

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: 二〇一六年三月十四日

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保障性安居工程用地实施方案 七			
申 请 用地面积	10.9636	新增建设用地		10.8423
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	10.9636		10.9636
	(一) 农 用 地	10.8198		10.8198
	其 中			
	耕 地	7.7242		7.7242
	园 地			
	林 地	2.8550		2.8550
	牧 草 地			
	其它农用地	0.2406		0.2406
	(二) 建设用地	0.1213		0.1213
	(三) 未利用地	0.0225		0.0225
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
	株洲市天元区悦景限价商品 房项目		住宅用地	10.9636

续一

[illegible]

县（市、区）人民政府 审 核 意 见			
	主管领导 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 导（签字）		日期
市（州） 人 民 政 府 审 核 意 见			
	主管领导 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		10.8198		10.8198	
其中：耕地		7.7242		7.7242	
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	
			10.8198	7.7242	
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:

2016.3.4.

土地征收方案

计量单位：公顷、万元、人

建设项目名称		天元悦景限价商品房					10.9636 公顷	
被征收（使用） 土地涉及的权属 单位		乡（镇）		马家河镇				
		村（农场）		月塘社区、泉源社区				
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	金额
		类名	权属 性质					
	农用地	水田	集体	7.0414	1区	1	108	760.4712
		水浇地	集体	0.4747	1区	1	108	51.2676
		旱地	集体	0.2081	1区	0.8	86.4	17.9798
		有林地	集体	2.8550	1区	0.6	64.8	185.0040
		灌木林地	集体	0.0000	1区	0.6	64.8	0.0000
		农村道路	集体	0.1510	1区	1	108	16.3080
		坑塘水面	集体	0.0232	1区	1	108	2.5056
		沟渠	集体	0.0664	1区	1	108	7.1712
	建设用地	农村宅基地	集体	0.1213	1区	1	108	13.1004
	未利用地	沼泽地	集体	0.0225	1区	0.6	64.8	1.4580

续一

名称		金额(万元)	
青苗补偿费		44.4717	
地上附着物补偿费		658.3176	
各类土地补偿费		1055.2658	
补偿总费用		1758.0552 万元	费用综合标准 160.35382 万元/公顷
需要安置的农业人口数		386 人	需要安置的劳动力人数 270 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	386 人	
	留地安置		
	土地开发整理安置		
备注	该宗地对失地农民纳入社会保障体系；对拆迁户实行安置房和自购商品房安置或被拆迁农民采取宅基地联建安置。		

填表人: 江新明

审核人:

王云岭

审批人:

刘小祥

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保障性安居工程用地实施方案七）						
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）		
	7.0414		0.2081		0.4747		
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
				7.7242			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
	43022320150001		攸县菜花坪镇小塘村土地开发项目		旱地	7.7242	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：7.0414 公顷*36 万元/公顷=253.4904 万元 旱地：0.6828 公顷*24 万元/公顷=16.3872 万元				
	缴纳金额		269.8776				
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。