

一、建设用地呈报说明书

“一书三方案”

编制机关（公章）	福州市国土资源局仓山分局					
主要负责人（签字）	李翔					
编制时间	2018-09-10					
中华人民共和国国土资源部监制						
计量单位：公顷						
建设用地项目名称	福州市 2018 年第二十八批次农用地转用和土地征收实施方案建设用地					
申请用地总面积	5.2254		新增建设用地面积		4.8917	
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		5.2254	0.1312	5.0942	0
	（一）农用地		4.8917	0.1017	4.79	0
	其中	耕地	4.3158	0.0237	4.2921	0
		林地	0	0	0	0
		园地	0.0113	0	0.0113	0
		其他农用地	0.5646	0.078	0.4866	0
		基本农田	0	0		
	（二）建设用地		0.3337	0.0295	0.3042	0
	（三）未利用地		0	0	0	0

申 请 地 块	地块编号	用地面积
	2018-28-01	0.0872
	2018-28-03	0.113
	2018-28-02	4.9273
	2018-28-04	0.0979

县（市）人民政府 审 核 意 见	（公章） 主管领导（签字）： 日期：
市（地、州） 人民政府土地 行政主管部门 审 查 意 见	（公章） 主管领导（签字）： 日期：
市（地、州） 人 民 政 府 审 查 意 见	（公章） 主管领导（签字）： 日期：

备 注	经查，该项目用地未占用基本农田，该批次所涉及项目未发现违法用地的情况。 监察科：张文胜
-----	--

填表人： 陈锦



福建土地农转征审批

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	4.8917		0.1017	4.79					
其中：耕地	4.3158		0.0237	4.2921					
基本农田	0								
耕地质量情况	质量等别		面积						
	9		4.2375						
	10		0.0783						
	平均质量等别	9	合计	4.3158					
土地利用总体规划									
符合规划	符合		规划级别	市级					
需调整计划	不需要		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				
				4.8917	4.3158				
未使用计划指标的，应予以说明：									

填表人： 陈锦



福建土地农转征审批

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	4.3158			
含 25 度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积		
补充耕地义务单位	福州市国土资源局			
补充耕地责任单位	福州市人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额	51.7896	平均缴费标准	12
	实际补充耕地总费用	1427.37	平均费用标准	330.7313
补充耕地确认信息编号	350000201812158437			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	4.3158		4.3158	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	45198.45		45198.45	
承诺补充耕地情况				
承诺补充耕地面积	挂钩的土地整治项目备案号	挂钩补充耕地数量	所在县(市、区)	完成时限
承诺补充水田规模	挂钩的土地整治项目备案号	挂钩水田规模	所在县(市、区)	完成时限
承诺补充标准粮食产能	挂钩的土地整治项目备案号	挂钩标准粮食产能	所在县(市、区)	完成时限

填表人： 陈锦



四、征 收 土 地 方 案

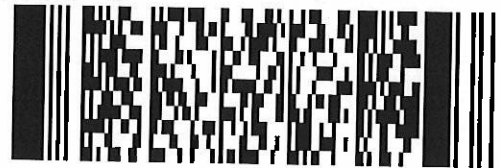
计量单位：公顷、万元、人

计重单位：公顷、万元、人

征收土地面积	5.0942	其中：耕地	4.2921				
被征收土地涉及的权属单位							
乡(镇)	螺洲镇、城门镇、盖山镇、建新镇	村	店前村、庐雷村、中山村、新安村、楼下村、麦浦村				
权属状况	该批次所涉及项目四至明确、权属清楚、无争议。						
征地补偿情况	地 类	面 积	征地补偿费用标准	地类调整系数	产值标准	倍数	
	耕地	4.2921	144	1			
	基本农田						
	林地	0					
	园地	0.0113	144	1			
	其他农用地	0.4866	144	1			
	建设用地	0.3042	144	1			
	未利用地	0					
	青苗补偿费	28.74					
	地上附着物补偿费						
	征地总费用	762.3048					
	征地安置情况	需安置农业人口数	289	需安置劳动力人口数	163		
安 置 途 径		发放安置补助费	289				
		农业安置					
		社会保障安置	163				
		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	1. 本方案所确定的征地区片综合地价符合《福建省人民政府关于全面实行征地区片综合地价的通知（闽政〔2017〕2号）》的要求和我市根据闽政〔2017〕2号文，福州市人民政府榕政综〔2017〕74号文制定的具体标准，我市承诺本批次（项目）通过审批后，按本方案的标准实施征地。 2. 该批次征收集体的农用地（水浇地、果园、其他园地、其他农用地）补偿标准为144万元/公顷，另加青苗补偿费6万元/公顷；征收集体的建设用地（村庄、城市、风景名胜及特殊用地、公路用地）补偿标准为144万元/公顷，集体土地上的房屋及其他建筑物、构筑物的补偿安置按照相关法律法规及《福州市城区集体土地征收房屋补偿若干意见》规定执行。		

填表人：陈锦



福建土地农转征审批

四、使用国有土地方案

计量单位：公顷、万元、人

计重单位：公顷、万元、人

土地面积	0.1312	其中：耕地	0.0237			
土地涉及的权属单位						
国有单位名称	盖山镇					
权属状况	该批次所涉及项目四至明确、权属清楚、无争议。					
用地 补偿 情况	地 类	面 积	用地补偿费用标准	地类调整系数	产值标准	倍数
	耕地	0.0237	144	1		
	基本农田					
	林地	0				
	园地	0				
	其他农用地	0.078	144	1		
	建设用地	0.0295	0	1		
	未利用地	0				
	青苗补偿费	0.6102				
	地上附着物补偿费					
	用地总费用	15.255				
用地 安置 情况	需安置农业人口数	5	需安置劳动力人口数	1		
	安 置 途 径	发放安置补助费	5			
		农业安置				
		社会保障安置	1			
		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	1. 该批次使用国有的农用地补偿标准为 144 万元/公顷, 另加青苗补偿费 6 万元/公顷; 使用国有的建设用地涉及附着物、构筑物的补偿安置按照福州市有关房屋征收规定执行, 已包括土地补偿费。 2. 该批次所涉及项目用地已征求被征地国有权属单位意见, 同意使用。		

填表人: 陈锦



福建土地农转征审批