

# 建设用地项目呈报材料

## “一书三方案”

编制机关（公章）：



主要负责人（签字）：



编制时间： 2016年12月14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 2016 年第七批次建设用地项目 |          |        |        |
| 申请用地面积      | 2.3941               | 新增建设用地面积 |        | 1.4794 |
| 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                   |          | 2.3941 | 0      |
|             | (一) 农用地              |          | 0.7972 | 0      |
|             | 其中                   | 耕 地      | 0.4446 | 0      |
|             |                      | 园 地      | 0      | 0      |
|             |                      | 林 地      | 0      | 0      |
|             |                      | 牧 草 地    | 0      | 0      |
| 其他农用地       |                      | 0.3526   | 0      |        |
| (二) 建设用地    |                      | 0.9147   | 0      |        |
| (三) 未利用地    |                      | 0.6822   | 0      |        |
| 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   |
|             | 地块一                  |          | 公路用地   | 1.3504 |
|             | 地块二                  |          | 商住用地   | 0.6730 |
|             | 地块三                  |          | 工业用地   | 0.3707 |
|             |                      |          |        |        |
|             |                      |          |        |        |
|             |                      |          |        |        |
|             |                      |          |        |        |
|             |                      |          |        |        |
|             |                      |          |        |        |
|             |                      |          |        |        |

续一

|            |                |            |                  |      |  |
|------------|----------------|------------|------------------|------|--|
| 单独选址建设项目用地 | 建设项目用地<br>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76号 |      |  |
|            |                | 批复意见： 同意通过 |                  |      |  |
|            | 项目批准<br>文件     | 批准机关       | 岳阳市人民政府          |      |  |
|            |                | 批准文号       | 岳政函（2016）199号    |      |  |
|            |                | 建设规模       |                  |      |  |
|            | 工程设计<br>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<br>审核意见               | 同意征（占）用 2.3941 公顷土地作为岳阳市 2016 年第七批次建设<br>用地项目用地，报请上级批准！                                   |  |    |
|                                  |  （公章）   |  |    |
|                                  | 主管领导<br>（签字）：   |  | 日期 |
| 市（州）<br>人民政府土地<br>行政主管部门<br>审查意见 | 同意  |  |    |
|                                  |  （公章）  |  |    |
|                                  | 主管领导<br>（签字）：   |  | 日期 |
| 市（州）<br>人民政府<br>审核意见             | 同意  |  |    |
|                                  |  （公章） |  |    |
|                                  | 主管领导<br>（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            |        | 0.7972  |                  | 0.7972 |  |
| 其中：耕地            |        | 0.4446  |                  | 0.4446 |  |
| 土 地 利 用 总 体 规 划  |        |         |                  |        |  |
| 符 合 规 划          |        |         | 需 调 整 规 划        |        |  |
| 规<br>划<br>级<br>别 | 国 家 级  |         | 规<br>划<br>级<br>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  |  |
|                  |        |         | 0.7972           | 0.4446 |  |
| 若使用结转计划指标，请予说明：  |        |         |                  |        |  |

填表人：

## 补充耕地方案

单位：公顷、万元

|           |  |  |                                  |         |         |          |
|-----------|--|--|----------------------------------|---------|---------|----------|
| 补充耕地责任单位  | 湖南城陵矶新港区管理委员会                              |  |                                  |         |         |          |
| 补充耕地承担单位  | 湖南城陵矶新港区国土资源管理处                            |  |                                  |         |         |          |
| 补充耕地方式    | 委托补充                                       | 0.4446                                     |                                  |         |         |          |
|           | 自行补充                                       |  |                                  |         |         |          |
| 补充耕地途径    | <input checked="" type="checkbox"/> 占水田补水田 | <input checked="" type="checkbox"/> 占旱地补旱地 | <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） |          |
|           |  | 0.4446                                     |                                  |         |         |          |
| 占用耕地质量等级  | 7等   | 等  | 等                                |         |         | 平均质量等别   |
|           | 0.4446                                     |  |                                  |         |         | 7        |
| 补充耕地项目情况  | 项目编号                                       | 项目名称                                       | 地类                               | 面积      | 质量等别    | 平均质量等别   |
|           | 43062120140045                             | 岳阳县黄沙街镇大联村土地开发项目                           | 旱地                               | 0.4446  | 7等      | 7        |
|           |  |  |                                  |         |         |          |
|           |  |  |                                  |         |         |          |
|           |  |  |                                  |         |         |          |
| 改造水田项目情况  | 项目名称                                       | 改造水田面积                                     | 改造前质量等别                          | 改造后质量等别 | 提高质量等别  | 平均提高质量等别 |
|           |  |  |                                  |         |         |          |
| 耕地开垦费缴纳情况 | 收费标准                                       |  | 云溪区：水田 33 万元/公顷，旱地 21 万元/公顷      |         |         |          |
|           | 缴纳金额                                       |  | 9.3366 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                 |           | 杨树港社区、东风村 |    |        |      |      |       |         |
| 权属状况   | 四至清楚，地类面积准确，权属无争议 |           |           |    |        |      |      |       |         |
| 征地<br>补偿<br>费用<br>标准<br>(使用<br>国有<br>土地<br>参照<br>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<br>用<br>地       | 耕地        | 旱地        | 集体 | 0.4446 | 1    | 0.8  | 63    | 28.0098 |
|  |                   | 水域及水利设施用地 | 坑塘水面      | 集体 | 0.3520 | 1    | 1    | 78.75 | 27.72   |
|  |                   |           | 沟渠        | 集体 | 0.0006 | 1    | 1    | 78.75 | 0.0473  |
|  | 建<br>设<br>用<br>地  | 住宅用地      | 农村宅基地     | 集体 | 0.9147 | 1    | 1    | 78.75 | 72.0326 |
|  | 未<br>利<br>用<br>地  | 水域及水利设施用地 | 河流水面      | 集体 | 0.6822 | 1    | 1    | 78.75 | 53.7233 |

续一

|                  | 名 称      | 金 额        |                |  |
|------------------|----------|------------|----------------|--|
|                  | 青苗补助费    | 35         |                |  |
|                  | 地上附着物补偿费 | 550        |                |  |
|                  |          |            |                |  |
|                  |          | 181.533    |                |  |
| 征地总费用            | 766.533  | 征地费用综合标准   | 320.1758 万元/公顷 |  |
| 需要安置的农业人口数       | 10       | 需要安置的劳动力人数 | 10             |  |
| 安<br>置<br>途<br>径 | 货币安置     | 10         |                |  |
|                  | 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               |          |            |                |  |