



城乡建设用地增减挂钩 基本信息情况表

方案名称：海安市城乡建设用地增减挂钩专项规划2024年度第1101批实施方案

填表机关(公章)：海安市自然资源和规划局



主要负责人(签字)：

石红

填报时间：

2024年4月30日



方案名称			海安市城乡建设用地增减挂钩专项规划2024年度第1101批实施方案		
方案编号			24F851101		
挂钩地块位置	拆旧地块位置		角斜镇		
	建新安置位置				
	建新留用位置		南莫镇、雅周镇、胡集街道、隆政街道、海安街道、大公镇		
建新区土地利用方向			留用区主要用于交通运输用地、绿地与开敞空间用地、商业服务业用地、工矿用地、公用设施用地		
类			权属	地	
			合计（公顷）	国有土地（公顷）	集体土地（公顷）
拆旧地块复垦前土地利用现状	小 计		5.2102	0.1061	5.1041
	（一）建设用地		5.2102	0.1061	5.1041
	其中	居住用地	5.1271	0.1061	5.021
		公共管理和公共服务用地			
		其他建设用地	0.0831		0.0831
	（二）农用地				
	其中：耕地				
	（三）未利用地				
建新地块土地利用现状	小 计		4.7151		4.7151
	（一）农用地		4.4374		4.4374
	其中	耕 地	4.3814		4.3814
		林 地			
	（二）建设用地		0.254		0.254
	（三）未利用地		0.0237		0.0237
拆旧复垦项目验收确认新增面积			农用地	其中耕地	耕地以外的其他农用地
			A1	B1	
			5.2102	4.3823	0.8279
挂钩指标规模			新增建设用地	农用地	其中占用耕地
			A		B
			4.4611	4.4374	4.3814
其中	建新安置				
	其中	本年度			
		下年度			
	建新留用		4.4611	4.4374	4.3814
说明：指标平衡关系：A1≥A & B1≥B					



3 206212 443124

计量单位：公顷、万元

建新用地	拟开发地块 编号	用地面积	新增建设 用地面积	拟开发 用途	项目层级	项目编号	项目名称	项目类别
	地块01（ HAS20230313 ）	0.043	0.043	交通运输 用地	其他项目			其他
	地块02（ HAS20230314 ）	0.0612	0.0612	绿地与开 敞空间用 地	其他项目			其他
	地块03（ HAS20230315 ）	0.4624	0.4624	商业服务 业用地	其他项目			其他
	地块04（ HAS20230214 ）	0.1138	0.1138	工矿用地	其他项目			其他
	地块05（ HAS20230216 ）	0.0334	0.0334	绿地与开 敞空间用 地	其他项目			其他
	地块06（ HAS20230049 ）	1.4464	1.4464	工矿用地	其他项目			其他
	地块07（ HAS20230051 ）	0.0767	0.0767	绿地与开 敞空间用 地	其他项目			其他
	地块08（ HAS20230209 ）	1.2605	1.2605	工矿用地	其他项目			其他
	地块09（ HAS20230210 ）	0.1923	0.1923	交通运输 用地	其他项目			其他
	地块10（ HAS20230225 ）	0.2547	0.2547	公用设施 用地	其他项目			其他
	地块11（ HAS20220435 ）	0.3727	0.1187	公用设施 用地	其他项目			其他
	地块12（ HAS20230102 ）	0.398	0.398	交通运输 用地	其他项目			其他



县（市、区）人民政府 审核意见	该方案建新区用地符合《海安市国土空间总体规划（2021-2035年）》，符合规划管控规则，安排使用海安市2024年度城乡建设用地增减挂钩计划；严格依法履行了征地程序，征地补偿标准符合《省政府关于重新公布江苏省征地区片综合地价最低标准的通知》（苏政规〔2023〕12号）、《市政府关于公布海安市征地区片综合地价的通知》（海政规〔2024〕1号）和《省政府关于印发江苏省被征地农民社会保障办法的通知》（苏政发〔2021〕87号）等相关规定，土地权属清楚，地类面积准确，无权属争议；依据国家产业政策及相关法律法规的规定进行供地，同意上报。 主管领导（签字）： (公章)  日期：2024.4.30
设区市自然资源主管部门 审查意见	同意上报。 主管领导（签字）：日期： (公章)
市人民政府 审核意见	同意。 主管领导（签字）：日期： (公章)



建新区地类认定基本信息

单位：公顷

国土变更调查现状							
农用地				建设用地	未利用地	合计	
总面积	耕地	永久基本农田	耕地外其他农用地				
3.0014	1.8426		1.1588	1.6890	0.0247	4.7151	
其中：涉及已取得用地批复文件用地							
农用地				耕地		未利用地	
需要单独说明地类情况							
特殊追溯地类情况					涉及进出平衡情况的水库淹没区用地		法律规定无需落实占补平衡情况
无合法权源建设用地							
上一年度国土变更调查为耕地且未落实耕地进出平衡的其他农用地							
	合计	其中：原地类为耕地	其中：原地类为其他农用地	其中：原地类为未利用地	耕地	上一年度国土变更调查为耕地且未落实耕地进出平衡的其他农用地	大中型水利水电工程坝区占用的25度以上陡坡耕地
	1.4350	1.4350					
申报建新区土地利用现状							
农用地				建设用地	未利用地	合计	
小计		耕地					
4.4374		4.3814			0.2540	0.0237	4.7151

土地征收信息



计量单位：公顷、万元、人

被征收土地涉及的权属单位	乡（镇）	南莫镇, 雅周镇, 胡集街道, 隆政街道, 海安街道, 大公镇				
	村 组	兴南村11组、廻垛村13组、14组、东庙村11组、13组等				
权属情况	权属合法、界址清楚，无争议					
符合公共利益情形	地块11（HAS20220435），地块12（HAS20230102）符合《土地管理法》第四十五条第（二）项；地块01（HAS20230313），地块02（HAS20230314），地块03（HAS20230315），地块04（HAS20230214），地块05（HAS20230216），地块06（HAS20230049），地块07（HAS20230051），地块08（HAS20230209），地块09（HAS20230210），地块10（HAS20230225）符合《土地管理法》第四十五条第（五）项。					
征地总面积	4.7151		征地总费用		587.4578	
区片综合地价执行文号			区片综合地价标准		面 积	
海政规（2024）1号			70.5		4.7151	
征 地 补 偿 情 况	地类	面积		补偿费标准	补偿费金额	
	农用地	4.4374		35.25	156.4184	
	建设用地	0.2540		70.5	17.907	
	未利用地	0.0237		49.35	1.1696	
	青苗补偿费	4.266				
	地上附着物	0				
	合计	179.761				
征 地 安 置 途 径	方式	总数	16周岁以下	16周岁以上		
				抵缴社会保障	不抵缴社会保障	其 他
	安置总人数	28		28		
	安置补助费			/		
	纳入社会保障人数	28	/	28		
	纳入社会保障资金	407.6968	/	407.6968		
其他需要说明的情况	根据所有权补偿协议，该实施方案建新用地实际预存土地补偿费用为175.4956万元，土地征收补偿安置费结余部分90.6188万元纳入海安市征地补偿调剂金账户；该方案建新用地需安置16周岁以上人员28人，其中28人自愿将安置补助费全额抵缴社会保障资金，共计社会保障金407.6968万元已存入社会保障资金专户。					