建设用地项目呈报材料

“一书四方案”

编制机关（公　章）：　　南岳区国土资源局

主要负责人（签字）：　　廖红武

编　制　时　间：　　2017-8-17

中华人民共和国国土资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷、万元

<table>
<tr><td colspan="2">申请用地单位</td><td colspan="4">南岳区国土资源局</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地项目名称</td><td colspan="4">南岳区2017年第一批次建设用地项目(违法用地)</td></tr>
<tr><td colspan="2">申请用地面积</td><td>0.9491</td><td colspan="2">新增建设用地</td><td>0.9491</td></tr>
<tr><td rowspan="12">土地利用现状</td><td colspan="2" rowspan="2">权属和地类</td><td rowspan="2">合计</td><td colspan="2">其中</td></tr>
<tr><td>国有土地</td><td>集体土地</td></tr>
<tr><td colspan="2">总计</td><td>0.9491</td><td></td><td>0.9491</td></tr>
<tr><td colspan="2">(一)农用地</td><td>0.9491</td><td></td><td>0.9491</td></tr>
<tr><td rowspan="6">其中</td><td>耕地</td><td>0.9469</td><td></td><td>0.9469</td></tr>
<tr><td>其中：基本农田</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>园地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>林地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>牧草地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>其他农用地</td><td>0.0022</td><td></td><td>0.0022</td></tr>
<tr><td colspan="2">（二）建设用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">（三）未利用地</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="6">分批次城市村镇建设用地</td><td colspan="2">拟开发地块、项目名称、功能分区名称</td><td colspan="2">规划用途</td><td>用地面积</td></tr>
<tr><td colspan="2">地块1（违法用地）</td><td colspan="2">道路用地</td><td>0.9491</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
</table>

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	
		批复文号	
		预审意见	
	项目批准文件	批准机关	
		批准文号	
		建设规模	
	工程设计批准文件	批准机关	
		批准文号	
		建设规模	

功能分区名称	用地面积

续二

区（市）人民政府 审 核 意 见	同意上报 （公章）			
	主管领导（签字）		日期	
市（地、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（地、州） 人 民 政 府 审 核 意 见	（公章）			
	主管领导（签字）		日期	
备　　注				

二、地类转用方案

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	0.9491		0.9491
其中：耕地	0.9469		0.9469
建设用地			
未利用地			

土地利用总体规划					
符合规划			需调整规划		
规划级别	国家级	0	规划级别	国家级	0
	省级	0		省级	0
	市级	0		市级	0
	县级	0		县级	0
	乡级	1		乡级	0

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
		0.9491	0.9469

若使用结转计划指标，请予以说明：

填表人：

土 地 征 收 方 案

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地涉及的权属单位	乡（镇）	南岳镇
	村	黄竹村
权属情况	界址清楚、面积准确、权属无争议	

征地补偿费用标准	地类				面积	区片等级	地类系数	补偿标准	金额
		二级类	三级类	权属性质					
	农用地	耕地	水田	集体	0.9469	1	1	75.6	71.5856
		林地	有林地	集体					
			其他林地	集体					
		交通运输	农村道路	集体					
		水域及水利设施用地	坑塘水面	集体					
			沟渠	集体	0.0022	1	1	75.6	0.1663
		其他土地	田坎	集体					
	建设用地	住宅用地	农村宅基地	集体					
		水域及水利设施用地	水工建筑物用地	集体					
	未利用地	其他土地	裸地	集体					
合 计					0.9491				71.7519

续一

征地总费用	名　　称	金　　额		
	青苗补助费			
	地上附着物补偿费			
	征地款			
征地总费用		71.7519	征地费用综合标准	75.5999万元/公顷
需要安置的农业人口数		14	需要安置的劳动力人数	8
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			
	留 地 安 置			
	土地开发整理安置			
备 注				

填表人:

补充耕地方案

单位：公顷、万元

<table>
<tr><td>补充耕地责任单位</td><td colspan="7">衡阳市南岳区人民政府</td></tr>
<tr><td>补充耕地承担单位</td><td colspan="7">南岳区国土资源局</td></tr>
<tr><td rowspan="2">补充耕地方式</td><td colspan="3">委托补充</td><td colspan="4">√</td></tr>
<tr><td colspan="3">自行补充</td><td colspan="4">/</td></tr>
<tr><td>补充耕地途径</td><td colspan="7">□占水田补水田　　□占旱地补旱地　　√占水田补改结合</td></tr>
<tr><td rowspan="2">占用耕地地类</td><td colspan="2">水田（公顷）</td><td colspan="3">旱地（公顷）</td><td colspan="2">水浇地（公顷）</td></tr>
<tr><td colspan="2">0.9469</td><td colspan="3">0</td><td colspan="2">0</td></tr>
<tr><td rowspan="2">占用耕地质量等级</td><td>1等</td><td>2等</td><td>3等</td><td>7等</td><td>8等</td><td>15等</td><td>平均质量等别</td></tr>
<tr><td>公顷</td><td>公顷</td><td>公顷</td><td>0.9469公顷</td><td>公顷</td><td>公顷</td><td>7.5</td></tr>
<tr><td rowspan="4">补充耕地项目情况</td><td colspan="2">项目编号</td><td>项目名称</td><td>地类</td><td>面积</td><td>质量等别</td><td>平均质量等别</td></tr>
<tr><td colspan="2">43041220090001</td><td>南岳镇荆田村土地开发项目</td><td>旱地</td><td>0.4966</td><td>7</td><td rowspan="2">8</td></tr>
<tr><td colspan="2">43042220070001</td><td>衡南县宝盖镇幸福村第二期土地开发项目</td><td>旱地</td><td>0.4503</td><td>9</td></tr>
<tr><td colspan="2">小计</td><td></td><td></td><td>0.9469</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">改造水田项目情况</td><td colspan="2">项目名称</td><td>改选水田面积</td><td>改造前质量等别</td><td>改造后质量等别</td><td>提高质量等别</td><td>平均质量等别</td></tr>
<tr><td colspan="2">华容县团洲乡、插旗村</td><td>0.9469</td><td>7</td><td>5</td><td>2</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">报备号 430623201600112</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">耕地开垦费缴纳情况</td><td colspan="3">收费标准</td><td colspan="4">水田33万元/公顷、旱土21万元/公顷</td></tr>
<tr><td colspan="3">缴纳金额</td><td colspan="4">31.2477</td></tr>
<tr><td colspan="8">计划补充耕地情况</td></tr>
<tr><td rowspan="2">计划补充耕地项目</td><td colspan="2" rowspan="2">预算编号</td><td rowspan="2">预计新增耕地</td><td colspan="2">地类</td><td rowspan="2" colspan="2">完成年度</td></tr>
<tr><td>水田</td><td>旱地</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

五、供 地 方 案

计量单位：公顷、万元、元/平方米、年

<table>
<tr><td colspan="2">建设用地项目名称</td><td colspan="5">南岳区2017年第一批次建设用地项目</td></tr>
<tr><td colspan="2">建设用地单位名称</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="7">申请用地面积</td><td>总面积</td><td colspan="5">0.9491</td></tr>
<tr><td rowspan="6">分期建设项目申请用地</td><td>第一期</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">公顷</td></tr>
<tr><td>第二期</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">公顷</td></tr>
<tr><td>第三期</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">公顷</td></tr>
<tr><td>第四期</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">公顷</td></tr>
<tr><td>第五期</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">公顷</td></tr>
<tr><td>第六期</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">公顷</td></tr>
<tr><td rowspan="10">本期拟供用地</td><td>面积合计</td><td colspan="4"></td><td>公顷</td></tr>
<tr><td rowspan="2">功能分区</td><td rowspan="2">数量</td><td colspan="2">面积（公顷）</td><td rowspan="2">指标控制面积</td><td rowspan="2">指标对应条件</td></tr>
<tr><td>新增用地</td><td>原有用地</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

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

建设用地指标适用情况一览表

单位：万元、万元/公顷

项目名称	用地面积	代征道路	行业代码	投资强度	计划投资	容积率	建筑密度	绿地率	配套用地
建设用地指标适用情况说明									

填表人：