

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：二〇一六年三月二十九日

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 2013 年报国务院批准城市建设用地实施方案四十二			
申请 用地面积	9.9248	新增建设用地	8.5861	
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		9.9248	/ 9.9248
	(一) 农用地		8.5861	/ 8.5861
	其 中	耕地	4.7274	/ 4.7274
		园地	0.2973	/ 0.2973
		林地	2.5113	/ 2.5113
		牧草地	/	/ /
		其他农用地	1.0501	/ 1.0501
	(二) 建设用地		1.3387	/ 1.3387
	(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
	轨道科技城储备地块七		住宅用地	9.9248

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]2 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		
		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
	轨道科技城储备地块七		住宅用地	9.9248

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	同意上报  (公章)			
	主管领导 (签字)		日期	
市（州）人民政府审核意见	同意上报  用地审批章 (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		8.8561	—	8.8561	
其中：耕地		4.7274	—	4.7274	
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		
		8.8561	4.7274		
若使用结转计划指标，请予以说明：					

填表人：

征收土地方案

主管领导(签字):



编制时间:

2016.2.24

土地征收方案

(使用国有土地方案)

株洲市 2013 年报国务院批准城市建设用地实施方案四十二 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）		石峰区井龙街道办事处			
				村（农场）		井龙社区居民委员会			
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 （万元/公顷）	金额	
	一级类	二级类	权属性质						
	农用地	01	011	水田	3.1948	1	1	108	345.0384
		01	012	水浇地	0.8813	1	1.65	178.2	157.0477
		11	114	坑塘水面	0.8561	1	1	108	92.4588
		03	031	有林地	2.5113	1	0.6	64.8	162.7322
		02	021	果园	0.2973	1	0.8	86.4 *	25.6867
		01	013	旱地	0.6513	1	0.8	86.4	56.2723
		11	117	沟渠	0.0287	1	1	108	3.0996
		10	104	农村道路	0.1653	1	1	108	17.8524
	建设用地	07	072	农村宅基地	1.3387	1	1	108	144.5796
	未利用地								

续一 株洲市 2013 年报国务院批准城市建设用地实施方案四十二

	名称	金额		
	青苗补偿费	26.8157		
	地上附着物补偿费	29.0694		
	房屋征购及设施费	5918.4400		
	土地费安置费	1004.7677		
补偿总费用		6979.0928	费用综合标准	703.1973 (万元/公顷)
需要安置的农业人口数		160	需要安置的劳动力人数	/
安 置 途 径	货币安置	80		
	用地单位安置	/		
	农业安置	/		
	征地款入股安置	/		
	社会保险安置	80		
	留地安置	/		
	土地开发整理安置	/		
备注	该宗地对实地人员实行社会保险安置，对拆迁户实行货币安置。			

填表人：胡明华

审核人：朱江

审批人：刘小斌

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四十二）									
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）			
	3.1948			0.6513			0.8813			
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		
				4.7274				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	平均质量等别	
	43022420140009		茶陵县界首镇花甲村土地开发项目			旱地	4.7274	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：3.1948 公顷*36 万元/公顷=115.0128 万元 旱地：1.5326 公顷*24 万元/公顷=36.7824 万元							
	缴纳金额		151.7952							
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。

五、供地方案

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	轨道科技城储备地块七	9.9248	住宅用地	-		
建设用地指标适用情况说明						