

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 2 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 年度第十七批次城镇建设用地			
申请用地总面积		0.1534	新增建设用地面积	0.1534	
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计	其 中	
				国有土地	集体土地
	总计		0.1534	0.1534	
	(一) 农用地		0.1534	0.1534	
	其 中	耕 地	0.1472	0.1472	
		其中：基本农田			
		林 地			
		园 地			
		养 殖 水 面	0.0010	0.0010	
		其他农用地	0.0052	0.0052	
	(二) 建设用地				
(三) 未利用地					
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
	杜阮镇双楼村地段		地块一	0.0391	工矿仓储用地
				0.0101	公园绿地
				0.0445	交通运输用地
	杜阮镇双楼村地段		地块二	0.0052	工矿仓储用地
	杜阮镇双楼村地段		地块三	0.0013	工矿仓储用地
	杜阮镇双楼村地段		地块四	0.0532	工矿仓储用地

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： 阮宁波

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		0.1534		0.1534	
其中：耕地 (含带 K 地类)		0.1472		0.1472	
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	符合		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
0.1534			0.1534		0.1472
该批次用地为工矿仓储用地项目，该批次用地涉及新增建设用地 0.1534 公顷、农用地转用 0.1534 公顷（耕地 0.1472 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 0.1534 公顷、农转用指标 0.1534 公顷、耕地指标 0.1472 公顷）。					

填表人：阮宁波

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	0.1472			
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				
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	0.1472		0.1472	
补充水田规模	0.1472		0.1472	
补充标准粮食产能	1987.2000		1987.2000	
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		乡（镇）	蓬江区杜阮镇		
涉及的权属单位		社（村）	双楼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	0.1472	131.6460	19.3783
		旱 地			
		水浇地			
	林地				
	园地				
	其他农用地		0. 0062	131.6460	0.8162
	建设用地				
	未利用地				

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	0.7418		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		20.9363	征地费用综合标准	136.4817
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	江门市蓬江区人民政府已与江门市蓬江区杜阮镇双楼股份合作经济联合社协商一致，被征地单位已出具同意折算货币的说明，其中 0.0545 公顷按实际征收土地面积的 12.5%比例安排留用地面积 0.0068 公顷，留用地以 690 万元/公顷折算成货币补偿，补偿总额为 4.6920 万元，补偿款已足额预付到位，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。		
		江门市蓬江区人民政府已与江门市蓬江区杜阮镇双楼股份合作经济联合社协商一致，其中 0.0989 公顷按实际征收土地面积的 15%安排留用地给江门市蓬江区杜阮镇双楼股份合作经济联合社，留用地面积合计 0.0148 公顷。经江门市蓬江区杜阮镇双楼股份合作经济联合社召开村民代表大会讨论，同意该批次留用地选址位于江门市蓬江区杜阮镇双楼村地段，用地面积 0.0148 公顷，是政府储备土地，已办理征收为国有土地手续（粤国土资（建）字（2016）581 号）。		
备 注				

填表人：阮宁波

四、征收土地方案（一）

计量单位：公顷万元、人

被征收土地		乡（镇）	蓬江区杜阮镇		
涉及的权属单位		社（村）	双楼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	0.0535	180	9.6300
		旱 地			
		水浇地			
	林地				
	园地				
	其他农用地		0.0010	180	0.18
	建设用地				
	未利用地				

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		9.8100	征地费用综合标准	180
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			
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	江门市蓬江区人民政府已与江门市蓬江区杜阮镇双楼股份合作经济联合社协商一致，被征地单位已出具同意折算货币的说明，其中 0.0545 公顷按实际征收土地面积的 12.5%比例安排留用地面积 0.0068 公顷，留用地以 690 万元/公顷折算成货币补偿，补偿总额为 4.6920 万元，补偿款已足额预付到位，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。		
备 注				

填表人：阮宁波

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）	蓬江区杜阮镇		
		社（村）	双楼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	0.0937	105	9.8385
		旱 地			
		水浇地			
	林地				
	园地				
	其他农用地		0. 0052	105	0.5460
	建设用地				
	未利用地				

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	0.7418		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		11.1263	征地费用综合标准	112.5005
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			
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	江门市蓬江区人民政府已与江门市蓬江区杜阮镇双楼股份合作经济联合社协商一致，其中 0.0989 公顷按实际征收土地面积的 15%安排留用地给江门市蓬江区杜阮镇双楼股份合作经济联合社，留用地面积合计 0.0148 公顷。经江门市蓬江区杜阮镇双楼股份合作经济联合社召开村民代表大会讨论，同意该批次留用地选址位于江门市蓬江区杜阮镇双楼村地段，用地面积 0.0148 公顷，是政府储备土地，已办理征收为国有土地手续（粤国土资（建）字（2016）581 号）。		
备 注				

填表人：阮宁波