

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）:

主要负责人（签字）:

编 制 时 间： 2021 年 6 月 16 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 年度第十一批次城镇建设用地		
申请用地总面积		9.2988	新增建设用地面积	9.2988
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总计	9.2988	1.2434	8.0554
	(一) 农用地	9.2391	1.2434	7.9957
	其 中	耕地	0.2133	
		其中：水田		
		林地	0.2428	5.3556
		园地	0.7299	1.4393
		养殖水面	0.0264	1.1977
		其中可调整养殖水面		0.6978
		其他农用地 (不含养殖水面)	0.0310	0.0031
	(二) 建设用地			
	(三) 未利用地	0.0597		0.0597
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	1.1313	交通运输用地
	地块 2	2	0.634	工矿仓储用地
	地块 3	3	3.0531	交通运输用地
	地块 4	4	0.6257	交通运输用地

	地块 5	5	0.2329	交通运输用地
	地块 6	6	0.1946	交通运输用地
	地块 7	7	1.3291	交通运输用地
	地块 8	8	0.1789	交通运输用地
	地块 9	9	1.2029	交通运输用地
	地块 10	10	0.6284	交通运输用地
			0.0879	公共管理与公共 服务用地

续一：

县（市、区）人民政府 审核意见	（公章） 主管领导（签字）： 年 月 日
市（地、州）人民政府土地行政主管部门 审查意见	（公章） 主管领导（签字）： 年 月 日
市（地、州）人民政府 审核意见	（公章） 主管领导（签字）： 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		9.2391	1.2434	7.9957	
其中：耕地 (含带 K 地类)		0.9111	0.2133	0.6978	
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	国 家 级	
	省 级		划	省 级	
	市 级		级	市 级	
	县 级	符 合	别	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
9.2988			9.2391		0.9111
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 9.2988 公顷、农用地转用 9.2391 公顷（耕地 0.9111 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 9.2988 公顷、农转用指标 9.2391 公顷、耕地指标 0.9111 公顷。					

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	0.2133			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0.6978	
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	440000202104085446			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	0.9111		0.9111	
补充水田规模				
补充标准粮食产能	13753.35		13753.35	
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）	大泽镇、古井镇、司前镇			
		社（村）	大泽镇潮透村山背经济合作社，古井镇官冲村鹅坑经济合作社、新一经济合作社、新二经济合作社、官冲经济联合社，司前镇白庙村仓一经济合作社、仓二经济合作社、仓三经济合作社、仓四经济合作社、仓五经济合作社、格塘经济合作社、大巷经济合作社、中庆经济合作社、拱北经济合作社、洪门经济合作社、下三经济合作社、白庙经济联合社、石名经济联合社。			
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
	耕 地	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		5.3556	31.68-36.54		
	园 地		1.4393	79.2-91.35		
	养 殖 水 面		1.1977	79.2-91.35		
	其他农用地 （不含养殖水面）		0.0031	79.2-91.35		
	建 设 用 地					
	未 利 用 地		0.0597	36.54		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	196.3713		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		598.7974	征地费用综合标准	74.3349
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	货币安置	支付安置补助费进行安置		
	农业安置			

置 途 径	留 地 安 置	大泽镇潮透村山背经济合作社按需安排留用地的征收土地面积的 15%比例安排,留用地面积为 0.1074 公顷,留用地在已取得合法用地手续的建设用地中安排,留用地选址位于新会区大泽镇潮透村介至石、斩果坑、石颈坑、大峡、青年林、犁头咀、牛牯坑、时良山(土名)地段,已办理征收为国有土地手续(粤国土资(建)字〔2017〕206 号)。 古镇镇官冲村鹅坑经济合作社、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 0.6341 公顷,与本批次一并报批。 司前镇白庙村仓一经济合作社、仓二经济合作社、仓三经济合作社、仓四经济合作社、仓五经济合作社、格塘经济合作社、大巷经济合作社、中庆经济合作社、拱北经济合作社、洪门经济合作社、下三经济合作社、白庙经济联合社、石名经济联合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 0.3152 公顷,折算成货币补偿,补偿标准为 450 万元/公顷,补偿总额为 141.8400 万元。
备 		

填表人：汤婉卿

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	大泽镇			
涉及的权属单位		社（村）	大泽镇潮透村山背经济合作社。			
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	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		0.0185	31.68		
	园 地					
	养 殖 水 面		0.6978	79.2		
	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	6.4467		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		62.2985	征地费用综合标准	86.9726
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	大泽镇潮透村山背经济合作社按需安排留用地的征收土地面积的 15%比例安排,留用地面积为 0.1074 公顷,留用地在已取得合法用地手续的建设用地中安排,留用地选址位于新会区大泽镇潮透村介至石、斩果坑、石颈坑、大峡、青年林、犁头咀、牛牯坑、时良山（土名）地段，已办理征收为国有土地手续（粤国土资（建）字〔2017〕206 号）。		
备				
注				

填表人：汤婉卿

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）	古井镇			
		社（村）	古井镇官冲村鹅坑经济合作社、新一经济合作社、 新二经济合作社、官冲经济联合社。			
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					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		4.1824	31.68		
	园 地		0.6360	79.2		
	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	144.552		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		327.4216	征地费用综合标准	67.9523
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	古镇镇官冲村鹅坑经济合作社、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 0.6341 公顷, 与本批次一并报批。		
备注	该批次不涉及地上附着物补偿费用。			

填表人：汤婉卿

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）	司前镇			
		社（村）	司前镇白庙村仓一经济合作社、仓二经济合作社、 仓三经济合作社、仓四经济合作社、仓五经济合作 社、格塘经济合作社、大巷经济合作社、中庆经济 合作社、拱北经济合作社、洪门经济合作社、下三 经济合作社、白庙经济联合社、石名经济联合社。			
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
	耕	水 田				
		水浇地				
		旱 地				
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		1.1547	36.54		
	园 地		0.8033	91.35		
	养 殖 水 面		0.4999	91.35		
	其他农用地 （不含养殖水面）		0.0031	91.35		
	建 设 用 地					
	未 利 用 地		0.0597	36.54		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	45.373		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		209.0773	征地费用综合标准	82.9441
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	司前镇白庙村仓一经济合作社、仓二经济合作社、仓三经济合作社、仓四经济合作社、仓五经济合作社、格塘经济合作社、大巷经济合作社、中庆经济合作社、拱北经济合作社、洪门经济合作社、下三经济合作社、白庙经济联合社、石名经济联合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 0.3152 公顷，折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 141.8400 万元。		
备				
注				

填表人：汤婉卿