

# 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<br>利用<br>现状                         | <div>权 属</div> <div>地 类</div> |                           | 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<br>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<br>次城<br>市<br>镇<br>建<br>设<br>用<br>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         | <div>（公章）</div> <div>主管领导（签字）：                      年    月    日</div> |
| 市（地、州）人民政府土地行政主管部门审查意见 | <div>（公章）</div> <div>主管领导（签字）：                      年    月    日</div> |
| 市（地、州）人民政府审核意见         | <div>（公章）</div> <div>主管领导（签字）：                      年    月    日</div> |
| 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<br>(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<br>划<br>级<br>别                                                                                                                                                    | 国 家 级 |         | 规<br>划<br>级<br>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 |
| <p>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）。</p> |       |         |                  |        |        |

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<br>耕地开垦费总额 |              | 平均缴费<br>标准   |      |
|                | 实际补充<br>耕地总费用     |              | 平均费用<br>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<br>面积   | 挂钩的土地整<br>治项目编号   | 挂钩补充耕地<br>数量 | 所在县（市、<br>区） | 完成时限 |
|                |                   |              |              |      |
|                |                   |              |              |      |
| 承诺补充水田<br>规模   | 挂钩的土地整<br>治项目编号   | 挂钩水田规模       | 所在县（市、<br>区） | 完成时限 |
|                |                   |              |              |      |
|                |                   |              |              |      |
| 承诺补充标准<br>粮食产能 | 挂钩的土地整<br>治项目编号   | 挂钩标准粮食<br>产能 | 所在县（市、<br>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<br>地<br>补<br>偿<br>费<br>用<br>标<br>准 | 地类         |                     | 面积          | 费用标准     | 补偿费用    |
|                                      | 耕<br><br>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  | <p>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。</p> <p>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）。</p> |           |          |
|            |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |          |
| 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<br>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<br>状况                             |            | 地类、面积准确，界址清楚，无权属争议。 |             |      |        |
| 征<br>地<br>补<br>偿<br>费<br>用<br>标<br>准 | 地类         |                     | 面积          | 费用标准 | 补偿费用   |
|                                      | 耕<br><br>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<br><br><br>置<br><br>途<br><br>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<br><br><br>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                                |            | 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<br>地<br>补<br>偿<br>费<br>用<br>标<br>准 | 地类         |                     | 面积          | 费用标准 | 补偿费用   |
|                                      | 耕<br><br>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     | <p>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）。</p> |           |          |
|                                    |                      |                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |
| 备          注                       |                      |                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |

填表人：阮宁波