

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 12 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 2020 年度第四十七批次城镇建设用地		
申请用地总面积		37.5625	新增建设用地面积	37.5625
土地利用现状 其中	权属 地类	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总计	37.5625		37.5625
	(一)农用地	36.041		36.041
	耕地	0.9940		0.9940
	其中：水田	0.9940		0.9940
	林地	12.4749		12.4749
	园地	2.9885		2.9885
	养殖水面	16.6513		16.6513
	其中可调整养殖水面			
(二)建设用地	其他农用地 (不含养殖水面)	2.9323		2.9323
	(三)未利用地	1.5215		1.5215
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 1	1	5.8721	工矿仓储用地
	地块 2	2	1.093	交通运输用地
	地块 3	3	1.1286	工矿仓储用地
			0.1975	交通运输用地
	地块 4	4	0.0317	工矿仓储用地

分批次城市 镇建设用地	地块 5	5	2.333	工矿仓储用地
	地块 6	6	9.2617	工矿仓储用地
			0.7384	交通运输用地
	地块 7	7	2.5979	工矿仓储用地
	地块 8	8	2.5622	工矿仓储用地
	地块 9	9	0.4953	工矿仓储用地
	地块 10	10	3.3586	工矿仓储用地
			0.2576	交通运输用地
	地块 11	11	0.1598	公共管理与公共服务 用地
			6.6228	工矿仓储用地
			0.8523	交通运输用地

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	36.041		36.041
其中：耕地 (含带K地类)	0.994		0.994
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
36.041		36.041	0.994
该批次用地为工矿仓储用地、交通运输用地、公共管理与公共服务用地项目，涉及新增建设用地 37.5625 公顷，农用地转用 36.0410 公顷（耕地 0.9940 公顷，含可调整地类）需转为建设用地，按规定安排使用江门市 2020 年度土地利用计划指标，其中新增建设用地指标 37.5625 公顷、农转用指标 36.0410 公顷、耕地指标 0.9940 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	0.9940					
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	440000202011626378					
补充耕地情况						
	需补充情况	已补充情况				
补充耕地数量	0.9940	0.9940				
补充水田规模	0.9940	0.9940				
补充标准粮食产能	16401	16401				
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）	双水镇、沙堆镇、三江镇、睦洲镇、罗坑镇			
	社（村）	萌头经济联合社、萌头村新龙经济合作社、梅阁村东升经济合作社、洋美经济联合社、新江经济联合社、新江村第五经济合作社、五四经济联合社、沙岗经济联合社、沙岗村皮子第一经济合作社、官田经济联合社、新沙东片经济联合社、芦冲经济联合社			
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	0.9940	2.64	10	20
	水浇地				
	旱 地				
	地类	面 积	费 用 标 准		
	林 地	12.4749	27.75-75.6		
	园 地	2.9885	69.9-79.2		
	养 殖 水 面	16.6513	72.6-79.2		
	其 他 农 用 地 (不含养殖水面)	2.9323	69.9-79.2		
	建 设 用 地				
	未 利 用 地	1.5215	69.9		

续一：

其 它 费 用	名称	费用标准	
	青苗补偿费	592.0055	
	地上附着物补偿费		
征地总费用	3025.8348	征地费用综合标准	80.5547
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		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	江门市新会区三江镇五四经济联合社的留用地按需安排留用地的征收土地面积的 15%比例安排，总面积 1.3044 公顷。江门市新会区双水镇蓢头经济联合社、双水镇蓢头村新龙经济合作社、沙堆镇梅阁村东升经济合作社、三江镇洋美经济联合社、三江镇新江经济联合社、三江镇新江村第五经济合作社、三江镇沙岗经济联合社、三江镇沙岗村皮子第一经济合作社、三江镇官田经济联合社、睦洲镇新沙东片经济联合社、罗坑镇芦冲经济联合社的留用地折算货币补偿，按实际征收土地面积的 12.5%计算，总面积为 3.4454 公顷，补偿金额为 1550.43 万元。	
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）	双水镇			
	社（村）	萌头经济联合社、萌头村新龙经济合作社			
	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				
	水浇地				
	旱 地				
	地类	面 积	费用 标 准		
	林 地	4.3785	75.6		
	园 地				
	养 殖 水 面	1.4936	78.45		
	其 他 农 用 地 (不含养殖水面)				
	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	191.6148	
	地上附着物补偿费		
征地总费用	639.8023	征地费用综合标准	108.9563
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		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	江门市新会区双水镇蓢头经济联合社、双水镇蓢头村新龙经济合作社的留用地折算货币补偿，按实际征收土地面积的 12.5% 计算，总面积为 0.734 公顷，补偿金额为 330.3 万元。	
备注			

填表人：赵柳莺

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）	沙堆镇						
		梅阁村东升经济合作社						
	社（村）							
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							
	水浇地							
	旱 地							
	地类	面 积	费 用 标 准					
	林 地							
	园 地	1.093	72.6					
	养 殖 水 面							

续一：

其 它 费 用	名称	费用标准	
	青苗补偿费	5.717	
	地上附着物补偿费		
征地总费用	85.0688	征地费用综合标准	77.8306
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		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	沙堆镇梅阁村东升经济合作社的留用地折算货币补偿，按实际征收土地面积的 12.5%计算，总面积为 0.1366 公顷，补偿金额为 61.47 万元。	
备注			

填表人：赵柳莺

四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地涉及的权属单位	乡（镇）	三江镇			
	社（村）	洋美经济联合社、新江经济联合社、新江村第五经济合作社、五四经济联合社、沙岗经济联合社、沙岗村皮子第一经济合作社、官田经济联合社			
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				
	水浇地				
	旱 地				
	地类	面 积	费 用 标 准		
	林 地	0.4615	69.9		
	园 地	1.1383	69.9		
	养 殖 水 面	13.6592	72.6		
	其 他 农 用 地 (不含养殖水面)	2.5658	69.9-77.25		
	建 设 用 地				
	未 利 用 地	1.5215	69.9		

续一：

其它费用	名称	费用标准	
	青苗补偿费	360.3166	
	地上附着物补偿费		
征地总费用	1768.3351	征地费用综合标准	91.4043
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		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	江门市新会区三江镇五四经济联合社的留用地按需安排留用地的征收土地面积的 15%比例安排，总面积 1.3044 公顷。三江镇洋美经济联合社、三江镇新江经济联合社、三江镇新江村第五经济合作社、三江镇沙岗经济联合社、三江镇沙岗村皮子第一经济合作社、三江镇官田经济联合社的留用地折算货币补偿，按实际征收土地面积的 12.5%计算，总面积为 1.1684 公顷，补偿金额为 525.78 万元。	
备注			

填表人：赵柳莺

四、征收土地方案（四）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地涉及的权属单位	乡（镇）	睦洲镇			
	社（村）	新沙东片经济联合社			
	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	0.9940	2.64	10	20
	水浇地				
	旱 地				
地 类	面 积	费 用 标 准			
林 地					
园 地	0.7572	79.2			
养 殖 水 面	1.4985	79.2			
其 他 农 用 地 (不含养殖水面)	0.3665	79.2			
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	0	
	地上附着物补偿费		
征地总费用	286.403	征地费用综合标准	79.2
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		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	江门市新会区睦洲镇新沙东片经济联合社的留用地折算货币补偿，按实际征收土地面积的 12.5%计算，总面积为 0.452 公顷，补偿金额为 203.4 万元。	
备注			

填表人：赵柳莺

四、征收土地方案（五）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地涉及的权属单位	乡（镇）	罗坑镇			
		芦冲经济联合社			
	社（村）				
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				
	水浇地				
	旱 地				
	地类	面 积	费 用 标 准		
	林 地	7.6349	27.75		
	园 地				
	养 殖 水 面				
	其他农用地 (不含养殖水面)				
	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	34.3571	
	地上附着物补偿费		
征地总费用	246.2256	征地费用综合标准	32.25
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		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	江门市新会区罗坑镇芦冲经济联合社的留用地折算货币补偿，按实际征收土地面积的 12.5%计算，总面积为 0.9544 公顷，补偿金额为 429.48 万元。	
备注			

填表人：赵柳莺