

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 12 月 6 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 年度第十九批次城镇建设用地				
申请用地总面积		8.3058	新增建设用地面积	8.3058		
土地 利用 现状	权 属		其 中			
	地 类		合 计	国有土地	集体土地	
	总计		8.3058		8.3058	
	(一) 农用地		8.2300		8.2300	
	其中	耕地				
		其中：水田				
		林地		0.9460		0.9460
		园地		5.5164		5.5164
		养殖水面		1.7676		1.7676
		其中可调整养殖水面				
	其他农用地 (不含养殖水面)					
(二) 建设用地						
(三) 未利用地		0.0758		0.0758		
分批次城市 镇建设	拟开发地块名称		地块编号	用地面积	开发用途	
	地块 1		1	0.2419	交通运输用地	
				8.0639	工矿仓储用地	

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		8.2300	0	8.2300	
其中：耕地 (含带 K 地类)		0	0	0	
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	
8.2300			8.2300	0	
<p>该批次用地为交通运输用地、工矿仓储用地，涉及新增建设用地 8.3058 公顷、农用地转用 8.2300 公顷（耕地 0 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 2021 年度土地利用计划指标，其中新增建设用地指标 8.3058 公顷、农转用指标 8.2300 公顷、耕地指标 0 公顷。</p>					

填表人：汤婉卿

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	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

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位	乡（镇）		司前镇		
	社（村）		司前镇石名村向阳经济合作社、司前镇石名村高壹经济合作社、司前镇石名村高贰经济合作社、司前镇石名村海潮经济合作社、司前镇石名村村兴经济合作社、司前镇石名村致和经济合作社		
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	费用标准	补偿费用
	耕 地	水 田	0	——	——
		旱 地	0	——	——
		水浇地	0	——	——
	林地		0.9460	36.54	34.5669
	园地		5.5164	91.35	503.9231
	其他农用地		1.7676	91.35	161.4703
	建设用地		0	——	——
	未利用地		0.0758	36.54	2.7697

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	149.5044		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		852.2344	征地费用综合标准	102.61
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	留用地按实际征收土地面积的 12.5% 比例计算，留用地面积为 1.0382 公顷，折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 467.19 万元。		
备注	项目征地后有 36 人纳入征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费 32.4 万元已预存划入“新会区被征地农民养老保障资金过渡户”。该批次用地不涉及地上附着物补偿。			

填表人：汤婉卿