

建设用地项目呈报材料

“一书四方案”

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 3 月 12 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

建设用地项目名称			江门市银洲湖高速公路新会段建设项目用地			
申请用地总面积			378.0954	新增建设用地面积	374.7573	
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计	其 中		
				国有土地	集体土地	
	总计		378.0954	59.5267	318.5687	
	(一) 农用地		358.3395	49.4231	308.9164	
	其中	耕地		86.278	5.4028	80.8752
		其中：水田		79.1531	4.6803	74.4728
		其中：基本农田		7.4962	2.4152	5.0810
		园地		54.4519	5.929	48.5229
			其中：可调整园地	2.2808	0.0006	2.2802
		林地		114.7401	28.4721	86.268
			其中：可调整林地	0.3909	0	0.3909
		养殖水面		84.4724	8.7114	75.761
			其中：可调整养殖水面	26.8829	0.0041	26.8788
	其他农用地 (不含养殖水面)		18.3971	0.9078	17.4893	
	(二) 建设用地		3.3381	1.982	1.3561	
(三) 未利用地		16.4178	8.1216	8.2962		

续一：

单 独 选 址 建 设 项 目 用 地	建设项目用地 预 审 文 件	预审机关	自然资源部
		批复文号	自然资办函（2019）1836 号
		预审意见：用地已列入当地土地利用总体规划，符合供地政策，原则同意通过用地预审。在初步设计阶段，要从严控建设用地规模，节约集约利用土地。	
	项 目 批准文件	批准机关	广东省发展和改革委员会
		批准文号	粤发改核准（2019）32 号
		建设规模	主线全长约 52.7 公里，双向六车道高速公路
	工程设计 批准文件	批准机关	广东省交通运输厅
		批准文号	粤交基（2020）438 号
		工程概算	1225198.30 万元
	功 能 分 区 名 称		用地面积
	路基工程		102.0591
	桥梁工程		30.4428
	隧道工程		1.7666
	交叉工程		229.5504
	闸道收费管理设施		4.8000
	服务区		6.1200
	养护设施		2.4000

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		358.3395	49.4231		308.9164
其中：耕地 (含带 K 地类)		116.0063	5.4309		110.5754
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			县 级	√
	镇 级			镇 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
358.3395			358.3395		116.0063
项目已列入《广东省 2021 年重点建设项目计划》，按规定申请使用 2021 年度国家土地利用计划指标（新增建设用地指标 374.7573 公顷、农转用指标 358.3395 公顷、耕地指标 116.0063 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	86.2780			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积		29.7283
补充耕地义务单位	江门市银洲湖高速公路有限公司			
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	3458.0700	平均缴纳标准	29.8093
	实际补充 耕地总费用	42565.0950	平均费用标准	366.9205
补充耕地确认信息 编号	440000202105068444			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	116.0063		116.0063	
补充水田规模	86.9045		86.9045	
补充标准粮食产能	1686107.4		1686107.4	
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）	完成时限
承诺补充水田面积	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）	完成时限
承诺补充标准粮食 产能	挂钩的土地整 治项目备案号	挂钩补充耕地 数量	所在县（市、区）	完成时限

四、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

	乡（镇）	会城街道、双水镇、大泽镇、崖门镇
被征收土地 涉及的权属单位	社（村）	大泽镇同和村第八、第七、第四、第六合作社、同和经济联合社，五和村西龙、南龙、北龙、见龙、竹园经济合作社、五和经济联合社，小泽村长一、长二、长三、长四经济合作社；会城街潭冲击力、汾阳、南龙、四里、重华经济合作社，潭冲经济联合社；双水镇邦龙经济联合社，北水村草南、冲美、三社、胜田、桃东、桃二、西岸、西龙经济合作社、北水经济联合社，双水镇仓前村仓前、仓湾、大湾、东岸、石桥、中心经济合作社、仓前经济联合社，富美村第八、第九、第七、第三、第十三、第十四、第十一、第五经济合作社、富美经济联合社，六里村阮屋经济合作社、六里经济联合社，龙脊村建和经济合作社，龙头村见东、见西、坑口、梅园、日升、塘美、西华经济合作社、龙头经济联合社，木江村罗山、务罗、一村、务江、木江经济合作社、木江经济联合社，南水村仓后、东宁、南溪、洋洛、长康经济合作社，沙荫员岭经济合作社，沙路村土旺、王井经济合作社、沙路经济联合社，式桥村冲四、冲五、冲一经济合作社，双水村联湾、桥门、雅西经济合作社，塘河村东和、东胜、岭北、岭南、南环、西湖、新和、月塘经济合作社、塘河经济联合社；五堡村茶北、茶南、冲口、广伦、裡村、四九、中心经济合作社、五堡经济联合社，双水镇朱村村二村、河桥、红门、李东、李西、盘龙、泮陆、一村、三村、四村经济合作社、双水镇朱村经济联合社；崖门镇洞北村经济联合社、洞北村四新、万福、兴新、衙中、永新经济合作社，横水村第二、第五、第一、坑美、山边、西宁、长江、横水经济联合社，黄冲村安居、东风、东升、红卫、红星、后朗、南北、南塘、上朗、向阳、长塘、黄冲经济联合社，交贝石经济联合社，京背村京新经济合作社、京背经济联合社，崖门镇京梅村大社、拱北、和平、显龙、现龙、中心、紫云经济合作社、京梅经济联合社，梁黄屋经济联合社，龙旺村北盛、文兰、新辉，龙旺联合经联社，明萃村东日第六、第三、第四、第五经济合作社，明萃村月堂第三、第四经济合作社、明萃经济联合社，明萃村东日第一、第二、第三、第四、第五、第六经济合作社，明萃村萃岗第一、第二、第三经济合作社，南合村第三、第一经济合作社、南合经济联合社，水背经济联合社，田南村第八、第九、第十、第七经济合作社、田南经济联合社，甜水村第八、第九、第六、第七、第三、第五、向阳经济合作社，甜水经济联合社。

权 属 状 况		地类、面积准确，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	74.4728	2.64~3.98	15	15
		水浇地	3.9618	2.64~3.045	15	15
		旱 地	2.4406	2.64~3.045	15	15
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		86.0248	31.68~47.76		
	园 地		48.5229	79.2~119.4		
	养 殖 水 面		75.1785	79.2~119.4		
	其他农用地 (不含养殖水面)		17.4893	79.2~119.4		
	建 设 用 地		1.3561	79.2~119.4		
	未 利 用 地		8.1654	31.68~47.76		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	1705.8184		
	地上附着物补偿费	481.7342		
征地总费用		24686.7594	征地费用综合标准	77.7261
需要安置的农业人口数		1873	需要安置的劳力人数	1613
征地前人均耕地		0.3322~ 1.0538	征地后人均耕地	0.3322~ 1.0388
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	会城街道按实际征地面积的 10%安排留用地 0.7583 公顷,在新会区已取得合法用地手续的建设用地中安排;大泽镇、双水镇、崖门镇按实际征地面积的 12.5%安排留用地 38.7552 公顷, 根据被征计提意愿, 留用地折算成货币补偿, 补偿标准为 450 万元/公顷, 补充总额为 17439.84 万元。		
备注	该项目征地后有 1565 人纳入征地被农民养老保障范围, 所需计提的养老保障费用 1408.5000 万元已预存划入专款专户。			

填表人：汤婉卿

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	181.9632		
	地上附着物补偿费	45.4908		
征地总费用		1105.9419	征地费用综合标准	145.8680
需要安置的农业人口数		206	需要安置的劳力人数	192
征地前人均耕地		0.3521	征地后人均耕地	0.3370
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	会城街道按实际征地面积的 10%安排留用地 0.7583 公顷, 在新会区已取得合法用地手续的建设用地中安排。		
备注	该项目征地后有 94 人纳入征地被农民养老保障范围, 所需计提的养老保障费用 84.6 万元已预存划入专款专户。			

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）	双水镇		
			社（村）	双水镇邦龙经济联合社，北水村草南、冲美、三社、胜田、桃东、桃二、西岸、西龙经济合作社、北水经济联合社，双水镇仓前村仓前、仓湾、大湾、东岸、石桥、中心经济合作社、仓前经济联合社，富美村第八、第九、第七、第三、第十三、第十四、第十一、第五经济合作社、富美经济联合社，六里村阮屋经济合作社、六里经济联合社，龙脊村建和经济合作社，龙头村见东、见西、坑口、梅园、日升、塘美、西华经济合作社、龙头经济联合社，木江村罗山、务罗、一村、务江、木江经济合作社、木江经济联合社，南水村仓后、东宁、南溪、洋洛、长康经济合作社，沙荫员岭经济合作社，沙路村土旺、王井经济合作社、沙路经济联合社，式桥村冲四、冲五、冲一经济合作社，双水村联湾、桥门、雅西经济合作社，塘河村东和、东胜、岭北、岭南、南环、西湖、新和、月塘经济合作社、塘河经济联合社；五堡村茶北、茶南、冲口、广伦、裡村、四九、中心经济合作社、五堡经济联合社，双水镇朱村村二村、河桥、红门、李东、李西、盘龙、泮陆、一村、三村、四村经济合作社、双水镇朱村经济联合社。		
权 属 状 况			地类、面积准确，无权属争议			
征 地 补 偿	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	51.3437	3.045	15	15
		水浇地	0.4071	3.045	15	15
		旱 地	0.1018	3.045	15	15
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		29.8109	36.54		
	园 地		11.2378	91.35		

费 用 标 准	养 殖 水 面	36.1993	91.35
	其他农用地 (不含养殖水面)	11.1389	91.35
	建 设 用 地	0.4141	91.35
	未 利 用 地	6.7586	36.54

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	663.3549		
	地上附着物补偿费	221.1183		
征地总费用		12346.2034	征地费用综合标准	83.7529
需要安置的农业人口数		969	需要安置的劳力人数	821
征地前人均耕地		0.4892~ 1.0538	征地后人均耕地	0.4892~ 1.0388
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	按实际征地面积的 12.5%安排留用地 18.4274 公顷，根据被征计提意愿，留用地折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补充总额为 8292.33 万元。		
备 				

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）	大泽镇			
		社（村）	大泽镇同和村第八、第七、第四、第六合作社、同和经济联合社，五和村西龙、南龙、北龙、见龙、竹园经济合作社、五和经济联合社，小泽村长一、长二、长三、长四经济合作社；			
权 属 状 况		地类、面积准确，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	6.5831	2.64	15	15
		水浇地	3.5547	2.64	15	15
		旱 地	0	——	——	——
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		12.6581	31.68		
	园 地		3.1384	79.2		
	养 殖 水 面		3.9751	79.2		
	其他农用地 （不含养殖水面）		2.3319	79.2		
	建 设 用 地		0.7729	79.2		
	未 利 用 地		0.2912	31.68		

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	239.7989		
	地上附着物补偿费	59.9497		
征地总费用		2322.1855	征地费用综合标准	69.7240
需要安置的农业人口数		381	需要安置的劳力人数	332
征地前人均耕地		0.3733~ 0.5042	征地后人均耕地	0.3446~ 0.4755
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	按实际征地面积的 12.5%安排留用地 4.1632 公顷，根据被征计提意愿，留用地折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补充总额为 1873.44 万元。		
备 注	该项目征地后有 249 人纳入征地被农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 224.1 万元已预存划入专款专户。			

填表人：汤婉卿

四、征收土地方案（四）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位			乡（镇）	崖门镇				
			社（村）	崖门镇洞北村经济联合社、洞北村四新、万福、兴新、衙中、永新经济合作社，横水村第二、第五、第一、坑美、山边、西宁、长江、横水经济联合社，黄冲村安居、东风、东升、红卫、红星、后朗、南北、南塘、上朗、向阳、长塘、黄冲经济联合社，交贝石经济联合社，京背村京新经济合作社、京背经济联合社，崖门镇京梅村大社、拱北、和平、显龙、现龙、中心、紫云经济合作社、京梅经济联合社，梁黄屋经济联合社，龙旺村北盛、文兰、新辉，龙旺联合经联社，明莘村东日第六、第三、第四、第五经济合作社，明莘村月堂第三、第四经济合作社、明莘经济联合社，明莘村东日第一、第二、第三、第四、第五、第六经济合作社，明莘村莘岗第一、第二、第三经济合作社，南合村第三、第一经济合作社、南合经济联合社，水背经济联合社，田南村第八、第九、第十、第七经济合作社、田南经济联合社，甜水村第八、第九、第六、第七、第三、第五、向阳经济合作社，甜水经济联合社。				
权 属 状 况			地类、面积准确，无权属争议					
征 地 补 偿 费	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	11.7119	2.64	15	15		
		水浇地	0	——	——	——		
		旱 地	2.3388	2.64	15	15		
	地 类		面 积	费 用 标 准				
	林 地		43.2705	31.68				
	园 地		34.1467	79.2				
	养 殖 水 面		33.8723	79.2				

用 标 准	其他农用地 (不含养殖水面)	2.9455	79.2
	建设用地	0	79.2
	未利用地	1.0271	31.68

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	620.7014		
	地上附着物补偿费	155.1754		
征地总费用		8912.4286	征地费用综合标准	68.9215
需要安置的农业人口数		317	需要安置的劳力人数	268
征地前人均耕地		0.3322~ 0.9377	征地后人均耕地	0.3322~ 0.9324
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	按实际征地面积的 12.5%安排留用地 16.1646 公顷，根据被征计提意愿，留用地折算成货币补偿，补偿标准为 450 万元/公顷，补充总额为 7274.07 万元。		
备注	该项目征地后有 351 人纳入征地被农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 315.9 万元已预存划入专款专户。			

填表人：汤婉卿

五、供地方案

计量单位：公顷、公里、个

申 请 供 地 情 况	功能分区		供地方式		供地面积	
	路基工程		划拨		102.0591	
	桥梁工程		划拨		30.4428	
	隧道工程		划拨		1.7666	
	交叉工程		划拨		229.5504	
	闸道收费管理设施		划拨		4.8000	
	服务区		出让		6.1200	
	养护设施		划拨		2.4000	
	合 计				377.1389	
指 标 适 用 情 况	功能分区	数量	申请用地	原有用地 (改扩建项目)	指标控 制面积	指标对 应条件
	路基工程	22.077 公里	102.0591	0	143.6219	Ⅱ类地形六车 道高速公路
	桥梁工程	17 处	30.4428	0	30.4428	Ⅱ类地形六车 道高速公路
	隧道工程	2 处	1.7666	0	2.4056	Ⅱ类地形六车 道高速公路
	交叉工程	8 处	229.5504	0	240.9998	Ⅱ类地形六车 道高速公路
	闸道收费 管理设施	8 处	4.8000	0	4.8	Ⅱ类地形六车 道高速公路
	服务区	1 处	6.1200	0	7.6	Ⅱ类地形六车 道高速公路
	养护设施	1 处	2.4000	0	2.5333	Ⅱ类地形六车 道高速公路
	说明开展节地评价论证情况： 申请用地未超过土地使用标准，无需开展节地评价论证。					