

# 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)

狄春桃

编制时间

2023-04-11

湖南省自然资源厅监制

# 呈报说明书

计量单位：公顷

申请用地单位		岳阳县自然资源局		
建设用地项目		岳阳县步仙至步仙货运站场公路项目		
申请用地面积	6.1162	新增建设用地	6.1162	
是否重点建设项目	省重点建设项目	项目类型	其他	
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	6.1162	0.0000	6.1162
	(一)农用地	5.7629		5.7629
	耕地	2.7171		2.7171
	园地	0.1750		0.1750
	林地	1.7839		1.7839
	草地			
	交通用地	0.4254		0.4254
	水域及水利设施用地	0.3856		0.3856
	其他农用地土地	0.2759		0.2759
	(二)建设用地			
(三)未利用地	0.3533		0.3533	
圈内分批次或项目建设用地	拟开发地块、项目名称、功能分区名称	规划用途	用地面积	
	地块面积合计：			

# 建设用地呈报说明书(二)

计量单位：公顷

单独选址建设项目 (单个项目)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430600202300007号
		预审意见	同意项目通过用地预审。
	项目批准	批准机关	岳阳市发展和改革委员会
		批准文号	岳发改审(2022)109号
		建设规模	二级公路建设标准，路线全长2.392km。
	工程设计	批准机关	岳阳市交通运输局
		批准文号	岳交综规(2022)244号
		建设规模	二级公路建设标准，设计时速60km/h，路基宽度12米，路线全长2.393km。
	功能分区名称	规划用途	用地面积
	岳阳县步仙至步仙货 运站场公路	交通运输用地	6.1162
	地块面积合计：	6.1162	

# 呈报说明书意见

县（市）人民政府 审核意见	同意呈报		
	主管领导（签字）	胡海平	日期 2023/04/11
市（州）人民政府 自然资源主管部门 审查意见			
	主管领导（签字）		日期 年 月 日
市（州）人民政府 审核意见			
	主管领导（签字）		日期 年 月 日
备注			



# 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	5.7629			5.7629	
其中：耕地	2.7171			2.7171	
未利用地	0.3533			0.3533	
土地利用总体规划					
符合规格			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	符合		乡级	
农用地转用计划					
指标年度	2023	计划级别	省级	计划类型	普通
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	
			5.7629	2.7171	
若使用结转指标，请予以说明					
申请使用2023年度省级用地计划指标。					
填表人				王其	

# 征收土地方案一

计量单位：公顷、万元

被征用(使用)土地涉及的权属单位		乡(镇)	步仙镇				
		村(农场)	安山村、狮山社区				
权属情况		被征地面积准确、界址清楚、权属无争议。					
征地补偿费用标准(使用国有土地参照集体土地标准)							
农用地							
一级地类	二级地类	权属性质	面积	区位等级	地类系数	补偿标准	金额
耕地	水田	集体	2.3207	2	1.2	80.325	223.6923
耕地	旱地	集体	0.3964	2	1	80.325	31.8408
园地	果园	集体	0.1750	2	0.8	80.325	11.2455
林地	乔木林地	集体	0.9132	2	0.8	80.325	58.6822
林地	灌木林地	集体	0.1072	2	0.8	80.325	6.8887
林地	其他林地	集体	0.7635	2	0.8	80.325	49.0625
交通运输用地	农村道路	集体	0.4254	2	1	80.325	34.1703
水域及水利设施用地	坑塘水面	集体	0.1219	2	1	80.325	9.7916
水域及水利设施用地	沟渠	集体	0.2637	2	1	80.325	21.1817
其他土地	田坎	集体	0.2759	2	1	80.325	22.1617
地块面积合计			5.7629	总金额			468.7173
建设用地							
一级地类	二级地类	权属性质	面积	区位等级	地类系数	补偿标准	金额
未利用地							
一级地类	二级地类	权属性质	面积	区位等级	地类系数	补偿标准	金额
草地	其他草地	集体	0.1773	2	0.6	80.325	8.5450
其他土地	裸土地	集体	0.1760	2	0.6	80.325	8.4823
地块面积合计			0.3533	总金额			17.0273

## 征收土地方案二

计量单位：万元、公顷、人

	名称	金额		
其他费用	青苗补偿费	24.6172		
	地上附着物补偿费	18.4174		
	误工费	2.9324		
征地总费用（万元）		531.7116	征地费用综合标准	86.9350
需要安置的农业总人口数		34	需要安置的劳动力人口数	20
安置途径	货币安置	√		
	用地单位安置			
	农业调整土地安置			
	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				

## 补充耕地方案

占用耕地面积	2.7171			
含25度以上坡耕地		其它情况需补充耕地面积	0.2549	
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	317.9388	平均缴纳标准	106.9781
	实际补充耕地总费用	317.9388	平均费用标准	106.9781
补充耕地确认信息编号	430000202305206465	补充耕地行政区划	岳阳县	430621
占用耕地地类	水田 (公顷)	旱地 (公顷)		水浇地 (公顷)
	2.5756	0.3964		
占用耕地质量等级	1等(公顷)	2等(公顷)	3等(公顷)	4等(公顷)
				0.7824
	5等(公顷)	6等(公顷)	7等(公顷)	8等(公顷)
	1.8076			0.3820
	9等(公顷)	10等(公顷)	11等(公顷)	12等(公顷)
	13等(公顷)	14等(公顷)	15等(公顷)	平均质量等别
			5.1223	
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	2.9720		2.9720	
补充水田数量	2.5756		2.5756	
补充标准粮食产能	48492.6		48492.6	
承诺补充耕地情况				
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
承诺补充水田规模				
承诺补充耕地面积	挂钩的土地整治项目备案号	挂钩水田规模	所在县(市、区)	完成时限
承诺补充标准粮食产能				
承诺补充耕地面积	挂钩的土地整治项目备案号	挂钩标准产能	所在县(市、区)	完成时限



# 供地方案

计量单位：公顷						
建设用地项目名称		岳阳县步仙至步仙货运站场公路项目				
建设用地单位名称		岳阳县公路建设和养护中心				
申请用地面积	总面积		6.1162公顷			
	分期建设项目申请用地		第一期6.1162公顷			
			第二期 公顷			
			第三期 公顷			
			第四期 公顷			
			第五期 公顷			
			第六期 公顷			
本期拟供用地一						
功能分区	数量	新增用地	原有用地	指标控制面积	指标对应条件面积	容积率
T形平面交叉工程	1	0.0850		0.1000	0.1000公顷/处	
路基工程	2.393	5.9046		6.6284	2.7699公顷/公里	
十字形平面交叉工程	1	0.1266		0.1267	0.1267公顷/处	

## 供地方案第二页

本期拟供用地二						
供地方式	功能分区	供地面积	设定用途	评估价格	拟议单价	用地年限
划拨用地	十字形平面交叉工程	0.1266	交通运输用地			
划拨用地	路基工程	5.9046	交通运输用地			
划拨用地	T形平面交叉工程	0.0850	交通运输用地			

### 建设用地指标适用情况及有关情况说明

主线路基长2.393公里，II类地形区，二级公路四车道，路基宽度12米，申请新增用地5.9046公顷，平均每公里用地面积2.4758公顷，符合2.7699公顷/公里控制指标要求；T形平面交叉1处，设计速度60km/h，申请新增用地0.0850公顷，符合0.1000公顷/处控制指标要求；十字形平面交叉1处，设计速度60km/h，申请新增用地0.1266公顷，符合0.1267公顷/处控制指标要求。项目总用地及各分项工程符合《公路工程项目建设用地指标》（建标[2011]124号）标准。

填表人

王其