

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：二〇一六年十一月十八日

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 2016 年储备土地第五批次建设用地		
申请用地面积		13.6319	新增建设用地	10.4093
土地利用现状	权属和地类		合计	其他农用地
	总计		13.6319	国有土地
				集体土地
			/	13.6319
	(一) 农用地		10.4093	/
	其中	耕地	4.8283	/
		园地	0.6353	/
		林地	2.3214	/
		牧草地	/	/
		其他农用地	2.6243	/
	(二) 建设用地		3.2226	/
	(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三		住宅用地	2.2258
	轨道科技城储备地块四		住宅用地	5.6424
	轨道科技城储备地块五		住宅用地	3.8558
	轨道科技城储备地块九		工业用地	1.9079

续一

[illegible]

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		10.4093	—	10.4093	
其中：耕地		4.8283	—	4.8283	
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	
			10.4093	4.8283	
若使用结转计划指标，请予以说明：					

填表人：

2016 年储备土地第五批次项目

（轨道科技城储备地块三、四、五、九）土 地 征 收 方 案

（使用国有土地方案）

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、龙头铺镇					
		村（农场）		郭家塘村、兴隆山社区					
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 （万元/公顷）	金额	
	一级类	二级类	权属性质						
	农用地	01	011	水田	3.5262	1	1	108	380.8296
					0.3801	2	1	97.5	37.0598
		01	012	水浇地	0.0244	1	1	108	2.6352
		01	013	旱地	0.8976	1	0.8	86.4	77.5526
		02	021	果园	0.0588	1	0.8	86.4	5.0803
					0.5765	2	0.8	78	44.9670
		03	031	有林地	0.9751	1	0.6	64.8	63.1865
					0.4340	2	0.6	58.5	25.3890
		03	033	其他林地	0.7816	1	0.6	64.8	50.6477
					0.1307	2	0.6	58.5	7.6460
		10	104	农村道路	0.4100	1	1	108	44.2800
					0.0190	2	1	97.5	1.8525
		11	114	坑塘水面	1.9842	1	1	108	214.2936
					0.1975	2	1	97.5	19.2563
		11	117	沟渠	0.0136	1	1	108	1.4688
	建设用地	06	062	采矿用地	2.5112	1	1	108	271.2096
		07	农村宅基地	0.6552	1	1	108	70.7616	
				0.0562	2	1	97.5	5.4795	
	未利用地								

续一 2016 年储备土地第五批次建设用

	名称	金额		
	青苗补偿费	30.0181		
	地上附着物补偿费	996.4835		
	房屋征购及设施费	5088.9946		
	土地费安置费	1323.5956		
补偿总费用		7439.0918	费用综合标准	545.7120 (万元/公顷)
需要安置的农业人口数		156	需要安置的劳动力人数	18
安 置 途 径	货币安置	152		
	用地单位安置			
	农业安置			
	征地款入股安置			
	社会保险安置	4		
	留地安置			
	土地开发整理安置			
备注	依据省人民政府《湖南省人民政府关于公布湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发【2012】46 号）和株洲市人民政府《关于公布征地补偿标准的通知》（株政发【2013】2 号）和株洲市人民政府《株洲市集体土地上房屋拆迁补偿安置办法》（株政发【2011】2 号）等文件规定制定本方案。			

填表人：

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(株洲市 2016 年储备土地第五批次建设项目)									
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）			
	3.9063			0.8976			0.0244			
占用耕地质量等级	1 等	2 等	3 等	6 等		10 等	15 等	平均质量等 别		
				4.8283				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	
	43022120160012		株洲县平山乡白鱼村土地开发项目			旱地	0.769	12 等	11 等	
	43022120160010		株洲县古岳峰镇廖家村、三旺村土地开发项目			旱地	4.0593	11 等		
改造水田项目情况	项目名称			改 造水田面积	改造前质量等级	改造后质量等级	提高质量等 别	平均提高质量等级		
耕地开垦费缴纳情况	收费标准			水田：3.9063 公顷*36 万元/公顷=140.6268 万元 旱地：0.922 公顷*24 万元/公顷=22.128 万元						
	缴纳金额			162.7548						
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。

五、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		株洲市 2016 年储备土地第五批次建设用地				
申请地块面积	总面积	13.6319				
	分别建设项目申请用地	第一期	13.6319 公顷			
		第二期	0 公顷			
		第三期	0 公顷			
本期拟供用地	面积合计	13.6319 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		
	轨道科技城储备地块三	1	2.2258			
	轨道科技城储备地块四	1	5.6424			
	轨道科技城储备地块五	1	3.8558			
	轨道科技城储备地块九	1	1.9079			

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三	2.2258	住宅用地	-		
出让	轨道科技城储备地块四	5.6424	住宅用地	-		
出让	轨道科技城储备地块五	3.8558	住宅用地	-		
出让	轨道科技城储备地块九	1.9079	工业用地	-		
建设用地指标适用情况说明						