

# 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）：何安国

编制时间：二〇一五年十一月十日

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<br>用地单位                       | 株洲市国土资源局                      |        |        |        |
| 建设用地<br>报件名称                     | 株洲市 2012 年报国务院批准城市建设用地实施方案三十四 |        |        |        |
| 申请<br>用地面积                       | 9.3786                        | 新增建设用地 | 8.8419 |        |
| 土地<br>利用<br>现状                   | 权属和地类                         | 合计     | 其中     |        |
|                                  |                               |        | 国有土地   | 集体土地   |
|                                  | 总计                            | 9.3786 |        | 9.3786 |
|                                  | (一) 农用地                       | 8.1073 |        | 8.1073 |
|                                  | 其<br>中                        | 耕地     | 4.0982 | 4.0982 |
|                                  |                               | 园地     | 0.0552 | 0.0552 |
|                                  |                               | 林地     | 2.2552 | 2.2552 |
|                                  |                               | 牧草地    |        |        |
|                                  |                               | 其他农用地  | 1.6987 | 1.6987 |
|                                  | (二) 建设用地                      | 0.5367 |        | 0.5367 |
|                                  | (三) 未利用地                      | 0.7346 |        | 0.7346 |
| 圈内<br>分批<br>次或<br>项目<br>建设<br>用地 | 拟开发地块、项目名称或编号                 |        | 规划用途   | 用地面积   |
|                                  | 职教城弘智路                        |        | 交通运输   | 4.4051 |
|                                  | 职教城明礼路延伸段                     |        | 交通运输   | 4.9735 |
|                                  |                               |        |        |        |
|                                  |                               |        |        |        |
|                                  |                               |        |        |        |
|                                  |                               |        |        |        |
|                                  |                               |        |        |        |

续一

[illegible]

续二

|                      |                                                                                                         |  |    |  |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----|--|
| 县（市、区）人民政府审核意见       | (公章)                                                                                                    |  |    |  |
|                      | 主管领导<br>(签字)                                                                                            |  | 日期 |  |
| 市（州）人民政府土地行政主管部门审查意见 | <div></div><br>(公章)  |  |    |  |
|                      | 主管领导<br>(签字)                                                                                            |  | 日期 |  |
| 市（州）人民政府审核意见         | <div></div><br>(公章) |  |    |  |
|                      | 主管领导<br>(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           |       | 8.1073 |            | 8.1073 |  |
| 其中：耕地           |       | 4.0982 |            | 4.0982 |  |
| 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  |  |
|                 |       |        | 8.1073     | 4.0982 |  |
|                 |       |        |            |        |  |

填表人：刘宇帆

# 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）         |          | 荷塘区桂花办事处、云龙示范区学林办事处 |          |      |          |
|                                                                                              |                  |         |          | 村（农场）        |          | 桂花村、太平桥社区、大丰社区      |          |      |          |
| 权属情况                                                                                         |                  |         |          |              |          |                     |          |      |          |
| 征<br>地<br>补<br>偿<br>费<br>用<br>标<br>准<br>（<br>使<br>用<br>国<br>有<br>土<br>地<br>参<br>照<br>补<br>偿） | 地 类              |         |          | 面积           | 区片<br>等级 | 地类<br>系数            | 补偿<br>标准 | 金额   |          |
|                                                                                              | 一级<br>类          | 二级<br>类 | 权属性<br>质 |              |          |                     |          |      |          |
|                                                                                              | 农<br>用<br>地      | 01      | 011      | 水田           | 3.5347   | I                   | 1        | 108  | 381.7476 |
|                                                                                              |                  | 01      | 013      | 旱地           | 0.5635   | I                   | 0.8      | 86.4 | 48.6864  |
|                                                                                              |                  | 02      | 021      | 果园           | 0.0552   | I                   | 0.8      | 86.4 | 4.7693   |
|                                                                                              |                  | 03      | 031      | 有林地          | 2.1403   | I                   | 0.6      | 64.8 | 138.6914 |
|                                                                                              |                  | 03      | 033      | 其他林<br>地     | 0.1149   | I                   | 0.6      | 64.8 | 7.4455   |
|                                                                                              |                  | 10      | 104      | 农村道<br>路     | 0.1375   | I                   | 1        | 108  | 14.85    |
|                                                                                              |                  | 11      | 114      | 坑塘水<br>面     | 1.4221   | I                   | 1        | 108  | 153.5868 |
|                                                                                              |                  | 11      | 117      | 沟渠           | 0.0298   | I                   | 1        | 108  | 3.2184   |
|                                                                                              |                  | 12      | 123      | 田坎           | 0.1093   | I                   | 1        | 108  | 11.8044  |
|                                                                                              | 建<br>设<br>用<br>地 | 07      | 072      | 农 村 宅<br>基 地 | 0.5367   | I                   | 1        | 108  | 57.9636  |
|                                                                                              |                  |         |          |              |          |                     |          |      |          |
|                                                                                              | 未<br>利<br>用<br>地 | 04      | 043      | 其他草<br>地     | 0.7346   | 1                   | 0.6      | 64.8 | 47.6021  |

续一

|                  |                  |           |               |          |
|------------------|------------------|-----------|---------------|----------|
|                  | 名称               | 金额        |               |          |
|                  | 青苗补偿费            | 25.1778   |               |          |
|                  | 地上附着物补偿费         | 6848.5815 |               |          |
|                  | 土地安置费            | 870.3655  |               |          |
|                  |                  |           |               |          |
| 补偿总费用            |                  | 7744.1248 | 费用综合标准（万元/公顷） | 825.7229 |
| 需要安置的农业人口数       |                  | 234 人     | 需要安置的劳动力人数    | 121 人    |
| 安<br>置<br>途<br>径 | 货币安置             |           |               |          |
|                  | 用地单位安置           |           |               |          |
|                  | 农业安置             |           |               |          |
|                  | 征地款安置            |           |               |          |
|                  | 社会保险安置           | 234 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：邹环

# 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 2012 年报国务院批准城市建设用地实施方案三十四)                                                                                 |     |                                                                        |         |         |        |          |      |        |  |
| 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    | <input type="checkbox"/> 占水田补水田 <input checked="" type="checkbox"/> 占旱地补旱地 <input checked="" 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) |      |        |  |
|           | 3.5347                                                                                                                 |     |                                                                        | 0.5635  |         |        |          |      |        |  |
| 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   |      |        |  |
|           |                                                                                                                        |     |                                                                        | 0.1377  | 3.9605  |        | 7 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 | 平均质量等级 |  |
|           | 43022420140002                                                                                                         |     | 茶陵县腰陂镇长义村土地开发项目                                                        |         |         | 旱地     | 0.0021   | 7 等  | 10 等   |  |
|           | 43022320130011                                                                                                         |     | 攸县渌田镇新江村土地开发项目                                                         |         |         | 旱地     | 0.0933   | 8 等  |        |  |
|           | 43022420140001                                                                                                         |     | 茶陵县马江镇东冲等四个村(二期)土地开发项目                                                 |         |         | 旱地     | 4.0028   | 10 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: 3.5347 公顷*36 万元/公顷=127.2492 万元<br>旱地: 0.5635 公顷*24 万元/公顷=13.524 万元 |         |         |        |          |      |        |  |
|           | 缴纳金额                                                                                                                   |     | 140.7732                                                               |         |         |        |          |      |        |  |
| 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。

# 供 地 方 案

计量单位：公顷、万元、公里

|            |                     |                               |        |      |            |            |
|------------|---------------------|-------------------------------|--------|------|------------|------------|
| 建设用地项目名称   |                     | 株洲市 2012 年报国务院批准城市建设用地实施方案三十四 |        |      |            |            |
| 建设用地单位名称   |                     | 株洲市国土资源局                      |        |      |            |            |
| 申请用地面积     | 总 面 积               | 9.3786 公顷                     |        |      |            |            |
|            | 分别建设项目<br>申 请 用 地   | 第一期：4.4051      公顷            |        |      |            |            |
|            |                     | 第二期：4.9735      公顷            |        |      |            |            |
|            |                     | 第三期：                  公顷      |        |      |            |            |
|            |                     |                               |        |      |            |            |
|            |                     |                               |        |      |            |            |
| 本期拟<br>供用地 | 面积合计                | 9.3786 公顷                     |        |      |            |            |
|            | 功能分区                | 数<br>量                        | 面积（公顷） |      | 指标控<br>制面积 | 指标对<br>应条件 |
|            |                     |                               | 新增用地   | 原有用地 |            |            |
|            | 职教城弘智路新建工程<br>项目    | 1                             | 4.2269 |      |            |            |
|            | 职教城明礼路延伸段新<br>建工程项目 | 1                             | 4.6150 |      |            |            |
|            |                     |                               |        |      |            |            |
|            |                     |                               |        |      |            |            |
|            |                     |                               |        |      |            |            |

续一

| 提供方式              | 功能分区   | 供地面积<br>(公顷) | 设定用途   | 评估价格<br>(元/平方米) | 拟议单价<br>(元/平方米) | 用地年限 |
|-------------------|--------|--------------|--------|-----------------|-----------------|------|
| 划拨                | 交通运输用地 | 9.3786       | 交通运输用地 | /               | /               | /    |
|                   |        |              |        |                 |                 |      |
| 建设用地指标适用情况及有关情况说明 |        |              |        |                 |                 |      |