

# 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):

*(Handwritten signature)*

编制时间: 二〇一五年六月十七日

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、万元

申请用地单位		香格里拉市国土资源局		
建设用地项目名称		香格里拉市 2015 年第一批城镇建设用地		
申请用地总面积		20.1920	新增建设用地面积	18.8545
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中	
			国有土地	集体土地
	总 计	20.1920		20.1920
	(一)农用地	18.0074		18.0074
	其他农用地	0		0
	牧草地	18.0074		18.0074
	(二)建设用地	1.3375		1.3375
	(三)未利用土地	0.8471		0.8471
分 批 次 城 市 村 镇 建 设 用 地	分批次城市村镇建设用地			
	拟开发地块名称或编号		用地面积	开发用途
	地块 A		0.3581	商服用地
	地块 B		6.6667	商服用地
	地块 C		3.2173	工矿仓储用地
	地块 D		0.5211	商服用地
	地块 E		0.236	商服用地
	地块 F		0.5046	商服用地
	地块 G		0.7412	商服用地
	地块 H、I、J		5.8587	商服用地
	地块 K、L		0.4642	商服用地
	地块 M		0.8228	商服用地
	地块 N		0.8013	住宅用地

续一

单 独 选 址 建 设 项 目 用 地	建设项目用地 预审文件	预审机关	
		批复文号	
	项目批准 文 件	批准机关	
		批准文号	
		工程概算	
	工程设计 批准文件	批准机关	
		批准文号	
		建设规模	
	功 能 分 区 名 称		用 地 面 积

续二

<p>县（市、区）人民政府 审 核 意 见</p>	<p>同意上报</p>  <p>（公章）</p> <p>主管领导（签字）：刘永生 2015年 6 月 26 日</p>
<p>市（地、州） 人 民 政 府 土地行政主管部门 审 查 意 见</p>	<p>同意上报。</p>  <p>（公章）</p> <p>主管领导（签字）：[Signature] 年 6 月 26 日</p>
<p>市（地、州） 人 民 政 府 审 核 意 见</p>	<p>同意上报。</p>  <p>（公章）</p> <p>主管领导（签字）：[Signature] 年 7 月 7 日</p>
<p>备 注</p>	<p>（公章）</p> <p>主管领导（签字）： 年 月 日</p>

## 二、农用地转用方案

计量单位：公顷、万元

地 类		转用面积	其 中		
			国有土地	集体土地	
农 用 地		18.0074		18.0074	
其中：耕地					
土 地 利 用 总 体 规 划					
符合规划			需调整规划		
规 划 级 别	国家级		规 划 级 别	国家级	
	省级			省级	
	市级			市级	
	县级			县级	
	乡级	符合		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	
			18.0074	0	
若使用结转计划指标，请予以说明：					

填表人：张菊美

### 三、补 充 耕 地 方 案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位				
补充耕地承担单位				
对应土地开发 整 理 项 目	项目名称			
	补充面积			
补充耕地 方 式	委托补充			
	自行补充			
缴 纳 耕地 开垦费情况	收费标准			
	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
验收单位及文号			可折抵面积	
本次抵扣耕地面积			剩余面积	
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	

续一

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
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：张菊美

## 四、征 收 土 地 方 案

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地  涉 及 的  权属单位			乡（镇）	虎跳峡镇、建塘镇		
			村	虎跳峡镇街道居委会蔬菜村民小组；建塘镇尼史村委会哈木谷、益木、称尼村民小组，北郊社区开松村民小组，北门社区第一村民小组，金龙社区第一、二村民小组，诺西村委会吓那村民小组，解放村委会乃日村民小组。		
权属  状况			权属清楚，四至明确，没有权属争议			
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	水浇地				
		旱 地				
		菜 地				
	地类		面 积	费 用 标 准		
	林地		0			
	牧草地		18.0074	94.248		
	其他农用地		0			
	建设用地		1.3375	82.665×0.3123；94.248×1.0252		
	未利用地		0.8471	82.665×0.4890；94.248×0.3581		

续一

其他费用	名 称	金 额		
	青苗补偿费			
	地上附着物补偿费			
征地总费用		1893. 6045	征地费用综合标准	93. 7799
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			
	发展第三产业安置			
备 注				

填表人：张菊美

## 五、供 地 方 案

计量单位：公顷、万元、公里

建设用地项目名称						
建设用地单位名称						
申请用地面积	总面积					
	分期建设项目 申请用地	第一期				公顷
		第二期				公顷
		第三期				公顷
						公顷
						公顷
						公顷
本期拟供用地	面积合计	公顷				
	功能分区	数量	面 积（公顷）		指标控制 面积	指标对应 条件
			新增用地	原有用地		

续一

提供方式	功能分区	供地面积 (公顷)	设定用途	评估价格 (元/平方米)	拟议单价 (元/平方米)	用地年限
建设 用地 指标 使用 情况 及 有 关 情 况 说 明						

填表人：张菊美

## “一书三方案”填写说明

“一书三方案”由市、县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；可以手工填写，也可以使用计算机打印；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、建设用地项目采取下级政府向上级政府行文请示的形式呈报的，建设用地项目呈报说明书中“县(市)人民政府审核意见”栏和“市(地、州)人民政府审核意见”栏可不填写内容。

2、“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\*\*年度第\*批城市建设用地。

3、“新增建设用地面积”是指申请用地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。

### 二、农用地转用方案

1、建设用地项目在规划文本和规划图上均已经作了安排，且选址不需要调整的，在相应的规划级别栏内注明；按照本通知精神可以对规划作调整的，在需调整的规划级别栏内注明。

2、建设用地项目应先申请使用申报用地当年的农用地转用计划指标，在当年农用地转用计划指标不够的情况下，可申请使用上年度结转的计划指标。

### 三、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；“委托补充”是指申请建设用地的建设单位或县、市人民政府由于没有条件自行补充耕地，缴纳耕地开垦费由土地行政主管部门或其他县、市土地行政主管部门负责补充耕地的方式。采取委托补充方式补充耕地的，补充耕地方案由建设用地所在县、市人民政府土地行政主管部门负责填写。

### 四、征用土地方案

1、被征用土地涉及的权属单位，单独选址建设项目“乡(镇)”、“村”栏填写名称；城市分批次建设用地“乡(镇)”栏填写名称，“村”栏填写涉及村的个数。

“权属状况”栏主要填写被征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、“土地补偿费倍数”、“安置补助费倍数”、“费用标准”可以填写费用幅度。对已制定颁布了征地补偿具体标准的地区，“费用标准”一栏可引用文件名称，并附文件。

3、“征地费用综合标准”是指土地补偿费和安置补助费等征地费用总和折算到每公顷的单价，单位为万元/公顷。

4、“安置途径”包括货币安置、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、土地开发整理安置等，应按实际安置途径具体填写。

5、使用国有土地和迁建用地的补偿，根据实际情况可以参照“征用土地方案”填写。

### 五、供地方案

1、“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。

2、用地面积按功能分区不同分栏填写。适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。

3、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。

4、“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。

5、当实际用地面积大于指标控制面积时，应在“建设用地指标适用情况及有关情况的说明”栏中具体说明理由和依据。

6、“提供方式”栏填写划拨、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。以协议方式供地的，“拟议单价”应按草签的国有土地有偿使用合同中初步达成的出让价格(或租金额)或出资额填写；以招标拍卖方式供地的，可不填写有关地价的内容。

7、表中“设定用途”是指土地估价时所设定的用途。