

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）： 湛江市国土资源局经济技术开发区分局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2017 年 10 月

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		湛江经济技术开发区管理委员会			
建设用地项目名称		湛江经济技术开发区（东海岛）2017年度 第三批城镇建设用地			
申请用地总面积		60.0545	新增建设用地面积	60.0545	
土地 利用 现状	地 类 \ 权 属	合 计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	60.0545		60.0545	
	（一）农用地		51.1625		51.1625
	其中	耕地	0.0398		5.1521
		其中： 基本农田			
		林地			0.4200
		园地			
		养殖水面	51.1227		52.1611
		其它农用地			
（二）建设用地					
（三）未利用地		8.8920		8.8920	
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	
	地块一	1	60.0545	工矿仓储用地、 公共管理与公共 服务、交通运 输用地	

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		60.0545		60.0545	
其中：耕地 (含带 K 地类)		0.0398		0.0398	
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	P		县 级	
	乡 级	P		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	
60.0545			51.1625	0.0398	
使用湛江市年度计划指标。					

填表人：林文渊

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	湛江经济技术开发区管理委员会		
补充耕地承担单位	湛江市国土资源局经济技术开发区分局		
对应土地开发 整理项目	项目名称	雷州市纪家镇曲港村补充耕地开发项目	
	补充面积	95.0987	
	项目名称	徐闻县五一农场 15、16、17、21、22 队补充耕地项目	
	补充面积	224.3227	
	项目名称		
	补充面积		
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
	0.0398	0.0398	
验收单位及文号	广东省国土资源厅、农业厅、湛江市国土资源局 粤国土资(验)函[2007]40号 湛国土资(验)函[2010]7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
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	图斑编号	补充面积
1	雷州市纪家镇曲港村补充耕地开发项目	44088220070001	F49G075029	246/011	0.0361
2	徐闻县五一农场 15、16、17、21、22 队补充耕地项目	44082520100026	F49G084035	836/012	0.0037
合计					0.0398
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： 林文渊

四、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位	乡（镇）	湛江经济技术开发区（东海岛）东山街道				
	村	昌逻委会山尾、什二昌经济合作社、				
权 属 状 况	土地权属清楚、没有争议					
征 地 补 偿 费 用 标 准	地 类		面 积	前三年平均 年产值	土地补偿费 倍 数	安置补助费 倍 数
	耕	水 田	0.0361	3.138	12	13
		水浇地				
		旱 地	0.0037	3.138	12	13
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地					
	园 地					
坑塘水面		51.1227	78.45 万元/公顷			
其他农用地						
建设用地						
未利用地		8.892	60 万元/公顷			

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	353.8629 万元		
	地上附着物补偿费	393.0289 万元		
征地总费用		5294.1099 万元	征地费用综合标准	77.9226 万元/公顷
需要安置的农业人口数		335	需要安置的劳力人数	228
征地前人均耕地		0.1519	征地后人均耕地	0.151
安 置 途 径	货币安置	支付安置补助费进行安置		
	农业安置			
	社会保险安置	该批次征地后有 228 人纳入被征地农民养老保障范围,所需提计的养老保障费用 205.2 万元已预存划入“湛江经济技术开发区财政局社会保障基金财政专户”。		
	留地安置	留用地按实际征地面积的 15%安排,湛江经济技术开发区管理委员会同意该留用地纳入本批次一并报批。		
备 注	该批次征地总面积为 60.0545 公顷,征地总费用为 5294.1099 万元,涉及留用地 7.8332 公顷,留用地补偿款 614.5145 万元不用支付,实际该批次征地总费用为 4679.6 万元(含青苗及地上附着物补偿费)。			

填表人： 林文渊