

建设用地项目呈报材料

一书四方案

北京市规划和国土资源管理委员会昌平分局

二〇一八年十二月二十七日

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷、万元

申请单位		北京市土地整理储备中心昌平区分中心	
建设用地项目名称		昌平区六环路土城出口土城新村改造土地一级开发项目（村庄部分）A0208地块项目	
申请用地总面积		22.3004	新增建设用地面积 13.2750
权属	地类	合计	其中
			国有土地
总计		22.3004	22.3004
（一）农用地		13.1386	13.1386
土地 利用 现状	耕地	5.2319	5.2319
	其中：基本农田		
	园地		
	林地	6.2817	6.2817
	草地		
	其他	1.6250	1.6250
	（二）建设用地	6.8173	6.8173
（三）未利用土地		2.3445	2.3445

续一

分 批 次	建设项目用地 预审文件	预审机关	北京市国土资源局昌平分局	
		批复文号	京国土昌预〔2015〕0064号	
		预审意见	同意该建设项目通过用地预审。	
城 市 村 镇	项目批复文件	批复机关	北京市发展和改革委员会	
		批复文号	京发改〔审〕〔2017〕385号	
		工程概算	81267万元	
建 设	规划批准文件	批准机关	北京市规划委员会	
		批准文号	2012规条整字0054号	
		建设规模	250060平方米	
用 地	拟开发地块名称或编号	用地面积	开发用途	
	建设用地	13.1320	R2二类居住用地	
	代征绿地	6.9158	代征绿地	
	代征道路	2.2526	代征道路	

审核人：

李强

填表人：

张强

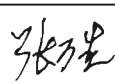
续二

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	
		预审意见:	
	项目批准文件	批准机关	
		批准文号	
		工程概算	
	规划批准文件	批准机关	
		批准文号	
		建设规模	
	功能分区名称		用地面积

审核人:



填表人:



续三

<p>市规划国土委昌平分局 审核意见</p>	<p>审核意见</p>  <p>(公章)</p> <p>主管领导: 2018年12月27日</p>
<p>备注</p>	
<p>昌平区人民政府 审核意见</p>	<p>同意</p>  <p>(公章)</p> <p>主管领导: 2018年12月27日</p>
<p>备注</p>	

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	11.5498			11.5498	
其中：耕地	4.9278			4.9278	
耕地质量情况	质量 等 别	9	面 积	4.9278	
	平均 质量 等 别	9	面 积	4.9278	
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	√		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	
√			11.5498	4.9278	
备注：由于农用地中有1.5888公顷农用地（其中耕地0.3041公顷）位于项目规划代征绿地范围内，在征地后仍作为林业绿化用地使用，其农用地使用性质并不改变。故该项目申请农转用面积11.5498公顷（其中耕地4.9278公顷）。					

审核人：

夏晓英

填表人：

张万生

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	4.9278			
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	北京市昌平区人民政府			
补充耕地责任单位	北京市昌平区人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额		平均缴费标准	
	实际补充耕地总费用	133.0506	平均费用标准	27
补充耕地确认信息编号	110000201800581458			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	4.9278		4.9278	
补充水田规模				
补充标准粮食产能	51741.9000		51741.9000	
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

审核人：夏如英

填表人：张石吉

四、征收土地方案

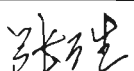
计量单位：公顷、万元、人

被征收土地涉及的权属单位	乡（镇）	马池口镇、阳坊镇
	村	土城村、辛庄村
权属状况	权属清楚，四至明确，面积准确，无权属纠纷。	
征 地 补 偿 费 用 标 准	地类	面 积
	耕 地	5.2319
	其中：基本农田	/
	园 地	/
	林 地	6.2817
	其他农用地	1.6250
	商服用地	/
	工矿仓储用地	2.1588
	公共管理与公共服务用地	/
	空闲地	1.6218
	住宅用地	3.0367
	未利用地	2.3445
		费用标准
		马池口镇土城村279.7472万元/公顷；阳坊镇辛庄村344.4876万元/公顷。

续一

其它费用	名称	金额	
	青苗补偿费		
	地上附着物补偿费		
征地总费用		货币补偿 6285.1万元	征地费用综合标准 281.838万元/公顷
需要安置的农业人口数		84	需要安置的劳动力人数 46
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		
	企业安置		
备注	<p>马池口镇土城村土地补偿费10万元/亩，共计3237万元。安置补助费经初步测算约为2800万元（安置补助费最终以人力社保及民政部门实际计算为准），非货币补偿的劳动力安置用房包含在项目B-03地块的商业建筑中，建设规模以最终的规划审批文件为准。劳动力安置用房由该项目宗地出让后土地竞得方负责统一建设、土城村统一回购。劳动力安置用房按照实际劳动力人均50平方米回购，回购价格暂定为每平方米6000元，最终回购价格以双方认可的实际发生、结算为准。阳坊镇辛庄村土地补偿费10万元/亩，共计108.1万元，安置补助费经初步测算约为140万元（安置补助费最终以人力社保及民政部门实际计算为准）。</p>		

审核人: 

填表人: 

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	
本 期 拟 供 用 地	面积合计	公顷				
	功能分区	数量	面积		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

审核人:

填表人: