

# 建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

编制机关（公章）：岳阳县自然资源局

主要负责人（签字）：狄春桃

编制时间：二〇二二年十二月二十六日

湖南省自然资源厅监制

# 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	岳阳县自然资源局		
建设用地项目名称	湖南岳阳岳阳县柏祥 110 千伏输变电工程项目		
申请用地总面积	0.4495	新增建设用地面积	0.4495
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	0.4495	0.4495
	(一) 农用地	0.4495	0.4495
	其 中		
	耕 地	0.0120	0.0120
	园 地		
	林 地	0.4375	0.4375
	牧 草 地		
其他农用地			
(二) 建设用地			
(三) 未利用地			
圈内分批或项目建设用地	拟开发地块、项目名称或编号	规划用途	用地面积

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	岳阳市自然资源和规划局		
		批复文号	建字第 430600202200009 号		
		预审意见	同意用地预审		
	项目批准	批准机关	湖南省发展和改革委员会		
		批准文号	湘发改能源〔2022〕10号		
		建设规模	4954 万元		
	工程设计	批准机关	国网湖南省电力有限公司岳阳供电分公司		
		批准文号	岳电建〔2022〕82号		
		建设规模	该建设项目为110kv变电站常规站，建设规模本期主变压器1台，终期主变压器2台；		
	功能分区名称		规划用途	用地面积	
	湖南岳阳岳阳县柏祥 110 千伏输变电工程项目		公共管理与公共服务用地	0.4495	

续二

县、市人民政府 审 核 意 见	<h2>同意呈报</h2>		
	主管领导(签字)	胡海平	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		0.4495	/	0.4495	
其中：耕地		0.0120	/	0.0120	
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	
/	/		0.4495	0.0120	
申请使用 2022 年度省级用地计划指标。					

填表人：王其

### 三、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）		步仙镇					
		村（农场）		狮山社区居民委员会					
权属状况		土地面积准确、界址清楚、权属合法无争议							
征地 补偿 费用 标准 （使 用国 有土 地参 照补 偿）	地 类			面 积	区片等别	地类系 数	补偿标 准	金 额	
	一级 类	二级 类	权属性 质						
	农 用 地	耕地	旱地	集体	0.0120	II	1	80.3250	0.9639
		林地	其他 林地	集体	0.4375	II	0.8	80.3250	28.1138
		水域 及水 利设 施用 地	坑塘 水面	集体					
		其 他土 地	田坎	集体					
	建 设 用 地								
	未 利 用 地								
	合 计				0.4495				29.0777

续一

	名称	金额		
	青苗补偿费	1.3575		
	地上附着物补偿费	0.6923		
补偿总费用		31.1275	费用综合标准	69.2492
需要安置的农业人口数		1	需要安置的劳动力人数	1
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	征地补偿标准根据《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〔2021〕3号）文实施。			

填表人：方四佑

## 四、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	0.0120									
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	岳阳县人民政府									
补充耕地责任单位	岳阳县自然资源局									
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额			0.8280			平均缴费标准			69
	实际补充耕地总费用			0.8280			平均费用标准			69
补充耕地确认信息编号	430000202216195323									
占用耕地地类	水田（公顷）			旱地（公顷）			水浇地（公顷）			
占用耕地质量等级	1等	2等	3等	4等	5等	6等	7等	8等	...	平均质量
								0.0120		8
<b>补充耕地情况</b>										
			需补充情况				已补充情况			
补充耕地数量			0.0120				0.0120			
补充水田规模			0				0			
补充标准粮食产能			144.0000				144.0000			
<b>承诺补充耕地情况</b>										
承诺补充耕地面积	挂钩的土地整治项目备案号			挂钩补充耕地数量			所在县（市区）		完成时限	
承诺补充耕地面积	挂钩的土地整治项目备案号			挂钩补充耕地数量			所在县（市区）		完成时限	
承诺补充标准粮食产能	挂钩的土地整治项目备案号			挂钩标准粮食产能			所在县（市区）		完成时限	



## 补充耕地信息确认单

建设用地项目名称：湖南岳阳岳阳县柏祥110千伏输变电工  
程项目

申请用地面积：0.4495 公顷，其中需补充耕地面积：  
0.012 公顷，需补充耕地中水田面积：0 公顷，需补  
充粮食产能：144 公斤。

已在耕地占补平衡动态监管系统中挂钩 已补充耕地面积：0.012  
公顷，已补充耕地中水田面积：0 公顷，已补充粮食产能  
144 公斤。

是否稳增长项目：否

是否可承诺：否，承诺兑现时间：                    。

承诺兑现耕地面积：0 公顷，承诺兑现耕地中水田面积：  
0 公顷，承诺兑现粮食产能0 公斤。

上述信息由耕地占补平衡动态监管系统自动生成，耕地占补平衡  
挂钩关系已建立并经系统确认。依据《关于切实加强耕地占补平衡监  
督管理的通知》（国土资发〔2010〕6号）有关规定，该确认单作为  
补充耕地方案附件一并上报，用于建设用地项目审查报批。

2022年 12 月 23 日

## 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		岳阳县自然资源局				
建设项目名称		湖南岳阳岳阳县柏祥 110 千伏输变电工程项目				
申请地块面积	总面积	0.4495				
	分别建设项目 申请用地	第一期	0.4495		公顷	
		第二期			公顷	
		第三期			公顷	
本期拟供用地	面积合计	0.4495			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		
	湖南岳阳岳阳县柏祥 110 千伏输变电工程项目	1	0.4495		0.8	该建设项目为 110kv 变电站常规站，建设规模本期主变压器 1 台，终期主变压器 2 台；

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	湖南岳阳岳阳县柏祥 110 千伏输变电工程项目	0.4495	公共管理与公共服务用地			
建设 用地 指标 适用 情况 说明	<p>该建设项目属 110KV 变电站常规站，本期 1 台主变，110KV 出线 2 回，35KV 出线 2 回， 10KV 出线 8 回；终期 2 台主变，110KV 出线 6 回，单母线分段接线；35KV 出线 4 回，单母线分段接线；，10KV 出线 16 回，单母线分段接线，符合《湖南省建设用地指标（2021 年版）》。</p>					

填表人： 王 其