

建设用地项目呈报材料

“一书四方案”

(普)土呈字[2019]第13号

编制机关(公章):

主要负责人(签字):

编制时间: 2019年9月20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

建设用地项目名称		桃浦镇 612街坊 2丘（海生涂料）地块			
申请用地总面积		3.686	新增建设用地		0
土地 利 用 现 状	权属地类	合计	使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地
	总计	3.686	0	3.686	0
	（一）农用地	0	0	0	0
	耕地	0	0	0	0
	含基本农田	0	0	0	0
	林地	0	0	0	0
	园地	0	0	0	0
	草地	0	0	0	0
	（二）建设用地	3.686	0	3.686	0
（三）未利用地	0	0	0	0	
土 地 用 途	拟开发地块名称或编号（批次类） /功能分区名称（单选类）		用地面积		
	建设用地		3.08347		
	带征道路		0.60253		

<p>县（市）人民政府 审核意见</p>	
<p>市（地、州）人民政府 国土资源主管部门 审查意见</p>	
<p>市（地、州）人民政府 审核意见</p>	

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					
含基本农田					
耕地质量情况	质量等别		面积		
	质量等别		面积		
	质量等别		面积		
	质量等别		面积		
	质量等别		面积		
	平均质量等别		合计		
土地利用总体规划					
符合规划			规划级别		
需调整规划			规划级别		
涉及占用基本农田			补划基本农田		
农用地转用计划					
申请使用国家计划			已安排使用省级计划		
年度	农用地	其中：耕地	年度	农用地	其中：耕地
未使用当年计划指标的，应予以说明：					

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

占用耕地面积					
含 25 度以上坡耕地		可调整地类			
需补充耕地面积		其中：水田			
补充耕地责任单位					
补充耕地承担单位					
挂钩确认信息编号					
补充耕地方式					
委托补充			自行补充		
补充面积	耕地开垦费 缴纳标准	缴纳金额	补充面积	补充耕地 费用标准	补充耕地 总费用
已补充耕地情况					
挂钩的土地整治 项目备案号	挂钩面积	所在县（市、区）	验收单位及文号	质量等别	
合 计		平均质量等别		补充水田	
承诺补充耕地情况					
挂钩的土地整治 项目备案号	挂钩面积	所在县（市、区）	完成时限	质量等别	
合 计		平均质量等别		补充水田	
补改结合补充耕地情况					
挂钩的提质改造 项目备案号	挂钩面积	所在县（市、区）	完成时限	提升质量 等别	
合 计		平均提升 质量等别		补充水田	

四、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积	3.686	其中：耕地	0		
被征收土地涉及的权属单位					
乡（镇）	桃浦镇	村	春光村、祁连村		
权属状况	上海海生涂料有限公司				
征 地 补 偿 情 况	地类	面积	征地补偿 费用标准	产值标准	倍数
	耕地				
	其中：基本农田				
	其他农用地				
	建设用地	3.686	98.4 元/平方 米		
	未利用地				
	青苗补偿费	/			
	地上附着物补偿费	按征地包干			
	征地总费用	按征地包干			
征 地 安 置 情 况	需安置农业人口数	按征地包干	需安置劳动力人数	按征地包干	
	发放安置补助费	√			
	农业安置				
	社会保障安置				
	留地留物业安置				
	用地单位安置	√			
	征地款入股安置				
其他需要说明的情况					

五、供地方案

计量单位：公顷、公里、个

申请供地情况	功能分区		供地方式		供地面积	
			合计			
	指标适用情况	功能分区	数量	申请用地	原有用地 (改扩建项目)	指标控制面积
说明开展节地评价论证情况：						

“一书四方案”填报说明

“一书四方案”由市、县人民政府国土资源主管部门应用部电子报盘软件填报，并打印签字盖章；所有面积、资金有关数字须保留四位小数。

一、建设用地项目呈报说明书

1. “建设用地项目名称”栏填写建设用地项目名称。
2. “新增建设用地面积”栏填写申请用地中需转为建设用地的农用地和未利用地的面积之和。
3. “使用集体土地”栏填写申请用地中不涉及征收的农村集体土地面积。
4. 县（市）和市（地、州）人民政府及国土资源主管部门审核、审查意见栏须填写意见并签字盖章。

二、农用地转用方案

1. “质量等别”采用国家土地利用等别；“平均质量等别”填写占用的耕地各质量等别与面积加权平均值，保留整数位。
2. “符合规划”栏填写符合规划或不符合规划，“需调整规划”栏填写需要调整或不需要调整，“规划级别”栏填写国家、省、市、县、乡级，可填写一级或多级。
3. 建设用地项目应先使用申报用地当年的农用地转用计划

指标，对于未使用当年用地计划指标的，应予以说明。

三、补充耕地方案

1. “25度以上坡耕地”栏仅适合大中型水利水电建设项目填写。

2. “可调整地类”栏填写占用的此前因农业结构调整由耕地改为非耕农地并记入耕地保护任务的面积。

3. “挂钩确认信息编号”栏填写在部耕地占补平衡动态监管系统中挂钩确认的信息编号。

4. “平均质量等别”栏填写挂钩的补充耕地各质量等别与面积加权平均值，保留整数位。

5. “补充水田”栏填写挂钩的补充耕地中水田面积。

四、征收土地方案

1. 被征收土地涉及的权属单位，“乡（镇）”、“村”栏填写征地涉及的乡（镇）和村名称。

2. 征地补偿情况中，“征地补偿费用标准”指单位面积土地的土地补偿费和安置补助费之和。实施征地区片综合地价的，填写征地区片价；实施征地统一年产值标准的，还须填写产值标准和倍数。

3. 征地安置情况中，“安置途径”栏各项安置方式填写人数。

五、供地方案

1. “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。

2. 申请供地情况中，根据各功能分区相应填写供地方式和面积；适用相同建设用地指标值的同类功能分区、采取同一供地方式的，可以合并填写，“供地面积”栏填写供地面积之和。
3. 指标适用情况中，“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. 改扩建项目如原有项目用地不在申请用地范围内，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”栏填写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. “说明开展节地评价论证情况”指申请用地超过土地使用标准的建设项目或尚未出台土地使用标准的有关行业建设项目，须填写开展节地评价论证情况。