附件7

建设用地项目呈报材料

“一书四方案”

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  编制机关（公章）： |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  主要负责人（签字）： |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  编制时间： |  年 月 日 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |

湖南省国土资源厅监制一、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 | 　 |
| 建设用地项目名称 | 　 |
| 申 请用地面积 | 　 | 新增建设用地 | 　 |
| 土 地 利 用 现 状 | 权 属 和 地 类 | 合 计 | 其 中 |
| 国有土地 | 集体土地 |
| 总 计 | 　 | 　 | 　 |
| (一) 农 用 地 | 　 | 　 | 　 |
| 其  | 耕 地 | 　 | 　 | 　 |
| 园 地 | 　 | 　 | 　 |
| 中 | 林 地 | 　 | 　 | 　 |
| 牧 草 地 | 　 | 　 | 　 |
| 其他农用地 | 　 | 　 | 　 |
| （二）建设用地 | 　 | 　 | 　 |
| （三）未利用地 | 　 | 　 | 　 |
| 圈内分批次或项目建设用地 | 拟开发地块、项目名称或编号 | 规划用途 | 用地面积 |
|  | 　 | 　 |
|  | 　 | 　 |
|  | 　 | 　 |
|  | 　 | 　 |
|  | 　 | 　 |
|  | 　 | 　 |
| 续一 |
| 单独选址建设项目用地 |  建设项目用地 | 预审机关 | 　 |
| 批复文号 | 　 |
| 预 审 文 件 | 预审意见： |
| 　 | 批准机关 | 　 |
| 项 目 批 准 | 批准文号 | 　 |
| 　 | 建设规模 | 　 |
| 　 | 批准机关 | 　 |
| 工 程 设 计 | 批准文号 | 　 |
| 　 | 建设规模 | 　 |
| 功 能 分 区 名 称 | 规 划 用 途 | 用 地 面 积 |
| 　 |  | 　 |
| 　 |  | 　 |
| 　 |  | 　 |
| 　 | 　 |  |
| 　 | 　 |  |
| 　 | 　 |  |
| 　 | 　 |  |
| 　 |  | 　 |
| 　 |  | 　 |

续二

|  |  |
| --- | --- |
| 　县、市人民政府审 核 意 见 | 　 |
| 　　 | 　 |  | （公章） |
|  主管领导（签字） | 　 | 日期 | 　 |
| 　 | 　 |
| 　 |
| 备 注 |
| 　 |
| 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 | 　 | 　 | 　 |
| 其中：耕地 | 　 | 　 | 　 |
| 土 地 利 用 总 体 规 划 |
| 符 合 规 划 | 需 调 整 规 划 |
| 规 | 国家级 | 　 | 规 | 国家级 | 　 |
| 划 | 省 级 | 　 | 划 | 省 级 | 　 |
| 级 | 市 级 | 　 | 级 | 市 级 | 　 |
| 别 | 县 级 | 　 | 别 | 县 级 | 　 |
| 　 | 乡 级 | 　 | 　 | 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 |
| 　 | 　 | 　 | 　 |
| 若使用结转计划指标，请予以说明： |
| 　 |
| 填表人： | 　 |

三、补充耕地方案

单位：公顷、万元

|  |  |
| --- | --- |
| 补充耕地责任单位 | 　 |
| 补充耕地承担单位 | 　 |
| 补充耕地方式 | 委托补充 | 　 |
| 自行补充 | 　 |
| 补充耕地途径 |  □占水田补水田 □占旱地补旱地 □占水田补改结合 |
| 占用耕地地类 | 水田（公顷） | 旱地（公顷） | 水浇地（公顷） |
| 　 | 　 | 　 |
| 占用耕地 质量等级 | 1等 | 2等 | 3等 | ... | ... | 15等 | 平均质量 等别 |
| 公顷 | 公顷 | 公顷 | 公顷 | 公顷 | 公顷 | 　 |
| 补充耕地 项目情况 | 项目编号 | 项目名称 | 地类 | 面积 | 质量等别 | 平均质量 等别 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 改造水田 项目情况 | 项目名称 | 改造水田面积 | 改造前质量等别 | 改造后质量等别 | 提高质量 等别 | 平均提高 质量等别 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 耕地开垦费缴纳情况 | 收费标准 | 　 |
| 缴纳金额 | 　 |
| 计划补充耕地情况 |
| 计划补充 耕地项目 | 预算编号 | 预计新增耕地 | 地类 | 完成年度 |
| 水田 | 旱地 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 填表说明：“补充耕地途径”栏中，根据实际情况填报，可是一种途径，也可是多种途径结合；表中填报的质量等别均为国家利用等，平均等别取加权平均值。 |

四、土地征收方案

（使用国有土地方案）

|  |
| --- |
| 计量单位：公顷、万元、人 |
| 被征收（使用）土地涉及的权属单位 | 乡（镇） | 　 |
| 村（农场） | 　 |
| 权属状况 | 　 |
| 征地补偿费用标准 （使用国有土地参照补偿） | 　 | 地 类 | 面 积 | 区片等别 | 地类系数 | 补偿标准 | 金额 |
| 　 | 一级类 | 二级类 | 权属性质 |
| 农用地 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 建设用地 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 未利用地 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 续一 |  |  |  |  |
| 　 | 名称 | 金额 |
| 青苗补偿费 | 　 |
| 地上附着物补偿费 | 　 |
| 　 | 　 |
| 　 | 　 |
| 补偿总费用 | 　 | 费用综合标准 | 　 |
| 需要安置的农业人口数 | 　 | 需要安置的劳动力人数 | 　 |
| 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 | 　 |
| 　 | 　 |
| 　 | 　 |
| 　 | 　 |
| 备注 | 　 |
| 　 | 填表人： | 　 | 　 | 　 |
| 五、供 地 方 案 |
|
| 计量单位：公顷、万元、元/平方米、年 |
| 申请用地单位名称 | 　 |
| 建设项目名称 | 　 |
| 申　请地块面积 | 总面积 | 　 |
| 分别建设项目申请用地 | 第一期 | 　 | 公顷 |
| 第二期 | 　 | 公顷 |
| 第三期 | 　 | 公顷 |
| 本期拟供用地 | 面积合计 | 　 | 公顷 |
|
| 功能分区 | 数量 | 面积（公顷） | 指标控 | 指标对应 |
| 新增用地 | 原有用地 | 制面积 | 条件 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 续一 |  |  |  |  |  | 单位：公顷、元/平方米 |
| 提供方式 | 功能分区 | 供地面积 | 设定用途 | 评估价格 | 拟议单价 | 用地年限 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
| 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 | 　 |
|  | 　 |
| 　　 |
| **建设用地** |
| **指标适用** |
| **情况说明** |
| 　 |
| 　 |
| 　 |
| 　 |
|  | 填表人： |  |  |  |  |  |  |  |

“一书四方案”填报说明

“一书四方案”由市州、县（市）人民政府土地行政主管部门负责填写，统一编号，涉及面积、资金有关数字须保留四位小数；应与规定的其他报批材料同时报上级土地行政主管部门审查。

一、建设用地项目呈报说明书

1．“建设用地项目名称”栏中单独选址建设项目用地填写建设项目名称；城市分批次建设用地填写××市（县）××年度第××批城市建设用地。

2．“新增建设用地面积”是指申请面积中转为建设用地的农用地面积和未利用地面积的总和。

3．对分批次建设用地，“拟开发地块、项目名称或编号”栏中，填写地块名称、编号或项目名称，对单个项目用地，则填写项目名称。“规划用途”一栏，须按照交通运输用地、公共管理与公共服务用地、商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、其他用地（含特殊用地）等六大类填写，其中住宅用地须细分到经济适用住房、廉租房、公共租赁住房、棚改房、安置住房、现价商品房、中小套型普通商品房、其他住房用地等类别。同一地块包含多个规划用途的，须分开填写规划用途及面积。

二、补充耕地方案

1．“补充耕地责任单位”是指申请建设用地的建设单位或县、市人民政府。“补充耕地承担单位”是指负责补充耕地的企事业单位或土地行政主管部门。

2．“补充耕地方式”栏中“自行补充”是指建设单位在土地行政主管部门监督指导下自行组织实施土地开发整理项目补充耕地的方式；“易地补充”是指申请用地的建设单位或市州、县（市）人民政府由于没有条件自行补充耕地，缴纳耕地开垦费由市州、县（市）土地行政主管部门或其他市州、县（市）土地行政主管部门负责补充耕地的方式。采取易地补充方式补充耕地的，补充耕地方案由建设用地所在市州、县（市）人民政府土地行政主管部门负责填写。

三、土地征收方案（使用国有土地方案）

1．“被征收（使用）土地的权属单位”栏中如涉及村组较多，可作略写，填写“××村等××个村”。

“权属状况”栏主要填写被征收（使用）土地的权属是否清楚，四至是否明确，有没有权属争议等。

2．“征地补偿费用标准（使用国有土地参照补偿）”栏中地类要按照《土地利用现状分类》（GB/T21010—2007）的规定填写一级类和二级类，并归入到农用地、建设用地、未利用地等三大类中，填写地类要与土地分类面积表相一致。

3．“补偿标准”指按照区片等别，乘以地类系数后的补偿标准；“金额”指该子项的补偿金额。同一地类涉及不同区片等别分开填写补偿标准和金额。

4．“征地费用综合标准”是指征地补偿费、青苗、地上附着物补偿等征地费用总和折算到每公顷的单价，单位为万元/公顷。

5．使用国有土地的补偿，根据实际情况参照征收土地方案一并填写。

四、供地方案

1．城镇“圈内”批次用地不须填写供地方案，单独选址建设项目必须填写。

2．“本期拟供用地”中“功能分区”栏应严格按照建设用地指标规定的名称和内容填写。

3．用地面积按功能分区的不同分栏填写。使用相同建设用地指标值的同类功能分区，可以合并填写。“面积（公顷）”栏填写用地面积之和。“数量”栏填写功能分区的个数；公路路基等线状工程填写各有关工程段长度之和。

4．改（扩）建、增建项目等需在原有建设用地基础上申请新增建设用地，除在“本期拟供用地”中“新增用地”栏填写本次申请的用地外，还应在“原有用地”栏填写原有各功能分区的用地面积。

5．“指标控制面积”指按建设用地指标值计算的用地面积；“指标对应条件”栏填写选用该建设用地指标所依据的条件。

6．当实际用地面积大于指标控制面积时，应在“建设用指标适用情况说明”中具体说明理由及依据。

7．“提供方式”栏中填写划拨、出让、租赁、作价出资或入股等供地方式。“评估价格”按土地评估报告评定的价格填写。