

城市批次建设用地方案

项目名称：枣阳市2016年第4批次建设用地实施方案

填报机关(公章):



填报时间：2016年12月2日

山东省国土资源厅监制

一、建设用地项目呈报说明书

115

计量单位：公顷、万元

申请用地单位		枣庄市峰城区人民政府		
建设用地批次名称		枣庄市 2016 年第 4 批次建设用地实施方案		
申请用地总面积		14.1031	新增建设用地面积	13.2251
土地 利用 现状	权 属		其 中	
	地 类	合 计	集体土地	国有土地
	总计	14.1031	14.1031	
	(一) 农用地	13.2251	13.2251	
	其 中	耕地	8.4703	
		园地	3.5190	
		林地		
		牧草地		
		其它农用地	1.2358	
	(二) 建设用地	0.8780	0.8780	
	其 中	住宅	0.5364	
		工矿仓储		
		其他建设用地	0.3416	
	(三) 未利用地			
分批次城市建设用地实施方案	拟开发地块名称或编号	用地面积	开发用途	拟供地方式
	地块 1	1.6451	机械制造用地	出让
	地块 2	3.3681	轻工用地	出让
	地块 3	0.4106	中低价位、中小套普通商品房用地	出让
	地块 4	1.4504	拆迁安置房用地	出让
	地块 5	0.2662	拆迁安置房用地	出让
	地块 6	0.1710	拆迁安置房用地	出让
	地块 7	3.3443	教育用地	划拨
	地块 8	2.1141	教育用地	划拨
	地块 9	1.3333	教育用地	划拨

前三年审
批用地供
应情况的
说明

截至 2016 年 11 月 30 日 (以土地市场动态监测与监管系统数
据为准) 2013 年批准 29.4040 公顷, 已供应 22.0252 公顷, 供地
率 74.91%; 2014 年批准 17.3560 公顷, 已供应 5.4036 公顷, 供
地率 31.13%; 2015 年批准 11.8117 公顷, 已供 6.6188 公顷, 供
地率 56.04%。

土地利
用情况
的说明

本批次拟
安排项目
情况的说
明

1. 本批次拟安排项目 9 个, 其中工业 2 个, 住宅 4 个, 其他 3 个。
2. 本批次工业项目用地无低于 1 公顷的地块。
3. 本批次住宅用地具体结构为: 普通商品住房用地 2.2982 公顷
(中低价位中小套型 2.2982 公顷), 符合有关规定。

县级土
地行政
主管部
门呈报
意见

主管领导 (签字):

同意上报



设区
(市)土
地行政
主管部
门审查
意见

主管领导 (签字):

同意上报



备 注

二、农用地转用方案

117

地 类		转用面积	计量单位: 公顷、万元	
			其 中	
农用地		13.2251	集体土地	国有土地
其中: 耕地		8.4703	13.2251	
			8.4703	
符合土地利用总体规划情况	该批次申报建设用地 9 块, 其中 9 号地块已经《国土资源部办公厅关于枣庄市土地利用总体规划中心城区城乡建设用地规模边界调整方案意见的函》(国土资厅函〔2014〕296 号) 批准规模边界调整, 其余 1-8 号地块符合国务院批准的枣庄市中心城区现行土地利用总体规划, 全部位于土地利用总体规划确定的中心城区允许建设用地范围内。			
建设用地计划				
指标类型	指标来源	农用地		未利用地
		小计	其中耕地	
新增用地指标	省下达	1.5952	1.5952	
新增用地指标	省下达	3.3427	0	
新增用地指标	省下达	0.3923	0	
新增用地指标	省下达	0.9140	0.3830	
新增用地指标	省下达	0.0182	0	
新增用地指标	省下达	0.1710	0.1710	
新增用地指标	大班额专项计划	3.3443	3.1997	
新增用地指标	大班额专项计划	2.1141	1.8792	
新增用地指标	大班额专项计划	1.3333	1.2422	
合 计		13.2251	8.4703	
新增建设用地土地有偿使用费	缴纳等别	缴纳标准	面 积	缴纳金额
	11	24	13.2251	317.4024
	合 计		13.2251	317.4024
备 注				

三、补充耕地方案

118

建设用地批次名称	枣庄市 2016 年第 4 批次建设用地实施方案			
耕地面积	8.4703			
补充耕地责任单位	峰城区人民政府			
补充耕地承担单位	枣庄市国土资源局峰城分局			
补充耕地方式	委托补充			
	自行补充	8.4703		
缴纳耕地开垦费情况	缴纳标准	25.2		
	缴纳金额	213.4516		
耕地占补平衡动态监管系统预挂钩确认信息编号		370000201612255544		
补充耕地来源				
项目名称	验收文号	部备案号	可使用面积	本项目补充面积
枣庄市峰城区阴平镇斜屋土地整理项目	枣国土资字〔2016〕49号	37040420168671	16.75	8.4703
合计			16.75	8.4703
备注				

四、土地征收（收回）补偿安置方案

土地所在		被征地 村居(收 回土地 单位)	权属 性质	面积	征地区片 综合地 价标准	各项土地补偿费				社保补贴费		被征地村基本情况					
						合计	征地补偿 安置(区片 价)	地上附 着物补 偿费	青苗补 偿费	合计	缴纳 标准	需安 置农 业人 口数	需安 置劳 动力 人口 数	征前 人均 耕地 (亩)			
县 (市、 区)	乡(镇、 街道)																
峰城区	榴园镇	八里屯村	集体	1.6451	82.5	138.0850	135.7208	0.45	1.9142	37.0148	22.5	13	9		1.81		
峰城区	榴园镇	吴庄村	集体	3.3681	82.5	306.6183	277.8683	28.75	0	75.7823	22.5	96	62		0.52		
峰城区	坛山街道	徐楼社区	集体	0.4106	82.5	36.7945	33.8745	2.92	0	9.2385	22.5	15	9		0.40		
峰城区	坛山街道	前湾社区	集体	1.4504	96	164.0708	162.5454	1.36	0.1654	32.6340	22.5	46	30		0.30		
峰城区	坛山街道	前湾社区	集体	0.2662	96	26.0193	26.0193	0	0	5.9895	22.5	1	1		0.30		
峰城区	坛山街道	前湾社区	集体	0.1710	96	21.1228	20.7765	0	0.3463	3.8475	22.5	9	6		0.30		
峰城区	坛山街道	前湾社区	集体	0.0409	96	5.0250	4.9694	0	0.0557	0.9203	22.5	2	1		0.30		
峰城区	坛山街道	后湾社区	集体	3.3034	96	437.5168	401.3631	29.73	6.4237	74.3265	22.5	112	73		0.44		
峰城区	坛山街道	魁星社区	集体	2.1141	82.5	191.6436	174.4133	14.51	2.7204	47.5673	22.5	457	297		0.07		
峰城区	坛山街道	邵楼社区	集体	1.3333	82.5	127.0879	109.9973	15.6	1.4906	29.9993	22.5	79	51		0.25		
		征收总费用		14.1031		1453.984	1347.5479	93.32	13.1163	317.3198		830	539				
		收回总费用															
		合 计		14.1031		1453.984	1347.5479	93.32	13.1163	317.3198		830	539				

五、征收土地权属地类面积表

地块	土地所在		被征地村 居（收回、 使用土地 单位）	权属 性质	农用地							建设用地							
	县（市 区）	乡镇（街道）			合计	其中耕 地	园地	交通用 地		水域及水利设施用 地		其它土 地	合计	住宅用 地	特殊用 地	交通 用地			
								农村道 路	坑塘水 面	沟渠	设施农 用地								
地块 1	峰城区	榴园镇	八里屯村	集体	1.5952	1.5952													
地块 2	峰城区	榴园镇	吴庄村	集体	3.3427		3.1944	0.1483								0.0499			
地块 3	峰城区	坛山街道办	徐楼社区	集体	0.3923		0.3246	0.0603								0.0254			0.025
地块 4	峰城区	坛山街道办	前湾社区	集体	0.914	0.383					0.0074					0.0183			
地块 5	峰城区	坛山街道办	前湾社区	集体	0.0182			0.2706					0.0529			0.5364	0.5364		
地块 6	峰城区	坛山街道办	前湾社区	集体	0.171	0.171		0.0182								0.248			
地块 7	峰城区	坛山街道办	前湾社区	集体	0.0409	0.0275													
地块 7	峰城区	坛山街道办	后湾社区	集体	3.3034	3.1722		0.0134											
地块 8	峰城区	坛山街道办	魁星社区	集体	2.1141	1.8792		0.1087					0.0225						
地块 9	峰城区	坛山街道办	邵楼社区	集体	1.3333	1.2422		0.2349											
合计					13.2251	8.4703	3.519	0.9018	0.0074	0.0754	0.2512	0.878	0.5364	0.0499	0.0254				0.2