

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：二〇一五年九月九日

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五			
申请 用地面积	2.4064	新增建设用地	2.3923	
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		2.4064	2.4064
	(一) 农用地		2.3923	2.3923
	其 中	耕地	1.3137	1.3137
		林地	0.8694	0.8694
		交通运输用地	0.0072	0.0072
		水域及水利设施用地	0.2020	0.2020
	(二) 建设用地		0.0141	0.0141
	(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
	节能型高压变频电机、油田电机 产业化补征地		工业用地	1. 1091
	机车配套产品		工业用地	0. 5617
	机械零部件加工基地补征地		工业用地	0. 3204
	轨道交通高分子材料及制品补 征地		工业用地	0.4152

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]73、74、75、76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、株洲市石峰区发展和改革委员会	
		批准文号	株发改预备[2014]3号、株石发改备[2014]7号、株石发改备[2015]4号、株石发改备[2015]5号、株石发改备[2015]6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
	节能型高压变频电机、油田电机产业化补征地		工业用地	1. 1091
	机车配套产品		工业用地	0. 5617
	机械零部件加工基地补征地		工业用地	0. 3204
	轨道交通高分子材料及制品补征地		工业用地	0.4152

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		2.3923	—	2.3923	
其中：耕地		1.3137	—	1.3137	
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	
			2.3923	1.3137	
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):



刘小斌

编制时间:

2015.8.31.

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五 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、井龙社区			
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	011	集体	1. 2025	1	1	108	129.87
		01	012	集体	0. 0104	1	1	108	1. 1232
		01	013	集体	0. 1008	1	0.8	86.4	8. 7091
		11	117	集体	0. 0171	1	1	108	1. 8468
		03	031	集体	0. 8694	1	0.6	64.8	56. 3371
		10	104	集体	0. 0072	1	1	108	0. 7776
		11	114	集体	0. 1849	1	1	108	19. 9692
	建设用地	07	072	集体	0. 0141	1	1	108	1. 5228
	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五

1. 项目概况				
	名称	金额		
	青苗补偿费	6.7965		
	地上附着物补偿费	7. 4835		
	房屋征购及设施费	402. 712		
	土地费安置费	220.1558		
补偿总费用		637.1478	费用综合标准	264.7722
需要安置的农业人口数		10	需要安置的劳动力人数	
安 置 途 径	货币安置	5		
	用地单位安置	/		
	农业安置	/		
	征地款入股安置	/		
	社会保险安置	5		
	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五）									
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）			
	1.2025			0.1008			0.0104			
占用耕地质量等级	1 等	2 等	3 等	6 等	7 等	15 等	平均质量等别			
				1.3137			6 等			
补充耕地项目情况	项目编号		项目名称		地类	抵扣面积	质量等别	平均质量等别		
	43022320130011		攸县渌田镇新江村土地开发项目		旱地	1.3137	8 等	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：1.2025 公顷*36 万元/公顷=43.29 万元 旱地：0.1112 公顷*24 万元/公顷=2.6688 万元							
	缴纳金额		45.9588							
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

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五				
申请地块面积	总面积	2.4064 公顷				
	分别建设项目申请用地	第一期	2.4064 公顷			
		第二期	0 公顷			
		第三期	0 公顷			
本期拟供用地	面积合计	2.4064 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		
	节能型高压变频电机、油田电机产业化补征地	1	1.1091			
	机车配套产品	1	0.5617			
	机械零部件加工基地补征地	1	0.3204			
	轨道交通高分子材料及制品补征地	1	0.4152			

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	节能型高压变频电机、油田电机产业化补征地	1. 1091	工业用地			
出让	机车配套产品	0. 5617	工业用地			
出让	机械零部件加工基地补征地	0. 3204	工业用地			
出让	轨道交通高分子材料及制品补征地	0.4152	工业用地			
建设 用地 指标 适用 情况 说明						