

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：2017年9月20日

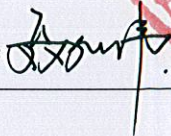
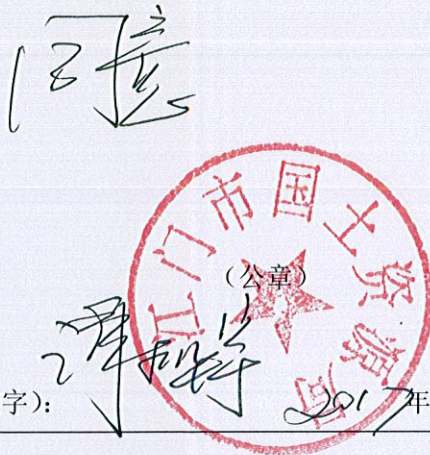
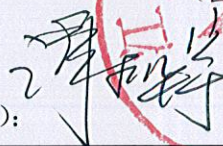
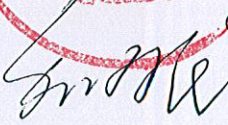


中华人民共和国国土资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷

建设用地项目名称		江门市新会区 2017 年度第二批次城镇建设用地			
申请用地总面积		14.3463	新增建设用地	13.652	
土地 利用 现状	权属 地类	合计	使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地
	总计	14.3463		14.3463	
	(一) 农用地	13.5847		13.5847	
	其中	耕地			
		含基本农田			
		林地	3.6436	3.6436	
		园地	7.5294	7.5294	
		养殖水面	2.1127	2.1127	
		其他农用地（不含养殖水面）	0.299	0.299	
	(二) 建设用地	0.6943		0.6943	
	(三) 未利用地	0.0673		0.0673	
土地 用途	功能分区名称		用地面积		
	工业用地		9.281		
	文体娱乐用地		0.4858		
	公共设施用地		4.5795		

县（市）人民政府 审核意见	 (公章) 主管领导（签字）:  2017年9月20日
市（地、州）人民政府 国土资源主管部门 审查意见	 (公章) 主管领导（签字）:  2017年10月20日
市（地、州）人民政府 审核意见	 (公章) 主管领导（签字）:  2017年10月20日

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	13.5847				13.5847		
其中：耕地	0				0		
含基本农田	0				0		
耕地质量情况	质量等别		面积				
	质量等别		面积				
	质量等别		面积				
	质量等别		面积				
	质量等别		面积				
	平均质量等别		合计				
土地利用总体规划							
符合规划	符合		规划级别		市级		
需调整规划	不需要		规划级别				
涉及占用基本农田	0		补划基本农田				
农用地转用计划							
申请使用国家计划			已安排使用省级计划				
年度	农用地	其中：耕地	年度	农用地	其中：耕地		
			2017	13.5847			
未使用当年计划指标的，应予以说明：							
按规定使用 2017 年度省下达我市的高标准基本农田奖励（江门市）专项指标，其中新增建设用地指标 13.652 公顷，农用地指标 13.5847 公顷。							

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积					
含 25 度以上坡耕地				可调整地类	
需补充耕地面积				其中：水田	
补充耕地责任单位					
补充耕地承担单位					
挂钩确认信息编号					
补充耕地方式					
委托补充			自行补充		
补充面积	耕地开垦费 缴纳标准	缴纳金额	补充面积	补充耕地 费用标准	补充耕地 总费用
已补充耕地情况					
挂钩的土地整治 项目备案号	挂钩面积	所在县（市、区）	验收单位及文号	质量等别	
合 计		平均质量等别		补充水田	
承诺补充耕地情况					
挂钩的土地整治 项目备案号	挂钩面积	所在县（市、区）	完成时限	质量等别	
合 计		平均质量等别		补充水田	
补改结合补充耕地情况					
挂钩的提质改造 项目备案号	挂钩面积	所在县（市、区）	完成时限	提升质量 等别	
合 计		平均提升 质量等别		补充水田	

四、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积		14.3463	其中：耕地	0		
被征收土地涉及的权属单位						
乡（镇）		崖门镇、双水镇、罗坑镇、司前镇	村	崖门镇洞南村、双水镇仓前村、罗坑镇芦冲村、司前镇白庙村		
权属状况		地类、面积准确，无权属争议。				
征 地 补 偿 情 况	地类		面积	征地补偿费用标准	产值标准	倍数
	耕地					
	其中：基本农田					
	林地		3.6436	25.2		
	园地		7.5294	53.8-75.6		
	养殖水面		2.1127	72.6		
	其他农用地		0.2990	75.6		
	建设用地		0.6943	69.9-75.6		
	未利用地		0.0673	75.6		
	青苗补偿费		94.0098			
	地上附着物补偿费		0			
	征地总费用		913.2018			
征 地 安 置 情 况	需安置农业人口数		0	需安置劳动力人数	0	
	安 置 途 径	发放安置补助费		支付安置补助费进行安置		
		农业安置				
		社会保障安置		该批次征地后有 61 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 54.9 万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
		留地留物业安置		崖门镇洞南经济联合社、洞南村塘边、南乔、南安、东成、田塍经济合作社、双水镇仓前村冲边经济合作社、罗坑镇芦冲经济联合社和司前镇白庙村仓一、仓二、仓三、仓四、仓五经济合作社的留用地按实际征地面积的 12.5%安排，用地面积 14.3463 公顷，根据被征地村集体意愿折算成货币补偿，折算补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 806.9737 万元。		
		用地单位安置				
		征地款入股安置				
其他需要说明的情况						

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积		1.2121	其中：耕地		0	
被征收土地涉及的权属单位						
乡（镇）		崖门镇	村		崖门镇洞南村	
权属状况		地类、面积准确，无权属争议。				
征 地 补 偿 情 况	地类		面积	征地补偿 费用标准	产值标准	倍数
	耕地					
	其中：基本农田					
	林地					
	园地					
	养殖水面		1.1438	72.6		
	其他农用地					
	建设用地					
	未利用地		0.0683	72.6		
	青苗补偿费		7.2726			
	地上附着物补偿费		0			
	征地总费用		95.2711			
征 地 安 置 情 况	需安置农业人口数		0	需安置劳动力人数	0	
	安 置 途 径	发放安置补助费		支付安置补助费进行安置		
		农业安置				
		社会保障安置		该批次征地后有6人纳入被征地农民养老保障范围,所需计提的养老保障费用5.4万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
		留地留物业安置		崖门镇洞南经济联合社的留用地按实际征地面积的12.5%安排,用地面积1.2121公顷,根据被征地村集体意愿折算成货币补偿,折算补偿标准为450万元/公顷,补偿总额为68.1806万元。		
		用地单位安置				
		征地款入股安置				
其他需要说明的情况						

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积		0.4858	其中：耕地	0		
被征收土地涉及的权属单位						
乡（镇）		双水镇	村	双水镇仓前村		
权属状况		地类、面积准确，无权属争议。				
征 地 补 偿 情 况	地类		面积	征地补偿 费用标准	产值标准	倍数
	耕地					
	其中：基本农田					
	林地					
	园地					
	养殖水面					
	其他农用地					
	建设用地		0.4858	75.6		
	未利用地					
	青苗补偿费		0			
	地上附着物补偿费		0			
	征地总费用		36.7265			
征 地 安 置 情 况	需安置农业人口数		0	需安置劳动力人数	0	
	安 置 途 径	发放安置补助费		支付安置补助费进行安置		
		农业安置				
		社会保障安置		该批次征地后有5人纳入被征地农民养老保障范围,所需计提的养老保障费用4.5万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
		留地留物业安置		双水镇仓前村冲边经济合作社的留用地按实际征地面积的12.5%安排，用地面积0.4858公顷，根据被征地村集体意愿折算成货币补偿，折算补偿标准为450万元/公顷，补偿总额为27.3262万元。		
		用地单位安置				
		征地款入股安置				
其他需要说明的情况						

四、征收土地方案（三）

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积		8.0689	其中：耕地		0	
被征收土地涉及的权属单位						
乡（镇）		罗坑镇	村		罗坑镇芦冲村	
权属状况		地类、面积准确，无权属争议。				
征 地 补 偿 情 况	地类		面积	征地补偿 费用标准	产值标准	倍数
	耕地					
	其中：基本农田					
	林地		3.6436	25.2		
	园地		3.4476	53.8		
	养殖水面		0.9689	72.6		
	其他农用地					
	建设用地		0.0088	69.9		
	未利用地					
	青苗补偿费		48.4134			
	地上附着物补偿费		0			
	征地总费用		396.6703			
	征 地 安 置 情 况	需安置农业人口数		0	需安置劳动力人数	0
安 置 途 径		发放安置补助费		支付安置补助费进行安置		
		农业安置				
		社会保障安置		该批次征地后有 14 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 12.6 万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
		留地留物业安置		罗坑镇芦冲经济联合社的留用地按实际征地面积的 12.5%安排，用地面积 8.0689 公顷，根据被征地村集体意愿折算成货币补偿，折算补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 453.87 万元。		
		用地单位安置				
		征地款入股安置				
其他需要说明的情况						

四、征收土地方案（四）

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积		4.5795	其中：耕地		0	
被征收土地涉及的权属单位						
乡（镇）		司前镇	村		司前镇白庙村	
权属状况		地类、面积准确，无权属争议。				
征 地 补 偿 情 况	地类		面积	征地补偿 费用标准	产值标准	倍数
	耕地					
	其中：基本农田					
	林地		4.0818	75.6		
	园地					
	养殖水面					
	其他农用地		0.299	75.6		
	建设用地		0.1314	75.6		
	未利用地		0.0673	75.6		
	青苗补偿费		38.3238			
	地上附着物补偿费		0			
	征地总费用		384.5340			
征 地 安 置 情 况	需安置农业人口数		0	需安置劳动力人数	0	
	安 置 途 径	发放安置补助费		支付安置补助费进行安置		
		农业安置				
		社会保障安置		该批次征地后有 36 人纳入被征地农民养老保障范围，所需计提的养老保障费用 32.4 万元已预存划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		
		留地留物业安置		司前镇白庙村仓一、仓二、仓三、仓四、仓五经济合作社的留用地按实际征地面积的 12.5%安排，用地面积 4.5795 公顷，根据被征地村集体意愿折算成货币补偿，折算补偿标准为 450 万元/公顷，补偿总额为 257.5969 万元。		
		用地单位安置				
		征地款入股安置				
其他需要说明的情况						