

建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

编制机关(公章): 株洲市国土资源局

主要负责人(签字): 何 安 国

编 制 时 间: 二〇一五年六月十日

湖南省国土资源厅监制

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	株洲市国土资源局			
建设用地 报件名称	株洲市 2014 年报国务院批准城市建设用地实施方案十三			
申 请 用地面积	2.5994	新增建设用地		2.4539
土 地 利 用 现 状	权 属 和 地 类	合	其 中	
		计	国有土地	集体土地
	总 计	2.5994		2.5994
	(一) 农 用 地	2.4539		2.4539
	其 中			
	耕 地	0.3573		0.3573
	园 地			
	林 地	2.0966		2.0966
	牧 草 地			
	其它农用地			
	(二) 建设用地	0.1455		0.1455
	(三) 未利用地			
圈 内 分 批 次 或 项 目 建 设 用 地	拟开发地块、项目名称或编号	规划用途		用地面积
	产品展示及物流配送中心二期项目	工矿仓储用地		2.5994

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	株洲市国土资源局	
		批复文号	株国土资预审字【2015】44号	
		预审意见: 项目用地符合株洲市土地利用总体规划(2006-2020年), 预审通过, 同意上报。		
	项目批准	批准机关	株洲市荷塘区发展和改革局	
		批准文号	株荷发改备【2014】8号	
		建设规模		
	工程设计	批准机关		
		批准文号		
		建设规模		
	功能分区名称		规划用途	用地面积
	产品展示及物流配送中心二期项目		工矿仓储用地	2.5994

县（市、区）人民政府 审 核 意 见	（公章）			
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	
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		2.4539		2.4539	
其中：耕地		0.3573		0.3573	
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	
			2.4539	0.3573	

填表人：刘宇帆

征收土地方案

主管领导(签字):

编制时间:



土地征收方案

计量单位：公顷、万元、人

建设项目名称				产品展示及物流配送中心二期建设项目				面积	2.5994
被征收（使用）土地涉及的权属单位				乡（镇）		荷塘区金山街道办事处			
				村（农场）		太阳村			
权属情况				该宗地界址清楚，地类面积准确，无权属争议。					
征地 补偿 费用 标准 （使 用国 有土 地参 照补 偿）	地 类				面积	片区 等级	地类 系数	补偿 标准 (万元/公顷)	金额
	一级 类	二级 类	权属性质						
	农 用 地	01	011	水 田	0.3038	1	1	108	32.8104
		01	013	旱 地	0.0535	1	0.8	86.4	4.6224
		03	031	有林地	2.0966	1	0.6	64.8	135.8597
	建 设 用 地	07	72	农村宅 基地	0.1455	1	1	108	15.7140
	未 利 用 地	04	043	其它草地	0	1	0.6	64.8	0.0000

续一

	名称	金额		
	青苗补偿费	21.3585		
	地上附着物补偿费	2014.9731		
	土地安置费	189.0065		
补偿总费用		2225.3381	费用综合标准 (万元/公顷)	856.0968
需要安置的农业人口数		117人	需要安置的劳动力人数	58人
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	117 人		
	留地安置			
	土地开发整理安置			
备注	拆迁户安置房安置或自购商品房安置			

填表人: 张华

审核人: 王发

审批人: 刘小波

补充耕地方案

单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	株洲市人民政府（株洲市 2014 年报国务院批准城市建设用地实施方案十三）										
补充耕地承担单位	株洲市国土资源局										
补充耕地方式	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）				
	0.3038			0.0535							
占用耕地质量等级	1 等	2 等	3 等	5 等	7 等	15 等	平均质量等 别				
				0.3573			5 等				
补充耕地项目情况	项目编号		项目名称		地类	抵扣面积	质量等 别	平均质量等 别			
	43022420140002		茶陵县腰陂镇长义村土地开发项目		旱地	0.1844	7 等	7 等			
	43022320130019		攸县菜花坪镇芷陂村黄兴组土地开发项目		旱地	0.1729	8 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		水田：0.3038 公顷*36 万元/公顷=10.9368 万元 旱地：0.0535 公顷*24 万元/公顷=1.284 万元								
	缴纳金额		12.2208								
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						

填报说明：“补充耕地途径”栏中，根据实际情况填报，可是一种途径，也可能是多种途径结合；表中填报的质量等别均为国家利用等，平均等别取加权平均值。

五、供地方案

计量单位: 公顷、万元、元/平方米、年

[illegible]

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
出让	产品展示及物流配送中心二期项目	2.5994	工矿仓储用地			
建设用地指标适用情况说明						

填表人：朱颖