

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	湛江市 2007 年第一批次城市建设用地		批准机关	
申请用地总面积	22.2647		新增建设用地面积	10.8174
土地 利用 现状	地类 \ 权属		合 计	
			国有土地	集体土地
	总计		22.2647	/
	(一) 农用地		9.0754	/
	其中	耕 地	8.8826	/
		其中：基本农田	/	/
		养殖水面	0.1928	/
	(二) 建设用地		11.4473	/
	(三) 未利用地		1.7420	/
分批 次城 镇用 地	拟开发地块名称或编号		用地面积	开发用途
	一号地：赤坎区北站路扩建项目		6.3197	街巷用地
	二号地：赤坎区站前路扩建项目		5.2947	街巷用地
	三号地：湛江市第四中学新校区		10.6503	教育用地
	合计		22.2647	
土地 部门 对土 地权 属 地类 状况 实地 调查 说明	该批次城市建设用地拟征收赤坎区南桥街道草苏村委会和霞山区新园街道录塘村委会、海头街道屋山村委会的集体土地共 22.2647 公顷，其中农用地 9.0754 公顷（含耕地 8.8826 公顷、养殖水面 0.1928 公顷），建设用地 11.4473 公顷，未利用地 1.7420 公顷。 经核查，上述土地权属清晰，无争议，地类、面积准确。 调查人：黄国清、陈文林、莫善基、吴建宇 2007 年 11 月 13 日			

农用地转用方案

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		9.0754	8.8826	/	9.0754		
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	符合		市级	/		
	县级	符合		县级	/		
	乡级	符合		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	98.4244	62.1429	163.5756	78.8571
262	141						
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		/				
	地级以上市土地行政主管部门意见		/				
	省级土地行政主管部门意见		/				

补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	湛江市国土资源局			
补充耕地承担单位	湛江市国土资源局			
补充耕地方式	委托补充			
	自行补充	自行补充		
缴纳耕地 开垦费情况	收费标准			
	已缴纳金额			
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
	8.8826	8.8826	/	/
验收单位及文号	广东省国土资源厅·粤国土资(验)函〔2003〕92、93号文			
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
	/	/	/	/
补充耕地实施计划	实施年度	完成面积		资金安排
	/	/		/
	/	/		/
	/	/		/
补充耕地协 议签订情况	/			

续表

补 充 耕 地 地 块 情 况				
序号	补充耕地图幅号及地块编号	土地现状	补充面积	验收文号
1	F-49-124-(55) 15-11/81	荒草地	0.7294	粤国土资(验)函〔2003〕92号文
2	F-49-125-(59) 35/76	滩涂	8.1532 (该图斑总面积 20.0 公顷, 原拟作为湛江湾大桥工程建设项目补充耕地, 但该项目实际只使用了其中的 11.8468 公顷, 本次使用剩余的 8.1532 公顷。)	粤国土资(验)函〔2003〕93号文
合计			8.8826	
补 划 基 本 农 田 地 块 情 况				
序号	补划基本农田图幅号及地块编号	补划面积		
合计				

填表人: 张柱

负责人: 张柱

征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元

征收土地面积		22.2647	其中耕地	8.8826	土名	/
被征收土地涉及的权属单位		赤坎区南桥街道草苏村委会、霞山区新园街道录塘村委会、海头街道屋山村委会				
征 地 范 围		一号地	(线状工程用地)			
		二号地	(线状工程用地)			
		三号地	东至：录塘村委会土地； 南至：湛江市佛学中心、上坡路； 西至：海头教工宿舍、湛江市丰泽金属制品厂； 北至：湛江电冰箱厂、规划的银帆公园用地。			
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	0.7688	3.5935	10	13
		旱 地	8.1138	3.5935—3.75	10	13—18
		菜 地	/	/	/	/
	地 类		面 积	费用标准(万元/公顷)		
	园 地		/	/		
	林 地		/	/		
	牧草地		/	/		
	村庄工矿用地		11.4473	82.65—105 万元/公顷		
	水域 (养殖水面)		0.1928	82.65—105 万元/公顷		
	未利用地		1.7420	105 万元/公顷		

续表

其它费用	名 称	金 额		
	青 苗 补 偿 费	14.6266 万元		
	地上附着物补偿费	15.9755 万元		
	鱼塘设施和鱼苗补偿	0.966 万元		
	其他补偿	7.9877 万元		
征 地 总 费 用		2117.7702 万元	征地费用综合标准	95.1178 万元/公顷
需要安置的农业人口数		429 人	需要安置的劳动力人数	255 人
安 置 途 径	货 币 安 置	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	留 地 安 置		
	土地开发整理安置	/		
	其 他	/		
备 注				

填表人：沈瑞轩

负责人：陈传艺

征收土地方案（一号地）

计量单位：公顷、万元

征收土地面积		6.3197	其中耕地	1.3841	土名	/
被征收土地涉及的权属单位		赤坎区南桥街道草苏村委会				
征 地 范 围		一号地	(线状工程用地)			
		/	/			
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	1.3841	3.5935	10	13
		菜 地	/	/	/	/
	地 类		面 积	费用标准(万元/公顷)		
	园 地		/	/		
	林 地		/	/		
	牧草地		/	/		
	村庄工矿用地		4.9028	82.65 万元/公顷		
	水域 (养殖水面)		0.0328	82.65 万元/公顷		
	未利用地		/	/		

续表

其它费用	名 称	金 额		
	青 苗 补 偿 费	2.076 万元		
	地上附着物补偿费			
	鱼塘设施和鱼苗补偿	0.15 万元		
征 地 总 费 用		524.5499 万元	征地费用综合标准	83.00 万元/公顷
需要安置的农业人口数		83 人	需要安置的劳动力人数	50 人
安 置 途 径	货 币 安 置	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	留 地 安 置		
	土地开发整理安置	/		
	其 他	/		
备 注				

填表人：莫善基、吴建宇

负责人：陈治桂

征收土地方案（二号地）

计量单位：公顷、万元

征收土地面积		5.2947	其中耕地	4.0235	土名	/
被征收土地涉及的权属单位		赤坎区南桥街道草苏村委会				
征 地 范 围		二号地	(线状工程用地)			
		/	/			
		/	/			
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	0.7688	3.5935	10	13
		旱 地	3.2547	3.5935	10	13
		菜 地	/	/	/	/
	地 类		面 积	费用标准(万元/公顷)		
	园 地		/	/		
	林 地		/	/		
	牧草地		/	/		
	村庄工矿用地		1.2712	82.65 万元/公顷		
	水域 (养殖水面)		/	/		
	未利用地		/	/		

续表

其它费用	名 称	金 额		
	青 苗 补 偿 费	6.035 万元		
	地上附着物补偿费			
征 地 总 费 用		443.644 万元	征地费用综合标准	83.79 万元/公顷
需要安置的农业人口数		241 人	需要安置的劳动力人数	145 人
安 置 途 径	货 币 安 置	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	留 地 安 置		
	土地开发整理安置	/		
	其 他	/		
备 注				

填表人：莫善基、吴建宇

负责人：陈治桂

征收土地方案（三号地）

计量单位：公顷、万元

征收土地面积		10.6503	其中耕地	3.4750	土名	/
被征收土地涉及的权属单位		霞山区新园街道录塘村委会、海头街道屋山村委会				
征 地 范 围		三号地	东至：录塘村委会土地； 南至：湛江市佛学中心、上坡路； 西至：海头教工宿舍、湛江市丰泽金属制品厂； 北至：湛江电冰箱厂、规划的银帆公园用地。			
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	3.4750	3.75	10	18
		菜 地	/	/	/	/
	地 类		面 积	费用标准(万元/公顷)		
	园 地		/	/		
	林 地		/	/		
	牧草地		/	/		
	村庄工矿用地		5.2733	105 万元/公顷		
	水域 (养殖水面)		0.1600	105 万元/公顷		
	未利用地		1.7420	105 万元/公顷		

续表

其它费用	名 称	金 额		
	青 苗 补 偿 费	6.5156 万元		
	地上附着物补偿费	15.9755 万元		
	鱼塘设施和鱼苗补偿	0.816 万元		
	其他补偿	7.9877 万元		
征 地 总 费 用		1149.5763 万元	征地费用综合标准	107.9384 万元/公顷
需要安置的农业人口数		105 人	需要安置的劳动力人数	60 人
安 置 途 径	货 币 安 置	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	留 地 安 置		
	土地开发整理安置	/		
	其 他	/		
备 注				

填表人：黄国清、陈文林

负责人：梁景良