

建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编制时间：



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

申请用地单位		许昌市人民政府人民政府				
建设用地项目名称		许昌市2018年度第三批城市建设用地				
申请用地总面积		34.7201	新增建设 用地面积	17.7507		
土地利用现状	权属 地类	合计	其中			
			使用国有土地	征收集体土地 使用集体土地		
	总计	34.7201		34.7201		
	(一)农用地	17.7507		17.7507		
	其中	耕地	17.1133		17.1133	
		其中 基本农田				
		林地	0.5316		0.5316	
		园地				
		其它农用地				
		草地				
(二)建设用地	16.9694		16.9694			
(三)未利用地						
分批次村镇建设用地	拟开发地块		开发编号	用地面积	开发用途	
	一号地		2018-ZA012	5.0676	公共管理与公共 服务用地	
	二号地		2018-ZA013	15.9831	住宅用地	
	三号地		2018-L019	0.5387	商服用地	
	四号地		2018-L020	5.5369	住宅用地	
	五号地		2018-L023	2.8937	商服用地	
	六号地		2018-L024	4.7001	商服用地	
	合 计			34.7201		

续二

县(市)人民政府
审核意见

主管领导(签字): (公章)
年 月 日

市(地、州)人民政府
土地行政主管部门
审查意见

主管领导(签字):  (公章)
 年 月 日

市(地、州)人民政府
审查意见

主管领导(签字): (公章)
年 月 日

备 注

填表人:

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	17.7507	/		17.7507	
其中：耕地	17.1133	/		17.1133	
含基本农田	/				
耕地质量情况	质量等别		面积		
	七等		17.1133		
	平均质量等别	七等	合计	17.1133	
土 地 利 用 总 体 规 划					
符 合 规 划			需 调 整 规 划		
规 划 级 别	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					
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
/	/	/	2018	17.7507	17.1133
未使用当年计划指标，请予说明：					

填表人：陈浩



补充耕地方案

单位：公顷、万元

项目名称	许昌市2018年度第三批城市建设用地		
占用耕地面积	17.1133		
含25度以上坡耕地	0	可调整地类	
需补充耕地面积	17.1133	其中：水田	17.1133
补充耕地责任单位	许昌市人民政府		
补充耕地承担单位	信阳市平桥区2012年第一批补充耕地储备项目指挥部		
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
17.1133	150万元/公顷	2566.995			

已补充耕地情况

挂钩的土地整治项目备案号	补充耕地项目名称	补充耕地编号	挂钩面积	所在(市、区)	可用补充耕地面积	验收单位及文号	补充耕地时间	质量等别
41150320170002	平桥区2012年第一批补充耕地储备项目	I50G087002、12、15、19、21、28、30、31、32、33、36、38、88	17.1133	信阳市平桥区	135.11	信国土资[2017]339号	2017-12-15	七等

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	质量等别
合计		平均质量等别	补充水田	

审核人：

填报人：

填表时间：

四、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积	34.7201	其中：耕地	17.1133
被征收土地涉及的权属单位	乡（镇）	建成区、邓庄乡、魏北街道办事处	
	村	建城区、邓庄乡大张社区、邓庄乡于庄社区、王庄社区居民委员会、俎庄社区居民委员会	
权属情况	权属明晰、四至清楚、权属无争议		

区片编号	征收土地面积						区片地价标准		
	农用地					建设用地	合计	征地补偿安置费标准	社保标准
	耕地	水浇地	交通运输用地	林地					
4110020101	11.6304	11.6304	11.6304	0.0000		4.2129	161.2500	148.0500	13.2000
4110230101	6.1203	5.4829	5.4829	0.1058	0.5316	12.7565	129.1500	115.9500	13.2000
合计	17.7507	17.1133		0.1058	0.5316	16.9694			

续一

名称		金额	
其它费用	青苗补偿费	38.5049万元（依据许政[2016]63号文件：2.25万元/公顷）	
	地上附着物补偿费	按照许政[2016]63号文件规定的补偿标准据实补偿	
征地总费用		5031.1757万元	征地费用综合标准 144.9067万元
需要安置的农业人口数		384	需要安置的劳动力人数 271
安置途径	发放安置补助费	将征地补偿安置费4534.3655万元，按时足额支付给被征地农村集体经济组织，由农村集体经济组织依法依规分配。	
	拆迁安置	<p>本批次用地涉及拆迁农户497户，人数1491人，拆迁面积169694平方米，许昌市人民政府计划对征收土地采取以下安置方式：一、户籍在本社区（村）且长期在社区（村）居住、生活、参与集体经济分配，有宅基地并有自建房屋的被拆迁户（家中有子女的，必须有一个子女随父母为一个基本户）。基本户按照下列标准安置：1、每个基本户的宅基地可以优惠价购买住宅安置房200m²，价格为1200元/m²；2、基本户家中有两个或两个以上子女，有一处正规宅基地的，除一个子女随父母安之外，其他成年子女（年满18周岁）在家庭申请、社区申报、乡政府审批、区相关部门备案的基础上，只照顾一人安置一套100m²的住房，价格为1200元/m²；3、基本户为独生子女家庭（2016年1月1日前出生且具有独生子女父母光荣证）的按人份对独生子女父母给与奖励。二、对户籍不在本社区但原籍在本社区，有宅基地且占有住房的被拆迁户，经个人申请社区申报、乡政府审批、区相关部门备案，可优惠购买200m²的住宅安置房，价格为1200元/m²。三、被拆迁人（基本户）自实施拆迁之日起，每人每月发放过渡安置费300元，每户每月不足1000元的按1000元计算，一次性发放过渡费30个月，若逾期未安置分房的，过渡费据实发放至实际安置之日。许昌市人民政府对征收集体土地采取先安置后拆迁的安置方式。做到了被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。</p>	
	用地单位安置		
	社会保障安置	<p>本批次用地共落实社保资金458.3053万元，已存入我市指定帐户。我市人力资源社会保障部门已出具社会保障费用落实到位的审查意见。我市将严格按照国家和省有关规定落实被征地农民社会保障安置。</p>	
备注	<p>申庄社区居民委员会三组征前人均耕地0.5220亩，征后人均耕地0.4537亩、四组征前人均耕地0.6274亩，征后人均耕地0.5468亩；大坑李社区居民委员会五组征前人均耕地0.3771亩，征后人均耕地0.1956亩；王庄社区居民委员会三组征前人均耕地1.1229亩，征后人均耕地1.0648亩；俎庄社区居民委员会四组征前人均耕地1.2523亩，征后人均耕地1.2173亩。于庄社区居民委员会二组征前人均耕地0.8659亩，征后人均耕地0.8604亩、三组征前人均耕地1.0474亩，征后人均耕地1.0474亩、五组征前人均耕地0.5091亩，征后人均耕地0.5091亩、六组征前人均耕地0.7456亩，征后人均耕地0.7456亩、七组征前人均耕地0.9690亩，征后人均耕地0.9110亩、八组征前人均耕地0.9558亩，征后人均耕地0.9216亩；大张社区居民委员会三组征前人均耕地0.6402亩，征后人均耕地0.6043亩；</p>		

填表人：陈浩