

# 建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

编制机关（公章）：祁东县国土资源局



主要负责人（签字）：张云星

编制时间： 2018年9月29日

湖南省国土资源厅监制

# 一、建设用地项目呈报说明书

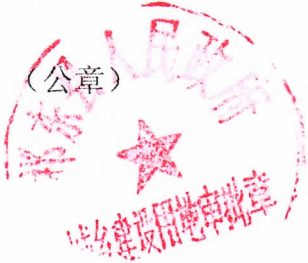
计量单位：公顷、万元

|                              |                         |         |         |
|------------------------------|-------------------------|---------|---------|
| 申请用地单位                       | 祁东县国土资源局                |         |         |
| 建设用地报件名称                     | 湖南省小康铁路商品汽车物流基地建设项目     |         |         |
| 申请用地面积                       | 37.7931                 | 新增建设用地  | 36.0995 |
| 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                      | 37.7931 |         |
|                              | (一)农用地                  | 35.5637 |         |
|                              | 其中                      |         |         |
|                              | 耕地                      | 22.7469 |         |
|                              | 园地                      | 2.6240  |         |
|                              | 林地                      | 4.5285  |         |
|                              | 牧草地                     |         |         |
| 其他农用地                        | 5.6643                  |         |         |
| (二)建设用地                      | 1.6936                  |         |         |
| (三)未利用地                      | 0.5358                  |         |         |
| 圈内分批<br>次或<br>项目<br>建设<br>用地 | 拟开发地块、项目名称或编号           | 规划用途    | 用地面积    |
|                              | 湖南省小康铁路<br>商品汽车物流基地建设项目 | 工矿仓储用地  | 18.1954 |
|                              |                         | 商服用地    | 19.5977 |
|                              |                         |         |         |

续一

|            |                |       |      |  |  |
|------------|----------------|-------|------|--|--|
| 单独选址建设项目用地 | 建设项目用地<br>预审文件 | 预审机关  |      |  |  |
|            |                | 批复文号  |      |  |  |
|            |                | 预审意见: |      |  |  |
|            | 项目批准           | 批准机关  |      |  |  |
|            |                | 批准文号  |      |  |  |
|            |                | 建设规模  |      |  |  |
|            | 工程设计           | 批准机关  |      |  |  |
|            |                | 批准文号  |      |  |  |
|            |                | 建设规模  |      |  |  |
|            | 功能分区名称         | 规划用途  | 用地面积 |  |  |
|            |                |       |      |  |  |
|            |                |       |      |  |  |
|            |                |       |      |  |  |
|            |                |       |      |  |  |
|            |                |       |      |  |  |
|            |                |       |      |  |  |
|            |                |       |      |  |  |

续二

|                 |   |     |    |           |
|-----------------|---|-----|----|-----------|
| 县、市人民政府<br>审核意见 | <h2>同意申报。</h2>  |     |    |           |
|                 |  |     |    |           |
|                 | 主管领导<br>（签字）  | 官三元 | 日期 | 2018.9.29 |
| 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            |        | 35.5637 |                  | 35.5637 |  |
| 其中：耕地            |        | 22.7469 |                  | 22.7469 |  |
| 土地利用总体规划         |        |         |                  |         |  |
| 符 合 规 划          |        |         | 需 调 整 规 划        |         |  |
| 规<br>划<br>级<br>别 | 国 家 级  |         | 规<br>划<br>级<br>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   |  |
|                  |        |         | 35.5637          | 22.7469 |  |
| 若使用结转计划指标，请予以说明： |        |         |                  |         |  |

填表人：李嗣

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

|                 |                           |               |          |                    |                |           |
|-----------------|---------------------------|---------------|----------|--------------------|----------------|-----------|
| 占用耕地面积          | <b>22.7469</b>            |               |          |                    |                |           |
| 含 25 度以上坡耕地     | 其他情况需补充耕地面积               |               |          |                    |                |           |
| 补充耕地义务单位        | 祁东县人民政府                   |               |          |                    |                |           |
| 补充耕地责任单位        | 祁东县国土资源局                  |               |          |                    |                |           |
| 补充耕地费用情况        | 义务单位缴纳<br>耕地开垦费总额         | <b>663.84</b> |          | 平均缴费标准             | <b>29.13</b>   |           |
|                 | 实际补充<br>耕地总费用             | <b>72.71</b>  |          | 平均费用标准             | <b>29.13</b>   |           |
| 补充耕地确认信息<br>编 号 | <b>430000201813619158</b> |               |          |                    |                |           |
| 占用耕地地类          | 水田（公顷）                    | 旱地（公顷）        |          |                    | 水浇地（公顷）        |           |
|                 | <b>21.1002</b>            | <b>1.6467</b> |          |                    |                |           |
| 占用耕地质量等级        | 7 等（公顷）                   | 8 等（公顷）       | 9 等（公顷）  | 10 等（公顷）           | 11 等（公顷）       | 平均质量等别    |
|                 |                           |               |          |                    | <b>22.7469</b> | <b>11</b> |
| 补充耕地情况          |                           |               |          |                    |                |           |
|                 | 需补充情况                     |               |          | 已补充情况              |                |           |
| 补充耕地数量          | <b>22.7469</b>            |               |          | <b>22.7469</b>     |                |           |
| 补充水田规模          | <b>21.1002</b>            |               |          | <b>21.1002</b>     |                |           |
| 补充标准粮食产能        | <b>170601.7500</b>        |               |          | <b>170601.7500</b> |                |           |
| 承诺补充耕地情况        |                           |               |          |                    |                |           |
| 承诺补充耕地面积        | 挂钩的土地整治<br>项目备案号          | 挂钩补充耕地数量      | 所在县（市、区） | 完成时限               |                |           |
|                 |                           |               |          |                    |                |           |
|                 |                           |               |          |                    |                |           |
| 承诺补充水田规模        | 挂钩的土地整治<br>项目备案号          | 挂钩水田规模        | 所在县（市、区） | 完成时限               |                |           |
|                 |                           |               |          |                    |                |           |
|                 |                           |               |          |                    |                |           |
| 承诺补充标准粮食<br>产 能 | 挂钩的土地整治<br>项目备案号          | 挂钩标准粮食产能      | 所在县（市、区） | 完成时限               |                |           |
|                 |                           |               |          |                    |                |           |
|                 |                           |               |          |                    |                |           |

## 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<br>涉及的权属单位                                     |                  | 乡（镇、街道）                |                       |          | 永昌街道    |          |          |         |          |           |
|--|------------------|------------------------|-----------------------|----------|---------|----------|----------|---------|----------|-----------|
|  |                  | 村（农场）                  |                       |          | 湖塘村、双星村 |          |          |         |          |           |
| 权属状况   |                  | 村集体所有、权属清楚、四至明确、无权属争议。 |                       |          |         |          |          |         |          |           |
| 征地<br>补偿<br>费用<br>标准<br>（使<br>用国<br>有土<br>地参<br>照补<br>偿） | 农<br>用<br>地      | 地类                     |                       |          | 面积      | 区片<br>等别 | 地类<br>系数 | 补偿标准    | 金额       |           |
|  |                  | 一级类                    | 二级<br>类               | 权属<br>性质 |         |          |          |         |          |           |
|  |                  |                        | 耕地                    | 水田       | 集体      | 21.1002  | 1        | 1.2     | 104.4000 | 2202.8609 |
|  |                  |                        | 耕地                    | 旱地       | 集体      | 1.6467   | 1        | 1       | 87.0000  | 143.2629  |
|  |                  |                        | 园地                    | 果园       | 集体      | 2.6240   | 1        | 0.8     | 69.6000  | 182.6304  |
|  |                  |                        | 园地                    | 其它<br>园地 | 集体      |          |          |         |          |           |
|  |                  |                        | 林地                    | 有林地      | 集体      | 4.5285   | 1        | 0.8     | 69.6000  | 315.1836  |
|  |                  |                        | 林地                    | 其它<br>林地 | 集体      |          |          |         |          |           |
|  |                  |                        | 水域及水利<br>设施用地         | 坑塘<br>水面 | 集体      | 4.7581   | 1        | 1       | 87.0000  | 413.9547  |
|  |                  |                        | 水域及水利<br>设施用地         | 沟渠       | 集体      | 0.4843   | 1        | 1       | 87.0000  | 42.1341   |
|  | 交通<br>用地         | 农村<br>道路               | 集体                    | 0.4219   | 1       | 1        | 87.0000  | 36.7053 |          |           |
|  | 建<br>设<br>用<br>地 | 工矿仓<br>储用地             | 采<br>矿<br>地           | 集体       |         |          |          |         |          |           |
|  |                  | 住宅<br>用地               | 农<br>村<br>宅<br>基<br>地 | 集体       | 1.6936  | 1        | 1        | 87.0000 | 147.3432 |           |
|  |                  | 特<br>殊<br>用<br>地       | 殡<br>葬<br>地           | 集体       |         |          |          |         |          |           |
|  |                  | 交通运<br>输用地             | 公<br>路<br>地           | 集体       |         |          |          |         |          |           |
|  | 未<br>利<br>用<br>地 | 水域及水利<br>设施用地          | 河<br>流<br>水<br>面      | 集体       |         |          |          |         |          |           |
|  |                  | 其<br>它<br>土<br>地       | 裸<br>地                | 集体       |         |          |          |         |          |           |
|  |                  | 其<br>它<br>土<br>地       | 其<br>它<br>草<br>地      | 集体       | 0.5358  | 1        | 0.6      | 52.2000 | 27.9688  |           |

续一

|      | 名称  | 金额        |                     |
|------|---|-----------|---------------------|
|      | 青苗补偿费   | 260.2952  |                     |
|      | 地上附着物补偿费  |           |                     |
|      |   |           |                     |
|      |   |           |                     |
|      | 补偿总费用   | 3772.3391 | 费用综合标准 99.8156万元/公顷 |
|      | 需要安置的农业人口数  | 451       | 需要安置的劳动力人数 219      |
| 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   | 该项目征地补偿标准是按照《湖南省人民政府关于调整湖南省征地补偿标准的通知》（湘政发[2018]5号）文件执行计算。 |           |                     |

填表人：陈建军