

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： 2014年12月29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	岳阳道仁矶港区综合物流园道路建设用地			
申请用地面积	5.1945	新增建设用地面积		4.4911
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		5.1945	5.1945
	(一)农用地		4.4911	4.4911
	其中	耕地	4.4598	4.4598
		园地		
		林地	0.0012	0.0012
		牧草地		
其他农用地		0.0301	0.0301	
(二)建设用地		0.7034	0.7034	
(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
	岳阳道仁矶港区综合物流园道路建设用地(道陆路)		城市道路用地	0.7019
	岳阳道仁矶港区综合物流园道路建设用地(道云路)		城市道路用地	1.4222
	岳阳道仁矶港区综合物流园道路建设用地(彭家湾路)		城市道路用地	0.9254
	岳阳道仁矶港区综合物流园道路建设用地(团结路)		城市道路用地	0.3822
	岳阳道仁矶港区综合物流园道路建设用地(仁和路)		城市道路用地	0.5823
	岳阳道仁矶港区综合物流园道路建设用地(瓦窑路)		城市道路用地	1.1805

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[2014]149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	岳云发改审[2014]3号		
		建设规模	13801万元		
	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 5.1945 公顷土地作为岳阳道仁矶港区综合物流园道路建设用地，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				
	主管领导 （签字）：		日期	
市（州） 人民政府 审核意见				
	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		4.4911		4.4911	
其中：耕地		4.4598		4.4598	
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	
			4.4911	4.4598	
若使用结转计划指标，请予说明：					

填表人：

道仁矶港区综合物流园道路建设项目补充耕地方案

单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	岳阳市云溪交通物流建设投资有限公司					
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）		
	0.7407	3.7191				
占用耕地质量等级	4等	8等			平均质量等级	
	0.7407公顷	3.7191公顷			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
	43062120100041	岳阳县黄沙街镇坪桥湖土地开发项目	水田	0.7407	3等	6
	43062620140001	平江县向家镇金山村、黄金村土地开发项目	旱地	3.7191	7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		102.5442万元			
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		泗垌村、丁山村、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	0.6787	1	1	78.75	53.4476
					0.062	2	1	66	4.092
			旱地	集体	2.4994	1	0.8	63	157.4622
					1.2197	2	0.8	52.8	64.4002
		林地	有林地	集体	0.0012	1	0.6	47.25	0.0567
		其他 农用地	坑塘 水面	集体	0.0301	1	1	78.75	2.3704
	建设用地	居民 点及 独立 工矿 用地	农村居 民点	集体	0.2341	1	1	78.75	18.4354
			农村居 民点	集体	0.0736	2	1	66	4.8576
		采矿用 地	集体	0.3885	1	1	78.75	30.5944	
		交通 运输 用地	公路用 地	集体	0.0072	1	1	78.75	0.567
	未利 用地	未利 用地	裸土地	集体					

续一

	名 称	金 额	
	青苗补助费	18.1	
	地上附着物补偿费	16	
	征地总费用	370.3835	征地费用综合标准 71.303 万元/公顷
	需要安置的农业人口数	70	需要安置的劳动力人数 45
安 置 途 径	货币安置	30	
	用地单位安置		
	农业安置	10	
	征地款入股安置		
	社会保险安置	5	
	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		岳阳道仁矶港区综合物流园道路建设用地				
建设用地单位名称		岳阳市云溪交通物流建设投资有限公司				
申 请 用 地 面 积	总 面 积	5.1945				
	分期建设项目 申请用地	第一期：	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	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
划拨		5.1945	城市道路 用地			
建设 用地 指标 适用 情况 说明						