0.0362 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 41.9850 万元/公顷，补偿总额为 1.5203 万元。		
备 注				

填表人： 张永军

## 四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	坪石镇			
涉及的权属单位		村	河丰村管垵经济合作社			
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	水 田				
水 浇 地						
旱 地						
地 类		面 积	费 用 标 准			
林 地		2.1195	16.38			
园 地						
养 殖 水 面						
其他农用地 (不含养殖水面)						
建 设 用 地						
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	7.1533		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		41.8707	征地费用综合标准	19.755
需要安置的农业人口数		5	需要安置的劳力人数	3
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安 置	货 币 安 置	√		
	农 业 安 置			
	社 会 保 险 安 置			
途 径	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 10%安排，用地面积 0.2118 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 41.9850 万元/公顷，补偿总额为 8.8987 万元。		
备 注				

填表人： 张永军

## 四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	乐城街道办事处			
涉及的权属单位		村	河南村一级经济合作社，天井岗村高坵经济合作社			
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	水 田				
		水 浇 地				
		旱 地				
	地					
地 类		面 积	费 用 标 准			
林 地		0.2817	18.9			
园 地		0.9985	40.8			
养 殖 水 面		1.0833	55.08			
其他农用地 (不含养殖水面)						
建 设 用 地						
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准	
	青苗补偿费	8.6684	
	地上附着物补偿费		
征地总费用		114.3995	征地费用综合标准 48.4025
需要安置的农业人口数		28	需要安置的劳力人数 23
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的 10%安排，用地面积 0.2363 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 41.9850 万元/公顷，补偿总额为 9.9231 万元。	
备 注			

填表人： 张永军