

# 江门市自然资源局文件

江自然资〔2023〕223号

## 江门市自然资源局关于开平市城乡建设用地增减挂钩试点马冈镇项目建新区实施方案的批复

开平市自然资源局：

《关于审批〈开平市城乡建设用地增减挂钩试点马冈镇项目建新区实施方案〉的请示》（开自然资字〔2023〕72号）收悉。开平市马冈镇项目区采用先拆后建模式，经验收确认复垦面积68.48亩（江自然资函〔2020〕1487号），你局已上报建新区等相关材料，与已批复的拆旧区复垦方案形成完整的项目区实施方案。经审核，对你局申报的开平市城乡建设用地增减挂钩试点马冈镇项目建新区实施方案批复如下：

一、同意你局上报的开平市城乡建设用地增减挂钩试点马冈

镇项目建新区实施方案，涉及的 68.48 亩增减挂钩周转指标在 2023 年度已下达你市增减挂钩周转指标中安排（详见附件）。

二、请你局依据上述项目区实施方案，按照《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47号）、《国土资源部关于印发〈城乡建设用地增减挂钩试点管理办法〉的通知》（国土资发〔2008〕138号）、《关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点工作的通知》（国土资发〔2011〕224号）、《关于切实做好城乡建设用地增减挂钩试点和农村土地整治工作的通知》（粤府办〔2011〕24号）、《广东省国土资源厅关于进一步规范和完善城乡建设用地增减挂钩试点工作的通知》（粤国土资规划发〔2013〕14号）等文件要求，认真组织实施增减挂钩试点的建新工作，切实保护相关土地权益人利益。

三、城乡建设用地增减挂钩试点中，涉及的建新区土地使用，要按照国土空间规划、土地利用总体规划和城乡规划确定的用途使用，不再单独办理农用地转用审批手续，涉及土地征收的，应依法办理土地征收手续。

四、请你局及时将批准的项目区实施方案通过网络、村委会公告栏等媒介予以公告，并制订详细的建新区补偿安置方案，按规定组织听证。尽快将拆旧区的验收情况上报国家城乡建设用地增减挂钩在线监管系统，建新区的进展情况应按月及时上报该系统备案。

附件：开平市城乡建设用地增减挂钩试点马冈镇项目区基本情况

江门市自然资源局  
2023年3月30日

**公开方式：**不公开

---

江门市自然资源局办公室

2023年3月30日印发

---

附件

开平市城乡建设用地增减挂钩试点马冈镇项目区基本情况

地级市	试点单位	项目区名称	项目区位置	拆旧区				建新区（含安置区）							
				总面积				总面积							
				已复垦验收为农用地面积				拟占用农用地面积				拟占用未利用地面积	建新区中作为安置区的面积		
				其中耕地	其中水田	平均质量等别	其中耕地	其中水田	平均质量等别						
江门市	开平市自然资源局	开平市城乡建设用地增减挂钩试点马冈镇项目	拆旧区：马冈镇陂头咀村、大布村、官堂村、虎山村、黄屋村、丽溪村、联合村、蒲冈村、荣塘村 建新区：龙胜镇大雄村、桥新村、梧村村	68.48	68.48	0.00	0.00		68.48	68.48	0.00	0.00		0.00	0.00
合计			68.48	68.48	0.00	0.00		68.48	68.48	0.00	0.00		0.00	0.00	