

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 9 月 4 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 2017 年度第四十五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		3.7097	新增建设用地面	3.7097
土 地 利 用 现 状	地类 权属 斜线	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总计	3.7097		3.7097
	(一)农用地	3.7097		3.7097
	耕地	3.1170		3.1170
	其中：水田	3.1170		3.1170
	林地			
	园地	0.0353		0.0353
	养殖水面			
	其中可调整养殖水面			
	其他农用地 (不含养殖水面)	0.5574		0.5574
(二)建设用地				
(三)未利用地				
分 批 次 城 市 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 1	1	0.0061	公共管理与公共服务 用地
			0.4435	交通运输用地
			3.2601	住宅用地

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：黄炜燊

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	3.7097		3.7097
其中：耕地 (含带K地类)	3.1170		3.1170
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
		3.7097	3.1170
<p>该批次用地涉及新增建设用地 3.7097 公顷、农用地转用 3.7097 公顷（耕地 3.1170 公顷，含可调整地类）需转为建设用地，按规定安排使用 2017 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 3.7097 公顷，农转用指标 3.7097 公顷，耕地指标 3.1170 公顷。</p>			

填表人：黄炜燊

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	3.1170			
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	440000202006877486			
补充耕地情况				
	需补充情况	已补充情况		
补充耕地数量	3.1170	3.1170		
补充水田规模	3.1170	3.1170		
补充标准粮食产能	42079.5	42079.5		
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）	会城街道			
	社（村）	天马三联组第四经济合作社、天马三联组第六经济合作社			
	权 属 状 况	地类、面积准确，界址清楚，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	3.1170	4	10	20
	水浇地				
	旱 地				
	地类	面 积	费 用 标 准		
	林 地				
	园 地	0.0353	120		
	养 殖 水 面				
	其他农用地 (不含养殖水面)	0.5574	120		
	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	44.3566	
	地上附着物补偿费		
征地总费用	489.5206	征地费用综合标准	131.9569
需要安置的农业人口数	168	需要安置的劳力人数	212
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	天马三联组第四经济合作社、天马三联组第六经济合作社的留用地按实际征地面积的 12.5%计算，留用地面积为 0.4638 公顷，折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 208.71 万元。	
备注			

填表人：黄炜燊

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）	天马三联组第四经济合作社、天马三联组第六经济合作社			
权属状况		地类、面积准确，界址清楚，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	3.1170	4	10	20
	水浇地				
	旱地				
	地类	面 积	费用标准		
	林地				
	园地	0.0353	120		
	养殖水面				
	其他农用地 (不含养殖水面)	0.5574	120		
	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	44.3566	
	地上附着物补偿费		
征地总费用	489.5206	征地费用综合标准	131.9569
需要安置的农业人口数	168	需要安置的劳力人数	212
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	天马三联组第四经济合作社、天马三联组第六经济合作社的留用地按实际征地面积的 12.5%计算，留用地面积为 0.4638 公顷，折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 208.71 万元。	
备注			

填表人：黄炜燊