

建设用地项目呈报材料

“一书四方案”

编制机关（公章）： 湛江经济技术开发区国土资源局

主要负责人（签字）：

编 制 时 间： 2014 年 12 月 29 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			湛江市国土资源局		
建设用地项目名称			宝钢广东湛江钢铁基地项目铁路工厂站		
申请用地总面积			49.2843	新增建设用地面积	35.7371
土地 利 益	权 属 地 类		合 计	其 中	
				国有土地	集体土地
	总计		49.2843	7.8676	41.4167
	(一) 农用地		35.7371		35.7371
	其 中	耕地	8.5519		8.5519
		其中：基本农田			
		林地	18.1511		18.1511
		园地	3.5978		3.5978
		坑塘水面			
		其它农用地	5.4363		5.4363
	(二) 建设用地		13.5472	7.8676	5.6796
	(三) 未利用地				
分批 次 城 市 (特 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	建设项目用地 预 审 文 件	预审机关	广东省国土资源厅
		批复文号	粤国土资（预）函[2012]166 号
		预审意见：符合当地土地利用总体规划 (2010-2020 年)，同意通过用地预审	
	项 目 批准文件	批准机关	湛江经济技术开发区发展改革和招商局
		批准文号	湛开发[2013]106 号
		建设规模	一级三场铁路线路 30.1km
	工程设计 批准文件	批准机关	宝山钢铁股份有限公司
		批准文号	宝钢股份[2014]35 号
		工程概算	6.9352 亿元
	功 能 分 区 名 称		用地面积
	车场用地		陆域 38.4197 公顷 海域 13.3097 公顷
	机务段用地		3.7830 公顷
	车辆段用地		2.2690 公顷
	工务段用地		0.7563 公顷
	电务段用地		0.3800 公顷
	洗刷段用地		0.3780 公顷
	进出站线用地		3.2983 公顷

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		35.7371		35.7371	
其中：耕地 (含带 K 地类)		8.5519		8.5519	
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
			35.7371		8.5519
(按规定安排使用 2014 年度省下达我市土地利用计划中湛江钢铁基地、中科炼化配套项目专项计划指标 3.1713 公顷，湛江市中心城区扩容提质专项计划指标 27.6134 公顷，湛江市 2014 年度普通用地计划指标 4.9524 公顷)					

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	宝钢湛江钢铁有限公司			
补充耕地承担单位	湛江经济技术开发区国土资源局			
对应土地开发 整 理 项 目	项目名称	东海岛经济开发区试验区东简镇龙水村补充耕地项目		
	补充面积	17.9333		
	项目名称			
	补充面积			
补充耕地方式	委托补充	P		
	自行补充			
缴 纳 耕 地 开垦费情况	收费标准	13.5 万元/公顷		
	缴纳金额	242.0996 万元		
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
	8.5519	8.5519		
验收单位及文号	广东省国土资源厅、农业厅 粤国土资(验)函[2008]40 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	实施年度	完成面积		资金安排
实施计划				

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	东海岛经济开发区试验区东简镇龙水村补充耕地项目	44081120080004	F-49-102-（57）	52/81	8.5519
合计					8.5519
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：

续一：

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	124.2501		
	地上附着物补偿费	186.3752		
征地总费用		2316.8273	征地费用综合标准	55.9394
需要安置的农业人口数		296	需要安置的劳力人数	201
征地前人均耕地		0.0605	征地后人均耕地	0.0594
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 234 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 210.6 万元已预存划入“湛江经济技术开发区财政局东海岛被征地农民养老保险基金财政专户”		
	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承诺该用地的留用地与该村委会不同征地项目的留用地累计合并安排,并在批准用地后两年内依法办理留用地的用地报批手续。		
备 注				

填表人：

五、供地方案

计量单位：公顷、万元、公里

建设用地项目名称		宝钢广东湛江钢铁基地项目铁路工厂站				
建设用地单位名称		宝钢湛江钢铁有限公司				
申请用地面积	总 面 积	49.2843 公顷				
	分期建设项目 申请用地	第一期：	49.2843		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	面积合计	49.2843 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		
	车场用地	38.4197	38.4197			
	机务段用地	3.7830	3.7830			
	车辆段用地	2.2690	2.2690			
	工务段用地	0.7563	0.7563			
	电务段用地	0.3800	0.3800			
	洗刷段用地	0.3780	0.3780			
	进出站线用地	3.2983	3.2983			
	合计					

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 ²)	拟定单价 (元/m ²)	用地年限
划拨	车场用地	38.4197				
划拨	机务段地	3.7830				
划拨	车辆段地	2.2690				
划拨	工务段地	0.7563				
划拨	电务段地	0.3800				
划拨	洗刷段地	0.3780				
划拨	进出站线地	3.2983				
建设 用地 指标 适用 情况 及有 关情 况说 明						

填表人：