

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		江门市新会区人民政府		
建设用地项目名称		江门市新会区 2021 年度第十六批次城市建设用地		
申请用地总面积		6.2242	新增建设用地面积	
			5.0578	
土地利用现状	权属 地类	合 计	其 中	
			国 有 土 地	集 体 土 地
	总计	6.2242	0.1403	6.0839
	(一)农用地	5.0578	0.1403	4.9175
	耕地	0.9639		0.9639
	其中：水田	0.9639		0.9639
	林地	0.1099	0.1097	0.0002
	园地	1.3651	0.0286	1.3365
	养殖水面	1.3211		1.3211
	其中可调整养殖水面			
分批次城市镇建设用地	其他农用地 (不含养殖水面)	1.2978	0.0020	1.2958
	(二)建设用地	1.1664		1.1664
	(三)未利用地			
	拟开发地块名称	地块编号	用地面积	开发用途
地块 1	1	0. 4806	交通运输用地	
				公共管理与公 共服务用地

分批次城市\镇建设用地	地块 2	2	0. 3455	交通运输用地
	地块 3	3	0.3915	公共管理与公共服务用地
		3	2.7301	交通运输用地
	地块 4	4	1.7869	交通运输用地
		4	0.3323	公共管理与公共服务用地
	地块 5	5	0. 0004	公共管理与公共服务用地
	地块 6	6	0. 0023	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：汤婉卿

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	5.0578	0.1403	4.9175
其中：耕地 (含带K地类)	0.9639		0.9639
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	县级	
	乡级	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
5.0578		5.0578	0.9639
该批次用地为会城街道明德二路用地项目，涉及新增建设用地5.0578公顷、农用地转用5.0578公顷（耕地0.9639公顷，无可调整地类）需转为建设用地，按规定安排使用江门市2022年度土地利用计划指标，其中新增建设用地指标5.0578公顷、农转用指标5.0578公顷、耕地指标0.9639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	0.9639			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积	0	
补充耕地义务单位	江门市新会区人民政府			
补充耕地责任单位	江门市新会区人民政府			
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	440000202109113742			
补充耕地情况				
	需补充情况	已补充情况		
补充耕地数量	0.9639	0.9639		
补充水田规模	0.9639	0.9639		
补充标准粮食产能	13012.65	13012.65		
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） 会城街道			
		社（村） 城郊第六经济合作社、城郊第四经济合作社、城郊经济联合社、城南第二经济合作社、城南第四经济合作社、城南第五经济合作社、梅江第十二经济合作社、梅江经济联合社、梅江第四经济合作社、梅江第六经济合作社			
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	0.9639	120	115.668
		旱 地			
		水浇地			
	林地		0.0002	120	0.024
	园地		1.3365	120	160.38
	其他农用地		2.6189	120	314.268
	建设用地		1.1664	120	139.968
	未利用地				

续一：

其 它 费 用	名 称	费 用 标 准	
	青苗补偿费	287.3124	
	地上附着物补偿费	0	
	征地总费用	1017.3804	征地费用综合标准
	需要安置的农业人口数	66	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 10%比例给被征地集体安排留用地 0.6085 公顷，其中江门市新会区会城街城郊第六经济合作社 0.1257 公顷，江门市新会区会城街城郊第四经济合作社 0.0495 公顷，江门市新会区会城街城郊经济联合社 0.0054 公顷，江门市新会区会城街城南第二经济合作社 0.0161 公顷，江门市新会区会城街城南第四经济合作社 0.0008 公顷，江门市新会区会城街城南第五经济合作社 0.0063 公顷，江门市新会区会城街梅江第十二经济合作社 0.1548 公顷，江门市新会区会城街梅江经济联合社 0.2496 公顷，江门市新会区会城街梅江第四经济合作社 0.0001 公顷，江门市新会区会城街梅江第六经济合作社 0.0002 公顷，上述留用地用于被征地集体发展生产的建设用地。根据相关规定，经与被征地集体充分协商，同意在区人民政府已取得合法用地手续的建设用地中安排，上述权属的留用地选址均位于西甲村何屋围、中围、葵头围、沙汽仔、十分钟、陈屋围、第一洲（土名）地段，是政府储备地，已办理征收为国有土地手续{粤府土审（14）（2021）49号}。	
	备注	不涉及地上附着物补偿	

填表人：汤婉卿

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地涉及的权属单位	乡（镇）	会城街道		
	社（村）	城郊第六经济合作社、城郊第四经济合作社、城郊经济联合社、城南第二经济合作社、城南第四经济合作社、城南第五经济合作社、梅江第十二经济合作社、梅江经济联合社、梅江第四经济合作社、梅江第六经济合作社		
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
	水田	0.9639	120	115.668
	旱地			
	水浇地			
	林地	0.0002	120	0.024
	园地	1.3365	120	160.38
	其他农用地	2.6189	120	314.268
	建设用地	1.1664	120	139.968
	未利用地			

续一：

其 它 费 用	名 称	费 用 标 准	
	青苗补偿费	287.3124	
	地上附着物补偿费	0	
	征地总费用	1017.3804	征地费用综合标准 167.225
	需要安置的农业人口数	66	需要安置的劳力人数 79
	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 10% 比例给被征地集体安排留用地 0.6085 公顷，其中江门市新会区会城街城郊第六经济合作社 0.1257 公顷，江门市新会区会城街城郊第四经济合作社 0.0495 公顷，江门市新会区会城街城郊经济联合社 0.0054 公顷，江门市新会区会城街城南第二经济合作社 0.0161 公顷，江门市新会区会城街城南第四经济合作社 0.0008 公顷，江门市新会区会城街城南第五经济合作社 0.0063 公顷，江门市新会区会城街梅江第十二经济合作社 0.1548 公顷，江门市新会区会城街梅江经济联合社 0.2496 公顷，江门市新会区会城街梅江第四经济合作社 0.0001 公顷，江门市新会区会城街梅江第六经济合作社 0.0002 公顷，上述留用地用于被征地集体发展生产的建设用地。根据相关规定，经与被征地集体充分协商，同意在区人民政府已取得合法用地手续的建设用地中安排，上述权属的留用地选址均位于西甲村何屋围、中围、葵头围、沙汽仔、十分钟、陈屋围、第一洲（土名）地段，是政府储备地，已办理征收为国有土地手续{粤府土审（14）（2021）49号}。	
	备注	不涉及地上附着物补偿	

填表人：汤婉卿