

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: 二〇一六年十二月月一日

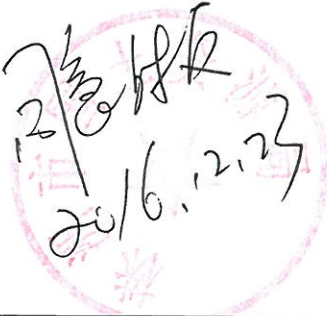
湖南省国土资源厅监制

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 2016 年储备土地第六批次建设项目			
申 请 用地面积	6.1022	新增建设用地		5.1758
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	6.1022		6.1022
	(一) 农 用 地	3.3661		3.3661
	其 中	耕 地	0.4404	0.4404
		园 地	0.0465	0.0465
		林 地	2.8792	2.8792
		牧 草 地		
		其它农用地		
	(二) 建设用地	0.9264		0.9264
	(三) 未利用地	1.8097		1.8097
圈 内 分 批 次 或 项 目 建 设 用 地	拟开发地块、项目名称或编号		用地面积	规划用途
	万丰湖储备地块二项目		3.1217	住宅用地
	仙月大道储备地块一项目		1.9812	住宅用地
	金山储备地块补征地项目		0.2447	住宅用地
	汽车博览园补征地六		0.7546	商服用地

续一

县（市、区）人民政府 审 核 意 见				
	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				

[illegible]

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		3.3661		3.3661	
其中：耕地		0.4404		0.4404	
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	
			3.3661	0.4404	
若使用结转计划指标，请予以说明：					

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(2016 储备土地第六批次建设项目)							
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）			
	0.3696		0.0708					
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	
				0.4401	0.0003		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
	43022120160013		株洲县王十万乡赤石村、神山村等四个村土地开发项目		旱地	0.4404	12 等	12 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：0.3696 公顷*36 万元/公顷=13.3056 万元 旱地：0.0708 公顷*24 万元/公顷=1.6992 万元					
	缴纳金额		15.0048					
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。

土地征收方案

计量单位：公顷、万元、人

建设项目名称		株洲市2016年储备土地第六批次建设项目					6.1022 公顷	
被征收（使用） 土地涉及的权属 单位		办事处（乡、镇）		栗雨街道办事处、桂花街道办事处、宋家桥街道办事处				
		社区（村、农场）		高塘社区、新马社区、月塘社区、戴家岭村、天台村				
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	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	0.3696	1区	1	108	39.9168
		旱地	集体	0.0708	1区	0.8	86.4	6.1171
		果园	集体	0.0465	2区	0.8	78	3.6270
		有林地	集体	0.5589	1区	0.6	64.8	36.2167
		有林地	集体	1.4519	2区	0.6	58.5	84.9362
		其他林地	集体	0.8684	2区	0.6	58.5	50.8014
	建设用 地	农村宅基地	集体	0.9264	2区	1	97.5	90.3240
	未利用 地	其他草地	集体	1.5839	2区	0.6	58.5	92.6582
		沼泽地	集体	0.2258	2区	0.6	58.5	13.2093

续一

名称		金额(万元)	
青苗补偿费		28. 7473	
地上附着物补偿费		4736. 7259	
各类土地补偿费		417. 8067	
补偿总费用		5183. 2799 万元	费用综合标准 849. 41167 万元/公顷
需要安置的农业人口数		83 人	需要安置的劳动力人数 57 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	57 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：

审核人：

审批人：