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 1 月 8 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

<table>
<tr><td colspan="2">申请用地单位</td><td colspan="3">汕头市濠江区人民政府</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地项目名称</td><td colspan="3">汕头市濠江区 2013 年度第七批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案</td></tr>
<tr><td colspan="2">申请用地总面积</td><td>2.6081</td><td>新增建设用地面积</td><td>0.0660</td></tr>
<tr><td rowspan="12">土地利用现状</td><td colspan="2" rowspan="2">权属
地类</td><td rowspan="2">合计</td><td colspan="2">其中</td></tr>
<tr><td>国有土地</td><td>集体土地</td></tr>
<tr><td colspan="2">总计</td><td>2.6081</td><td></td><td>2.6081</td></tr>
<tr><td colspan="2">（一）农用地</td><td>0.0168</td><td></td><td>0.0168</td></tr>
<tr><td rowspan="6">其中</td><td>耕地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>其中：基本农田</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>林地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>园地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>养殖水面</td><td>0.0168</td><td></td><td>0.0168</td></tr>
<tr><td>其它农用地（不含养殖水面）</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">（二）建设用地</td><td>2.5421</td><td></td><td>2.5421</td></tr>
<tr><td colspan="2">（三）未利用地</td><td>0.0492</td><td></td><td>0.0492</td></tr>
<tr><td rowspan="7">分批次城市（村镇）建设用地</td><td colspan="2">拟开发地块名称</td><td>地块编号</td><td>用地面积</td><td>开发用途</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>地块一</td><td>0.6977</td><td>住宅用地</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>地块一</td><td>0.0680</td><td>交通用地</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>地块二</td><td>1.4990</td><td>住宅用地</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>地块三</td><td>0.0032</td><td>住宅用地</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>地块四</td><td>0.1153</td><td>商服配套用地</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>地块五</td><td>0.2249</td><td>商服配套用地</td></tr>
</table>

二、农用地转用方案

计量单位：公顷

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">地　　类</td><td rowspan="2">转　用　面　积</td><td colspan="2">其　　中</td></tr>
<tr><td>国有土地</td><td>集体土地</td></tr>
<tr><td colspan="2">农　用　地</td><td>0.0168</td><td></td><td>0.0168</td></tr>
<tr><td colspan="2">其中：耕地
（含带K地类）</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">土 地 利 用 总 体 规 划</td></tr>
<tr><td colspan="3">符 合 规 划</td><td colspan="3">需 调 整 规 划</td></tr>
<tr><td rowspan="5">规
划
级
别</td><td>国 家 级</td><td></td><td rowspan="5">规
划
级
别</td><td>国 家 级</td><td></td></tr>
<tr><td>省 级</td><td></td><td>省 级</td><td></td></tr>
<tr><td>市 级</td><td>符合</td><td>市 级</td><td>符合</td></tr>
<tr><td>县 级</td><td></td><td>县 级</td><td></td></tr>
<tr><td>乡 级</td><td></td><td>乡 级</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">农 用 地 转 用 计 划</td></tr>
<tr><td colspan="2">拟使用年度计划指标</td><td colspan="3">本项目拟使用计划指标</td></tr>
<tr><td>计划指标</td><td>结转计划指标</td><td>农用地</td><td colspan="2">其中：耕地</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>0.0168</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="5">涉及使用新增建设用地和农用地及占用耕地指标在国土资源部国土资函[2013]626号中抵扣。</td></tr>
</table>

填表人：黄晓辉

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

<table>
<tr><td colspan="2">补充耕地责任单位</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">补充耕地承担单位</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">对应土地开发
整 理 项 目</td><td>项目名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>项目编号</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>补充面积</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">补充耕地方式</td><td>委托补充</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>自行补充</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">缴 纳 耕 地
开垦费情况</td><td>收费标准</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>缴纳金额</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="6">已 完 成 补 充 耕 地 情 况</td></tr>
<tr><td rowspan="3">已 补 充 耕
地 面 积</td><td rowspan="2">合计</td><td colspan="3">其 中</td></tr>
<tr><td>开 发</td><td>整 理</td><td>复 垦</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>验收单位及文号</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td colspan="6">计 划 补 充 耕 地 情 况</td></tr>
<tr><td rowspan="3">计划补充
耕地面积</td><td rowspan="2">合计</td><td colspan="3">其 中</td></tr>
<tr><td>开 发</td><td>整 理</td><td>复 垦</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">补充耕地
实施计划</td><td colspan="2">实施年度</td><td colspan="2">完成面积</td><td>资金安排</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
</table>

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
合计					

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：公项、万元、人

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">被征收土地
涉及的权属单位</td><td>乡（镇）</td><td colspan="4">汕头市濠江区马滘街道</td></tr>
<tr><td>社（村）</td><td colspan="4">海星经济联合社、海光经济联合社</td></tr>
<tr><td colspan="2">权　属
状　况</td><td colspan="5">地类、面积准确，无权属争议。</td></tr>
<tr><td rowspan="15">征
地
补
偿
费
用
标
准</td><td colspan="2">地　类</td><td>面　积</td><td>前三年平均
年产值</td><td>土地补偿费
倍　数</td><td>安置补助费
倍　数</td></tr>
<tr><td rowspan="6">耕
地</td><td>水田</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>水浇地</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>旱地</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">地　类</td><td>面　积</td><td colspan="3">费 用 标 准</td></tr>
<tr><td colspan="2">林地</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">园地</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">养殖水面</td><td>0.0168</td><td colspan="3">97.5000 万元/公顷</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他农用地
（不含养殖水面）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地</td><td>2.2019</td><td colspan="3">97.5000 万元/公顷</td></tr>
<tr><td colspan="2">未 利 用 地</td><td>0.0492</td><td colspan="3">33.0000 万元/公顷</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="5">其它费用</td><td>名　　称</td><td colspan="3">费 用 标 准</td></tr>
<tr><td>青苗补偿费</td><td colspan="3">15.0000 万元/公顷</td></tr>
<tr><td>地上附着物补偿费</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">征地总费用</td><td>251.9654</td><td>征地费用综合标准</td><td>111.1008</td></tr>
<tr><td colspan="2">需要安置的农业人口数</td><td>4</td><td>需要安置的劳力人数</td><td>4</td></tr>
<tr><td colspan="2">征地前人均耕地</td><td>0.0045</td><td>征地后人均耕地</td><td>0.0045</td></tr>
<tr><td rowspan="4">安置途径</td><td>货 币 安 置</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>农 业 安 置</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>社会保险安置</td><td colspan="3">该批次征地后有 935 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 841.5 万元已预存划入“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”。</td></tr>
<tr><td>留 地 安 置</td><td colspan="3">留用地按实际征地面积的 15%安排，用地面积 0.3402 公顷，汕头市濠江区政府承诺在本批次用地内一并报批。</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="4">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（见附件），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《关于加强土地管理若干问题的通知》汕发〔2009〕10 号办理。</td></tr>
</table>

填表人：黄晓辉

四、征收土地方案（一）

计量单位：公项、万元、人

<table>
<tr><td rowspan="2">被征用土地
涉及的权属单位</td><td>乡（镇）</td><td colspan="5">汕头市濠江区马滘街道</td></tr>
<tr><td>社（村）</td><td colspan="5">海星经济联合社</td></tr>
<tr><td>权　属
状　况</td><td colspan="6">土地权属清楚、没有争议。</td></tr>
<tr><td rowspan="14">征
地
补
偿
费
用
标
准</td><td colspan="2">地　类</td><td>面　积</td><td>前三年平均
年产值</td><td>土地补偿费
倍　数</td><td>安置补助费
倍　数</td></tr>
<tr><td rowspan="6">耕
地</td><td>水田</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>水浇地</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>旱地</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">地　类</td><td>面　积</td><td colspan="3">费 用 标 准</td></tr>
<tr><td colspan="2">林地</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">园地</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">养殖水面</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">其他农用地
（不含养殖水面）</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地</td><td>1.4990</td><td colspan="3">97.5000 万元/公顷</td></tr>
<tr><td colspan="2">未 利 用 地</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="5">其它费用</td><td>名　　称</td><td colspan="3">费　用　标　准</td></tr>
<tr><td>青苗补偿费</td><td colspan="3">15.0000 万元/公顷</td></tr>
<tr><td>地上附着物补偿费</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">征地总费用</td><td>168.6375</td><td>征地费用综合标准</td><td>112.5</td></tr>
<tr><td colspan="2">需要安置的农业人口数</td><td>0</td><td>需要安置的劳力人数</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2">征地前人均耕地</td><td>0.0047</td><td>征地后人均耕地</td><td>0.0047</td></tr>
<tr><td rowspan="4">安置途径</td><td>货　币　安　置</td><td colspan="3">支持安置补助费进行安置。</td></tr>
<tr><td>农　业　安　置</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>社会保险安置</td><td colspan="3">该批次征地后有 694 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 624.6 万元已预存划入“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”。</td></tr>
<tr><td>留　地　安　置</td><td colspan="3">留用地按实际征地面积的 15%安排，用地面积 0.2249 公顷，汕头市濠江区政府承诺在本批次用地内一并报批。</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="4">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（见附件），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《关于加强土地管理若干问题的通知》汕发〔2009〕10 号办理。</td></tr>
</table>

填表人：黄晓辉

四、征收土地方案（二）

计量单位：公项、万元、人

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">被征用土地
涉及的权属单位</td><td>乡（镇）</td><td colspan="4">汕头市濠江区马滘街道</td></tr>
<tr><td>社（村）</td><td colspan="4">海光经济联合社</td></tr>
<tr><td colspan="2">权　属
状　况</td><td colspan="5">土地权属清楚、没有争议。</td></tr>
<tr><td rowspan="13">征
地
补
偿
费
用
标
准</td><td colspan="2">地　类</td><td>面　积</td><td>前三年平均
年产值</td><td>土地补偿费
倍　数</td><td>安置补助费
倍　数</td></tr>
<tr><td rowspan="6">耕
地</td><td>水　田</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>水浇地</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>旱　地</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">地　类</td><td>面　积</td><td colspan="3">费　用　标　准</td></tr>
<tr><td colspan="2">林地</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">园地</td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">养殖水面</td><td>0.0168</td><td colspan="3">97.5000 万元/公顷</td></tr>
<tr><td colspan="2">其他农用地
（不含养殖水面）</td><td></td><td colspan="3">97.5000 万元/公顷</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地</td><td>0.7029</td><td colspan="3">97.5000 万元/公顷</td></tr>
<tr><td colspan="2">未 利 用 地</td><td>0.0492</td><td colspan="3">33.0000 万元/公顷</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="5">其它费用</td><td>名　　称</td><td colspan="3">费 用 标 准</td></tr>
<tr><td>青苗补偿费</td><td colspan="3">15.0000 万元/公顷</td></tr>
<tr><td>地上附着物补偿费</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">征地总费用</td><td>83.3279</td><td>征地费用综合标准</td><td>108.3729</td></tr>
<tr><td colspan="2">需要安置的农业人口数</td><td>4</td><td>需要安置的劳力人数</td><td>4</td></tr>
<tr><td colspan="2">征地前人均耕地</td><td>0.0043</td><td>征地后人均耕地</td><td>0.0043</td></tr>
<tr><td rowspan="4">安置途径</td><td>货 币 安 置</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>农 业 安 置</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>社会保险安置</td><td colspan="3">该批次征地后有 241 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 216.9 万元已预存划入“收缴被征地农民养老保障资金过渡户”。</td></tr>
<tr><td>留 地 安 置</td><td colspan="3">留用地按实际征地面积的 15%安排，用地面积 0.1153 公顷，汕头市濠江区政府承诺在本批次用地内一并报批。</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="4">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（见附件），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《关于加强土地管理若干问题的通知》汕发〔2009〕10 号办理。</td></tr>
</table>

填表人：黄晓辉