

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：2021 年 12 月 8 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 2021 年度第十三批次城市建设用地		
申请用地总面积			12.7810	新增建设用地面积	12.7561
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计	其 中	
				国有土地 集体土地	
	总计		12.7810	0.0084	12.7726
	(一) 农用地		12.5819		12.5819
	其 中	耕 地	1.4993		1.4993
		其中：基本农田			
		林 地	0.0027		0.0027
		园 地	0.6022		0.6022
		养 殖 水 面			
		其 他 农 用 地		10.4777	
	(二) 建设用地		0.0249		0.0249
	(三) 未利用地		0.1742	0.0084	0.1658
分批 次城 市 镇 建 设	拟开发地块名称		地块编号	用地面积	开发用途
	潮连街富冈村、卢边村、坦边村、芝山村、豸冈村地段		1--37	10.6947	公共管理与公共服务用地
				2.0375	交通运输用地
				0.0488	商服用地

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		12.5819			12.5819
其中：耕地 (含带 K 地类)		1.4993			1.4993
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
12. 5819			12. 5819		1.4993
该批次用于交通运输用地、公共管理与公共服务用地和商服用地项目，涉及新增建设用地 12.7561 公顷，农用地转用 12.5819 公顷（耕地 1.4993 公顷，含可调整地类）需转为建设用地，使用江门市 2021 年度土地利用计划指标（新增建设用地指标 12.7561 公顷、农转用指标 12.5819 公顷、耕地指标 1.4993 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	1.4993			
含 25 度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0	
补充耕地义务单位	江门市蓬江区人民政府			
补充耕地责任单位	江门市蓬江区自然资源局			
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	440000202108417120			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	1.4993		1.4993	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	20240.55		20240.55	
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（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）	蓬江区潮连街		
		社（村）	富冈股份合作经济联合社、卢边股份合作经济联合社、坦边巷头股份合作经济社、芝山股份合作经济联合社、芝山大井股份合作经济社、芝山邕边股份合作经济社、豸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	0.2609	180.0000	46.962
		水浇地	1.2384	180.0000	222.912
	林地		0.0027	107.2500	0.2896
	园地		0.6022	180.0000	108.396
	其他农用地		10.0641	107.2500-180.0000	1132.0312
	建设用地		0.0249	180.0000	4.482
	未利用地		0.1658	107.2500-180.0000	21.5651

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	5. 4123		
	地上附着物补偿费	22. 3776		
征地总费用		1564. 4278	征地费用综合标准	126. 5821
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	该批次用地中江门市蓬江区潮连街富冈股份合作经济联合社按实际征地面积的 10%-12. 5%的比例安排留用地 0. 5322 公顷, 江门市蓬江区潮连街卢边股份合作经济联合社按实际征地面积的 10%-12. 5%的比例安排留用地 0. 6939 公顷, 江门市蓬江区潮连街芝山邨边股份合作经济社按实际征地面积的 10%-12. 5%的比例安排留用地 0. 1580 公顷, 经当地人民政府已与被征地单位协商一致, 留用地按 450-6150 万元/公顷折算成货币补偿, 补偿款已足额预付到位; 江门市蓬江区潮连街坦边巷头股份合作经济社按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0. 0081 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; 江门市蓬江区潮连街芝山股份合作经济联合社按实际征地面积的 12. 5%的比例安排留用地 0. 0011 公顷, 江门市蓬江区潮连街芝山大井股份合作经济社按实际征地面积的 12. 5%的比例安排留用地 0. 0263 公顷, 经当地人民政府已与被征地单位协商一致, 留用地按 450 万元/公顷折算成货币补偿, 补偿款已足额预付到位。		
		江门市蓬江区潮连街豸冈股份合作经济联合社按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0. 0488 公顷, 所选留用地在本批次一并报批。		
备 注				

填表人：高梓焕

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）	蓬江区潮连街			
		社（村）	富冈股份合作经济联合社、卢边股份合作经济联合社、芝山股份合作经济联合社、芝山大井股份合作经济社、芝山邕边股份合作经济社			
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		0.0027	107.2500	0.2896	
	园地					
	其他农用地		9.3403	107.2500	1001.7472	
	建设用地					
	未利用地		0.1138	107.2500	12.2051	

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	0		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		1014.2419	征地费用综合标准	107.2500
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	该批次用地中江门市蓬江区潮连街富冈股份合作经济联合社按实际征地面积的 12.5%的比例安排留用地 0.5310 公顷，江门市蓬江区潮连街卢边股份合作经济联合社按实际征地面积的 12.5%的比例安排留用地 0.4711 公顷，江门市蓬江区潮连街芝山股份合作经济联合社按实际征地面积的 12.5%的比例安排留用地 0.0011 公顷，江门市蓬江区潮连街芝山大井股份合作经济社按实际征地面积的 12.5%的比例安排留用地 0.0263 公顷，江门市蓬江区潮连街芝山邨边股份合作经济社按实际征地面积的 12.5%的比例安排留用地 0.1527 公顷，经当地人民政府已与被征地单位协商一致，留用地按 450 万元/公顷折算成货币补偿，补偿款已足额预付到位。		
备 注	不涉及青苗补偿费和地上附着物补偿费。			

填表人：高梓焕

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）	蓬江区潮连街		
		社（村）	富冈股份合作经济联合社、卢边股份合作经济联合社、坦边巷头股份合作经济社、芝山逊边股份合作经济社、豸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	0.2609	180.0000	46.962
		水浇地	1.2384	180.0000	222.912
	林地				
	园地		0.6022	180.0000	108.396
	其他农用地		0.7238	180.0000	130.284
	建设用地		0.0249	180.0000	4.482
	未利用地		0.0520	180.0000	9.36

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	5.4123		
	地上附着物补偿费	22.3776		
征地总费用		550.1859	征地费用综合标准	189.5755
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	该批次用地中江门市蓬江区潮连街富冈股份合作经济联合社按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.0012 公顷，江门市蓬江区潮连街卢边股份合作经济联合社按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.2228 公顷，江门市蓬江区潮连街坦边巷头股份合作经济社按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.0081 公顷，江门市蓬江区潮连街芝山邨边股份合作经济社按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.0053 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。		
		江门市蓬江区潮连街豸冈股份合作经济联合社按实际征地面积的 10%的比例安排留用地 0.0488 公顷，所选留用地在本批次一并报批。		
备 注				

填表人：高梓焕