

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1月19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	岳阳云溪区临湖路 2 号加油站新建项目			
申 请 用地面积	0.4494	新增建设用地面积	0.4494	
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	0.4494	0.4494	
	(一) 农用地	0.4494	0.4494	
	其 中	耕 地	0.2185	0.2185
		园 地		
		林 地	0.2309	0.2309
坑塘水面				
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	
	岳阳云溪区道仁矶加油站迁建项目	商业地	3300	
	岳阳云溪区道仁矶加油站迁建项目	道路、绿化用地	1194	

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3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	岳云发改备[2016]2号		
		建设规模	1500万元		
	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 0.4494 公顷土地作为岳阳云溪区临湖路 2 号加油站新建项目用地，报请上级批准！		
	主管领导 （签字）：		日期
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	0.4494		0.4494	
其中：耕地	0.2185		0.2185	
土 地 利 用 总 体 规 划				
符 合 规 划		需 调 整 规 划		
规 划 级 别	国 家 级		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	
		0.4494	0.2185	
若使用结转计划指标，请予说明：				

填表人：

云溪区临湖路2号加油站新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	<input checked="" type="checkbox"/> 占水田补水田		<input checked="" type="checkbox"/> 占旱地补旱地		<input type="checkbox"/> 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	0.2185				
占用耕地质量等级	8等					平均质量等级
	0	0			8	
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
	43060320120005	云溪区道仁矶镇丁山村土地开发项目	旱地	0.2185	5等	5
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		4.5885万元			
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)		云溪区云溪乡					
		村		桃李村					
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	0.2185	1	0.8	63	13.7655
		林地	有林地	集体	0.2309	1	0.6	47.25	10.91
		水域及水利设施	坑塘水面	国有					
	建设用地	居民点及工矿用地	村庄	集体					
		独立工矿	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	1.5
	地上附着物补偿费	1	
	征地总费用	27.1755	征地费用综合标准 60.4706 万元/公 顷
	需要安置的农业人口数	5	需要安置的劳动力人数 2
安 置 途 径	货币安置	2	
	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		岳阳云溪区道仁矶加油站迁建项目				
建设用地单位名称						
申请用地面积	总面积	0.4494 公顷				
	分期建设项目 申请用地	第一期:	0.4494 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	0.4772 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		0.4494	商业用地			
建设 用地 指标 适用 情况 说明						

填表人：