

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

1 编制时间: 二〇一四年六月二十一日

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 2013 年报国务院批准城市建设用地实施方案二十二			
申 请 用地面积	12.0341	新增建设用地		11.4331
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	12.0341		12.0341
	(一) 农 用 地	11.4331		11.4331
	其 中	耕 地		1.2278
		园 地		2.0119
		林 地		7.1122
		其他农用地		1.0812
	(二) 建设用地	0.6010		0.6010
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
	栗塘村储备地块一项目		住宅用地	8.9458
	栗塘村储备地块三项目		商业用地	3.0883

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【2014】53号、株国土资预审字【2014】67号	
		预审意见：项目用地符合株洲市城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		
		批准文号		
		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
	栗塘村储备地块一项目		住宅用地	8.9458
	栗塘村储备地块三项目		商业用地	3.0883

9

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		11.4331		11.4331
其中：耕地		1.2278		1.2278
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
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
			11.4331	1.2278
若使用结转计划指标，请予以说明：				

征收土地方案

主管领导(签字):



编制时间: 2014.7.25

土地征收方案

计量单位：公顷、万元、人

建设项目名称		株洲市 2013 年报国务院批准城市 建设用地实施方案二十二				面积	12.0341 公顷			
被征收（使用）土地涉 及的权属单位		乡（镇）		芦淞区枫溪街道办事处						
		村（农场）		栗塘村						
权属状况		该宗地界址清楚，地类面积准确，无权属争议。								
征地 补偿 费用 （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	金额	
	一级 类	二级 类	权属性质							
	农 用 地	01	011	水田		1.1644	1	1	108.00	125.7552
		01	013	旱地		0.0634	1	0.8	86.40	5.4778
		03	031	有林地		7.1122	1	0.6	64.80	460.8705
		10	104	农村道路		0.0977	1	1	108.00	10.5516
		11	114	坑塘水面		0.9798	1	1	108.00	105.8184
		02	021	果园		2.0119	1	0.8	86.40	173.8282
		11	117	沟渠		0.0037	1	1	108.00	0.3996
	建 设 用 地	07	072	农村宅基 地		0.6010	1	1	108.00	64.9080
	未 利 用 地									

续一

	名称	金额		
	青苗补偿费	46.1945		
	地上附着物补偿费	3179.5223		
	各类土地补偿费	947.6093		
补偿总费用		4173.3 261	费用综合标准	346.79 17
需要安置的农业人口数		171	需要安置的劳动力人数	104
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	171		
	留地安置			
	土地开发整理安置			
备注				

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 2013 年报国务院批准城市建设用地实施方案二十二）						
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）		
	1.1644		0.0634				
占用耕地质量等级	1 等	2 等	3 等	5 等	...	15 等	平均质量等级
				1.2278			5 等
补充耕地项目情况	项目编号	项目名称		地类	抵扣面积	质量等级	平均质量等级
	43022120120073	株洲县古岳峰镇醒家村清水组 A、B 块、深塘组 A、B、C、D 块、周家组 A、B 块土地开发项目		旱地	1.2278	3 等	3 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：1.1644 公顷*36 万元/公顷=41.9184 万元 旱地：0.0634 公顷*24 万元/公顷=1.5216 万元					
	缴纳金额	43.44					
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、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 2013 年报国务院批准城市建设用地实施方案二十二				
申 请 地 块 面 积	总 面 积	12.0341 公顷				
	分别建设项目 申 请 用 地	第一期:	12.0341 公顷			
		第二期:	公顷			
		第三期:	公顷			
本 期 拟 供 用 地	面积合计	12.0341 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		

续一

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	栗塘村储备地块一项目	8.9458	住宅用地			
出让	栗塘储备地块三项目	3.0883	商业用地			
建设用地指标适用情况说明						