

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：江门市江海区自然资源局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2021年6月30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		江门市江海区人民政府			
建设用地项目名称		江门市江海区 2021 年度第七批次城市建设用地			
申请用地总面积		2.9088	新增建设用地面积	0	
土地 利用 现状	权 属		其 中		
	地 类		合 计	国 有 土 地	集 体 土 地
	总 计		2.9088	1.0206	1.8882
	（一）农用地				
	其 中	耕 地			
		其中：基本农田			
		林 地			
		园 地			
		养 殖 水 面			
	其他农用地 (不含养殖水面)				
（二）建设用地		2.9088	1.0206	1.8882	
（三）未利用地					
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 1		1	0.4197	商服用地
				0.1665	交通运输用地
	地块 2		2	0.4084	商服用地
				0.1080	交通运输用地
	地块 3		3	0.1289	商服用地
				0.0055	交通运输用地
	地块 4		4	0.4341	公共管理与 公共服务用地
				0.0638	交通运输用地

	地块 5	5	0.0056	交通运输用地
	地块 6	6	0.5088	商服用地
			0.0785	交通运输用地
	地块 7	7	0.4064	商服用地
			0.1746	交通运输用地

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					
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	符合		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	
该批次为商服用地、公共管理与公共服务用地和交通运输用地项目，用地全部为建设用地，不涉及使用新增建设用地指标。					

填表人：叶靖婷

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积				
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				
补充耕地责任单位				
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 治项目编号	挂钩补充耕地 数量	所在县（市、 区）	完成时限
承诺补充水田 规模	挂钩的土地整 治项目编号	挂钩水田规模	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 治项目编号	挂钩标准粮食 产能	所在县（市、 区）	完成时限

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）	江门市江海区外海街道办事处、江门市江海区江南街道办 事处			
		社（村）	外海街道办事处股份合作经济联合总社、外海街道办事处 麻三股份合作经济联合社、滘头建星股份合作经济社			
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					
	林 地					
	园 地					
	养 殖 水 面					
	其他农用地 (不含养殖水面)					
建 设 用 地		2.9088		117.7500		
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	0		
征地总费用		222.3356	征地费用综合标准	117.7500
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	支付安置补偿费进行安置		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	<p>该批次用地按实际征收土地面积的 10%-15%比例安排留用地 0.2140 公顷，其中外海街道办事处麻三股份合作经济联社 0.0755 公顷由当地人民政府在已取得合法用地手续的建设用地中安排，留用地选址位于高新区 43 号地地段，已办理征收为国有土地手续[粤国土资（建）字（2017）203 号]，被征地农村集体经济组织出具了留用地已落实到位的证明。外海街道办事处股份合作经济联合总社 0.0148 公顷的留用地、滘头建星股份合作经济社 0.1237 公顷的留用地，经当地人民政府与被征地单位协商一致，留用地按 4500 万元/公顷折算成货币补偿，上述留用地折算货币补偿款已足额预付。</p>		
备 注	因该批次不涉及农用地，青苗补偿费和地上附着物补偿费均为 0。			

填表人：叶靖婷