

# **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 15 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 年度第二十二批次城市建设用地农用地<br>转用和土地征收实施方案 |          |        |
| 申请用地总面积  |          | 1.142  | 新增建设用地面积 | 1.142  |
| 土<br>地<br>利<br>用<br>现<br>状                     | 权属<br>地类 | 合 计  | 其 中      |        |
|  |          |  | 国有土地     | 集体土地   |
|  | 总计       | 1.142  |          | 1.142  |
|  | (一) 农用地  | 1.142  |          | 1.142  |
|  | 其中       | 耕地   | 0.1985   | 0.1985 |
|  |          | 其中：水田  | 0.1985   | 0.1985 |
|  |          | 林地   | 0.3773   | 0.3773 |
|  |          | 园地   | 0.0999   | 0.0999 |
|  |          | 养殖水面   | 0.0678   | 0.0678 |
|  |          | 其中可调整养殖水面                                    |          |        |
|  |          | 其他农用地<br>(不含养殖水面)                            | 0.3985   | 0.3985 |
|  | (二) 建设用地 |  |          |        |
|  | (三) 未利用地 |  |          |        |
| 分<br>批<br>次<br>城<br>市<br>镇<br>建<br>设<br>用<br>地 | 拟开发地块名称  | 地块编号   | 用地面积     | 开发用途   |
|  | 地块 1     | 1  | 0.3773   | 住宅用地   |
|  | 地块 2     | 2  | 0.4593   | 交通运输用地 |
|  | 地块 3     | 3  | 0.3054   | 住宅用地   |
|  |          |  |          |        |
|  |          |  |          |        |

续一：

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| 县（市、区）人民政府审核意见         | 主管领导（签字）：<br>（公章）<br>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）：<br>（公章）<br>年   月   日 |
| 市（地、州）人民政府审核意见         | 主管领导（签字）：<br>（公章）<br>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   | 1.142  |            | 1.142  |
| 其中：耕地<br>(含带K地类)  | 0.1985 |            | 0.1985 |
| 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     | 县级         |        |
|   | 乡级     | 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  |
| 1.142   |        | 1.142      | 0.1985 |
| <p>该批次用地涉及新增建设用地 1.142 公顷、农用地转用 1.142 公顷（耕地 0.1985 公顷，含可调整地类）需转为建设用地，按规定安排使用 2018 年国务院批准江门市“一年一批次”用地计划指标，其中新增建设用地指标 1.142 公顷，农转用指标 1.142 公顷，耕地指标 0.1985 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          | 0.1985             |             |          |      |
| 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<br>编号  | 440000202002713437 |             |          |      |
| <b>补充耕地情况</b>   |                    |             |          |      |
|                 | 需补充情况              | 已补充情况       |          |      |
| 补充耕地数量          | 0.1985             | 0.1985      |          |      |
| 补充水田规模          | 0.1985             | 0.1985      |          |      |
| 补充标准粮食产能        | 2866.35            | 2866.35     |          |      |
| <b>承诺补充耕地情况</b> |                    |             |          |      |
| 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）                  | 会城街道  |          |         |         |
|--------------|-----------------------|---|----------|---------|---------|
|              |                       | 城东股份经济合作联合社、天马三联组第六经济合作社、天马三联组经济联合社、天马四联组经济联合社、梅江第十一经济合作社 |          |         |         |
|              | 社（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 |
|              | 水田                    | 0.1985  | 4        | 10      | 20      |
|              | 水浇地                   |   |          |         |         |
|              | 旱 地                   |   |          |         |         |
|              |                       |   |          |         |         |
|              | 地类                    | 面 积   | 费 用 标 准  |         |         |
|              | 林 地                   | 0.3773  | 112.5    |         |         |
|              | 园 地                   | 0.0999  | 120      |         |         |
|              | 养 殖 水 面               | 0.0678  | 120      |         |         |
|              | 其 他 农 用 地<br>(不含养殖水面) | 0.3985  | 120      |         |         |
|              | 建 设 用 地               |   |          |         |         |
|              | 未 利 用 地               |   |          |         |         |
|              |                       |   |          |         |         |

续一：

| 其<br>它<br>费<br>用 | 名 称      | 费 用 标 准  |         |
|------------------|----------|--|---------|
|                  | 青苗补偿费    | 41.5229  |         |
|                  | 地上附着物补偿费 |  |         |
| 征地总费用            | 175.7332 | 征地费用综合标准   | 153.882 |
| 需要安置的农业人口数       | 13       | 需要安置的劳力人数  | 18      |
| 征地前人均耕地          |          | 征地后人均耕地  |         |
| 安<br>置<br>途<br>径 | 货 币 安 置  | 支付安置补助费进行安置  |         |
|                  | 农 业 安 置  |  |         |
|                  | 留 地 安 置  | 留用地按实际征收土地面积的 10% 比例安排，总面积 0.1115 公顷，其中新会区会城街道城东股份经济合作联合社 0.0377 公顷，在已取得合法用地手续的建设用地上安排，留用地选址位于江门市新会区会城街道城东村通天埠（土名）地段，是政府储备地，已办理征收为国有土地手续{粤国资（建）字〔2016〕43 号}；新会区会城街天马三联组第六经济合作社、天马三联组经济联合社、天马四联组经济联合社的留用地 0.046 公顷集中安置选址于天马村大围东四排（土名）地块，在江门市新会区 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的建设用地上安排；新会区会城街梅江第十一经济合作社的留用地 0.0278 公顷选址于本社高顶、曹皮（土名），在本批次用地内一并报批。 |         |
| 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  |          |         |         |
|--------------|-----------------------|---|----------|---------|---------|
|              |                       | 城东股份经济合作联合社、天马三联组第六经济合作社、天马三联组经济联合社、天马四联组经济联合社、梅江第十一经济合作社 |          |         |         |
|              | 社（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 |
|              | 水田                    | 0.1985  | 4        | 10      | 20      |
|              | 水浇地                   |   |          |         |         |
|              | 旱 地                   |   |          |         |         |
|              |                       |   |          |         |         |
|              | 地类                    | 面 积   | 费 用 标 准  |         |         |
|              | 林 地                   | 0.3773  | 112.5    |         |         |
|              | 园 地                   | 0.0999  | 120      |         |         |
|              | 养 殖 水 面               | 0.0678  | 120      |         |         |
|              | 其 他 农 用 地<br>(不含养殖水面) | 0.3985  | 120      |         |         |
|              | 建 设 用 地               |   |          |         |         |
|              | 未 利 用 地               |   |          |         |         |
|              |                       |   |          |         |         |

续一：

| 其<br>它<br>费<br>用 | 名 称      | 费 用 标 准  |           |         |
|------------------|----------|--|-----------|---------|
|                  | 青苗补偿费    | 41.5229  |           |         |
|                  | 地上附着物补偿费 |  |           |         |
| 征地总费用            |          | 175.7332   | 征地费用综合标准  | 153.882 |
| 需要安置的农业人口数       |          | 13   | 需要安置的劳力人数 | 18      |
| 征地前人均耕地          |          |  | 征地后人均耕地   |         |
| 安<br>置<br>途<br>径 | 货 币 安 置  | 支付安置补助费进行安置  |           |         |
|                  | 农 业 安 置  |  |           |         |
|                  | 留 地 安 置  | 留用地按实际征收土地面积的 10% 比例安排，总面积 0.1115 公顷，其中新会区会城街道城东股份经济合作联合社 0.0377 公顷，在已取得合法用地手续的建设用地上安排，留用地选址位于江门市新会区会城街道城东村通天埠（土名）地段，是政府储备地，已办理征收为国有土地手续{粤国资（建）字〔2016〕43 号}；新会区会城街天马三联组第六经济合作社、天马三联组经济联合社、天马四联组经济联合社的留用地 0.046 公顷集中安置选址于天马村大围东四排（土名）地块，在江门市新会区 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的建设用地上安排；新会区会城街梅江第十一经济合作社的留用地 0.0278 公顷选址于本社高顶、曹皮（土名），在本批次用地内一并报批。 |           |         |
| 备注               |          |  |           |         |

填表人：赵柳莺