

建设用地项目呈报材料

“一书四方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2018 年 6 月 19 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

建设用地项目名称			广佛江快速通道江门段（三江至南门大桥） 工程建设项目用地		
申请用地总面积			82.1741	新增建设用地面积	66.1651
土地 利用 现状	<div>权 属 地类</div>		合计	其中	
				国有土地	集体土地
	总计		82.1741	13.3229	68.8442
	（一）农用地		59.1752	2.5887	56.5865
	其中	耕地	12.9715	0.2	12.7715
		其中：水田	11.6214	0.1825	11.4389
		林地	9.6085	0.1909	9.4176
		园地	22.8743	1.8639	21.0104
		其中可调整 园地	0.9283		0.9283
		养殖水面	11.618	0.1954	11.4226
		其中可调整 养殖水面	2.018		2.018
		其他农用地 （不含养殖水面）	2.1029	0.1385	1.9644
	（二）建设用地		16.009	9.7942	6.2148
（三）未利用地		6.9899	0.947	6.0429	

续一：

单 独 选 址 建 设 项 目 用 地	建设项目用地 预审文件	预审机关	江门市国土资源局	
		批复文号	江国土资（规保）字[2017]464 号	
		预审意见：一、用地已列入当地土地利用总体规划（2010-2020），符合供地政策，原则同意通过用地预审。		
	项目 批准文件	批准机关	江门市发展和改革局	
		批准文号	江发改交能[2017]519 号	
		建设规模	工程按Ⅱ类地形区一级公路	
	工程设计 批准文件	批准机关	江门市交通运输局	
		批准文号	江交规建[2017]889 号	
		工程概算	351562.72 万元	
	功能分区名称		用地面积	
	路基工程		17.8706	
	桥梁工程		3.6338	
	交叉工程用地		58.4205	
	沿线设施用地		2.2492	

续二：

县（市、区）人民政府 审 核 意 见	<div></div> <div>（公章）</div> <div>主管领导（签字）： 年 月 日</div>
市（地、州）人 民政府土地 行政主管部 门审查意见	<div></div> <div>（公章）</div> <div>主管领导（签字）： 年 月 日</div>
市（地、州） 人民政府 审核意见	<div></div> <div>（公章）</div> <div>主管领导（签字）： 年 月 日</div>
备注	

制表人：林翠莲

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		59.1752	2.5887		56.5865
其中：耕地 (含带 K 地类)		15.9178	0.2		15.7178
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	
	镇级	符合		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
59.1752			59.1752		15.9178
该项目用地涉及新增建设用地 66.1651 公顷、农用地转用 59.1752 公顷（耕地 15.9178 公顷,含可调整地类）需转为建设用地，该项目已列入省市重点项目清单，按规定安排使用 2018 年度调整省指标（新增建设用地指标 66.1651 公顷、农转用指标 59.1752 公顷、耕地指标 15.9178 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	12.9715			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积		2.9463
补充耕地义务单位	江门市新会区公路发展有限公司			
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	445.6984	平均缴费标准	28
	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	440000201809219647			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	15.9178		15.9178	
补充水田规模	11.6214		0	
补充标准粮食产能	223940.85		223940.85	
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
0.1841	P44142220170010	0.1841	梅州市，大埔县	2019-9-7
11.4373	P44132220180001	11.4373	惠州市，博罗县	2019-9-7
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）	三江、古井、沙堆镇			
		社（村）	古井镇长沙村、慈溪村、古泗村、官冲村、岭北村、奇乐村、三崖村、文楼村、霞路村、竹乔龙村，三江镇联和村、新江村，沙堆镇梅阁村			
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	11.4389	2.33-2.42	10	20
		水浇地				
		旱 地	1.3326	2.33-2.42	10	20
	地					
	地类		面积	费用标准		
	林地		9.4176	25.2		
	园地		21.0104	69.9-72.6		
	养殖水面		11.4226	69.9-72.6		
	其他农用地 （不含养殖水面）		1.9644	69.9-72.6		
	建设用地		6.2148	170.45-336		
	未利用地		6.0429	69.9-72.6		

续一：

其它费用	名称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	413.0652		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		6466.5006	征地费用综合标准	93.9295
需要安置的农业人口数		452	需要安置的劳力人数	381
征地前人均耕地		0.0146-0.5437	征地后人均耕地	0.0137-0.5437
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	该项目用地按实际征地面积的 12.5%的比例安排留用地 8.6062 公顷，当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 450 万元/公顷折算成货币补偿，补偿总额为 3872.79 万元。补偿款已足额预付到位。		
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		乡（镇）	三江镇			
涉及的权属单位		社（村）	三江镇联和村、新江村			
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	1.5039	2.33	10	20
		水浇地				
		旱 地				
	地类		面积	费用标准		
	林地					
	园地		0.938	69.9		
	养殖水面		3.9458	72.6		
	其他农用地 （不含养殖水面）		0.4122	69.9		
	建设用地		1.1215	336		
	未利用地		0.5734	69.9		

续一：

其它费用	名称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	50.9688		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		953.8403	征地费用综合标准	112.2852
需要安置的农业人口数		55	需要安置的劳力人数	46
征地前人均耕地		0.0503-0.2743	征地后人均耕地	0.0470-0.2743
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	<p>该项目用地按实际征地面积的 12.5%的比例安排留用地 1.0619 公顷，当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 450 万元/公顷折算成货币补偿，补偿总额为 477.855 万元。</p>		
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）	古井镇			
		社（村）	古井镇长沙村、慈溪村、古泗村、官冲村、岭北村、三崖村、文楼村、霞路村、竹乔龙村、奇乐村北村经济合作社、奇乐村奇石经济合作社			
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	9.0593	2.42	10	20
		水浇地				
		旱 地	1.3326	2.42	10	20
	地					
	地类		面积	费用标准		
	林地		8.3213	25.2		
	园地		17.3455	72.6		
	养殖水面		7.333	72.6		
	其他农用地 （不含养殖水面）		1.5522	72.6		
	建设用地		4.1088	336		
	未利用地		4.2596	72.6		

续一：

其它费用	名称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	319.8738		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		4878.1751	征地费用综合标准	91.5019
需要安置的农业人口数		367	需要安置的劳力人数	310
征地前人均耕地		0.0146-0.5437	征地后人均耕地	0.0137-0.5437
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	<p>该项目用地按实际征地面积的 12.5%的比例安排留用地 6.6647 公顷，当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 450 万元/公顷折算成货币补偿，补偿总额为 2999.115 万元。</p>		
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		乡（镇）	古井镇			
涉及的权属单位		社（村）	古井镇奇乐经济联合社			
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 地	水 田	0. 8757	2.42	10	20
		水浇地				
		旱 地				
	地类		面积	费用标准		
	林地		1. 0913	25.2		
	园地		1. 8429	72.6		
	养殖水面		0. 1427	72.6		
	其他农用地 （不含养殖水面）					
	建设用地		0. 761	170.4		
	未利用地		0. 5728	72.6		

续一：

其它费用	名称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	31.7184		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		438.2473	征地费用综合标准	82.9009
需要安置的农业人口数		30	需要安置的劳力人数	25
征地前人均耕地		0.1579	征地后人均耕地	0.1473
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	该项目用地按实际征地面积的 12.5%的比例安排留用地 0.6608 公顷，当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 450 万元/公顷折算成货币补偿，补偿总额为 297.36 万元。		
备 注				

填表人：林翠莲

四、征收土地方案（四）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	沙堆镇			
涉及的权属单位		社（村）	沙堆镇梅阁村			
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				
		水浇地				
		旱 地				
	地类		面积	费用标准		
	林地		0.005	25.2		
	园地		0.884	72.6		
	养殖水面		0.0011	72.6		
	其他农用地 （不含养殖水面）					
	建设用地		0.2235	336		
	未利用地		0.6371	72.6		

续一：

其它费用	名称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	10.5042		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		196.2379	征地费用综合标准	112.0911
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		0.3205	征地后人均耕地	0.3205
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	该项目用地按实际征地面积的 12.5%的比例安排留用地 0.2188 公顷，当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 450 万元/公顷折算成货币补偿，补偿总额为 98.46 万元。		
备 注				

填表人：林翠莲

五、供地方案

计量单位：公顷、公里、个

申请供地情况	功能分区		供地方式		供地面积	
	路基工程		划拨		17.8706	
	桥梁工程		划拨		3.6338	
	交叉工程用地		划拨		58.4205	
	沿线设施用地		划拨		2.2492	
	合计				82.1741	
指标适用情况	功能分区	数量	申请用地	原有用地 (改扩建项目)	指标控制面积	指标对应条件
	路基工程	9.555	17.8706	35.2493	57.8608	一级公路Ⅱ类地形
	桥梁工程	7	3.6338	0.5856	4.4841	一级公路Ⅱ类地形
	交叉工程用地	11	58.4205	67.3412	161.3337	I、Ⅱ类地形区立交形式为菱形
	沿线设施用地	1	2.2492	0	2.3333	一级公路养护工区
	说明开展节地评价论证情况：					