

中科合资广东炼化一体化项目
用地呈报材料

“一书四方案”

编制机关（公章）：湛江市国土资源局



主要负责人（签字）：[Signature]

编制时间：2011年7月12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

(中科合资广东炼化一体化项目用地)

计量单位: 公顷

申请用地单位			中科合资广东炼化一体化项目筹备组			
建设用地项目名称			中科合资广东炼化一体化项目			
申请用地总面积			638.3451	新增建设用地面积	150.6489	
土地利用现状	地类权属		合 计	其 中		
				国有土地	集体土地	
	总 计		638.3451	380.6595	257.6856	
	(一) 农用地		146.4083		146.4083	
	其中	耕 地		49.5846		49.5846
		其中：基本农田				
		林 地		80.0965		80.0965
		园 地		1.1557		1.1557
		其它农用地		15.5715		15.5715
		(二) 建设用地		487.6962	380.6595	107.0367
(三) 未利用地		4.2406		4.2406		
单独选址建设项目用地						
建设项目用地预审文件		预审机关	国土资源部			
		批复文号	国土资预审字[2010]266 号			
		预审意见：同意通过用地预审。				
项目批准文件		批准机关	国家发展和改革委员会			
		批准文号	发改产业[2011]352 号			
		建设规模	原油加工能力 1500 万吨/年、乙烯生产能力 100 万吨/年			
工程设计批准文件		批准机关	中国石化发展计划部			
		批准文号	石化集计炼函[2011]06 号			
		工程概算	5901212 万元			
功能分区名称				用地面积		
主厂区	炼油装置区			80.50		
	化工装置区			91.50		
	储运设施区			126.50		

[illegible]

县(市)人民政府 审核意见	同意上报  主管领导(签字): 杨国平 年 月 日
地级市人民政府土地 主管部门审查意见	同意上报。  主管领导(签字): 李军 年 月 日
市(地、州)人民政府 审查意见	同意上报。  主管领导(签字): 李军 年 7 月 12 日
备 注	

填表人: 方桂强

二、农用地转用方案

(中科合资广东炼化一体化项目用地)

计量单位: 公顷

地 类	转 用 面 积		其 中							
	合 计		国有土地	集体土地						
农用地	146.4083			146.4083						
其中: 耕地	49.5846			49.5846						
土 地 利 用 总 体 规 划										
规 划 级 别	符合规划		规 划 级 别	需调整规划						
	国家级			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										
计划指标下达情况				已使用计划指标	剩余计划指标					
本年度计划指标		结转计划指标		农用地	其中耕地	农用地	其中耕地			
农用地	其中耕地	农用地	其中耕地							
需 调 整 规 划 情 况	规划调整涉及 地块位置及编号 (见附图)			调整 面积						
	调整规划理由									
	地级市土地行政 主管部门意见									
	省级土地行政 主管部门意见									

填表人: 黎秋玲

负责人: 陈传艺

三、补充耕地方案

(中科合资广东炼化一体化项目)

计量单位: 公顷、万元

补充耕地责任单位		中科合资广东炼化一体化项目筹备组		
补充耕地承担单位		湛江市国土资源局		
对应土地开发整理项目				
项目编号	项目名称	验收时间	验收文号	补充面积
44081120110012	广东省国营湖光农场新坡分场四队补充耕地项目	2011.1.7	湛国土资(验)函[2011]1号文	140.416
44081120110010	广东省国营湖光农场新坡分场四队、新圩茶队补充耕地项目	2011.1.7	湛国土资(验)函[2011]1号文	193.4967
合 计				333.9127
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	9000 元/亩		
	缴纳金额	669.3930		
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
	49.5846	49.5846		
验收单位		验收文号		
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
备注:				
补充耕地实施计划				
实施年度	完成面积		资金安排	

续表

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（亩）
1	广东省国营湖光农场新坡分场四队补充耕地项目	44081120110012	F49G069036	4/125	11.3820
2	广东省国营湖光农场新坡分场四队补充耕地项目	44081120110012	F49G069036	3/131	0.1473
3	广东省国营湖光农场新坡分场四队补充耕地项目	44081120110012	F49G069036	5/131	0.3853
4	广东省国营湖光农场新坡分场四队、新圩茶队补充耕地项目	44081120110010	F49G069036	74/125	4.3413
5	广东省国营湖光农场新坡分场四队、新圩茶队补充耕地项目	44081120110010	F49G069036	82/125	2.1980
6	广东省国营湖光农场新坡分场四队、新圩茶队补充耕地项目	44081120110010	F49G069036	75/125	2.4013
7	广东省国营湖光农场新坡分场四队、新圩茶队补充耕地项目	44081120110010	F49G069036	84/131	0.0507
8	广东省国营湖光农场新坡分场四队、新圩茶队补充耕地项目	44081120110010	F49G069036	86/131	0.4813
9	广东省国营湖光农场新坡分场四队、新圩茶队补充耕地项目	44081120110010	F49G069036	88/125	11.3047
10	广东省国营湖光农场新坡分场四队、新圩茶队补充耕地项目	44081120110010	F49G069036	81/125	16.8927
合计					49.5846
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	
1					
2					
3					
合 计					

填表人：黎秋玲

负责人：陈传艺

四、征收土地方案

(中科合资广东炼化一体化项目用地)

计量单位: 公顷、万元

征收土地面积		257.6856	其中耕地	49.5846	土名	/
被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	东山镇、东简镇			
		村	调青、龙腾、调伦、龙头、龙水村委会			
权 属 状 况		土地权属清晰，无争议。				
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 地	水 田	37.6015	1.8750	13	19
		望天田				
		水浇地				
		旱 地	11.9831	1.8750	13	19
	地 类		面 积	费用标准（万元/公顷）		
	园 地		1.1557	48 万元/公顷		
	林 地		80.0965	36 万元/公顷		
	其它农用地		15.5715	60 万元/公顷		
	建设用地		107.0367	60 万元/公顷		
	未利用地		4.2406	30 万元/公顷		

填表人: 方桂强

负责人: 陈传艺

续表

其它费用	名 称	金 额		
	青 苗 补 偿 费	2393.7941		
	地上附着物补偿费	22606.2059		
征 地 总 费 用		38360.2576 万元	征地费用综合标准	148.8646 万元/公顷
需要安置的农业人口数		1818 人	需要安置的劳动力人数	1237 人
征地前村人均耕地		0.0090-0.0375 公顷	征地后村人均耕地数	0.0090-0.0375 公顷
安 置 途 径	货 币 安 置	√		
	用地单位安置			
	农 业 安 置	√		
	征地款入股安置			
	社会保险安置	√		
	留 地 安 置	√		
	土地开发整理安置			
	其 他			
备 注				

五、供地方案

(中科合资广东炼化一体化项目用地)

单位: 元、公里、平方米

建设用地项目名称		中科合资广东炼化一体化项目				
建设用地单位名称		中科合资广东炼化一体化项目筹备组				
申请用地面积	总面积	638.3451 公顷				
	分期建设项目申请用地	第一期	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	637.22 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		
	炼油装置区		80.50			
	化工装置区		91.50			
	储运设施区		126.50			
	动力设施区		48.50			
	高架火炬区		25			
	辅助设施区		65			
	通道用地		163			
	火炬设施用地		1.20			
	厂区至码头道路用地		3.30			
	原油至码头管墩		1.32			
	厂区至码头管墩		1.0			
码头工程用地		30.40				

提供方式	功能分区名称	供地面积 (公顷)	设定用途	评估价格 有(元/平方米)	拟定单价 (元/平方米)	用地 年限
公开出让	炼油装置区	80.50	工业			50
公开出让	化工装置区	91.50	工业			50
公开出让	储运设施区	126.50	工业			50
公开出让	动力设施区	48.50	工业			50
公开出让	高架火炬区	25	工业			50
公开出让	辅助设施区	65	工业			50
公开出让	通道用地	163	工业			50
公开出让	火炬设施用地	1.20	工业			50
公开出让	厂区至码头道路用地	3.30	工业			50
公开出让	原油至码头管墩	1.32	工业			50
公开出让	厂区至码头管墩	1.0	工业			50
公开出让	码头工程用地	30.40	工业			50
划拨	拆迁安置区	68.2605	住宅用地			
建设用地指标适用情况及有关情况说明	项目用地预审控制规模 637.22 公顷，申报用地总面积 638.3451 公顷，其中项目用地（主厂区）570.0846 公顷（项目另需围填海 67.1354 公顷，合计用地总面积为 637.22 公顷）；项目拆迁安置用地 68.2605 公顷，申报用地与预审控制用地规模一致；本期拟供用地 570.0846 公顷，项目需围填海 67.1354 公顷，各功能分区合并统计，因此，拟供地功能分区面积为该项目的总面积 637.22 公顷，包括陆域和围填海面积。该项目投资强度 9416 万元/公顷，容积率约 0.69，建筑系数 35.5%，行政办公及生活服务设施用地 1.1%，绿地率 12%，符合国土资源部《关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发【2008】24 号）五项控制指标的相关要求。					

填表人：方桂强

负责人：陈传艺