

建设用地项目呈报材料

“一书四方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编制时间： 2016年3月9日

湖南省国土资源厅监制

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	岳阳市国土资源局			
建设用地项目名称	岳阳云溪区化城加油站迁建项目			
申请用地面积	0.3653	新增建设用地面积	0.3653	
土地利用现状	权属和地类	合计	其中	
			国有土地	
			集体土地	
	总计	0.3653	0.3653	
	(一)农用地	0.3653	0.3653	
	其中	耕地	0.2919	0.2919
		园地		
		林地		
		坑塘水面	0.0734	0.0734
其他农用地				
(二)建设用地				
(三)未利用地				
圈内分批或项目建设用地	拟开发地块名称或编号	规划用途	用地面积	
	岳阳云溪区化城加油站迁建项目	商业用地	0.3300	
	岳阳云溪区化城加油站迁建项目	道路、绿化用地	0.0353	

续一

单独选址建设项目用地	建设项目用地 预审文件	预审机关	岳阳市国土资源局		
		批复文号	岳国土资预审[2016]第9号		
		批复意见： 同意通过			
	项目批准 文件	批准机关	岳阳市云溪区发展和改革局		
		批准文号	岳云发改准[2016]6号		
		建设规模	600万元		
	工程设计 批准文件	批准机关			
		批准文号			
		工程概算			
	功能分区名称		规划用途	用地面积	

续二

县（市、区）人民政府 审核意见	同意征（占）用 0.3653 公顷土地作为岳阳云溪区化城加油站迁建项目用地，报请上级批准！		
	 (公章)		
主管领导 (签字):		日期	2016.3.9
市（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):		日期	
市（州） 人民政府 审核意见			
	(公章)		
主管领导 (签字):		日期	

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		0.3653		0.3653	
其中：耕地		0.2919		0.2919	
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			市 级	
	县 级	√		县 级	
	乡 级			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	
			0.3653	0.2919	
若使用结转计划指标，请予说明：					

填表人：

云溪区化城加油站迁建项目补充耕地方案

单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	岳阳市云溪区土地储备中心					
补充耕地承担单位	岳阳市国土资源局云溪区分局					
补充耕地方式	委托补充			委托补充		
	自行补充					
补充耕地途径	■占水田补水田		■占旱地补旱地		□占水田补改结合	
占用耕地地类	水田（公顷）	旱地（公顷）			水浇地（公顷）	
	0	0.2919				
占用耕地质量等级	8等					平均质量等级
	0	0.2919				
补充耕地项目情况	项目编号	项目名称	地类	面积	质量等级	平均质量等级
	43062120140043	岳阳县杨林乡溪源等两个村土地开发项目	旱地	0.117	4等	6.4
	43062120150003	岳阳县步仙乡安山村白毛园土地开发项目	旱地	0.1749	8等	
改造水田项目情况	项目名称	改造水田面积	改造前质量等级	改造后质量等级	提高质量等级	平均提高质量等级
耕地开垦费缴纳情况	收费标准		按照水田22000元/亩，旱地14000元/亩标准			
	缴纳金额		6.1299万元			
计划补充耕地情况						
计划补充耕地项目	预算编号	预计新增耕地	地类		完成年度	
			水田	旱地		

土地征收方案

(使用国有土地方案)

计量单位：公顷、万元、人

被征收(使用)土地涉及的权属单位		乡(镇)		云溪区云溪镇					
		村		镇龙村					
权属状况		四至清楚,地类面积准确,权属无争议							
征地 补偿 费用 标准 (使用 国有 土地 参照 补偿)	地 类			面积	区片等级	地类 系数	补偿标 准	金额	
	一级 类	二级 类	权属性质						
	农 用 地	耕地	水田	集体		1	1		
		耕地	旱地	集体	0.2919	1	0.8	63	18.3897
		林地	有林地	集体		1	0.6		
		水域 及水利 设施	坑塘 水面	集体	0.0734	1	1	78.75	5.7803
	建 设 用 地	居民 点及 工矿 用地	村庄	集体					
			独立 工矿	集体					
	未 利 用 地	未利 用地	裸地	国有					

续一

	名 称	金 额	
	青苗补助费	2.1	
	地上附着物补偿费	2.6	
	征地总费用	28.87	征地费用综合标准 79.0309 元/公顷
	需要安置的农业人口数	8	需要安置的劳动力人数 4
安 置 途 径	货币安置	5	
	用地单位安置		
	农业安置	2	
	征地款入股安置		
	社会保险安置	1	
	留地安置		
	土地开发整理安置		
备 注			

填表人：

五、供 地 方 案

计量单位：公顷、万元、公里

建设用地项目名称		岳阳云溪区化城加油站迁建项目				
建设用地单位名称						
申 请 用 地 面 积	总 面 积	0.3653 公顷				
	分 期 建 设 项 目 申 请 用 地	第一期:	0.3653 公顷			
		第二期:	公顷			
		第三期:	公顷			
			公顷			
			公顷			
			公顷			
本 期 拟 供 用 地	面积合计	0.3653 公顷				
	功能分区	数量	面积（公顷）		指标控 制面积	指标对应 条件
			新增用 地	原有用 地		

续一

单位：公顷、元/平方米

提供方式	功能分区	供地面积	设定用途	评估价格	拟议单价	用地年限
出让		0.3653	商业用地			
建设 用地 指标 适用 情况 说明						

填表人：