

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

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2020 年 12 月 7 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 | | 江门市新会区人民政府 | | |
| 建设用地项目名称 | | 江门市新会区 2020 年度第二十四批次城镇建设用地 | | |
| 申请用地总面积 | | 7.1216 | 新增建设用地面积 | 7.1216 |
| 土地 利用 现状 | 权 属 地类 | 合 计 | 其 中 | |
| | | | 国有土地 | 集体土地 |
| | 总计 | 7.1216 | 0 | 7.1216 |
| | (一) 农用地 | 5.8183 | 0 | 5.8183 |
| | 其 中 | 耕地 | 0.3845 | 0.3845 |
| | | 其中：水田 | 0.3845 | 0.3845 |
| | | 其中：基本农田 | 0 | 0 |
| | | 林地 | 0.0094 | 0.0094 |
| | | 园地 | 0 | 1.5476 |
| | | 其中：可调整 园地 | 0 | 0 |
| | | 养殖水面 | 0 | 3.1976 |
| | | 其他农用地(不含 养殖水面) | 0 | 0.6792 |
| | (二) 建设用地 | 0 | 0 | 0 |
| | (三) 未利用地 | 1.3033 | 0 | 1.3033 |
| 地 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 | 0.6792 | 工矿仓储用地（0.6015）、 交通运输用地（0.0777） |
| | 地块二 | 二 | 2.9277 | 工矿仓储用地（2.1391）、 交通运输用地（0.7886） |
| | 地块三 | 三 | 1.6118 | 公共管理与公共服务用地（1.6118） |

| | | | | |
|--|-----|---|--------|---|
| | 地块四 | 四 | 1.9027 | 工矿仓储用地（1.3390）、 公共管理与公共服务用地（0.0065）、 交通运输用地（0.5572） |
|--|-----|---|--------|---|

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 | | 5.8183 | 0 | | 5.8183 |
| 其中：耕地 （含带 K 地类） | | 0.3845 | 0 | | 0.3845 |
| 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 |
| 5.8183 | | | 5.8183 | | 0.3845 |
| 该批次用地为工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地和交通运输用地项目，安排使用江门市 2020 年度土地利用计划指标（新增建设用地指标 7.1216 公顷、农转用指标 5.8183 公顷、耕地指标 0.3845 公顷）。 | | | | | |

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 | 0.3845 | | | |
| 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 | 江门市新会区人民政府 | | | |
| 补充耕地责任单位 | 江门市新会区人民政府 | | | |
| 补充耕地费用情况 | 义务单位缴纳 耕地开垦费总额 | | 平均缴纳标准 | |
| | 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 | 440000202011589446 | | | |
| 补充耕地情况 | | | | |
| | 需补充情况 | | 已补充情况 | |
| 补充耕地数量 | 0.3845 | | 0.3845 | |
| 补充水田规模 | 0.3845 | | 0.3845 | |
| 补充标准粮食产能 | 5767.5 | | 5767.5 | |
| 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） | 完成时限 |
| | | | | |
| 承诺补充水田面积 | 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） | 完成时限 |
| | | | | |
| 承诺补充标准粮食 产能 | 挂钩的土地整 治项目备案号 | 挂钩补充耕地 数量 | 所在县（市、 区） | 完成时限 |
| | | | | |

四、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

| | | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------|----------------|---|--------------|-------------|-------------|
| 被征收土地 涉及的权属单位 | | 乡（镇） | 江门市新会区崖门镇 | | | |
| | | 社（村） | 江门市新会区崖门镇甜水村第三经济合作社、江门市新会区崖门镇甜水村第四经济合作社、江门市新会区崖门镇甜水村芳园经济合作社、江门市新会区崖门镇甜水经济联合社。 | | | |
| 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 | 0.3845 | 2.33 | 10 | 20 |
| | | 水浇地 | 0 | —— | —— | —— |
| | | 旱 地 | 0 | —— | —— | —— |
| | | | | | | |
| | 地类 | | 面积 | 费用标准 | | |
| | 林地 | | 0.0094 | 27.75 | | |
| | 园地 | | 1.5476 | 69.9 | | |
| | 养殖水面 | | 3.1976 | 72.6 | | |
| | 其他农用地 （不含养殖水面） | | 0.6792 | 69.9 | | |
| | 建设用地 | | 0 | —— | | |
| | 未利用地 | | 1.3033 | 23.7 | | |

续一：

| | | | | |
|------------|--|---|-----------|---------|
| 其它费用 | 名称 | 费 用 标 准 | | |
| | 青苗补偿费 | 53.412 | | |
| | 地上附着物补偿费 | 0 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| 征地总费用 | | 499.2367 | 征地费用综合标准 | 70.1018 |
| 需要安置的农业人口数 | | 11 | 需要安置的劳力人数 | 9 |
| 征地前人均耕地 | | 0.0382 | 征地后人均耕地 | 0.0381 |
| 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 | 按实际征地面积的 12.5%安排留用地，留用地折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 400.6350 万元。 | | |
| 备注 | 项目征地后有 24 人纳入征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 21.6 万元已预存划入“新会区被征地农民养老保障资金过渡户”。 | | | |
| 注 | | | | |

填表人：赵柳莺