

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：二〇一四年七月一十四日

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	株洲市国土资源局			
建设用地报件名称	株洲市 2015 年报国务院批准城市建设用地实施方案二			
申请用地面积	8.3421	新增建设用地		7.0246
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	8.3421		8.3421
	(一) 农用地	7.0246		7.0246
	其中	耕地	4.4982	4.4982
		林地	1.1714	1.1714
		园地	0.3779	0.3779
		交通运输用地	0.1943	0.1943
		水域及水利设施用地	0.7828	0.7828
	(二) 建设用地	1.3175		1.3175
	(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
	电机铁芯及机车配件生产补征地地块一		工业用地	1.6116
	电机铁芯及机车配件生产补征地地块二		工业用地	0.8016
	时代大道南辅道一期项目		交通运输用地	5.9289

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]25、24、36 号	
		预审意见:	符合供地政策，选址符合规划，经过预审拟同意供地上报农用地转用征地审批。	
	项目批准	批准机关	株洲市发展和改革委员会、株洲高新技术产业开发区招商合作局	
		批准文号	株发改审[2015]160 号、株高招备[2008]25 号	
		建设规模		
	工程设计	批准机关	株洲市建设局	
		批准文号	株建字[2011]8 号	
		建设规模		
	功 能 分 区 名 称		规 划 用 途	用 地 面 积
	电机铁芯及机车配件生产补征地块一		工业用地	1.6116
	电机铁芯及机车配件生产补征地块二		工业用地	0.8016
	时代大道南辅道一期项目		交通运输用地	5.9289

续二

县（市、区）人民政府 审核意见	 （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	
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		7.0246	—	7.0246	
其中：耕地		4.4982	—	4.4982	
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	
			7.0246	4.4982	
若使用结转计划指标，请予以说明：					

填表人：李 冰

征收土地方案

主管领导(签字):



编制时间: 2015年5月10日

土 地 征 收 方 案

株洲市 2015 年报国务院批准城市建设用地实施方案二 计量单位：公顷、万、人

被征收（使用）土地涉及的权属单位				乡、街道办事处		石峰区井龙街道办事处			
				村、社区		九郎山村			
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	区片等级	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	012	水田	3.7896	1	1	108	409.2768
		01	012	水浇地	0.1237	1	1	108	13.3596
		01	013	旱地	0.5849	1	0.8	86.4	50.5354
		11	117	沟渠	0.0297	1	1	108	3.2076
		03	032	有林地	0.2467	1	0.6	64.8	15.9862
		10	104	农村道路	0.1943	1	1	108	20.9844
		02	021	果园	0.3779	1	0.8	86.4	32.6506
		03	032	灌木林地	0.9247	1	0.6	64.8	59.9206
		11	114	坑塘水面	0.7531	1	1	108	81.3348
	建设用地	07	072	农村宅基地	1.015	1	1	108	109.62
		06	061	工业用地	0.3025	1	1	108	32.67
	未利用地								

续一

株洲市 2015 年报国务院批准城市建设用地实施方案二

	名称	金额		
	青苗补偿费	20.8581		
	地上附着物补偿费	26.0078		
	房屋征购及设施费	5737.14		
	土地费安置费	829.546		
补偿总费用		6613.5519	费用综合标准	792.7922
需要安置的农业人口数		173	需要安置的劳动力人数	18
安 置 途 径	货币安置	87		
	用地单位安置	/		
	农业安置	/		
	征地款入股安置	/		
	社会保险安置	86		
	留地安置	/		
	土地开发整理安置	/		
备注	该宗地对失地人员实行社会保险安置，对拆迁户实行安置房统筹安置。			

填表人：

审核人：

审批人：

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-2015年报国务院批准城市建设用地实施方案二）						
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）		
	3.7896		0.5849		0.1237		
占用耕地质量等级	1等	2等	3等	6等	7等	15等	平均质量等级
				4.4982			6等
补充耕地项目情况	项目编号		项目名称		地类	抵扣面积	质量等级
	43022420140002		茶陵县腰陂镇长义村土地开发项目		旱地	4.4982	7等
							7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		水田：3.7896 公顷*36 万元/公顷=136.4256 万元 旱地：0.7086 公顷*24 万元/公顷=17.0064 万元				
	缴纳金额		153.432				
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；表中填报的质量等级均为国家利用等，平均等级取加权平均值。

五、供地方案

计量单位：公顷、万元、元/平方米、年

申请用地单位名称		株洲市国土资源局				
建设项目名称		株洲市 2015 年报国务院批准城市建设用地实施方案二				
申请地块面积	总面积	8.3421 公顷				
	分别建设项目申请用地	第一期	8.3421 公顷			
		第二期	0 公顷			
		第三期	0 公顷			
本期拟供用地	面积合计	8.3421 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		
	电机铁芯及机车配件生产补征地块一	1	1.6116			
	电机铁芯及机车配件生产补征地块二	1	0.8016			
	时代大道南辅道一期项目	1	5.9289			

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	电机铁芯及机车配件生产补征地地块一	1.6116	工业用地			
出让	电机铁芯及机车配件生产补征地地块二	0.8016	工业用地			
划拨	时代大道南辅道一期项目	5.9289	交通运输用地			
建设用地指标适用情况说明						