

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：二〇一六年四月一日

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十三			
申请用地面积	12.0671	新增建设用地	9.9808	
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	12.0671		12.0671
	(一) 农用地	9.9808		9.9808
	其中	耕地	7.9359	7.9359
		林地		
		园地		
		交通运输用地	0.2645	0.2645
		水域及水利设施用地	1.7804	1.7804
	(二) 建设用地	2.0863		2.0863
	(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
	株洲保税物流中心 (B 型)		工矿仓储	8.5409
	建设储备地块		商服用地	3.5262

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[2016]13、29 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	
		批准文号	株发改备[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
	株洲保税物流中心（B 型）		工矿仓储	8.5409
	建设储备地块		商服用地	3.5262

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		9.9808	—	9.9808	
其中：耕地		7.9359	—	7.9359	
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		
		9.9808	7.9359		
若使用结转计划指标，请予以说明：					

填表人：李 冰

补充耕地方案

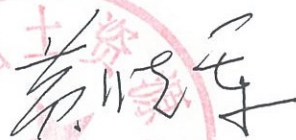
单位：公顷、万元

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)			
				0.1433			7.7926			
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		
				7.9359				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	平均质量等级	
	43022320150002		攸县菜花坪镇大旺田村扬子山组土地开发项目			旱地	0.076	8 等	6 等	
	43022420130010		茶陵县湖口镇、舂筋乡等两个乡镇四个村土地开发项目			旱地	0.7946	9 等		
	43022420150007		茶陵县严塘镇联星村、爱里村土地开发项目			旱地	3.2653	11 等		
	43022120120069		株洲县王十万颜家村严山组土地开发项目			旱地	3.8	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		旱地：7.9359 公顷*24 万元/公顷=190.4616 万元							
	缴纳金额		190.4616							
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。

征收土地方案

主管领导(签字):



编制时间: 2016年3月21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十三 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		石峰区铜塘湾街道办事处					
			村、社区		建设村					
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）	农用地	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						
		01	012	水浇地	7.7926	1	1.65	178.2	1388.6413	
		01	013	旱地	0.1433	1	0.8	86.4	12.3811	
		10	104	农村道路	0.2645	1	1	108	28.566	
	11	114	坑塘水面	1.7804	1	1	108	192.2832		
	建设用地	07	072	农村宅基地	2.0394	1	1	108	220.2552	
		06	061	工业用地	0.0469	1	1	108	5.0652	
	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十三

	名称	金额		
	青苗补偿费	40.1317		
	地上附着物补偿费	27.9089		
	房屋征购及设施费	12477.6		
	土地费安置费	1847.1920		
补偿总费用		14392.8326	费用综合标准	1192.7333
需要安置的农业人口数		360	需要安置的劳动力人数	
安 置 途 径	货币安置	360		
	用地单位安置	/		
	农业安置	/		
	征地款入股安置	/		
	社会保险安置			
	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：

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	株洲保税物流中心（B型）	8.5409	工矿仓储			
出让	建设储备地块	3.5262	商服用地			
建设 用地 指标 适用 情况 说明						