

建设用地项目呈报材料

“一书四方案”

编制机关（公章）：

主要责任人（签字）：



编制时间：2014年12月15日

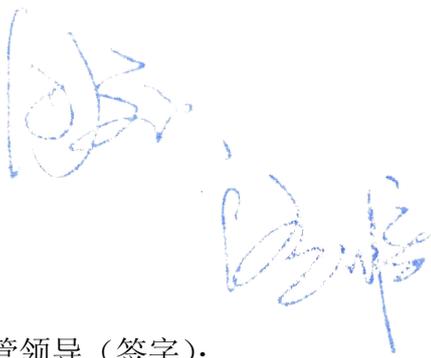
中华人民共和国国土资源部监制

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷、万元

申请用地单位		新田县土地收购储备中心			
建设用地项目名称		新田县星级宾馆建设项目			
申请用地总面积		5.6301	新增建设用地面积	5.0817	
土地 利用 现状	权属		其 中		
	地类	合 计	国有土地	集体土地	
	总 计		5.6301		5.3935
	(一) 农用地		4.3667		4.3667
	其 中	耕地	2.4013		2.4013
		其中:基本农田	0		0
		林地	1.6374		1.6374
		园地			
	其它农用地		0.3280		0.3280
	(二) 建设用地		0.5484	0.2366	0.3118
(三) 未利用地		0.4863		0.4863	
分 批 次 城 (市) 村 镇 建 设 用 地	拟开发地块名称或编号		用地面积	开发用途	
	星级宾馆建设项目		5.6301	商服用地	

单 独 选 址 建 设 项 目 用 地	建设项目用地 预审文件	预审机关	新田县国土资源局
		批复文号	新国土资预审字[2014]04号
		预审意见： 同意通过预审。	
	项目批准 文 件	批准机关	新田县发改委
		批准文号	新发改备案[2014]1号
		建设规模	总投资 31920 万元
	工程设计 批准文件	批准机关	新田县住房与城乡规划局
		批准文号	
		工程概算	
	功能分区名称		用 地 面 积
	宾馆		5.6301

<p>县（市）人民政府审核意见</p>	 <p>主管领导（签字）:</p>  <p>2014年12月15日</p>
<p>市（地、州）人民政府土地行政主管部门审查意见</p>	<p>主管领导（签字）:</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>市（地、州）人民政府审核意见</p>	<p>主管领导（签字）:</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
<p>备 注</p>	

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		4.3677		4.3677	
其中：耕地		2.4013		2.4013	
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			本项目拟定使用计划指标		
本年度计划指标	结转计划指标		农用地	其中：耕地	
			4.3677	2.4013	
若使用结转计划指标，请予以说明：					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	新田县土地收购储备中心						
补充耕地承担单位	新田县土地开发整理中心						
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 type="checkbox"/> 占水田补该结合						
占用耕地地类	水田	旱地				水浇地	
		2.4013					
占用耕地登记	1等	2等	3等	...	13等	15等	平均质量等级
					2.4013		13等
补充耕地项目情况	项目编号	项目名称	地类	面积	质量等级	平均质量等级	
	43112720140002	蓝山县土市乡 塔黄村土地开 发项目	旱土	2.4013	13等	13等	
改良水田项目情况	项目名称	改良水 田面积	改造前质 量等别	改造后质 量等别	提高质量等别	平均质量等级	
耕地开垦费缴纳情况	收费标准	按照水田 24 元/平方米、旱土 15 元/平方米缴纳耕地开垦费					
	缴纳金额	36.0195					
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		完成年限		
			水田	旱土			

填表说明：“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，平均等级取平均值。

四、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）		龙泉镇					
		村（农场）		三里亭村					
权属情况		土地农民集体所有，权属、四界清楚，无争议。							
征地 补偿 费用 标准 （使用 国有 土地 参照 补偿）	地 类								
		一 级 类	二 级 类	权 属 性 质	面 积	区 片 等 级	地 类 系 数	补 偿 标 准	金 额
	农 用 地	耕 地	水田	集 体					
			旱土	集 体	2.4013	I	0.8	48	115.2624
		园 地	果 园	集 体					
		林 地	有 林 地	集 体	1.6374	I	0.5	30	49.122
			疏 林 地	集 体					
		其 它 农 用 地	田 坎	集 体	0.28	I	1	60	16.8
	农 村 道 路		集 体	0.0480	I	1	60	2.88	
	建 设 用 地	居 民 及 工 矿 用 地	农 村 宅 基 地	集 体	0.3118	I	1	60	18.708
			采 矿 用 地	集 体		I	1	60	
	未 利 用 地	未 利 用 地	荒 草 地	集 体	0.4863	I	0.5	30	14.589
			裸 地	集 体	0.2287	I	0.3	18	4.1166

其它费用	名 称	金 额		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费			
征地总费用		221.478 万元	征地费用综合标准	41.064 万元/公顷
需要安置的农业人口数		46 人	需要安置的劳动力人数	27 人
安 置 途 径	货币安置	全部货币安置		
	用地单位安置			
	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				

五、供地方案

计量单位：公顷、万元、公里

建设用地项目名称		新田县星级宾馆建设项目				
建设用地单位名称		新田县土地收购储备中心				
申请用地面积	总面积	5.6301 公顷				
	分期建设项目 申请用地	第一期：		5.6301 公顷		
		第二期：		公顷		
		第三期：		公顷		
				公顷		
				公顷		
				公顷		
本期拟定供用地	面积合计	5.6301 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		
	商服用地	5.6301	5.0817			

提供方式	功能分区	供地面积 (公顷)	设定用途	评估价格 (元/平方米)	拟定单价 (元/平方米)	用地期限
出让	商服用地	5.6301	商服用地	1300	1500	40

建设 用地 指标 适用 情况 及有 关情 况说 明	
---	--

填表人：

湖南省补充耕地项目指标确认书

项目名称	蓝山县土市乡塔黄村土地开发项目		
图幅号	G49G061068		
图斑号	塔黄村 29; 刘景福村 9; 白跃村 20; 黄泥井村 3、黄泥井工区 2		
验收单位	永州市国土资源局	验收时间	2014年5月26日
新增耕地面积	40.8559 公顷	其中	水田 公顷
			旱地 40.8559 公顷
确认补充耕地指标	肆拾点捌伍伍玖公顷（大写）		
确认方式	<input checked="" type="checkbox"/> 资料审核确认 <input type="checkbox"/> 现场核查确认		
补充耕地指标确认意见	<p style="text-align: center;">同意该项目新增耕地用于补充非农建设占用耕地的补偿指标。</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>湖南省国土资源厅 耕地验收确认专用章</p> <p>2014 年 7 月 2 日</p> </div>		
备注			

编号 2014 年 432901000 第 03 号

补充耕地项目验收意见

永州市国土资源局

补充耕地项目验收意见书

单位：公顷、万元

项目名称	蓝山县土市乡塔黄村土地开发项目				
项目所在地	蓝山县(市、区) 土市乡(镇) 塔黄村				
申请项目验收单位	蓝山县国土资源局				
项目四至范围	经度：东经 112° 11' 43" —112° 12' 22" ，				
	纬度：北纬 25° 28' 27" —25° 29' 01"				
补充耕地项目图幅号、图斑号、地类、面积	图幅号	图斑号		地类	面积
	G49G061068	塔黄村 29、刘景福村 9、白跃村 20、黄泥井村 3、黄泥井工区 2		灌木林 有林地	47.2707
	面积合计	47.2707			
实际补充耕地面积	水田	水浇地	旱地	合计	
			40.8559	40.8559	
补充耕地质量	六级				
补充耕地灌溉	动力排灌				
补充耕地形式	开发	✓	复垦	整理	
项目起止时间	2012年10月至2013年10月		施工单位	新浩建设有限公司	
资金投入及来源	总投资	省级投资	市级投资	县级投资	
	306.42		306.42		
土地权属情况	无调整		种植措施	已落实	

验收组验收结论：该宗地为灌木林地、有林地，地带较为平坦，土层深厚，有一定的基础设施条件，现已开发平整为丘块，沟、渠、路已配套，种植措施已落实，验收人员一致通过验收，同意新增耕地面积肆拾点捌伍伍玖公顷（40.8559公顷）

2014年5月26日

	姓名	单位	职务或职称	签名
验收组人员	唐纯	市国土资源局	总经济师	
	杨青松	市国土资源局	中心主任	
	石欢青	市国土资源局	耕保科长	石欢青
	毛晓华	市国土资源局	财务科长	毛晓华
	刘祖华	市国土资源局	地籍科长	刘祖华
	张艳峰	永州市农业局	土肥站站长 农艺师	张艳峰
	李宏辉	市国土资源局	耕保副科长	李宏辉

验收单位 签署意见	国土资源部门：	农业部门：
	 年 月 日	 年 月 日

填 表 说 明

1、项目所在地：填写项目所在县（市、区）、乡（镇）、村名称。

2、图幅号、图斑号：填写项目所在地的 1:1 万国际分幅土地利用现状图的图幅号和图斑号。

3、地类：指补充耕地项目实施前的地类，以土地利用现状图为依据，按《全国土地分类》的分类标准填写，具体到三级分类。

4、补充耕地质量：按《耕地质量评定报告》中结论填写。

5、灌溉方式：填写“自流灌溉”或“动力排灌”或“无排灌设施”等。

6、项目起止时间：填写项目动工到竣工验收时段。

7、土地权属情况：填写是否进行了权属调整，是否填写了变更调查记录表。

8、种植措施：填写开垦地块当年或次年已种植或拟种植的作物名称。

9、补充耕地项目的图幅号、图斑号、地类、面积填写可附另页。