

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

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 3 月 9 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		江门市蓬江区人民政府			
建设用地项目名称		江门市蓬江区 2019 年度第四十七批次城市建设用地农用地转用和土地征收实施方案			
申请用地总面积		1.6774	新增建设用地面积	1.6774	
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计	其 中	
				国有土地	集体土地
	总计		1.6774	1.6774	
	(一) 农用地		0.5123	0.5123	
	其 中	耕 地			
		其中：基本农田			
		林 地			
		园 地			
		养 殖 水 面			
		其 他 农 用 地	0.5123	0.5123	
(二) 建设用地					
(三) 未利用地		1.1651	1.1651		
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	0.0081	商服用地
	地块 2		2	0.1086	商服用地
	地块 3		3	1.2321	商服用地
	地块 4		4	0.0488	交通运输用地
	地块 5		5	0.2798	住宅用地

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：高梓焕

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		0.5123		0.5123	
其中：耕地 (含带 K 地类)					
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	符合		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
0.5123			0.5123		0
该批次用于江门人才岛道路、商住用地、村发展用地项目，涉及新增建设用地 1.6774 公顷，农用地转用 0.5123 公顷（耕地 0 公顷，含可调整地类）需转为建设用地，按规定安排使用 2019 年国务院批准江门市“一年一批次”用地计划指标，其中新增建设用地指标 1.6774 公顷，农用地转用指标 0.5123 公顷，耕地指标 0 公顷。					

填表人：高梓焕

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积				
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积		
补充耕地义务单位				
补充耕地责任单位				
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				
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量				
补充水田规模				
补充标准粮食产能				
承诺补充耕地情况				
承诺补充耕地 面积	挂钩的土地整 治项目编号	挂钩补充耕地 数量	所在县（市、 区）	完成时限
承诺补充水田 规模	挂钩的土地整 治项目编号	挂钩水田规模	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 治项目编号	挂钩标准粮食 产能	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

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	蓬江区潮连街		
		社（村）	卢边股份合作经济联合社、富冈股份合作经济联合社		
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	费用标准	补偿费用
	耕 地	水 田			
		旱 地			
		水浇地			
	林地				
	园地				
	其他农用地		0.2798	180.0000	50.3640
	建设用地				
	未利用地		0.0488	180.0000	8.7840

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	2. 2007		
	地上附着物补偿费	9. 4950		
征地总费用		70. 8437	征地费用综合标准	215. 5925
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	该批次用地按需安排留用地的征收土地面积的 10％的比例安排留用地，面积共 0. 0329 公顷，其中江门市蓬江区潮连街富冈股份合作经济联合社 0. 0280 公顷，江门市蓬江区潮连街卢边股份合作经济联合社 0. 0049 公顷。经当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 6150 万元/公顷折算成货币补偿，补偿款已足额预付到位。		
备 注				

填表人：高梓焕