

# 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）：周应龙

编制时间：2015 年 1 月 12 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	湘阴县国土资源局			
建设用地 项目名称	金龙新区金凤大道道路工程项目			
申 请 用地面积	3.5378	新增建设用地面积	3.4647	
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	3.5378	3.5378	
	(一)农用地	2.8761	2.8761	
	其 中	耕 地（水田）	0.8928	0.8928
		耕 地（旱土）	0.3423	0.3423
		园 地		
		林 地	1.3480	1.3480
		牧 草 地		
其他农用地		0.293	0.293	
(二)建设用地	0.0731	0.0731		
(三)未利用地	0.5886	0.5886		
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	
	金龙新区金凤大道道路工程项目	交通运输用地	3.5378	

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)35号		
		批复意见:	已通过预审		
	项目批准文件	批准机关	湘阴县发展和改革局		
		批准文号	湘阴发改(2014)110号		
		建设规模	2665万元		
	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	<p>同意呈报</p>  <p>(公章)</p>		
	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
备注			

## 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		2.8761		2.8761	
其中：耕地		1.2351		1.2351	
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	
			2.8761	1.2351	
若使用结转计划指标，请予说明：					

# 补充耕地方案

单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	湘阴县金凤大道项目															
补充耕地承担单位	湘阴县国土资源局															
补充耕地方式	委托补充					1.2351										
	自行补充					0										
补充耕地途径	<input checked="" type="checkbox"/> 占水田补水田 <input type="checkbox"/> 占旱地补旱地 <input checked="" type="checkbox"/> 占旱地补水田 <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）					
	0.8928					0.3423					0					
占用地耕地质量等级（公顷）	1等	2等	3等	4等	5等	6等	7等	8等	9等	10等	11等	12等	13等	14等	15等	平均质量等级
							0.8928	0.3423								7
补充耕地项目情况	项目编号		项目名称					地类	面积	抵扣面积	质量等级	平均质量				
	43068120130001		屈原管理区凤凰乡东干村（三期）土地开发项目					水田	67.09	1.2351	4	4				
												4				
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						
耕地开垦费缴纳情况	收费标准		水田：30万元/公顷；旱地：18万元/公顷													
	缴纳金额		水田：0.8928×30=26.784万元 旱地：0.3423×18=6.1614万元 合计32.9454万元													
计划补充耕地情况																
计划补充耕项目	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

## (征收集体土地方案)

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)			金龙镇				
		村			新光村、金凤村				
权属状况		集体							
征地补偿费用标准 (使用国有土地参照补偿)	农用地	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					
		耕地	水田	集体	0.8928	二级	1	61.50	54.9072
			旱地	集体	0.3423	二级	1	61.50	21.0515
		园地	茶园	集体					
		林地	有林地	集体	0.0234	二级	0.6	36.90	0.8635
			灌木林地	集体	0.4036	二级	0.6	36.90	14.8928
			其他林地	集体	0.9210	二级	0.6	36.90	33.9849
		交通用地	农村道路	集体	0.0529	二级	1	61.50	3.2534
		水域及水利设施用地	坑塘水面	集体	0.0777	二级	1	61.50	4.7786
沟渠	集体		0.0756	二级	1	61.50	4.6494		
其它土地	田坎	集体	0.0868	二级	1	61.50	5.3382		
建设用地	住宅用地	农村宅基地	集体	0.0731	二级	1	61.50	4.4957	
未利用地	草地	其他草地	集体	0.5886	二级	0.5	30.75	18.0995	

名 称		金 额	
青苗补助费		6.4712	
地上附着物补偿费		46.08	
征地总费用	218.8659	征地费用综合标准	61.8650
需要安置的农业人口数	18	需要安置的劳动力人数	
安 置 途 径	货币安置	√	
	用地单位安置		
	农业安置		
	征地款入股安置		
	社会保险安置		
	留地安置		
	土地开发整理安置		
备注			