

建设用地项目呈报材料“一书四方案”



编制机关(公章):

主要负责人(签字):

周介新

编制时间: 2016年11月1日

国土资源部监制

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	山东省国土资源厅
		批复文号	鲁国土资函〔2016〕144号
		<p>预审意见：1、因项目提出建设较晚，未纳入莒南县2006-2020年土地利用总体规划，根据《土地管理法》第26条和《建设项目用地预审管理办法》的规定，莒南县按程序对土地利用总体规划进行了修改，符合相关要求，原则通过建设用地预审。待批准后，需依法做好项目用地与土地利用总体规划及数据库的衔接。</p> <p>2、项目在初步设计阶段，应进一步优化设计方案，从严控制建设用地规模，节约和集约用地。</p> <p>3、项目涉及补充耕地的资金必须切实落实，确保补充耕地的数量不减少，质量有提高，要认真执行征地补偿安置的新标准，切实保障被征地农民的合法权益。</p> <p>4、依据国土资源部《关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2号）要求，项目所占用基本农田需补划同等面积的基本农田，要确保补划的基本农田质量不降低。</p>	
	项目批准文件	批准机关	山东省发展和改革委员会
		批准文号	鲁发改能源〔2016〕951号
		建设规模	2*3000MVA
	工程设计批准文件	批准机关	国家电网公司
		批准文号	国家电网基建〔2016〕852号
		工程概算	303055
	功能分区名称		用地面积
1000kV 配电装置场地		4.6638	
500kV 配电装置场地		3.3711	
主变、110kV 无偿补偿装置场地		1.4543	
站前区		0.6645	
站内通道		1.3628	
围墙外挡土墙、土护坡		3.1505	
进站道路		1.2869	

续二

<p>县(市)人民政府 审核意见</p>	<p>同意上报</p> <p>房志刚</p> <p>主管领导(签字):</p> <p>2016年11月3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>王公举</p> <p>主管领导(签字):</p> <p>2016年11月23日</p> 
<p>市(地、州) 人民政府 审核意见</p>	<p>同意上报</p> <p>刘山峰</p> <p>主管领导(签字):</p> <p>2016年11月24日</p> 
<p>备 注</p>	<p>山东临沂换流站~临沂变电站1000千伏交流输变电工程项目建设用地</p>

填表人: 崔臻

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		15.9539		15.9539	
其中：耕地		14.2389		14.2389	
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	是
	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	
15.9539			15.9539	14.2389	

填表人：刘乐向

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	国网山东省电力公司				
补充耕地承担单位	莒南县国土资源局				
对应土地开发整理项目	项目编号	项目名称	验收时间	验收文号	补充面积
	37132720 166893	莒南县大店镇等三镇土地整理项目	2016-07-13	临国土资函(2016)86号	14.2389
	合 计				14.2389
补充耕地面积	占用耕地面积	其中坡度为 25 以上耕地面积		剩余需补充耕地面积	
	14.2389			14.2389	
补充耕地方式	委托补充	14.2389			
	自行补充				
缴纳耕地开垦费情况	收费标准	102 万元/公顷			
	缴纳金额	1452.3678			
耕地占补平衡动态监管系统预挂钩确认信息编号		370000201606280176			
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	
	14.2389		14.2389		
验收单位	临沂市国土资源局	验收文号	临国土资函(2016)86号		
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	
	0				
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	开发复垦整理项目	项目编号	补充耕地图幅号	地块编号	土地现状	补充面积	完成情况
1	莒南县大店镇等三镇土地整理项目	37132720 166893	I50 H 034155、 I50 H 035155、 I50 H 042155、 I50 H 043155、 I50 H 043156、 I50 H 046158	5、7、50、 76、83、 86、112、 140、146、 154、164、 175	其他草地、 裸地、坑塘 水面、村 庄、有林 地、风景名 胜及特殊 用地	14.2389	已经 补充
合计				14.2389			
补划基本农田地块情况							
序号	补划基本农田图幅号		地块编号		补划面积		
1	I50 H 033157		314、320、321、328、 329、339		14.2389		
备注:							

填表人: 冯蓓

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（街办）	文疃镇					
	村（居）	东田庄村、城山后村、石城村					
权属状况	权属清楚、四至明确、无争议。						
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	水田					
		旱地		14.2389			
		菜地					
		望天田					
		水浇地					
		小计		14.2389			
		地类		面积	费用标准		
	耕地		14.2389	位于莒南县Ⅲ级区片，区片综合地价标准 75 万元/公顷，实际补偿标准 90 万元/公顷（基本农田补偿标准按 1.2 倍计算），补偿金额 1281.501 万元。			
	林地		0.1996	位于莒南县Ⅲ级区片，区片综合地价标准 75 万元/公顷，实际补偿标准 75 万元/公顷，补偿金额 14.97 万元。			
	其它农用地		1.5154	位于莒南县Ⅲ级区片，区片综合地价标准 75 万元/公顷，实际补偿标准 75 万元/公顷，补偿金额 113.655 万元。			

续一

其它费用	名称	金 额		
	青苗补偿费	32.0376		
	地上附着物补偿费	57.8757		
	社保政府补贴费	358.9628		
征地总费用		1500.0393	征地费用综合标准	94.0234
需要安置的农业人口数		125	需要安置的劳动力人数	77
征地前人均耕地		1.58-2.36 亩	征地后人均耕地	1.49-2.26 亩
安置途径	货币安置	27		
	用地单位安置			
	农业安置	82		
	社会保险安置	16		
	留地安置			
备注	该项目共涉及1个征地区片,征地区片综合地价标准为75万元/公顷(基本农田补偿标准按1.2倍计算),合计征地补偿安置费(征地区片价)为1410.1260万元。			

填表人: 崔臻

五、供地方案

计量单位：公顷、万元

建设用地项目名称		山东临沂换流站~临沂变电站 1000 千伏交流输变电工程 项目建设用地				
建设用地单位名称		国网山东省电力公司				
总面积		15.9539				
申请 用地 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	15.9539				
	功能分区	数量	新增用地	原有用地	指标控制面积	指标对应条件
	1000kV 配 电装置场 地	1	4.6638			2*3000MVA 主 变, 1000kV 出 线 6 回, 500kV 出线 4 回
	500kV 配 电装置场 地	1	3.3711			2*3000MVA 主 变, 1000kV 出 线 6 回, 500kV 出线 4 回
	主变、 110kV 无 偿补偿装 置场地	1	1.4543			2*3000MVA 主 变, 1000kV 出 线 6 回, 500kV 出线 4 回
	站前区	1	0.6645			2*3000MVA 主 变, 1000kV 出 线 6 回, 500kV 出线 4 回
	站内通道	1	1.3628			2*3000MVA 主 变, 1000kV 出 线 6 回, 500kV 出线 4 回
	围墙外挡 土墙、土 护坡	1	3.1505			2*3000MVA 主 变, 1000kV 出 线 6 回, 500kV 出线 4 回
	进站道路	1	1.2869			2*3000MVA 主 变, 1000kV 出 线 6 回, 500kV 出线 4 回

提供方式	功能分区	供地面积 (公顷)	设定用途	评估价格	评议 单价	用地 年限
划拨	1000kV 配电装 置场地	4.6638				长期
划拨	500kV 配电装 置场地	3.3711				长期
划拨	主变、 110kV 无偿补 偿装置 场地	1.4543				长期
划拨	站前区	0.6645				长期
划拨	站内通 道	1.3628				长期
划拨	围墙外 挡土 墙、土 护坡	3.1505				长期
划拨	进站道 路	1.2869				长期
建设 用地 指标 适用 情况 及有 关情 况说 明	<p>本期建设 3000 兆伏安主变压器 2 组。1000 千伏出线 6 回，500 千伏出线 4 回，均采用 GIS 组合电器户外布置。符合《电力工程项目建设用地指标》的规定。</p>					

填表人：张秀丽

六、征收（收回、使用）土地权属地类面积表

计量单位：公顷

土地所在		被征地村居 (收回、使用 土地单位)	权属性质	农用地						
县(市区)	乡镇(街道)			合计	其中耕地	林地	交通用地		水域及水利设施用地	
									坑塘水面	沟渠
莒南县	文疃镇	石城村	集体	8.2534	7.2278	0.1996	0.7508	0.0005	0.0747	
莒南县	文疃镇	城山后村	集体	2.8066	2.6947		0.0845	0.0076	0.0198	
莒南县	文疃镇	东田庄村	集体	4.8939	4.3164		0.2061	0.2331	0.1383	
合计				15.9539	14.2389	0.1996	1.0414	0.2412	0.2328	