

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：2016年5月5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		汕尾市城区人民政府			
建设用地项目名称		汕尾市城区 2016 年度第四批次城市建设用地			
申请用地总面积		20.5914	新增建设用地面积	20.5914	
土地 利用 现状	权 属		其 中		
	地 类		合 计	国 有 土 地	集 体 土 地
	总 计		20.5914		20.5914
	(一) 农用地		19.0582		19.0582
	其 中	耕地		19.0582	19.0582
		其中：基本农田			
		林地			
		园地			
		养殖水面			
		其它农用地 (不含养殖水面)			
(二) 建设用地					
(三) 未利用地		1.5332		1.5332	
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 2016 年 度第四批次城市建 设用地			6.2592	工矿仓储用地
	汕尾市城区 2016 年 度第四批次城市建 设用地			11.5902	住宅用地
	汕尾市城区 2016 年 度第四批次城市建 设用地			0.0562	交通用地
	汕尾市城区 2016 年 度第四批次城市建 设用地			2.6858	留用地

二、农用地转用方案

计量单位:公顷

地 类	转 用 面 积	其 中		
		国 用 土 地	集 体 土 地	
农 用 地	19.0582		19.0582	
其中:耕地 (含带K地类)	19.0582		19.0582	
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	
20.5914		19.0582	19.0582	
按规定安排使用 2016 年度省下达我市的普通用地计划指标（新增建设用地指标 20.5914 公顷、农转用指标 19.0582 公顷、耕地指标 19.0582 公顷）。				

填表人：周文婷



三、补充耕地方案

(汕尾市城区2016年度第四批次城市建设用地)

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	陆丰市南塘等12个镇自筹资金补充耕地(2007--71)		
	补充面积	345.3487		
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
	19.0582	19.0582		
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(2007)71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)	埔边村西二、西三、东村、桂星、三联经济合作社			
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	19.0582	3.1500	14	10
		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）						
建设用地						
未利用地		1.5332	23.2			

续一、

其它费用	名 称	费用标准		
	青苗补偿费	617.7420		
	地上物附着物补偿费	0		
征地总费用		2094.1122	征地费用综合标准	101.6984
需要安置的农业人口数		2430	需要安置的劳动人数	1991
征地前人均耕地		0.0923	征地后人均耕地	0.0845
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 1991 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 1791.9 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，留用地面积 2.6858 公顷在本批次范围内一并报批。		
备注	<p>1、按征收耕地前三年年产值 24 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)	埔边村西二经济合作社			
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	3.6619	3.1500	14	10
		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)					
建设用地						
未利用地	0.2946	23.2				

续一、

其它费用	名 称	费用标准		
	青苗补偿费	118.6950		
	地上物附着物补偿费	0		
征地总费用		402.3694	征地费用综合标准	101.6983
需要安置的农业人口数		485	需要安置的劳动人数	397
征地前人均耕地		0.0892	征地后人均耕地	0.0816
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 397 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 357.3 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	汕尾市人民政府承诺按实际征地面积的 15%安排留用地, 留用地面积 0.5161 公顷在本批次范围内一并报批。		
备注	<p>1、按征收耕地前三年年产值 24 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)	埔边村西三经济合作社			
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	3.4550	3.1500	14	10
		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)						
建设用地						
未利用地	0.2779	23.2				

续一、

其它费用	名 称	费用标准		
	青苗补偿费	111.9870		
	地上物附着物补偿费	0		
征地总费用		379.6323	征地费用综合标准	101.6990
需要安置的农业人口数		446	需要安置的劳动人数	365
征地前人均耕地		0.0986	征地后人均耕地	0.0909
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 365 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 328.5 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，留用地面积 0.4869 公顷在本批次范围内一并报批。		
备注	<p>1、按征收耕地前三年年产值 24 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)	埔边村东村经济合作社			
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	9.0703	3.1500	14	10
		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)					
	建设用地					
未利用地	0.7297	23.2				

续一、

其它费用	名 称	费用标准		
	青苗补偿费	294.0000		
	地上物附着物补偿费	0		
	征地总费用	996.6437	征地费用综合标准	101.6783
	需要安置的农业人口数	951	需要安置的劳动人数	780
	征地前人均耕地	0.1101	征地后人均耕地	0.1006
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 780 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 702 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, 留用地面积 1.2782 公顷在本批次范围内一并报批。		
备注	<p>1、按征收耕地前三年年产值 24 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（四）

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)	埔边村桂星经济合作社			
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	1.1722	3.1500	14	10
		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)					
建设用地						
未利用地	0.0943	23.2				

续一、

其它费用	名 称	费用标准		
	青苗补偿费	37.9950		
	地上物附着物补偿费	0		
征地总费用		128.8011	征地费用综合标准	101.6985
需要安置的农业人口数		227	需要安置的劳动人数	186
征地前人均耕地		0.1125	征地后人均耕地	0.1073
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 186 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 167.4 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, 留用地面积 0.1652 公顷在本批次范围内一并报批。		
备注	<p>1、按征收耕地前三年年产值 24 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（五）

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)	埔边村三联经济合作社			
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	1.6988	3.1500	14	10
		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)						
建设用地						
未利用地	0.1367	23.2				

续一、

其它费用	名 称	费用标准		
	青苗补偿费	55.0650		
	地上物附着物补偿费	0		
征地总费用		186.6657	征地费用综合标准	101.6975
需要安置的农业人口数		321	需要安置的劳动人数	263
征地前人均耕地		0.0952	征地后人均耕地	0.0899
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 263 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 236.7 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, 留用地面积 0.2394 公顷在本批次范围内一并报批。		
备注	<p>1、按征收耕地前三年年产值 24 倍拔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