

榕仓自然公开[2019]9号

福州市 2018 年度第 46 批次一书三方案

福州市 2018 年度第 46 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:2018-06-25

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

计量单位：公顷

建设用地项目名称		福州市 2018 年第四十六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		9.6413		新增建设用地面积		8.2223	
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		9.6413	7.4408	2.2005		0
	(一) 农用地		1.159	0.1663	0.9927		0
	其 中	耕地	0.6765	0	0.6765		0
		林地	0	0	0		0
		园地	0.0338	0.0338	0		0
		其他农用地	0.4487	0.1325	0.3162		0
		基本农田	0	0			
	(二) 建设用地		1.419	0.2673	1.1517		0
	(三) 未利用地		7.0633	7.0072	0.0561		0
申 请 地 块	地块编号			用地面积			
	2018-46-01			7.159			
	2018-46-02			0.7546			
	2018-46-03			0.4269			
	2018-46-04			1.3008			

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，本批次用地无未批先用等违法用地行为。 执法科：张文胜

填表人： 王丹红

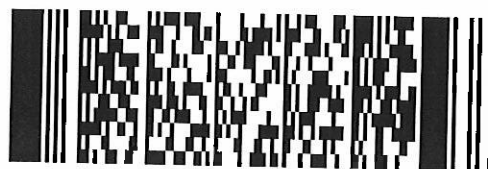


二、农用地转用方案

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	1.159		0.1663	0.9927	
其中：耕地	0.6765		0	0.6765	
基本农田	0				
耕地质量情况	质量等别		面积		
	9		0.6114		
	7		0.0651		
	平均质量等别	9	合计	0.6765	
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
				1.159	0.6765
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	0.6765			
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	8.3133	平均缴费标准	13.5
	实际补充耕地总费用	222.48	平均费用标准	400
补充耕地确认信息编号	350000201810698239			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	0.6765		0.6765	
补充水田规模	0.0651		0.0651	
补充标准粮食产能	7298.55		7298.55	
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





350000201810698239

补充耕地确认信息单

建设用地项目名称: 福州市2018年第四十六批次农用地转
用和土地征收实施方案建设用地

申请用地面积: 9.6413 公顷, 其中需补充耕地面
积: 0.6765 公顷, 需补充耕地中水田面积: 0.0651 公顷,
需补充粮食产能: 7298.55 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: 0.6765 公顷, 已补充耕地中水田面积: 0.0651 公顷,
已补充粮食产能 7298.55 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。

2018 年 11 月 15 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	2.2005	其中：耕地	0.6765			
被征收土地涉及的权属单位						
乡(镇)	城门镇	村	城门镇、黄山村、下洋村、龙江村			
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	0.6765	144	1		
	基本农田					
	林地	0				
	园地	0				
	其他农用地	0.3162	144	1		
	建设用地	1.1517	144	1		
	未利用地	0.0561	144	1		
	青苗补偿费	5.9562				
	地上附着物补偿费					
	征地总费用	322.8282				
	征地安置情况	需安置农业人口数	61	需安置劳动力人口数	27	
安置途径		发放安置补助费	61			
		农业安置				
		社会保障安置	27			
		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、水田、果园、其他园地、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（城市、建制镇、村庄、公路用地、水工建筑用地、河流水面）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



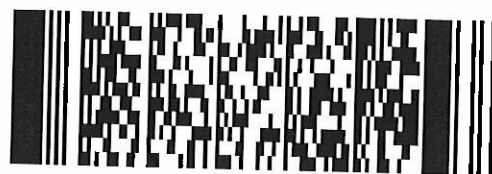
四、使用国有土地方案

计量单位：公顷、万元、人

土地面积	7.4408	其中：耕地	0			
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				
	基本农田					
	林地	0				
	园地	0.0338	144	1		
	其他农用地	0.1325	144	1		
	建设用地	0.2673	0	1		
	未利用地	7.0072	0	1		
	青苗补偿费	0.9978				
	地上附着物补偿费					
	用地总费用	24.945				
	用地 安置 情况	需安置农业人口数		0	需安置劳动力人口数	
安 置 途 径		发放安置补助费				
		农业安置				
		社会保障安置				
		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 (含城市、建制镇、公路用地、水工建筑用地) 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: 王丹红



福建土地农转征审批