

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 6 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			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 第一批次城镇建设用地		
申请用地总面积			11.0567	新增建设用地面积	11.0567
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计	其 中	
				国有土地	集体土地
	总计		11.0567		11.0567
	（一）农用地				
	其 中	耕地	1.7418		1.7418
		其中： 基本农田			
		林地	9.3149		9.3149
		园地			
		养殖水面			
		其它农用地			
	（二）建设用地				
	（三）未利用地				
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	3.3631	居住用地
	地块二		2	3.3693	居住用地
	地块三		3	2.3342	居住、商业居住 混合用地
	地块四		4	1.9901	商业、居住及交 通运输用地

居住、商业居住
混合用地

商业、居住及交
通运输用地

续一：

县（市）人民政府 审核意见	同意上报 (公章) 主管领导（签字）： 年 月 日
市（地、州）人 民政府土地 行政主管部 门审查意见	同意上报 (公章) 主管领导（签字）： 年 月 日
市（地、州） 人 民 政 府 审 核 意 见	同意上报 (公章) 主管领导（签字）： 年 月 日
备 注	

制表人：

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		11.0567			11.0567
其中：耕地 (含带 K 地类)		1.7418			1.7418
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
11.0567			11.0567		1.7418
使用湛江市中心城区扩容提质指标。					

填表人：

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	雷州市雷高镇黎陈村补充耕地开发项目		
	补充面积	24.4		
	项目名称	雷州市调风镇里仁村、调风村、仕礼场土地开 发 整 理 项 目		
	补充面积	126.2107		
	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		
补充耕地方式	委托补充			
	自行补充	P		
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
	1.7418	1.7418		
验收单位及文号	广东省国土资源厅，湛江市国土资源局，粤国土资(验)函 [2007]40 号、湛国土资(验)函[2010]6 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	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	图斑编号	补充面积
1	雷州市雷高镇黎陈村补充耕地开发项目	44088220070002	F49G076035	8/011、6/011、11/011	1.2541
2	雷州市调风镇里仁村、调风村、仕礼场土地开发补充耕地项目	44088220100034	F49G079036	319/013	0.4280
3	徐闻县五一农场 15、16、17、21、22 队补充耕地项目	44082520100026	F49G084035	861/012	0.0597
4					
合计					1.7418
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：

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）	湛江经济技术开发区（东海岛）东简街道			
涉及的权属单位		村	青南委会郑东、郑西、坡头仔经济合作社			
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	1.2541	3.3	12	13
		水浇地				
		旱 地	0.4877	3.3	12	13
	地					
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	林 地		9.3149	60 万元/公顷		
	园 地					
	坑 塘 水 面					
	其 他农用地					
建 设 用 地						
未 利 用 地						

续一：

其它费用	名	称	费 用 标 准	
	青苗补偿费		21.632625 万元	
	地上附着物补偿费		28.8435 万元	
征地总费用		654.6927 万元	征地费用综合标准	59.2123 万元/公顷
需要安置的农业人口数		55	需要安置的劳力人数	40
征地前人均耕地		1.221	征地后人均耕地	1.209
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 40 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 36 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 11.0567 公顷，征地总费用为 746.014335 万元，涉及留用地 1.4422 公顷，留用地补偿款 91.321620 万元不用支付，实际该批次征地总费用为 654.6927 万元（含青苗及地上附着物补偿费）			

填表人：

