

# 建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编制时间：      年      月      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

[illegible]

续二

|                                  |                                                                                                                               |  |    |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----|
| 县（市、区）人民政府<br>审核意见               |                                                                                                                               |  |    |
|                                  | (公章)                                                                                                                          |  |    |
|                                  | 主管领导<br>(签字)                                                                                                                  |  | 日期 |
| 市（州）<br>人民政府土地<br>行政主管部门<br>审查意见 |                                                                                                                               |  |    |
|                                  | <div>同意</div> <div></div> <div>(公章)</div>  |  |    |
|                                  | 主管领导<br>(签字)                                                                                                                  |  | 日期 |
| 市（州）<br>人民政府<br>审核意见             |                                                                                                                               |  |    |
|                                  | <div>同意</div> <div></div> <div>(公章)</div> |  |    |
|                                  | 主管领导<br>(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            |        | 6.2141     |           | 6.2141 |  |
| 其中：耕地            |        | 3.3213     |           | 3.3213 |  |
| 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     |        |  |
|                  |        | 6.2141     | 3.3213    |        |  |
| 若使用结转计划指标，请予以说明： |        |            |           |        |  |

填表人：郭尧

# 土地征收方案

编制机关（章）：

主管领导（签字）：

编制时间：



王书云

2016年6月3日

中华人民共和国国土资源部监制



土地征收方案

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）                  |                  |    | 株洲云龙示范区云田镇 |          |          |            |             |
|                                                                                              |             | 村（农场）                 |                  |    | 菖塘社区、莲花社区  |          |          |            |             |
|                                                                                              |             | 该宗地界址清楚，地类面积准确，无权属争议。 |                  |    |            |          |          |            |             |
| 征<br>地<br>补<br>偿<br>费<br>用<br>标<br>准<br>（<br>使<br>用<br>国<br>有<br>土<br>地<br>参<br>照<br>补<br>偿） | 地 类         |                       |                  |    | 面积         | 区片<br>等别 | 地类<br>系数 | 补偿<br>标准   | 金额          |
|                                                                                              | 一<br>级<br>类 | 二<br>级<br>类           | 权<br>属<br>性<br>质 |    |            |          |          |            |             |
|                                                                                              | 农用地         | 耕地                    | 水田               | 集体 | 2.8973     | II       | 1.0      | 97.5 万元/公顷 | 282.4868 万元 |
|                                                                                              |             |                       | 旱地               | 集体 | 0.4240     | II       | 0.8      | 78 万元/公顷   | 33.0720 万元  |
|                                                                                              |             | 园地                    | 果园               | 集体 |            |          |          |            |             |
|                                                                                              |             | 林地                    | 有林地              | 集体 | 1.2600     | II       | 0.6      | 58.5 万元/公顷 | 73.7100 万元  |
|                                                                                              |             |                       | 其他林地             | 集体 | 0.2491     | II       | 0.6      | 58.5 万元/公顷 | 14.5724 万元  |
|                                                                                              |             | 其他农用地                 | 农村道路             | 集体 | 0.1697     | II       | 1.0      | 97.5 万元/公顷 | 16.5458 万元  |
|                                                                                              |             |                       | 坑塘水面             | 集体 | 0.7035     | II       | 1.0      | 97.5 万元/公顷 | 68.5913 万元  |
|                                                                                              |             |                       | 沟渠               | 集体 | 0.4209     | II       | 1.0      | 97.5 万元/公顷 | 41.0378 万元  |
|                                                                                              |             |                       | 田坎               | 集体 | 0.0896     | II       | 1.0      | 97.5 万元/公顷 | 8.7360 万元   |
|                                                                                              | 建设用地        | 居民点及独立工矿用地            | 农村居民点            | 集体 | 0.9004     | II       | 1.0      | 97.5 万元/公顷 | 87.7890 万元  |
|                                                                                              | 未利用地        | 草地                    | 其他草地             | 集体 | 0.0758     | II       | 0.6      | 58.5 万元/公顷 | 4.4343 万元   |

续一

|                  |                                                                                                                                           |              |            |                |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|----------------|
|                  | 名称                                                                                                                                        |              |            |                |
|                  | 青苗补偿费                                                                                                                                     | 12.3500 万元   |            |                |
|                  | 地上附着物补偿费                                                                                                                                  | 1381.5709 万元 |            |                |
|                  |                                                                                                                                           |              |            |                |
|                  |                                                                                                                                           |              |            |                |
| 补偿总费用            |                                                                                                                                           | 2024.8963 万元 | 征地费用综合标准   | 281.6150 万元/公顷 |
| 需要安置的农业人口数       |                                                                                                                                           | 193 人        | 需要安置的劳动力人数 | 136 人          |
| 安<br>置<br>途<br>径 | 货币安置                                                                                                                                      | 161 人        |            |                |
|                  | 用地单位安置                                                                                                                                    |              |            |                |
|                  | 农业安置                                                                                                                                      |              |            |                |
|                  | 征地款入股安置                                                                                                                                   |              |            |                |
|                  | 社会保险安置                                                                                                                                    | 32 人         |            |                |
|                  | 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：邵

审核人：

# 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（云海大道莲花段{云龙大道-樱花长堤}）                                                                                            |    |                                                                      |         |         |        |          |        |  |  |
| 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    | <input type="checkbox"/> 占水田补水田 <input checked="" type="checkbox"/> 占旱地补旱地 <input checked="" type="checkbox"/> 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）  |        |  |  |
|           | 2.8973                                                                                                                 |    |                                                                      | 0.4240  |         |        |          |        |  |  |
| 占用耕地质量等级  | 1等                                                                                                                     | 2等 | 3等                                                                   | 7等      | ...     | 15等    | 平均质量等别   |        |  |  |
|           |                                                                                                                        |    |                                                                      | 3.3213  |         |        | 7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 |  |  |
|           | 43020420130001                                                                                                         |    | 株洲云龙示范区龙头铺镇交通等两个村土地开发项目                                              |         | 旱地      | 3.3213 | 7等       | 7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：2.8973 公顷*36 万元/公顷=104.3028 万元<br>旱地：0.4240 公顷*24 万元/公顷=10.176 万元 |         |         |        |          |        |  |  |
|           | 缴纳金额                                                                                                                   |    | 114.4788 万元                                                          |         |         |        |          |        |  |  |
| 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。





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           | 道路   | 7.1903 | 交通运输用地 |      |      |      |
|              |      |        |        |      |      |      |
|              |      |        |        |      |      |      |
| 建设用地指标适用情况说明 |      |        |        |      |      |      |