

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3月22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 | 云溪区欣港东路工程建设项目 | | | | |
| 申 请 用地面积 | 6.5437 | 新增建设用地面积 | | 5.7725 | |
| 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 | 6.5437 | 0.5144 | 6.0293 | |
| | (一)农用地 | 5.7725 | | 5.7725 | |
| | 其 中 | 耕 地 | 2.4494 | | 2.4494 |
| | | 园 地 | 0.1618 | | 0.1618 |
| | | 林 地 | 2.0557 | | 2.0557 |
| | | 牧草地 | 0.4077 | | 0.4077 |
| | | 其他农用地 | 0.6979 | | 0.6979 |
| (二)建设用地 | 0.7712 | 0.5144 | 0.2568 | | |
| (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 | |
| | 云溪区欣港东路工程建设项目 | | 交通运输用地 | 6.5437 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

续一

| | | | | | |
|------------|----------|------------|-----------------|------|--|
| 单独选址建设项目用地 | 建设项目用地 | 预审机关 | 岳阳市国土资源局 | | |
| | | 批复文号 | 岳国土资预审(2017)第5号 | | |
| | 预审文件 | 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 | 岳云发改审字(2017)1号 | | |
| | | 建设规模 | 18100万元 | | |
| | 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 6.5437 公顷土地作为云溪区欣港东路工程建设 项目用地，报请上级批准！ | | |
| | 主管领导 （签字）： | | 日期 2017.3.22 |
| 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 | | 5.7725 | | 5.7725 | |
| 其中：耕地 | | 2.4494 | | 2.4494 | |
| 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 | |
| | | | 5.7725 | 2.4494 | |
| 若使用结转计划指标，请予说明： | | | | | |

填表人：

云溪区欣港东路工程建设项目建设补充耕地方案

单位：公顷、万元

| | | | | | | |
|-----------|----------------|-------------------------|---------------------------|---------|-----------|--------|
| 补充耕地责任单位 | 岳阳市云溪区交通运输局 | | | | | |
| 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） | |
| | 1.6259 | 0.8235 | | | 0 | |
| 占用耕地质量等级 | 6等 | 6等 | | | | 平均质量等级 |
| | 1.6259 | 0.8235 | | | | 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 |
| | 43060320150005 | 云溪区文桥镇白荆村土地开发项目 | 水田 | 1.4097 | 7等 | 6.67 |
| | 43060320150002 | 云溪区陆城镇肖家湖土地开发项目 | 水田 | 0.0027 | 7等 | |
| | 43068120150011 | 屈原管理区凤凰乡荞麦湖村(第三期)土地开发项目 | 水田 | 0.2135 | 4等 | |
| | 43060320100003 | 云溪区陆城镇香铺村土地开发项目 | 旱地 | 0.1226 | 7等 | |
| | 43062120140010 | 岳阳县柏祥镇光明村土地开发项目 | 旱地 | 0.2992 | 4等 | |
| | 43062120160011 | 岳阳县黄沙街镇红卫村等两个村土地开发项目 | 旱地 | 0.4017 | 9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 | |
| | | | | | | |
| 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 | | 70.9482万元 | | | |
| 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 | 新铺村、楮木桥社区居委会、友好村 | | | | | | |
| 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 | 1.6259 | 1 | 1 | 78.75 | 128.0396 |
| | | | 旱地 | 集体 | 0.8235 | 1 | 0.8 | 63 | 51.8805 |
| | | 园地 | 果园 | 集体 | 0.1290 | 1 | 0.8 | 63 | 8.1270 |
| | | | 茶园 | 集体 | 0.0328 | 1 | 0.8 | 63 | 2.0664 |
| | | 林地 | 有林地 | 集体 | 2.0549 | 1 | 0.6 | 47.25 | 97.0940 |
| | | | 其他林地 | 集体 | 0.0008 | 1 | 0.6 | 47.25 | 0.0378 |
| | | 牧草地 | 其他草地 | 集体 | 0.4077 | 1 | 0.5 | 39.375 | 16.0531 |
| | | 其 他 农 用 地 | 田坎 | 集体 | 0.2256 | 1 | 1 | 78.75 | 17.7660 |
| | | | 农村道路 | 集体 | 0.0042 | 1 | 1 | 78.75 | 0.3307 |
| | | | 设施农 用地 | 集体 | 0.1575 | 1 | 1 | 78.75 | 12.4031 |
| | 沟渠 | | 集体 | 0.0592 | 1 | 1 | 78.75 | 4.6620 | |
| | 坑塘水面 | | 集体 | 0.2514 | 1 | 1 | 78.75 | 19.7977 | |
| | 建 设 用 地 | 居民点 及工矿 用地 | 农村居民 点 | 集体 | 0.2108 | 1 | 1 | 78.75 | 16.6005 |
| | | | 采矿用地 | 集体 | 0.046 | 1 | 1 | 78.75 | 3.6225 |
| | | 交通运 输用地 | 铁路用地 | | | | | | |
| | | | 公路用地 | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

续一

| | 名 称 | | 金 额 | |
|------------------|------------|-----------------|------------|-------------------|
| | | 青苗补助费 | 27.4 | |
| | 地上附着物补偿费 | 32 | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | 征地总费用 | 437.8809 万 元 | 征地费用综合标准 | 72.6254 万元/公 顷 |
| | 需要安置的农业人口数 | 35 | 需要安置的劳动力人数 | 16 |
| 安 置 途 径 | 货币安置 | 19 | | |
| | 用地单位安置 | | | |
| | 农业安置 | 12 | | |
| | 征地款入股安置 | | | |
| | 社会保险安置 | 4 | | |
| | 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 | | 云溪区欣港东路工程建设项目 | | | | |
| 建设用地单位名称 | | | | | | |
| 申请用地面积 | 总面积 | 6.5437 公顷 | | | | |
| | 分期建设项目 申请用地 | 第一期: | 6.5437 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 | 6.5437 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 | | 6.5437 | 交通运输用地 | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| 建设用地指标适用情况说明 | | | | | | |

填表人：