

榕仓自然公开[2019]8号

福州市 2018 年度第 85 批次一书三方案

福州市 2018 年度第 85 批次农用地转用和土地征收实施方案已经省政府批准，根据《福州市人民政府办公厅关于印发福州市推进重大建设项目批准和实施领域政府信息公开工作实施方案的通知》的规定（榕政办[2018]99号），现将此批次一书三方案予以公开。

附件：一书三方案

福州市仓山区自然资源和规划局

2019年3月26日



建设用地项目呈报材料 “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:2018-09-29

中华人民共和国国土资源部监制

一、建设用地呈报说明书

计量单位：公顷

计重单位：公顷

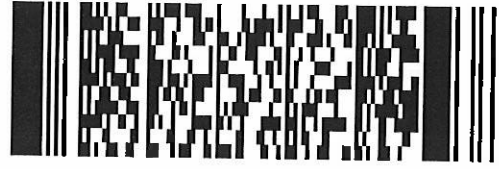
建设用地项目名称		福州市 2018 年第八十五批次农用地转用和土地征收实施方案建设用地					
申请用地总面积		13.4218		新增建设用地面积		9.5153	
土地 利用 现状	权 属 地 类		合 计	使用国有土地	征收集体土地		使用集体土地
	总 计		13.4218	1.6834	11.7384		0
	(一) 农用地		8.7706	1.1078	7.6628		0
	其 中	耕地	4.6376	0.0415	4.5961		0
		林地	0	0	0		0
		园地	0.0869	0	0.0869		0
		其他农用地	4.0461	1.0663	2.9798		0
		基本农田	0	0			
	(二) 建设用地		3.9065	0.0421	3.8644		0
	(三) 未利用地		0.7447	0.5335	0.2112		0
申 请 地 块	地块编号			用地面积			
	2018-85-01			2.5724			
	2018-85-02			4.1966			
	2018-85-03			6.6528			

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	8.7706	1.1078		7.6628			
其中：耕地	4.6376	0.0415		4.5961			
基本农田	0						
耕地质量情况	质量等别		面积				
	9		4.6376				
	平均质量等别	9	合计	4.6376			
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	0	补划基本农田		0			
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		
				8.7706	4.6376		
未使用计划指标的，应予以说明：							

填表人： 王丹红



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	4.5961			
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	55.1568	平均缴费标准	12
	实际补充耕地总费用	2117.5152	平均费用标准	460.72
补充耕地确认信息编号	350000201900810823			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	4.5961		4.5961	
补充水田规模	0.0012		0.0012	
补充标准粮食产能	48259.05		48259.05	
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： 王丹红





350000201900810823

补充耕地确认信息单

建设用地项目名称: 福州市2018年第八十五批次农用地转

用和土地征收实施方案建设用地

申请用地面积: 12.2719 公顷, 其中需补充耕地面

积: 4.5961 公顷, 需补充耕地中水田面积: 0.0012 公顷,

需补充粮食产能: 48259.05 公斤。

已在耕地占补平衡动态监管系统中挂钩 已补充耕地面

积: 4.5961 公顷, 已补充耕地中水田面积: 0.0012 公顷,

已补充粮食产能 48259.05 公斤。

是否稳增长项目: 否

是否可承诺: 否, 承诺期限: 0 年。

上述信息由耕地占补平衡动态监管系统自动生成, 耕地占补平衡挂钩关系已建立并经系统确认。依据《关于切实加强耕地占补平衡监督管理的通知》(国土资发〔2010〕6号)有关规定, 该确认单作为补充耕地方案附件一并上报, 用于建设用地项目审查报批。

2019 年 01 月 17 日

四、征收土地方案

计量单位：公顷、万元、人

计量单位：公顷、万元、人

征收土地面积	11.7384	其中：耕地	4.5961			
被征收土地涉及的权属单位						
乡(镇)	城门镇	村	樟岚村、濂江村、洋坑村、绍岐村、福濂村、梁厝村、下洋村			
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	4.5961	144	1		
	基本农田					
	林地	0				
	园地	0.0869	144	1		
	其他农用地	2.9798	144	1		
	建设用地	3.8644	144	1		
	未利用地	0.2112	144	1		
	青苗补偿费	45.9768				
	地上附着物补偿费					
	征地总费用	1736.3064				
	征地安置情况	需安置农业人口数	440	需安置劳动力人口数	173	
安置途径		发放安置补助费	440			
		农业安置				
		社会保障安置	173			
		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	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。 该批次征收集体的农用地（水浇地、农村道路、坑塘水面、沟渠、设施农用地）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和未利用地（河流水面、其他草地、城市、村庄、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：王丹红

福建土地农



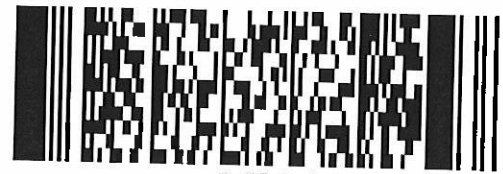
四、使用国有土地方案

计量单位：公顷、万元、人

土地面积		1.6834		其中：耕地	0.0415	
土地涉及的权属单位						
国有单位名称		国有				
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	0.0415	144	1		
	基本农田					
	林地	0				
	园地	0				
	其他农用地	1.0663	144	1		
	建设用地	0.0421				
	未利用地	0.5335				
	青苗补偿费	6.6468				
	地上附着物补偿费					
	用地总费用	166.17				
	用地 安置 情况	需安置农业人口数	6	需安置劳动力人口数	2	
安 置 途 径		发放安置补助费	6			
		农业安置				
		社会保障安置	2			
		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（水浇地、农村道路、坑塘水面、设施农用地）补偿标准为 144 万元/公顷,另加青苗补偿费 6 万元/公顷；使用国有的未利用地（河流水面、其他草地）不予补偿，使用国有城市、公路用地、水工建筑建设用地不做补偿。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。 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：王丹红



福建土地农转征审批