

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	岳阳云溪区道仁矶加油站迁建项目			
申 请 用地面积	0.4772	新增建设用地面积	0.4772	
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	0.4772	0.4772	
	(一)农用地	0.4772	0.4772	
	其 中	耕 地	0.0594	0.0594
		园 地		
		林 地	0.4178	0.4178
		坑塘水面		
其他农用地				
(二)建设用地				
(三)未利用地				
圈 内 分 批 次 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	1472	

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2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[2014]15号		
		建设规模	1100万元		
	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 0.4772 公顷土地作为岳阳云溪区道仁矶加油站 迁建项目用地，报请上级批准！		
	主管领导 （签字）： 	日期	 （公章） 2016.1.19
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	0.4772		0.4772	
其中：耕地	0.0594		0.0594	
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	
		0.4772	0.0594	
若使用结转计划指标，请予说明：				

填表人：

云溪区道仁矶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）	
	0.0594	0				
占用耕地质量等级	7等				平均质量等级	
	0.0594	0			7	
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
	43060320110005	云溪区陆城镇钢铁村土地开发项目	水田	0.0594	6等	6
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		1.9602万元			
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)		云溪区道仁矶镇					
		村		滨江村					
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	0.0594	1	1	78.75	4.6778
		耕地	旱地	集体					
		林地	有林地	集体	0.4178	1	0.6	47.25	19.7411
		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	1.6	
		地上附着物补偿费	1	
	征地总费用	27.0189	征地费用综合标准	56.6197 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	3
安 置 途 径	货币安置	1		
	用地单位安置			
	农业安置	3		
	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	0.4772 公顷				
	分期建设项目 申请用地	第一期:	0.4772 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		0.4772	商业用地			
建设 用地 指标 适用 情况 说明						

填表人：