

# 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： 2017年2月7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	岳阳市岳化二小改扩建项目			
申请用地面积	0.7102	新增建设用地面积		0.7102
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		0.7102	0.7102
	(一)农用地		0.7102	0.7102
	其中	耕地	0.3715	0.3715
		园地		
		林地	0.2700	0.2700
		坑塘水面		
其他农用地		0.0687	0.0687	
(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
	岳阳市岳化二小改扩建项目		公共管理与公共服务设施用地	0.7102

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119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(2016)18号		
		建设规模	2000万元		
	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 0.7102 公顷土地作为岳阳市岳化二小改扩建项目用地，报请上级批准！			 （公章）
	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	0.7102		0.7102	
其中：耕地	0.3715		0.3715	
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	
		0.7102	0.3715	
若使用结转计划指标，请予说明：				

填表人：

## 岳阳市岳化二小改扩建项目补充耕地方案

单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	岳阳市岳化二小					
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	0.3715			0	
占用耕地质量等级	6等	6等				平均质量等级
	0	0.3715				6
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
	43062120140045	岳阳县黄沙街镇大联村土地开发项目	旱地	0.2207	4等	4
	43062120140044	岳阳县黄沙街镇新华村等三个村土地开发项目	旱地	0.1508	4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		7.8015万元			
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		镇龙台社区居委会					
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	78.75	
			旱地	集体	0.3715	1	0.8	63	23.4045
	农用地	林地	有林地	集体	0.27	1	0.6	47.25	12.7575
			灌木林地	集体		1	0.6	47.25	
			其他林地	集体		1	0.6	47.25	
	农用地	其他农用地	田坎	集体	0.0687	1	1	78.75	5.4101
			农村道路	集体		1	1	78.75	
			坑塘水面	集体		1	1	78.75	
	建设用地	居民点及工矿用地	村庄	集体		1	1	78.75	
			采矿用地	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	3
	地上附着物补偿费	2	
	征地总费用	46.5721 万元	征地费用综合标准 65.576 万元/公顷
	需要安置的农业人口数	13	需要安置的劳动力人数 6
安 置 途 径	货币安置	6	
	用地单位安置		
	农业安置	4	
	征地款入股安置		
	社会保险安置	3	
	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		岳阳市岳化二小改扩建项目				
建设用地单位名称						
申请用地面积	总面积	0.7102 公顷				
	分期建设项目 申请用地	第一期:	0.7102 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		0.7102	公共管理与 公共服务设 施用地			
建设 用地 指标 适用 情况 说明						

填表人：