

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： 2018 年 11 月 23 日

中华人民共和国自然资源部监制

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		新会区人民政府			
建设用地项目名称		江门市新会区 2018 年度第十一批次城镇建设用地			
申请用地总面积		65.6426	新增建设用地面积	65.6426	
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计		
			其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计		65.6426	65.6426	
	(一) 农用地		52.1195	52.1195	
	其 中	耕地		0.2072	0.2072
		其中：水田			
		林地		2.9497	2.9497
		园地		23.8982	23.8982
		养殖水面		24.4199	24.4199
		其中可调整养殖水面			
		其他农用地 (不含养殖水面)		0.6445	0.6445
	(二) 建设用地				
(三) 未利用地		13.5231	13.5231		
分批 次城 市/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		一	0.0513	交通运输用地
				6.4665	工矿仓储用地
	地块二		二	0.1791	交通运输用地
				1.7366	工矿仓储用地
	地块三		三	6.0188	工矿仓储用地
				0.3736	交通运输用地
	地块四		四	8.7202	工矿仓储用地
				4.29	交通运输用地
	地块五		五	0.0115	工矿仓储用地
				7.304	公共管理与公共服务用地
地块六		六	0.4326	交通运输用地	
地块七		七	0.7167	公共管理与公共服务用地	

	地块八	八	0.7279	交通运输用地
			6.3502	公共管理与公共服务用地
			0.0092	住宅用地
	地块九	九	1.0307	交通运输用地
			0.66	商服用地
			8.2269	住宅用地
	地块十	十	2.8878	工矿仓储用地
	地块十一	十一	0.9978	工矿仓储用地
	地块十二	十二	8.4512	工矿仓储用地

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	52.1195		52.1195		
其中：耕地 (含带 K 地类)	0.2072		0.2072		
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		市 级		
	县 级	符 合	县 级		
	乡 级	符 合	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
52.1195			52.1195		0.2072
按规定申请使用 2018 年度调整省指标，其中新增建设用地指标 65.6426 公顷、农用地指标 52.1195 公顷，耕地 0.2072 公顷。					

填表人：林翠莲

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	0.2072			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0	
补充耕地义务单位	新会区人民政府			
补充耕地责任单位	新会区人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额		平均缴费标准	
	实际补充耕地总费用		平均费用标准	
补充耕地确认信息编号	440000201812986997			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	0.2072		0.2072	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	1864.8		1864.8	
承诺补充耕地情况				
承诺补充耕地面积	挂钩的土地整治项目备案号	挂钩补充耕地数量	所在县(市、区)	完成期限
承诺补充水田规模	挂钩的土地整治项目备案号	挂钩水田规模	所在县(市、区)	完成期限
承诺补充标准粮食产能	挂钩的土地整治项目备案号	挂钩标准粮食产能	所在县(市、区)	完成期限

四、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位	乡（镇）	古井镇、三江镇、睦洲镇				
	社（村）	官冲村中心、凤鸣、均和、坑美、新一、新二、永安、长安、罗堂、怡源经济合作社，官冲经济联合社，联和村第六经济合作社，新江村第九、第十一经济合作社，睦洲村茅坪、塘边、红星、江安、庆云经济合作社、东向经济联合社、罗北经济联合社				
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	水 田				
		水浇地				
		旱 地	0.2072	2.33	10	20
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		2.9497	25.2		
	园 地		23.8982	53.8—67.5		
养 殖 水 面		24.4199	72.6			
其他农用地 (不含养殖水面)		0.6445	67.5—69.9			
建 设 用 地						
未 利 用 地		13.5231	21.5—30			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1746.3431		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		5353.3358	征地费用综合标准	81.5528
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	支付安置补助费进行安置		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	古井镇官冲村中心、凤鸣、均和、坑美、新一、新二、永安、长安、罗堂、怡源经济合作社、官冲经济联合社的留用地按需安排留用地的征地面积的 15%安排留用地 4.877 公顷，其中 3.0713 公顷在本批次用地内一并报批，其余 1.8057 公顷由当地人民政府在已取得合法用地手续的建设用地中安排；三江镇联和村第六经济合作社、三江镇新江村第九、第十一经济合作社、睦洲镇睦洲村茅坪、江安、塘边、红星、庆云经济合作社、东向经济联合社、罗北经济联合社的留用地按实际征地面积的 12.5%计算，留用地面积为 3.7573 公顷，折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 1690.785 万元。		
备 注				

填表人：林翠莲

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	古井镇			
		社（村）	官冲村中心、凤鸣、均和、坑美、新一、新二、永安、长安、罗堂、怡源经济合作社，官冲经济联合社			
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	水 田				
		水浇地				
		旱 地	0.2072	2.33	10	20
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		2.2332	25.2		
	园 地		13.2254	53.8		
	养 殖 水 面		6.7791	72.6		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.614	69.9		
	建 设 用 地					
未 利 用 地		12.5253	21.5			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1610.3175		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		3196.9792	征地费用综合标准	89.8427
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	支付安置补助费进行安置		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	古井镇官冲村中心、凤鸣、均和、坑美、新一、新二、永安、长安、罗堂、怡源经济合作社、官冲经济联合社的留用地按需安排留用地的征地面积的15%安排留用地4.877公顷，其中3.0713公顷在本批次用地内一并报批，其余1.8057公顷由当地人民政府在已取得合法用地手续的建设用地中安排。		
备 注				

填表人：林翠莲

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	三江镇			
		社（村）	联和村第六经济合作社、新江村第九、第十一经济合作社			
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				
		水浇地				
		旱 地				
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地		8.4207	67.5		
养 殖 水 面						
其他农用地 (不含养殖水面)		0.0305	67.5			
建 设 用 地						
未 利 用 地		0.9978	30			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费			
征地总费用		600.3901	征地费用综合标准	63.5401
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	支付安置补助费进行安置		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 12.5% 计算，面积为 1.1811 公顷，折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 531.495 万元。		
备 注				

填表人：林翠莲

四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	睦洲镇			
		社（村）	睦洲村茅坪、塘边、红星、江安、庆云经济合作社、 东向经济联合社、罗北经济联合社			
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	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.7165	25.2		
	园 地		2.2521	53.8		
养 殖 水 面		17.6408	72.6			
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	136.0256		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		1555.9665	征地费用综合标准	75.4979
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	支付安置补助费进行安置		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	留用地按实际征地面积的 12.5% 计算，面积为 2.5762 公顷，折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 1159.29 万元。		
备 注				

填表人：林翠莲