建设用地项目呈报材料

“一书四方案”

编制机关　（公章）: 江门市蓬江区自然资源局

主要负责人（签字）:

编　制　时　间:　2022 年 1 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

<table>
<tr><td colspan="3">建设用地项目名称</td><td colspan="3">南沙港铁路江门段滨江新区站进站公路项目用地</td></tr>
<tr><td colspan="3">申请用地总面积</td><td>2.2658</td><td>新增建设用地面积</td><td>2.2658</td></tr>
<tr><td rowspan="13">土地利用现状</td><td colspan="2" rowspan="2">权属
地类</td><td rowspan="2">合计</td><td colspan="2">其中</td></tr>
<tr><td>国有土地</td><td>集体土地</td></tr>
<tr><td colspan="2">总计</td><td>2.2658</td><td></td><td>2.2658</td></tr>
<tr><td colspan="2">（一）农用地</td><td>2.2658</td><td></td><td>2.2658</td></tr>
<tr><td rowspan="8">其中</td><td>耕地</td><td>0.1295</td><td></td><td>0.1295</td></tr>
<tr><td>其中：基本农田</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>林地</td><td>1.7698</td><td></td><td>1.7698</td></tr>
<tr><td>园地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>养殖水面</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>其他农用地
（不含养殖水面）</td><td>0.3665</td><td></td><td>0.3665</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">（二）建设用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">（三）未利用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

续一：

<table>
<tr><td rowspan="12">单独选址建设项目用地</td><td rowspan="3">建设项目用地预审文件</td><td>预审机关</td><td>江门市蓬江区自然资源局</td></tr>
<tr><td>批复文号</td><td>用字第 440703202200001 号</td></tr>
<tr><td colspan="2">预审意见：同意通过用地预审。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">项目批准文件</td><td>批准机关</td><td>江门市蓬江区发展和改革局</td></tr>
<tr><td>批准文号</td><td>蓬江发改资[2021]19 号</td></tr>
<tr><td>建设规模</td><td>全长约 1088 米，宽约 7.5 米，道路标准为三级公路（兼顾城市道路功能），双向两车道</td></tr>
<tr><td rowspan="3">工程设计批准文件</td><td>批准机关</td><td>江门市蓬江区交通运输局</td></tr>
<tr><td>批准文号</td><td>蓬江交规建[2021]54 号</td></tr>
<tr><td>工程概算</td><td>4999.29 万元</td></tr>
<tr><td colspan="2">功能分区名称</td><td>用地面积</td></tr>
<tr><td colspan="2">路基工程</td><td>2.2658</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td></tr>
</table>

续二：

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：钟雅滢

二、农用地转用方案

计量单位：公顷

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">地　　类</td><td rowspan="2">转　用　面　积</td><td colspan="2">其　　中</td></tr>
<tr><td>国有土地</td><td>集体土地</td></tr>
<tr><td colspan="2">农　用　地</td><td>2.2658</td><td></td><td>2.2658</td></tr>
<tr><td colspan="2">其中：耕地
（含带 K 地类）</td><td>0.1295</td><td></td><td>0.1295</td></tr>
<tr><td colspan="5">土 地 利 用 总 体 规 划</td></tr>
<tr><td colspan="3">符 合 规 划</td><td colspan="2">需 调 整 规 划</td></tr>
<tr><td rowspan="5">规
划
级
别</td><td>国 家 级</td><td></td><td rowspan="5">规
划
级
别</td><td>国 家 级</td><td></td></tr>
<tr><td>省 级</td><td></td><td>省 级</td><td></td></tr>
<tr><td>市 级</td><td>符合</td><td>市 级</td><td></td></tr>
<tr><td>县 级</td><td>符合</td><td>县 级</td><td></td></tr>
<tr><td>镇 级</td><td>符合</td><td>镇 级</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">农 用 地 转 用 计 划</td></tr>
<tr><td colspan="2">拟使用年度计划指标</td><td colspan="2">本项目拟使用计划指标</td></tr>
<tr><td>本年度计划指标</td><td>结转计划指标</td><td>农用地</td><td>其中：耕地</td></tr>
<tr><td>2.2658</td><td></td><td>2.2658</td><td>0.1295</td></tr>
<tr><td colspan="5">该项目用地涉及新增建设用地 2.2658 公顷、农用地 2.2658 公顷（耕地 0.1295 公顷，含可调整地类和兴建前为耕地的设施农用地）需转为建设用地，该项目已列入江门市综合交通运输体系发展“十四五”规划，按规定已安排使用 2021 年度调整省指标（新增建设用地指标 2.2658 公顷、农转用指标 2.2658 公顷、耕地指标 0.1295 公顷）。</td></tr>
</table>

填表人：钟雅滢

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

<table>
<tr><td>占用耕地面积</td><td colspan="4">0.1295</td></tr>
<tr><td>含 25 度以上坡耕地</td><td>0</td><td colspan="2">其他情况需补充耕地面积</td><td>0</td></tr>
<tr><td>补充耕地义务单位</td><td colspan="4">江门市蓬江区人民政府</td></tr>
<tr><td>补充耕地责任单位</td><td colspan="4">江门市蓬江区自然资源局</td></tr>
<tr><td rowspan="2">补充耕地费用情况</td><td>义务单位缴纳
耕地开垦费总额</td><td>3.6260</td><td>平均缴费标准</td><td>28</td></tr>
<tr><td>实际补充
耕地总费用</td><td>3.6260</td><td>平均费用标准</td><td>28</td></tr>
<tr><td>补充耕地确认信息编号</td><td colspan="4">440000202200285058</td></tr>
<tr><td colspan="5">补充耕地情况</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2">需补充情况</td><td>已补充情况</td></tr>
<tr><td colspan="2">补充耕地数量</td><td colspan="2">0.1295</td><td>0.1295</td></tr>
<tr><td colspan="2">补充水田规模</td><td colspan="2">0.1295</td><td>0.1295</td></tr>
<tr><td colspan="2">补充标准粮食产能</td><td colspan="2">1942.5000</td><td>1942.5000</td></tr>
<tr><td colspan="5">承诺补充耕地情况</td></tr>
<tr><td>承诺补充耕地面积</td><td>挂钩的土地整治项目备案号</td><td>挂钩补充耕地数量</td><td>所在县（市、区）</td><td>完成时限</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>承诺补充水田规模</td><td>挂钩的土地整治项目备案号</td><td>挂钩水田规模</td><td>所在县（市、区）</td><td>完成时限</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>承诺补充标准粮食产能</td><td>挂钩的土地整治项目备案号</td><td>挂钩标准粮食产能</td><td>所在县（市、区）</td><td>完成时限</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

四、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">被征收土地
涉及的权属单位</td><td>乡（镇）</td><td colspan="3">蓬江区棠下镇</td></tr>
<tr><td>社（村）</td><td colspan="3">江门市蓬江区棠下镇良溪佛宁股份经济合作社、江门市蓬江区棠下镇沙富股份合作经济联合社</td></tr>
<tr><td colspan="2">权属
状况</td><td colspan="4">地类、面积准确，界址清楚，无权属争议。</td></tr>
<tr><td rowspan="12">征
地
补
偿
费
用
标
准</td><td colspan="2">地类</td><td>面积</td><td>费用标准</td><td>补偿费用</td></tr>
<tr><td rowspan="3">耕
地</td><td>水　田</td><td>0.1295</td><td>105-180</td><td>22.2300</td></tr>
<tr><td>旱　地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>水浇地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">林地</td><td>1.7698</td><td>180</td><td>318.5640</td></tr>
<tr><td colspan="2">园地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">其他农用地</td><td>0.3665</td><td>180</td><td>65.9700</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">未利用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

续一：

<table>
<tr><td rowspan="4">其它费用</td><td>名　　称</td><td colspan="3">费　用　标　准</td></tr>
<tr><td>青苗补偿费</td><td colspan="3">19.3665</td></tr>
<tr><td>地上附着物补偿费</td><td colspan="3">0</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">征地总费用</td><td>426.1305</td><td>征地费用综合标准</td><td>188.0707</td></tr>
<tr><td colspan="2">需要安置的农业人口数</td><td></td><td>需要安置的劳力人数</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">征地前人均耕地</td><td></td><td>征地后人均耕地</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">安置途径</td><td>货　币　安　置</td><td colspan="3">支付安置补助费进行安置</td></tr>
<tr><td>农　业　安　置</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>留　地　安　置</td><td colspan="3">江门市蓬江区棠下镇良溪佛宁股份经济合作社留用地按征收土地面积的 12.5%计算安排给被征地村集体，共计留用地面积 0.0804 公顷，经当地人民政府已与被征地单位协商一致，其中 0.0018 公顷留用地按 450.0000 万元/公顷折算成货币补偿，补偿总额为 0.8100 万元，其余 0.0786 公顷留用地按 690.0000 万元/公顷折算成货币补偿，补偿总额为 54.2340 万元，留用地折算货币款已足额预付到位，被征地农村集体经济组织已出具收齐留用地折算货币款的证明；征收江门市蓬江区棠下镇沙富股份合作经济联合社 1.6225 公顷，经当地人民政府已与被征地单位协商一致，其中 1.5878 公顷按实际征收土地面积的 12.5%比例安排留用地面积 0.1985 公顷，留用地按 690.0000 万元/公顷折算货币补偿，补偿总额为 136.9650 万元，留用地折算货币款已足额预付到位，被征地农村集体经济组织已出具收齐留用地折算货币款的证明，其余 0.0347 公顷按实际征收土地面积的 10%比例安排留用地面积 0.0035 公顷给村集体用于发展生产的建设用地，区人民政府承诺在批准用地后一年内为其办理有关用地手续。</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="4">本项目不涉及地上附着物补偿费。</td></tr>
</table>

填表人：钟雅滢

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">被征收土地
涉及的权属单位</td><td>乡（镇）</td><td colspan="3">蓬江区棠下镇</td></tr>
<tr><td>社（村）</td><td colspan="3">江门市蓬江区棠下镇良溪佛宁股份经济合作社、江门市蓬江区棠下镇沙富股份合作经济联合社</td></tr>
<tr><td colspan="2">权属
状况</td><td colspan="4">地类、面积准确，界址清楚，无权属争议。</td></tr>
<tr><td rowspan="12">征
地
补
偿
费
用
标
准</td><td colspan="2">地类</td><td>面积</td><td>费用标准</td><td>补偿费用</td></tr>
<tr><td rowspan="3">耕
地</td><td>水　田</td><td>0.1151</td><td>180</td><td>20.7180</td></tr>
<tr><td>旱　地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>水浇地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">林地</td><td>1.7698</td><td>180</td><td>318.5640</td></tr>
<tr><td colspan="2">园地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">其他农用地</td><td>0.3665</td><td>180</td><td>65.9700</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">未利用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

续一：

<table>
<tr><td rowspan="4">其它费用</td><td>名　　称</td><td colspan="3">费　用　标　准</td></tr>
<tr><td>青苗补偿费</td><td colspan="3">19.3665</td></tr>
<tr><td>地上附着物补偿费</td><td colspan="3">0</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">征地总费用</td><td>424.6185</td><td>征地费用综合标准</td><td>188.6020</td></tr>
<tr><td colspan="2">需要安置的农业人口数</td><td></td><td>需要安置的劳力人数</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">征地前人均耕地</td><td></td><td>征地后人均耕地</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">安置途径</td><td>货　币　安　置</td><td colspan="3">支付安置补助费进行安置</td></tr>
<tr><td>农　业　安　置</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>留　地　安　置</td><td colspan="3">江门市蓬江区棠下镇良溪佛宁股份经济合作社留用地按征收土地面积的 12.5%计算安排给被征地村集体，留用地面积 0.0786 公顷，经当地人民政府已与被征地单位协商一致，江门市蓬江区棠下镇良溪佛宁股份经济合作社留用地按 690.0000 万元/公顷折算成货币补偿，补偿总额为 54.2340 万元，留用地折算货币款已足额预付到位，被征地农村集体经济组织已出具收齐留用地折算货币款的证明；征收江门市蓬江区棠下镇沙富股份合作经济联合社 1.6225 公顷，经当地人民政府已与被征地单位协商一致，其中 1.5878 公顷按实际征收土地面积的 12.5%比例安排留用地面积 0.1985 公顷，留用地按 690.0000 万元/公顷折算货币补偿，补偿总额为 136.9650 万元，留用地折算货币款已足额预付到位，被征地农村集体经济组织已出具收齐留用地折算货币款的证明，其余 0.0347 公顷按实际征收土地面积的 10%比例安排留用地面积 0.0035 公顷给村集体用于发展生产的建设用地，区人民政府承诺在批准用地后一年内为其办理有关用地手续。</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="4">本项目不涉及地上附着物补偿费。</td></tr>
</table>

填表人：钟雅滢

四、征收土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

<table>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">被征收土地
涉及的权属单位</td><td>乡（镇）</td><td colspan="3">蓬江区棠下镇</td></tr>
<tr><td>社（村）</td><td colspan="3">江门市蓬江区棠下镇良溪佛宁股份经济合作社</td></tr>
<tr><td colspan="2">权属
状况</td><td colspan="4">地类、面积准确，界址清楚，无权属争议。</td></tr>
<tr><td rowspan="12">征
地
补
偿
费
用
标
准</td><td colspan="2">地类</td><td>面积</td><td>费用标准</td><td>补偿费用</td></tr>
<tr><td rowspan="3">耕
地</td><td>水　田</td><td>0.0144</td><td>105</td><td>1.5120</td></tr>
<tr><td>旱　地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>水浇地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">林地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">园地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">其他农用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">未利用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

续一：

<table>
<tr><td rowspan="5">其它费用</td><td>名　　称</td><td colspan="3">费　用　标　准</td></tr>
<tr><td>青苗补偿费</td><td colspan="3">0</td></tr>
<tr><td>地上附着物补偿费</td><td colspan="3">0</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">征地总费用</td><td>1.5120</td><td>征地费用综合标准</td><td>105.0000</td></tr>
<tr><td colspan="2">需要安置的农业人口数</td><td></td><td>需要安置的劳力人数</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">征地前人均耕地</td><td></td><td>征地后人均耕地</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">安置途径</td><td>货　币　安　置</td><td colspan="3">支付安置补助费进行安置</td></tr>
<tr><td>农　业　安　置</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>留　地　安　置</td><td colspan="3">江门市蓬江区棠下镇良溪佛宁股份经济合作社留用地按征收土地面积的 12.5%计算安排给被征地村集体，留用地面积 0.0018 公顷，经当地人民政府已与被征地单位协商一致，江门市蓬江区棠下镇良溪佛宁股份经济合作社留用地按 450.0000 万元/公顷折算成货币补偿，补偿总额为 0.8100 万元，留用地折算货币款已足额预付到位，被征地农村集体经济组织已出具收齐留用地折算货币款的证明。</td></tr>
<tr><td>备注</td><td colspan="4">本项目不涉及青苗补偿费及地上附着物补偿费。</td></tr>
</table>

填表人：钟雅滢

五、供地方案

计量单位：公顷、公里、个

<table>
<tr><td rowspan="7">申请供地情况</td><td colspan="2">功能分区</td><td colspan="2">供地方式</td><td colspan="2">供地面积</td></tr>
<tr><td colspan="2">路基工程</td><td colspan="2">划拨</td><td colspan="2">2.2658</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="4">合　计</td><td colspan="2">2.2658</td></tr>
<tr><td rowspan="8">指标适用情况</td><td>功能分区</td><td>数量</td><td>申请用地</td><td>原有用地
（改扩建项目）</td><td>指标控制面积</td><td>指标对应条件</td></tr>
<tr><td>路基工程</td><td>1.0880</td><td>2.2658</td><td></td><td>2.2703</td><td>Ⅱ类地区三级公路</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6"></td></tr>
</table>