

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： 2021 年 7 月 5 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 2021 年度第三批次（增减挂钩）城镇建设用地		
申请用地总面积		11.2993	新增建设用地面积	11.2993
土地利用现状 其中 其 中	权属 地类	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总计	11.2993	0	11.2993
	(一)农用地	9.9345	0	9.9345
	耕地	0	0	0
	其中：水田	0	0	0
	林地	3.2681	0	3.2681
	园地	6.3048	0	6.3048
	养殖水面	0.3313	0	0.3313
	其中可调整养殖水面	0	0	0
	其他农用地 (不含养殖水面)	0.0303	0	0.0303
	(二)建设用地	0	0	0
	(三)未利用地	1.3648	0	1.3648
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	1.9711	工矿仓储用地
	地块 2	2	2.6623	工矿仓储用地
	地块 3	3	0.9526	工矿仓储用地
	地块 4	4	0.4686	工矿仓储用地

	地块 5	5	0.7942	交通运输用地
	地块 6	6	0.4974	交通运输用地
	地块 7	7	0.5381	工矿仓储用地
	地块 8	8	0.0703	工矿仓储用地
	地块 9	9	0.1483	工矿仓储用地
	地块 10	10	2.6635	工矿仓储用地
	地块 11	11	0.5329	工矿仓储用地

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	9.9345		9.9345
其中：耕地 (含带K地类)			
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
		此项目为增减挂钩项目，无需落实指标	
<p>该用地符合《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》(国发〔2010〕47号)的有关规定和要求。根据《国土资源部关于印发〈城乡建设用地增减挂钩试点管理办法〉的通知》(国土资发〔2008〕138号)，该用地已按规定与项目区实施规划进行整体审批，不再办理农用地转用审批手续，故该批次用地只需办理征收手续。该批次用地涉及的农用地9.9345公顷(其中园地6.3048公顷、林地3.2681公顷、养殖水面0.3313公顷、其他农用地(不含养殖水面)0.0303公顷)、未利用地1.3648公顷，其用地指标已在江门市新会区城乡增减挂钩试点古井镇项目区挂钩周转指标中扣减，并且拆旧区地块已复垦完毕，复垦后农用地达到规定要求(《江门市自然资源局关于江门市新会区城乡建设用地增减挂钩试点古井镇项目区实施规划方案的批复》)(江自然资〔2021〕171号)。</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	0			
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	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				
补充耕地情况				
	需补充情况	已补充情况		
补充耕地数量				
补充水田规模				
补充标准粮食产能				
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		乡（镇）	古井镇			
涉及的权属单位		社（村）	官冲村凤鸣经济合作社、均和经济合作社、罗堂经济合作社、长安经济合作社、鹅坑经济合作社、新一经济合作社、新二经济合作社、官冲经济联合社，慈溪村第一组股份经济合作社、二南组股份经济合作社、二北组股份经济合作社、第三组股份经济合作社、慈溪村股份经济合作联合社，洲朗村二洲经济合作社、孖洲第二经济合作社、孖洲第三经济合作社。			
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	
	耕 地	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	地类	面 积	费用标准			
	林 地	3.2681	31.68			
	园 地	6.3048	79.2			
	养 殖 水 面	0.3313	79.2			
	其他农用地 (不含养殖水面)	0.0303	79.2			
	建设用 地					
未利 用 地	1.3648	31.68				

续一：

其 它 费 用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	224.2343		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		898.9834	征地费用综合标准	79.5610
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	慈溪村第一组股份经济合作社、二南组股份经济合作社、二北组股份经济合作社、第三组股份经济合作社、慈溪村股份经济合作联合社，洲朗村二洲经济合作社，孖洲第二经济合作社，孖洲第三经济合作社的留用地按需安排留用地的征收土地面积的 12.5%比例计算，留用地面积为 0.5793 公顷，折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 260.685 万元。官冲村凤鸣经济合作社、均和经济合作社、罗堂经济合作社、长安经济合作社、鹅坑经济合作社、新一经济合作社、新二经济合作社、官冲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，留用地面积 0.9523 公顷，与本批次一并报批。		
备 注	该批次用地不涉及地上附着物补偿费			

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） 古井镇	古井镇				
		社（村）	官冲村凤鸣经济合作社、均和经济合作社、罗堂经济合作社、长安经济合作社、鹅坑经济合作社、新一经济合作社、新二经济合作社、官冲经济联合社，慈溪村第一组股份经济合作社、二南组股份经济合作社、二北组股份经济合作社、第三组股份经济合作社、慈溪村股份经济合作联合社，洲朗村二洲经济合作社、孖洲第二经济合作社、孖洲第三经济合作社。				
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		
	耕 地	水 田					
		水浇地					
	旱 地						
	地类	面 积	费用标准				
	林 地	3.2681	31.68				
	园 地	6.3048	79.2				
	养 殖 水 面	0.3313	79.2				
	其他农用地 (不含养殖水面)	0.0303	79.2				
	建 设 用 地						
	未 利 用 地	1.3648	31.68				

续一：

其 它 费 用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	224.2343		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		898.9834	征地费用综合标准	79.5610
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	慈溪村第一组股份经济合作社、二南组股份经济合作社、二北组股份经济合作社、第三组股份经济合作社、慈溪村股份经济合作联合社，洲朗村二洲经济合作社，孖洲第二经济合作社，孖洲第三经济合作社的留用地按需安排留用地的征收土地面积的 12.5%比例计算，留用地面积为 0.5793 公顷，折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 260.685 万元。官冲村凤鸣经济合作社、均和经济合作社、罗堂经济合作社、长安经济合作社、鹅坑经济合作社、新一经济合作社、新二经济合作社、官冲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，留用地面积 0.9523 公顷，与本批次一并报批。		
备 注	该批次用地不涉及地上附着物补偿费			

填表人：黄炜燊