

# 建设用地项目呈报材料 “一书三方案”

编制机关（公章）：汕尾市国土资源局市区分局

主要负责人（签字）：

编制时间：2015年11月17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	汕尾市人民政府				
建设用地项目名称	汕尾市城区 2015 年度第一批次（原 2013 年度第一批次） 城市建设用地				
申请用地总面积	<b>22.5235</b>		新增建设用地面积	<b>22.5235</b>	
土地 利用 现状	权属 地类	合计	其中		
			国有土地	集体土地	
	总计	<b>22.5235</b>		<b>22.5235</b>	
	（一）农用地		<b>22.5235</b>		<b>22.5235</b>
	其中	耕地	<b>21.1164</b>		<b>21.1164</b>
		其中：基本农田			
		林地			
		园地	<b>0.0435</b>		<b>0.0435</b>
		养殖水面			
		其它农用地 (不含养殖水面)	<b>1.3636</b>		<b>1.3636</b>
（二）建设用地					
（三）未利用地					
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	
	汕尾市城区 2015 年 度第一批次（原 2013 年度第一批次） 城市建设用地		<b>22.5235</b>	工矿仓储用地	

续一:

县(市、区)人民政府审核意见	<p style="text-align: right;">(公章)</p> 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	<p style="text-align: center;">同意上报。</p> <p style="text-align: right;">(公章)</p> 主管领导(签字):  2015年11月18日
市(地、州)人民政府审核意见	<p>湘昆市城区2015年度第一批城市建设用地,位于市城区红草镇,面积21.5235公顷,拟建设项目为沙洲地</p> <p>经市人民政府审查(办编号:151101号)同意上报,报部审批。</p> <p style="text-align: right;">(公章)</p> 主管领导(签字):  2015年11月18日
备 注	

制表人: 周文婷

## 二、农用地转用方案

计量单位:公顷

地 类	转 用 面 积	其 中		
		国 用 土 地	集 体 土 地	
农 用 地	<b>22.5235</b>		<b>22.5235</b>	
其中:耕地 (含带K地类)	<b>21.1164</b>		<b>21.1164</b>	
土 地 利 用 总 体 规 划				
规 划 级 别	符 合 规 划		需 调 整 规 划	
	国 家 级		国 家 级	
	省 级		省 级	
	市 级		市 级	
	县 级	√	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	
<b>22.5235</b>		<b>22.5235</b>	<b>21.1164</b>	
<p>按规定安排使用 2015 年度省下达我市的汕尾新区产业集聚工业项目专项指标, 新增建设用地指标 8.5 公顷, 农用地转用指标 8.5 公顷 (其中耕地 8.5 公顷); 使用 2015 年度省下达我市的汕尾市中心城区扩容提质项目专项指标, 新增建设用地指标 14.0235 公顷, 农用地转用指标 14.0235 公顷 (其中耕地 12.6164 公顷)</p>				

填表人: 周文婷



# 补充耕地方案

(汕尾市城区2015年度第一批次(原2013年度第一批次)城市建设用地)

计量单位: 公顷、万元



补充耕地责任单位	汕尾市城区人民政府			
补充耕地承担单位	汕尾市城区人民政府			
对应土地开发整理项目	项目名称	陆河县新田镇联安村土地开发补充耕地项目		
	补充面积	131.6053		
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
	131.6053	131.6053		
验收单位及文号	汕尾市国土资源局 市农业局 市林业局		汕国土资(验)函[2012]01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



## 四、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉及的权属单位		乡(镇)	城区红草镇			
		社(村)	三和村大寮村经济合作社、三和村头寮村经济合作社、三和村水陂村经济合作社			
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	<b>21.1164</b>	<b>3.0971</b>	<b>10</b>	<b>7</b>
		水浇地				
		旱 地				
	地 类	面 积	费 用 标 准（万元/公顷）			
	林 地					
	园 地	<b>0.0435</b>	<b>40.50</b>			
	养殖水面					
	其它农用地 (不含养殖水面)	<b>1.3636</b>	<b>52.65</b>			
	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	222.9827		
	地上物附着物补偿费	520.2928		
征地总费用		1914.2190	征地费用综合标准	84.9876
需要安置的农业人口数		547	需要安置的劳动人数	304
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	该批次征地后有 510 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 459 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	汕尾市人民政府承诺按实际征地面积的 15% 安排留用地, 并在用地批准后的 6 个月内依法办理留用地手续。		
备注	<p>1、按征收耕地前三年年产值 17 倍拨给土地补偿费和安置补助费, 作为解决劳动力就业资金;</p> <p>2、按征收土地面积 15% 的比例留给被征地单位作为发展实业用地;</p> <p>3、按照《汕尾市被征地农民基本养老保障试行办法》的通知(粤府办[2010]41 号)执行。</p>			

填表人: 周文婷



## 四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉及的权属单位		乡(镇)	城区红草镇				
		社(村)	三和村大寮村经济合作社				
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	水 田	4.2255	3.0971	10	7	
		水浇地					
		旱 地					
	地						
	地 类		面 积	费 用 标 准（万元/公顷）			
	林 地						
	园 地						
	养殖水面						
其它农用地 (不含养殖水面)		0.0478	52.65				
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	42.3057		
	地上物附着物补偿费	98.7132		
征地总费用		366.0062	征地费用综合标准	85.6495
需要安置的农业人口数		117	需要安置的劳动人数	60
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	该批次征地后有 82 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 73.8 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	汕尾市人民政府承诺按实际征地面积的 15%安排留用地，并在用地批准后的 6 个月内依法办理留用地手续。		
备注	<p>1、按征收耕地前三年年产值 17 倍拨给土地补偿费和安置补助费，作为解决劳动力就业资金；</p> <p>2、按征收土地面积 15%的比例留给被征地单位作为发展实业用地；</p> <p>3、按照《汕尾市被征地农民基本养老保障试行办法》的通知（粤府办[2010]41 号）执行。</p>			

填表人：周文婷

## 四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉及的权属单位		乡(镇)	城区红草镇			
		社(村)	三和村头寮村经济合作社			
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	<b>16.1861</b>	<b>3.0971</b>	<b>10</b>	<b>7</b>
		水浇地				
		旱 地				
	地 类	面 积	费 用 标 准 (万元/公顷)			
	林 地					
	园 地	<b>0.0435</b>	<b>40.50</b>			
	养殖水面					
	其它农用地 (不含养殖水面)	<b>1.2736</b>	<b>52.65</b>			
	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	173.2817		
	地上物附着物补偿费	404.3239		
征地总费用		1484.2268	征地费用综合标准	84.7974
需要安置的农业人口数		412	需要安置的劳动人数	235
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	该批次征地后有 413 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 371.7 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	汕尾市人民政府承诺按实际征地面积的 15% 安排留用地, 并在用地批准后的 6 个月内依法办理留用地手续。		
备注	<p>1、按征收耕地前三年年产值 17 倍拨给土地补偿费和安置补助费, 作为解决劳动力就业资金;</p> <p>2、按征收土地面积 15% 的比例留给被征地单位作为发展实业用地;</p> <p>3、按照《汕尾市被征地农民基本养老保障试行办法》的通知 (粤府办[2010]41 号) 执行。</p>			

填表人: 周文婷

## 四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉及的权属单位		乡(镇)	城区红草镇			
		社(村)	三和村水陂村经济合作社			
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	<b>0.7048</b>	<b>3.0971</b>	<b>10</b>	<b>7</b>
		水浇地				
		旱 地				
	地 类	面 积	费 用 标 准（万元/公顷）			
	林 地					
	园 地					
	养殖水面					
	其它农用地 (不含养殖水面)	<b>0.0422</b>	<b>52.65</b>			
	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	7.3953		
	地上物附着物补偿费	17.2557		
征地总费用		63.9806	征地费用综合标准	85.6500
需要安置的农业人口数		18	需要安置的劳动人数	9
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 13.5 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	汕尾市人民政府承诺按实际征地面积的 15%安排留用地，并在用地批准后的 6 个月内依法办理留用地手续。		
备注	<p>1、按征收耕地前三年年产值 17 倍拨给土地补偿费和安置补助费，作为解决劳动力就业资金；</p> <p>2、按征收土地面积 15%的比例留给被征地单位作为发展实业用地；</p> <p>3、按照《汕尾市被征地农民基本养老保障试行办法》的通知（粤府办[2010]41 号）执行。</p>			

填表人：周文婷