

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）： 江门市新会区自然资源局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2020 年 5 月 19 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 2019 年度第三十九批次城市建设用地农用地 转用和土地征收实施方案		
申请用地总面积		12.4603	新增建设用地面	12.4603
土 地 利 用 现 状	权属 地类	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总计	12.4603		12.4603
	(一)农用地	12.0819		12.0819
	其中	耕地	1.5218	1.5218
		其中：水田	1.5218	1.5218
		林地		
		园地		
		养殖水面	9.6473	9.6473
		其中可调整养殖水面		
		其他农用地 (不含养殖水面)	0.9128	0.9128
	(二)建设用地			
	(三)未利用地			0.3784
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
	地块 1		1	10.3636
	地块 2	2	0.043	住宅用地
			0.0058	交通运输用地
			0.0018	公共管理与公共服务 用地
	地块 3	3	2.0278	住宅用地
			0.014	交通运输用地
			0.0043	公共管理与公共服务 用地

续一：

县（市、区）人民政府审核意见	主管领导（签字）： （公章） 年 月 日
市（地、州）人民政府土地行政主管部门审查意见	主管领导（签字）： （公章） 年 月 日
市（地、州）人民政府审核意见	主管领导（签字）： （公章） 年 月 日
备注	

制表人：赵柳莺

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	12.0819		12.0819
其中：耕地 (含带K地类)	1.5218		1.5218
土地利用总体规划			
符合规划		需调整规划	
规划级别	国家级		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
12.0819		12.0819	1.5218
<p>该批次用地涉及新增建设用地 12.4603 公顷、农用地转用 12.0819 公顷（耕地 1.5218 公顷，含可调整地类）需转为建设用地，按规定安排使用 2019 年国务院批准江门市“一年一批次”用地计划指标，其中新增建设用地 12.4603 公顷，农用地 12.0819 公顷，耕地 1.5218 公顷。</p>			

填表人：赵柳莺

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	1.5218					
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积				
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	440000202002727716					
补充耕地情况						
	需补充情况	已补充情况				
补充耕地数量	1.5218	1.5218				
补充水田规模	1.5218	1.5218				
补充标准粮食能产	20580.6	20580.6				
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		
承诺补充标准粮食能产	挂钩的土地整治项目备案号	挂钩标准粮食能产	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）	会城街道			
	社（村）	梅江第五经济合作社、梅江经济联合社、西甲第四经济合作社、西甲经济联合社、西甲第五经济合作社、西甲第一经济合作社、西甲第二经济合作社、西甲第三经济合作社、西甲第六经济合作社、天马三联组第六经济合作社			
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
	水田	1.5218	4	10	20
	水浇地				
	旱地				
	地类	面 积	费 用 标 准		
	林地				
	园地				
	养殖水面	9.6473	120		
	其他农用地 (不含养殖水面)	0.9128	120		
	建设用地				
	未利用地	0.3784	120		

续一：

其它费用	名称	费用标准	
	青苗补偿费	336.5735	
	地上附着物补偿费		
征地总费用	1831.8095	征地费用综合标准	147.0117
需要安置的农业人口数	56	需要安置的劳力人数	76
征地前人均耕地		征地后人均耕地	
货币安置	支付安置补助费进行安置		
安置途径	留地安置	留用地按实际征收土地面积的 10% 比例安排，留用地总面积 1.217 公顷，其中新会区会城街梅江第五经济合作社 0.2647 公顷（在江门市新会区 2018 年度第二十二批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案的建设用地中安排），新会区会城街梅江经济联合社 0.0129 公顷（在江门市新会区 2018 年度第二十二批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案的建设用地中安排），新会区会城街西甲第四经济合作社、西甲经济联合社、西甲第五经济合作社共有 0.0126 公顷（需征收西甲经济联合社的土地），新会区会城街西甲经济联合社、西甲第一经济合作社共有 0.0299 公顷（其中项目用地产生的留用地 0.0063 公顷，会城街西甲经济联合社、西甲第三经济合作社留用地产生的留上留 0.0236 公顷），新会区会城街西甲经济联合社、西甲第二经济合作社共有 0.1277 公顷（其中项目用地产生的留用地 0.1111 公顷，会城街西甲经济联合社、西甲第三经济合作社留用地产生的留上留 0.0166 公顷），新会区会城街西甲经济联合社、西甲第三经济合作社共有 0.4282 公顷（需征收会城街西甲经济联合社、西甲第一经济合作社共有，征收会城街西甲经济联合社、西甲第二经济合作社共有，西甲经济联合社的土地），新会区会城街西甲经济联合社、西甲第四经济合作社共有 0.1822 公顷（其中 0.1041 公顷在本社落实留用地，0.0781 公顷需征收会城街西甲经济联合社的土地），新会区会城街西甲经济联合社、西甲第六经济合作社共有 0.1295 公顷（需征收会城街西甲经济联合社的土地），新会区会城街西甲经济联合社 0.0247 公顷（0.0247 公顷在本社落实），会城街天马三联组第六经济合作社 0.0046 公顷（0.0046 公顷在本社落实）。	
备注			

填表人：赵柳莺

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）	会城街道			
	社（村）	梅江第五经济合作社、梅江经济联合社、西甲第四经济合作社、西甲经济联合社、西甲第五经济合作社、西甲第一经济合作社、西甲第二经济合作社、西甲第三经济合作社、西甲第六经济合作社、天马三联组第六经济合作社			
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
	水田	1.5218	4	10	20
	水浇地				
	旱地				
	地类	面 积	费 用 标 准		
	林地				
	园地				
	养殖水面	9.6473	120		
	其他农用地 (不含养殖水面)	0.9128	120		
	建设用地				
	未利用地	0.3784	120		

续一：

其它费用	名称	费用标准	
	青苗补偿费	336.5735	
	地上附着物补偿费		
征地总费用	1831.8095	征地费用综合标准	147.0117
需要安置的农业人口数	56	需要安置的劳力人数	76
征地前人均耕地		征地后人均耕地	
货币安置	支付安置补助费进行安置		
安置途径	留地安置	留用地按实际征收土地面积的 10% 比例安排，留用地总面积 1.217 公顷，其中新会区会城街梅江第五经济合作社 0.2647 公顷（在江门市新会区 2018 年度第二十二批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案的建设用地中安排），新会区会城街梅江经济联合社 0.0129 公顷（在江门市新会区 2018 年度第二十二批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案的建设用地中安排），新会区会城街西甲第四经济合作社、西甲经济联合社、西甲第五经济合作社共有 0.0126 公顷（需征收西甲经济联合社的土地），新会区会城街西甲经济联合社、西甲第一经济合作社共有 0.0299 公顷（其中项目用地产生的留用地 0.0063 公顷，会城街西甲经济联合社、西甲第三经济合作社留用地产生的留上留 0.0236 公顷），新会区会城街西甲经济联合社、西甲第二经济合作社共有 0.1277 公顷（其中项目用地产生的留用地 0.1111 公顷，会城街西甲经济联合社、西甲第三经济合作社留用地产生的留上留 0.0166 公顷），新会区会城街西甲经济联合社、西甲第三经济合作社共有 0.4282 公顷（需征收会城街西甲经济联合社、西甲第一经济合作社共有，征收会城街西甲经济联合社、西甲第二经济合作社共有，西甲经济联合社的土地），新会区会城街西甲经济联合社、西甲第四经济合作社共有 0.1822 公顷（其中 0.1041 公顷在本社落实留用地，0.0781 公顷需征收会城街西甲经济联合社的土地），新会区会城街西甲经济联合社、西甲第六经济合作社共有 0.1295 公顷（需征收会城街西甲经济联合社的土地），新会区会城街西甲经济联合社 0.0247 公顷（0.0247 公顷在本社落实），会城街天马三联组第六经济合作社 0.0046 公顷（0.0046 公顷在本社落实）。	
备注			

填表人：赵柳莺