

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: 二〇一四年十二月十八日

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	莲花冲（湘赣界）至株洲公路改建工程（荷塘段）			
申 请 用地面积	8.1251	新增建设用地		7.4216
土 地 利 用 现 状	权 属 和 地 类	合	其 中	
		计	国有土地	集体土地
	总 计	8.1251		8.1251
	（一）农 用 地	7.2641		7.2641
	耕 地	2.8899		2.8899
	园 地	0.1104		0.1104
	林 地	4.0059		4.0059
	牧 草 地			
	其它农用地	0.2579		0.2579
	（二）建设用地	0.7035		0.7035
（三）未利用地	0.1575		0.1575	
圈 内 分 批 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
	莲花冲（湘赣界）至株洲公路改建工程（荷塘段）	交通运输		8.1251

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	湖南省国土资源厅	
		批复文号	湘国土资预审字〔2014〕54号	
	项目批准	批准机关	湖南省发展和改革委员会	
		批准文号	湘发改基础〔2014〕869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
	莲花冲（湘赣界）至株洲公路改建工程（荷塘段）主线		交通运输	3.7858
	莲花冲（湘赣界）至株洲公路改建工程（荷塘段）主线收费站		交通运输	1.5275
	莲花冲（湘赣界）至株洲公路改建工程（荷塘段）辅道		交通运输	2.8118

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				
	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				

农用地转用方案

计量单位：公顷

农用地转用面积					
地 类 \ 权 属		合 计	其 中		
			国有土地		集体土地
农用地		7.2641			7.2641
其中：耕地		2.8899			2.8899
土 地 利 用 总 体 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					
拟使用计划指标的年度			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
			7.2641		2.8899
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: 2010.12.15

土地征收方案

计量单位：公顷、万元、人

建设项目名称				莲花冲（湘赣界）至株洲公路改建工程荷塘段项目			面积	8.1251	
被征收（使用）土地涉及的权属单位				乡（镇）		金山街道办事处、明照乡			
				村（农场）		太阳村、桐梓坪村			
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	片区等级	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	稻 田	2.4082	1	1	108	260.09
		01	012	专业菜地	0.0621	1	1.65	178.2	11.07
		01	013	旱地	0.4334	1	0.8	86.4	37.45
		11	114	坑塘水面	0.0632	1	1	108	6.83
		02	021	园地	0.2679	1	0.8	86.4	23.15
		03	031	林地	4.0059	1	0.6	64.8	259.58
		10	104	道路	0.1809	1	1	108	19.54
	建设用地	07	72	农村宅基地	0.7035	1	1	108	75.98
	未利用地								

续一

	名称	金额		
	青苗补偿费	23.56		
	地上附着物补偿费	2588.81		
	土地安置费	693.69 684.2089		
补偿总费用		3306.06	费用综合标准 (万元/公顷)	406.89
需要安置的农业人口数		306人	需要安置的劳动力人数	245人
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	306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

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(莲花冲(湘赣界)至株洲公路改建工程(荷塘段))						
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						
占用耕地 地 类	水田(公顷)		旱地(公顷)		水浇地(公顷)		
	2.4082		0.4334		0.0483		
占用耕地 质量等级	1 等	2 等	3 等	5 等	...	15 等	平均质量 等 别
				2.8899			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 别	平均质量 等 别
	43028120120062	醴陵市枫林市乡蒋家 桥村土地开发项目		旱地	2.8899	11 等	11 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: 2.4082 公顷*36 万元/公顷=86.6952 万元 旱地: 0.4817 公顷*24 万元/公顷=11.5608 万元				
	缴纳金额		98.256				
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。

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		莲花冲（湘赣界）至株洲公路改建工程（荷塘段）				
申请地块面积	总面积	8.1251 公顷				
	分别建设项目 申请用地	第一期	8.1251 公顷			
		第二期	公顷			
		第三期	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		
	莲花冲（湘赣界） 至株洲公路改建工 程（荷塘段）主线	1.7km	3.7858	5.09007	5.2211hm ² /km	高速路基宽 24.5m II 类地 形区
	莲花冲（湘赣界） 至株洲公路改建工 程（荷塘段）主线 收费站	1 座	1.5275	0	1.5333hm ² /处	四车道高速 公路主线收 费站
	莲花冲（湘赣界） 至株洲公路改建工 程（荷塘段）辅导 收费站	1.658km	2.8118	0	3.118 hm ² / km	微丘区二级公 路建设标准 II 类地形区

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
划拨	莲花冲（湘赣界）至株洲公路改建工程（荷塘段）主线	3.7858	交通运输			
出让	莲花冲（湘赣界）至株洲公路改建工程（荷塘段）主线收费站	1.5275	交通运输			
划拨	莲花冲（湘赣界）至株洲公路改建工程（荷塘段）辅道	2.8118	交通运输			
建设用地指标适用情况说明						

填表人：朱颖