



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2025年度第1102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)：

石利

填报时间：2025年07月15日



方案名称		海安市城乡建设用地增减挂钩专项规划2025年度第1102批实施方案		
方案编号		25F851102		
挂钩地块位置	拆旧地块位置	胡集街道、孙庄街道		
	建新安置位置			
	建新留用位置	曲塘镇、角斜镇、海安街道、隆政街道		
建新区土地利用方向		留用区主要用于商业服务业用地、绿地与开敞空间用地、工矿用地、交通运输用地、公共管理与公共服务用地。		
地类	权属	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		2.2762	2.2762
	（一）建设用地		2.2762	2.2762
	其中	居住用地	2.2762	2.2762
		公共管理和公共服务用地		
		其他建设用地		
	（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		2.0966	2.0966
	（一）农用地		2.0966	2.0966
	其中	耕地	2.0579	2.0579
		林地		
	（二）建设用地			
	（三）未利用地			
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	
		2.2762	2.0673	0.2089
挂钩指标规模		新增建设用地	农用地	其中占用耕地
		A		B
		2.0966	2.0966	2.0579
其中	建新安置			
	其中	本年度		
		下年度		
	建新留用		2.0966	2.0966
			2.0966	2.0579
说明：指标平衡关系： $A1 \geq A$ & $B1 \geq B$				



3206852500005

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 07 (HAS2024 0151)	1. 1354	1. 1354	工矿用地	其他项目			产业项目
	地块 08 (HAS2024 0152)	0. 0674	0. 0674	绿地与开 敞空间用 地	其他项目			其他
	地块 09 (HAS2024 0129)	0. 1733	0. 1733	交通运输 用地	其他项目			交通
	地块 04 (HAS2024 0108)	0. 2242	0. 2242	公共管理 与公共服 务用地	其他项目			其他
	地块 01 (HAS2024 0088)	0. 0944	0. 0944	工矿用地	其他项目			产业项目
	地块 02 (HAS2024 0089)	0. 0332	0. 0332	工矿用地	其他项目			产业项目
	地块 06 (HAS2024 0110)	0. 0190	0. 019	商业服务 业用地	其他项目			其他
	地块 05 (HAS2024 0109)	0. 0212	0. 0212	绿地与开 敞空间用 地	其他项目			其他
	地块 03 (HAS2024 0181)	0. 3285	0. 3285	商业服务 业用地	其他项目			其他

沈安松 1102



县（市、区）人民政府 审核意见	该方案建新区用地位于经江苏省人民政府批准的《海安市国土空间总体规划（2021-2035年）》确定的城镇建设用地范围内；符合城镇开发边界管控规则；建新规模符合《海安市城乡建设用地增减挂钩专项规划（2024-2026年）》，土地权属清楚，地类面积准确；已依法履行了征地前期规定程序，征地补偿安置标准符合法律法规规定；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。 （公章） 日期：2025.7.15
设区市自然资源主管部门 审核意见	同意上报。 （公章） 日期：2025.7.23
市人民政府 审核意见	同意。 （公章） 日期：2025.7.25



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				
1.4738	1.4563		0.0175	0.6228		2.0966	
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
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	无合法权源建设用地						
	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	大中型水利水电用地工程坝区占用的25度以上陡坡耕地
	0.6228	0.6016	0.0212				
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					
2.0966		2.0579				2.0966	
是否涉及林地	否	是否获得审批			使用林地批准文号		

备注：此处林地指需取得林地使用许可的林地。



3206212500005

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）	角斜镇、海安街道、曲塘镇、隆政街道				
	村 组	刘圩村二十二组，大里村二组，平桥村六组、二十四组，海港村十一组等村组				
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01 (HAS20240088)，地块02 (HAS20240089)，地块03 (HAS20240181)，地块04 (HAS20240108)，地块05 (HAS20240109)，地块06 (HAS20240110)，地块07 (HAS20240151)，地块08 (HAS20240152)，地块09 (HAS20240129)符合《土地管理法》第四十五条第（五）项。					
征地总面积	2. 0966		征地总费用		392. 3392	
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		2. 0966	
征地补偿情况	地类	面积		补偿费金额		
	农用地	2. 0966		73. 9056		
	建设用地					
	未利用地					
	青苗补偿费	2. 2736				
	地上附着物					
	合计	76. 1792				
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	20		20		
	安置补助费					
	纳入社会保障人数	20		20		
	纳入社会保障资金	316. 1600		316. 1600		
其他需要说明的情况	土地征收补偿安置费结余部分31. 5063万元纳入海安市征地补偿调剂金账户；该项目需安置16周岁以上人员20人，其中20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316. 16万元已存入社会保障资金专户。					