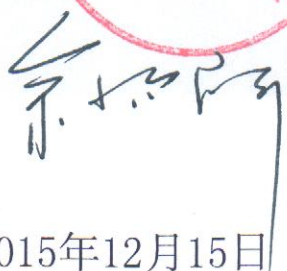


建设用地项目呈报材料
“一书三方案”

编制机关（公章）：汕尾市国土资源局

主要负责人（签字）：

编制时间：2015年12月15日

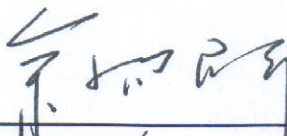
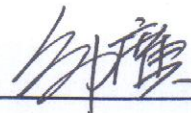
中华人民共和国国土资源部监制

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		汕尾市人民政府			
建设用地项目名称		汕尾市2015年度第一批次城市建设用地			
申请用地总面积		9.77	新增建设用地面积	9.6531	
土地 利用 现状	类	权属 地	合计	其中	
				国有土地	集体土地
	总 计		9.77	9.77	
	(一)农用地		9.2426	9.2426	
	其 中	耕 地	1.5939	1.5939	
		其中：基本农田			
		林 地	3.9412	3.9412	
		园地	3.1732	3.1732	
		养殖水面	0.5343	0.5343	
		其他农用地（不含养殖水面）			
	(二)建设用地		0.1169	0.1169	
(三)未利用地		0.4105	0.4105		
分批 次城 市（ 村 镇） 建设 用地	拟开发地块名称		地块编号	用地面积	开发用途
	桂青地块一		1	0.9877	特殊用地
	桂青地块二		2	0.7587	特殊用地
	桂青地块三		3	0.3767	特殊用地
	桂青地块四		4	0.27	留成用地
	红山地块		5	1.3644	公共管理与公共服务用地
	定家声地块一		6	0.4548	公共管理与公共服务用地
	定家声地块二		7	5.5577	公共管理与公共服务用地

续一:

县(市)人民政府 审核意见	主管领导: 日期:
市(地、州)人民 政府土地行政主 管部门审核意见	该地符合土地利用总体规划,已纳入年度土地利用计划。用地 地类、面积清楚,土地权属明确,无争议。土地补偿安置符合法定 标准。符合审批条件,拟呈报上级审批。 主管领导:  日期: 2015.12.15 
市(地、州)人民 政府审核意见	泸州市2015年度第一批城市建设用地,位于纳溪区东涌镇、 新湖村、龙腾经济合作社、定家湾经济合作社、红山经济合作社、佃坝、 9.77公顷,拟建项目为特殊用地和公共管理与公共服务用地,经市政府 审核(办文编号:泸地科[2015]333号),同意上报审批。 主管领导:  日期: 2015.12.15 
备 注	

制表人: 陈晓亮

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		9.2426		9.2426	
其中：耕地 (含带K地类)		1.5939		1.5939	
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		
年度计划指标		结转计划指标	农用地		其中：耕地
			9.2426		1.5939
按规定安排使用2015年度省下达我市的普通用地计划指标（新增建设用地指标1.5939公顷、农转用指标1.5939公顷、耕地指标1.5939公顷）及2015年度省下达我市的汕尾市中心城区扩容提质项目专项指标（新增建设用地指标8.0592公顷、农转用指标7.6487公顷）。					

填表人：陈晓亮

三、补充耕地方案

计量单位:公顷、万元

补充耕地责任单位	汕尾市人民政府			
补充耕地承担单位	汕尾市国土资源局			
对应土地开发整理项目				
项 目 名 称			补 充 面 积	
陆丰市甲西镇海甲岭(东片)土地开发补充耕地项目			0.1235	
星都经济开发区凯南社区桂窠村土地整理补充耕地项目			1.4704	
合 计			1.5939	
补充耕地方式	委托补充			
	自行补充	△		
缴纳耕地 开垦费情况	收费标准			
	缴纳金额			
已完成补充耕地情况				
已补充耕地 面积	合 计	其 中		
		开 发	整 理	复 垦
	1.5939	1.5939		
验收单位			验收文号	
汕尾市国土资源局、汕尾市农业局、汕尾市林业局			汕国土资(验)[20011]03号	
汕尾市国土资源局、汕尾市农业局、汕尾市林业局			汕国土资(验)[20011]02号	
补充耕地项目编号		44158120110010、44158120110002		
计划补充耕地情况				
计划补充耕 地面积	合 计	其 中		
		开 发	整 理	复 垦
备注				
补充耕地实施计划				
实施年度		完成面积	资金安排	

三、补充耕地方案（续一）

补充耕地地块情况					
序号	整理项目名称	补划耕地图幅号	地块编号	土地现状	补充面积
1	陆丰市甲西镇海甲岭（东片） 土地开发补充耕地项目	F50G028033			0.1235
2	星都经济开发区凯南社区桂簪 村土地整理补充耕地项目	F50G026024			1.4704
合计					1.5939
补划基本农田地块情况					
序号	补划基本农田图幅号		补划基本农田地块编号	补划面积	

填表人：曾庆烽

四、征用土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉及的权属单位		乡（镇）	汕尾市城区东涌镇			
		村	新湖村桂青经济合作社、新湖村定家声经济合作社、 新湖村红山经济合作社			
权属状况		地类、面积准确，无权属争议				
征 地 补 偿 费 用 标 准	地 类		面 积	前三年 平均年产值	土地补偿 倍 数	安置补偿 倍 数
	耕 地	水田	0.1235	2.925	10	10
		水浇地				
		旱地	1.4704	2.925	10	10
	地类		面 积	标准		金额
	林地		3.9412	20.6		81.18872
	园地		3.1732	45		142.7940
	养殖水面		0.5343	60.75		32.4587
	其他农用地 （不含养殖水面）					
	建设用地		0.1169	58.5		6.8387
	未利用地		0.4105	18		7.389

续一:

其他费用	名 称		费用标准	
	青苗补偿费		230.298万元	
	地上附着物补偿费		6.79万元	
征地总费用		601.01万元	征地费用综合标准	61.51万元/公顷
需要安置的农业人口数		175	需要安置的劳动力人数	134
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安置途径	货币安置		△	
	农业安置			
	社会保险安置		△	
	留地安置		留用地按实际征地面积的15%安排，具体为： 1、桂青经济合作社留用地0.27公顷，在本批次一并办理征收报批手续。 2、红山经济合作社留用地0.9019公顷，汕尾市政府承诺在用地批准后两年内依法办理用地报批手续。 3、定家声经济合作社留用地0.9019公顷，汕尾市政府承诺在用地批准后两年内依法办理用地报批手续。	
备注	1、参照耕地征地补偿保护标准拨给土地补偿、安置补助费，作为解决劳动力就业资金。 2、按征收土地的15%的比例留给被征收单位集体作为发展实业的用地。 3、给被征地农民落实基本养老保险、养老补助和培训就业等社会保障措施。			

填表人: 陈晓亮

四、征用土地方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉及的权属单位		乡（镇）	汕尾市城区东涌镇			
		村	新湖村桂青经济合作社			
权属状况		地类、面积准确，无权属争议				
征 地 补 偿 费 用 标 准	地 类		面 积	前三年 平均年产值	土地补偿 倍 数	安置补偿 倍 数
	耕 地	水田	0.1235	2.925	10	10
		水浇地				
		旱地				
	地类		面 积	标准		金额
	园地					
	林地		1.8591	20.6		38.2975
	养殖水面					0
	其他农用地 （不含养殖水面）					0
	建设用地					0
	未利用地		0.4105	18		7.389

续一：

其他费用	名 称		费用标准	
	青苗补偿费		46.01万元	
	地上附着物补偿费			
征地总费用		98.93万元	征地费用综合标准	41.34万元/公顷
需要安置的农业人口数		5	需要安置的劳动力人数	4
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安置途径	货币安置		△	
	农业安置			
	社会保险安置		△	
	留地安置		留用地按实际征地面积的15%安排，具体为：按本次实际征地面积2.1231公顷15%的比例留成用地指标由甲方在海汕公路东侧,安排留用地0.3185公顷,扣除范围内的国有建设用地后，剩余的0.27公顷土地（桂青地块四）与实际征地范围一并办理征收报批手续。	
备注	1、参照耕地征地补偿保护标准拨给土地补偿、安置补助费，作为解决劳动力就业资金。 2、按实际征收土地的15%的比例留给被征收单位集体作为发展实业的用地。 3、给被征地农民落实基本养老保险、养老补助和培训就业等社会保障措施。			

填表人：陈晓亮

四、征用土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉及的权属单位		乡（镇）	汕尾市城区东涌镇			
		村	新湖村红山经济合作社			
权属状况		地类、面积准确，无权属争议				
征 地 补 偿 费 用 标 准	地 类		面 积	前三年 平均年产值	土地补偿 倍 数	安置补偿 倍 数
	耕 地	水田				
		水浇地				
		旱地				
	地类		面 积	标准		金额
	园地		0.8458	45		38.061
	林地		0.5186	20.6		10.6832
	养殖水面					
	其他农用地 （不含养殖水面）					
	建设用地					
	未利用地					

续一：

其他费用	名 称		费用标准	
	青苗补偿费		27.288万元	
	地上附着物补偿费			
征地总费用		76.03万元	征地费用综合标准	55.73万元/公顷
需要安置的农业人口数			需要安置的劳动力人数	
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安置途径	货币安置		△	
	农业安置			
	社会保险安置		△	
	留地安置		留用地按实际征地面积的15%安排，具体为：红山经济合作社留用地0.2047公顷，汕尾市政府承诺在用地批准后两年内依法办理用地报批手续。	
备注	1、参照耕地征地补偿保护标准拨给土地补偿、安置补助费，作为解决劳动力就业资金。 2、按实际征收土地的15%的比例留给被征收单位集体作为发展实业的用地。 3、给被征地农民落实基本养老保险、养老补助和培训就业等社会保障措施。			

填表人：陈晓亮

四、征用土地方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉及的权属单位		乡（镇）	汕尾市城区东涌镇			
		村	新湖村定家声经济合作社			
权属状况		地类、面积准确，无权属争议				
征 地 补 偿 费 用 标 准	地 类		面 积	前三年 平均年产值	土地补偿 倍 数	安置补偿 倍 数
	耕地	水田				
		水浇地				
		旱地	1.4704	2.925	10	10
	地类		面 积	标准		金额
	园地		2.3274	45		104.733
	林地		1.5635	20.6		32.2081
	养殖水面		0.5343	60.75		32.458725
	其他农用地 （不含养殖水面）					
	建设用地		0.1169	58.5		6.83865
	未利用地					

续一：

其他费用	名 称		费用标准	
	青苗补偿费		157万元	
	地上附着物补偿费		6.79万元	
征地总费用		426.05万元	征地费用综合标准	70.86万元/公顷
需要安置的农业人口数		170	需要安置的劳动力人数	130
征地前人均耕地			征地后人均耕地	
安置途径	货币安置		△	
	农业安置			
	社会保险安置		△	
	留地安置		留用地按实际征地面积的15%安排，具体为：定家声经济合作社留用地0.9019公顷，汕尾市政府承诺在用地批准后两年内依法办理用地报批手续。	
备注	1、参照耕地征地补偿保护标准拨给土地补偿、安置补助费，作为解决劳动力就业资金。 2、按实际征收土地的15%的比例留给被征收单位集体作为发展实业的用地。 3、给被征地农民落实基本养老保险、养老补助和培训就业等社会保障措施。			

填表人：陈晓亮