

# 建设用地项目呈报材料

## “一书四方案”

编制机关（公章）：乐昌市国土资源局

主要负责人（签字）：

编制时间：2016年12月20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		乐昌市铁路建设投资有限公司				
建设用地项目名称		乐昌市武广客运专线乐昌东站进站道路工程项目				
申请用地总面积		37.7101	新增建设用	36.8226		
土地 利 用	权 属 地 类	合 计	其 中			
			国有土地	集体土地		
	总计		37.7101	15.1705	22.5396	
	(一)农用地		35.0832	13.1666	21.9166	
	其 中	耕地	10.9419	9.3923	1.5496	
		其中：基本农田				
		林地	16.6766	3.7499	12.9267	
		园地	6.9788	0.0244	6.9544	
		其它 农 用 地	养殖水面	0.4859		0.4859
	(二)建设用地		0.8875	0.8875		
(三)未利用地		1.7394	1.1164	0.6230		
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		

续一：

单 独 选 址	建设项目用地 预审文件	预审机关	乐昌市国土资源局
		批复文号	乐国土资函[2016]22号
		预审意见：项目已列入《广东省发展改革委关于下达广东省2014年重点建设项目计划的通知》（粤发改重点[2014]147号），根据相关规定，按列入当地土地利用总体规划办理，同意通过用地预审。	
建 设 项 目	项目 批准文件	批准机关	乐昌市发展和改革局
		批准文号	乐发改[2012]128号
		建设规模	37.7101公顷
设 计 项 目	工程设计 批准文件	批准机关	乐昌市住房和城乡建设局
		批准文号	乐住建局[2016]8号
		工程概算	17340万元
用 地	功能分区名称		用地面积(公顷)
	路基用地		33.8855
	公路养护设施用地		3.8246

续二：

县（市）人民政府 审核意见	<p style="text-align: center;">同意</p> <p style="text-align: center;"> (公章)</p> <p>主管领导（签字）：  2016年 12月 20日</p>
市（地、州）人 民政府土地 行政主管部 门审查意见	<p style="text-align: right;">(公章)</p> <p>主管领导（签字）： _____ 年 月 日</p>
市（地、州） 人民政府 审核意见	<p style="text-align: right;">(公章)</p> <p>主管领导（签字）： _____ 年 月 日</p>
备 注	

制表人：张永军

## 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		35.0832	13.1666	21.9166	
其中：耕地 (含带K地类)		13.9152	9.3923	4.5229	
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	
	镇 级	√		镇 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	
35.0832			35.0832	13.9152	
按规定安排使用 2017 年度省下达我市的普通用地计划指标（新增建设 用地指标 36.8226 公顷、农转用指标 35.0832 公顷、耕地指标 13.9152 公顷（含带K地类 2.9733 公顷））					

填表人：张永军

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	乐昌市人民政府			
补充耕地承担单位	乐昌市国土资源局			
对应土地开发 整理项目	项目名称	44028120110020	44028120110054	
	补充面积	7.9152	6.0000	
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
	13.9152	13.9152		
验收单位及文号	韶关市国土资源局、韶关市农业局、韶关市林业局：韶国土资（验）函[2011]2号			
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
补充耕地 实施计划	实施年度	完成面积	资金安排	

续一:

补 充 耕 地 地 块 情 况					
序号	整理项目名称	项目编号	补充耕地图幅号	地块编号	补充面积
1	乐昌市 2010 年 第一批土地开发 整理补充耕地项 目	440281201 10020	G49 G071087	60/131	7.9152
2		440281201 10054	G49 G069087	31/131	6.0000
合计					
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: 张永军

续一：

补 充 耕 地 地 块 情 况					
序号	整理项目名称	项目编号	补充耕地图幅号	地块编号	补充面积
1	乐昌市 2010 年 第一批土地开发 整理补充耕地项 目	440281201 10020	G49 G071087	60/131	7.9152
2		440281201 10054	G49 G069087	31/131	6.0000
合计					
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：张永军

## 四、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	长来镇				
涉及的权属单位		村	昌山村昌山村经济合作社、昌山村荣巷村经济合作社、和村村和村经济合作社				
权属状况		地类面积准确，无权属争议。					
征  地  补  偿	地 类		面 积	前三年平均 年产值	土地补偿费 倍 数	安置补助费 倍 数	
	耕	水 田	1.2766	4.8700	9	6	
		旱 地	0.2730	3.9750	8	7	
	地						
费  用  标  准	地 类		面 积	费 用 标 准			
	林 地		12.9267	25.2750 万元/公顷			
	园 地		6.9544	50.0250 万元/公顷			
	养 殖 水 面		0.4859	63.3750 万元/公顷			
	其他农用地						
	建 设 用 地						
	未 利 用 地		0.6230	18.0000 万元/公顷			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	97.5427		
	地上附着物补偿费			
征地总费用		923.7001	征地费用综合标准	40.9812
需要安置的农业人口数		153	需要安置的劳力人数	115
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 10%安排，用地面积 2.254 公顷，根据被征地村集体意愿折算成货币补偿，折算补偿标准为 117.6 万元/公顷，补偿总额为 265.0704 万元。该款已存入征地补偿款专户，待用地批准后与征地补偿费一并于 3 个月内支付给被征地单位。		
备 注				

填表人：张永军

续一、

提供方式	功能分区	供地面积 (公顷)	设定用途	评估价格 (元/m <sup>2</sup> )	拟定单价 (元/m <sup>2</sup> )	用地年限
划拨	路基用地	33.8855	公路用地			
划拨	公路养护设施用地	3.8246	公路养护设施用地			
建设用地指标适用情况及有关情况说明	<p>该项目经中国铁路总公司批准，列入广东省 2014 年重点建设项目计划，由乐昌市发展和改革局立项，新增建设用地计划指标由省下达给韶关市普通计划指标安排</p>					

填表人：张永军

## 五、供地方案

计量单位：公顷、万元、公里

建设用地项目名称		乐昌市武广客运专线乐昌东站进站道路工程项目				
建设用地单位名称		乐昌市铁路建设投资有限公司				
申请用地面积	总面积	37.7101 公顷				
	分期建设项目 申请用地	第一期:		37.7101 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		
本期拟用地	面积合计	37.7101 公顷				
	功能分区名称	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		
	路基用地	1	33.8855			勘测定界
	公路养护设施用地	1	3.8246			勘测定界
合计						