

一、建设用地项目呈报说明书

(湛江市 2008 年度城市建设用地第四批次农用地转用和土地征收实施方案)

计量单位: 公顷

申请用地单位	湛江市国土资源局			
建设用地项目名称	湛江市 2008 年度城市建设用地第四批次农用地转用和土地征收实施方案			
申请用地总面积	18.0049	新增建设用地面积	17.8176	
土地利用现状	地类权属	合 计	其 中	
			国有土地	
			集体土地	
	总 计	18.0049	18.0049	
	(一) 农用地	17.8176	17.8176	
	其中	耕 地		
		园 地		
		林 地		
其它农用地		17.8176	17.8176	
(二) 建设用地	0.1873	0.1873		
(三) 未利用地				
分批城镇建设用地	拟开发地块名称或编号	面积	开发用途	
	疏港铁路通道	2.7511	基础设施	
	石头村企业发展留用地(地块一)	6.4060	工业仓储	
	石头村企业发展留用地(地块二)	6.8767	工业仓储	
	石头村企业发展留用地(地块三)	1.9711	工业仓储	
土地部门对土地权属、地类状况实地调查说明	<p>经核实, 该批次建设用地需征收霞山区友谊街道石头村委会一个权属单位的集体土地 18.0049 公顷。地类清楚、面积准确、四至明确, 权属清晰、无争议。</p> <p>调查人: 黄国清、吴萍</p> <p style="text-align: right;">2009 年 10 月 28 日</p>			

二、农用地转用方案

(湛江市 2008 年度城市建设用地第四批次农用地转用和土地征收实施方案)

计量单位: 公顷

地 类	转 用 面 积		其 中				
	合 计	其中耕地	国有土地	集体土地			
农用地	17.8176			17.8176			
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: 吴 励

负责人: 张 柱

三、征收土地方案（汇总）

（湛江市 2008 年度城市建设用地第四批次农用地转用和土地征收实施方案）

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积		18.0049		其中：耕地	/
被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	霞山区友谊街道		
		村	石头村委会		
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 地	水田			
		旱地			
	地类	面积	费用标准		
	园地				
	林地				
	其它农用地	15.4411	98.4—112.5 万元/公顷		
	建设用地	2.5638	112.5 万元/公顷		
	墓葬地				
	未利用地				

续一

	名 称	金 额	
其它 费用	青苗补偿费		
	地上附着物补偿费	95.8698 万元	
	征地总费用	1906.3425 万元	征地费用 综合标准 105.8791 万元/公顷
	需要安置的 农业人口数	人	需要安置的劳 动力人数 人
安置 途径	货币安置	✓	
	用地单位安置		
	农业安置		
	征地入股安置		
	社会保险安置	✓	
	留地安置	✓	
	土地开发整理安置		
备注			

填表人：吴 萍

负责人：黄国清

三、征收土地方案（疏港铁路通道）

（湛江市 2008 年度城市建设用地第四批次农用地转用和土地征收实施方案）

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积		2.7511		其中：耕地	/
被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	霞山区友谊街道		
		村	石头村委会		
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 地	水田			
		旱地			
	地类	面积	费用标准		
	园地				
	林地				
	其它农用地	2.5638	112.5 万元/公顷		
	建设用地	0.1873	112.5 万元/公顷		
	墓葬地				
	未利用地				

续一

其它 费用	名 称	金 额		
	青苗补偿费			
地上附着物补偿费		18.0754 万元		
征地总费用		327.5742 万元	征地费用 综合标准	119.0724 万元/公顷
需要安置的 农业人口数		人	需要安置的劳 动力人数	人
安置 途径	货币安置		✓	
	用地单位安置			
	农业安置			
	征地入股安置			
	社会保险安置		✓	
	留地安置		✓	
	土地开发整理安置			
备注				

填表人：吴 萍

负责人：黄国清

三、征收土地方案（石头村留用地）

（湛江市 2008 年度城市建设用地第四批次农用地转用和土地征收实施方案）

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积		15.2538		其中：耕地	/
被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	霞山区友谊街道		
		村	石头村委会		
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 地	水田			
		旱地			
	地类	面积	费用标准		
	园地				
	林地				
	其它农用地	15.2538	98.4 万元/公顷		
	建设用地				
	墓葬地				
	未利用地				

续一

其它 费用	名 称	金 额		
	青苗补偿费			
地上附着物补偿费		77.7944 万元		
征地总费用		1578.7683 万元	征地费用 综合标准	103.5000 万元/公顷
需要安置的 农业人口数		人	需要安置的劳 动力人数	人
安置 途径	货币安置	✓		
	用地单位安置			
	农业安置			
	征地入股安置			
	社会保险安置	✓		
	留地安置			
	土地开发整理安置			
备注				

填表人：吴 萍

负责人：黄国清