

中国铁塔股份有限公司衡阳市分公司  
耒阳办事处 1-79 号基站项目

“一书四方案”



编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编制时间：

2019 年 5 月 17 日

湖南省自然资源厅监制

# 一、建设用地项目呈报说明书


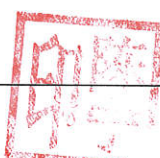
计量单位：公顷、万元

申请用地单位	耒阳市自然资源局			
建设用地报件名称	中国铁塔股份有限公司衡阳市分公司耒阳办事处 1-79 号基站项目			
申请用地面积	0.7373	新增建设用地	0.7283	
土地利用现状	权属和地类	合计	其中	
			国有土地	
			集体土地	
	合计	0.7373	/	
	(一) 农用地	0.6443	/	
	其中	耕地	0.0406	/
		园地	0.0080	/
		林地	0.5957	/
		牧草地	/	/
		其它农用地	/	/
(二) 建设用地	0.0090	/		
(三) 未利用地	0.0840	/		
圈内分批 次或项目 建设用地	拟开发地块、项目名称或编号	规划用途	用地面积	

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	耒阳市自然资源局	
		批复文号	耒自然资预审字[2019]1号	
		同意中国铁塔股份有限公司衡阳市分公司耒阳办事处1-79号基站项目通过用地预审。		
	项目批准	批准机关	湖南省发展和改革委员会	
		批准文号	湘发改重点[2016]300号	
		建设规模	1000万	
	工程设计	批准机关	中国铁塔股份有限公司衡阳市分公司	
		批准文号	湖南铁塔衡阳设计批[2018]10985号	
		建设规模	1000万	
	功能分区名称		规划用途	用地面积
中国铁塔股份有限公司衡阳市分公司耒阳办事处1-79号基站项目		公共管理与公共服务	0.7373	

续二

县（市、区）人民政府 审核意见	同意呈报。			 (公章)
	主管领导 (签字)		日期	
市（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（州） 人民政府 审核意见	(公章)			
	主管领导 (签字)		日期	
备 注				

## 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		0.6443	/	0.6443	
其中：耕地		0.0406	/	0.0406	
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	
			0.6443	0.0406	
若使用结转结合指标，请予以说明：					

填表人： 文翔

## 补充耕地方案

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	0.0406			
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	中国铁塔股份有限公司衡阳市分公司耒阳市办事处			
补充耕地责任单位	耒阳市自然资源局			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	0.7308	平均缴费标准	18
	实际补充 耕地总费用	0.7308	平均费用标准	18
补充耕地确认信息 编号	430000201907257145			
占用耕地地类				
水田（公顷）	旱地（公顷）		水浇地（公顷）	
	0.0406			
占用耕地质量等级				
7 等（公顷）	8 等（公顷）	9 等（公顷）	15 等（公顷）	平均质量等级
	0.0406			8
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	0.0406		0.0406	
补充水田规模	0		0	
补充标准粮食产能	487.2		487.2	
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

## 四、征收土地方案

（使用国有土地方案）

计量单位：公顷、万元、人

被征收（使用）土地涉及的权属单位	乡（镇）		耒阳市水东江街道办事处等3个街道办事处、 淝田镇等23个乡镇						
	村（农场）		五泉村、五岳村、双塘村等75个村、大市社区居委会						
权属状况	界址清楚、面积准确、权属无争议								
征 地 补 偿 费 用 标 准 （ 使 用 国 有 土 地 参 照 补 偿）	地 类			面积	区片 等别	地类 系数	补偿标准	金额	
	一级 类	二级类	权属 性质						
	农 用 地	耕地	旱土	集体	0.0406	II区	1	78.0000	3.1668
		园地	茶园	集体	0.0080	II区	0.8	62.4000	0.4992
		林地	有林地	集体	0.0098	I区	0.8	72.0000	0.7056
			其他林地	集体	0.0086	I区	0.8	72.0000	0.6192
			有林地	集体	0.4507	II区	0.8	62.4000	28.1237
			其他林地	集体	0.1178	II区	0.8	62.4000	7.3507
			灌木林地	集体	0.0088	II区	0.8	62.4000	0.5491
		建 设 用 地	住宅 用地	农村宅 基地	集体	0.0090	II区	1	78.0000
	未 利 用 地	其他 土地	裸地	集体	0.0337	II区	0.6	46.8000	1.5772
		草 地	其他草 地	集体	0.0503	II区	0.6	46.8000	2.3540

续一

名 称		金 额	
	青苗补偿费	实施征地中据实补偿	
	地上附着物补偿费	实施征地中据实补偿	
补偿总费用		45.6475	费用综合标准 61.9117
需要安置的农业人口数		1	需要安置的劳动力人数 1
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		
备注			

填表人：文翔



## 五、供地方案

计量单位：公顷、万元、元/平方米、年

申请用地单位名称		耒阳市自然资源局				
建设项目名称		中国铁塔股份有限公司衡阳市分公司耒阳办事处 1-79 号基站项目				
申请用地面积	总面积	0.7373				公顷
	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	0.7373				公顷
	功能分区	数量	面积（公顷）		指标控制面积	指标对应条件
			新增用地	原有用地		
	中国铁塔股份有限公司衡阳市分公司耒阳办事处 1-79 号基站项目		0.7373			

续一

单位：公顷、元/平方米

提供方式	功能分区	供地面积	设定用途	评估价格	拟议单价	用地年限
出让	中国铁塔股份有限公司衡阳市分公司耒阳办事处1-79号基站项目	0.7373	公共管理与公共服务			
建设用地指标适用情况说明						

填表人： 文翔