

# 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  
大兴分局

2018年9月11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		北京亦庄国际开发建设有限公司	
建设用地项目名称		南海子郊野公园 C 片区土地一级开发项目	
申请用地总面积		27.2496	新增建设用地面积 1.0155
土地 利用 现状	权 属	合 计	其 中
	地 类		国有土地 集体土地
	总 计	27.2496	27.2496
	(一)农 用 地	1.0155	1.0155
	耕 地	0.3636	0.3636
	其中:基本农田		
	园 地		
	林 地	0.5424	0.5424
	交通用地		
	水域及水利设施用地	0.1095	0.1095
	其 他		
(二)建 设 用 地		26.2341	26.2341
(三)未利用土地		0	

续一

建设项目用地 预审文件	预审机关	北京市国土资源局大兴分局	
	批复文号	京国土兴预〔2015〕0040号	
	预审意见	同意该建设项目通过用地预审	
项目批复 文 件	批复机关	北京经济技术开发区管理委员会	
	批复文号	京技管（核）〔2016〕10号、京技管（核）〔2018〕5号	
	工程概算	159618	
规划批准 文 件	批准机关	北京市规划委员会	
	批准文号	2015规条整字0012号	
	建设规模	230267平方米	
拟开发地块名称或编号		用地面积	开发用途
建设用地		7.0528	其他类多功能用地
道路用地		0.9921	城市道路用地
公园绿地		15.3146	公园绿地
水域用地		3.5192	水域
防护绿地		0.3709	防护绿地

审核人：何超

填表人：王超

续二

区(县)规划国土分局 审 核 意 见	拟同意,请局阅示。 主管局长: 苏洋 2018年9月3日
备 注	同意  (公章) 局 长: 马建伟 2018年9月3日
区(县)人 民 政 府 审 核 意 见	同意 主管区长: 王学利 2018年9月11日 (公章)
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		1.0155		1.0155	
其中：耕地		0.3636		0.3636	
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（县）级			市（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	
			1.0155	0.3636	
若使用结转计划指标，请予以说明：					

审核人：[Signature]

填表人：[Signature]

### 三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	北京亦庄国际开发建设有限公司			
补充耕地承担单位	北京市规划和国土资源管理委员会大兴分局			
对应土地开发 整 理 项 目	项目名称	北京市大兴区庞各庄镇梨花村等七个村土地整理项目		
	补充面积	0.3636		
补充耕地方式	委托补充			
	自行补充	√		
缴纳耕地 开垦费情况	收费标准	27 万元/公顷		
	缴纳金额	9.8172		
已 完 成 补 充 耕 地 情 况				
已补充耕地面积 (公顷)	合 计	其 中		
		开 发	整 理	复 垦
	0.3636		0.3636	
验收单位及文号	北京市国土资源局    京国土耕函[2012]1291 号    11011520120010			
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
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	补充耕地图幅号及地块编号	土地现状	补充面积 (公顷)
1	J-50-17-(13) 004 / 121	废弃果园 (后备耕地)	0.3636
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
合计			0.3636
补 划 基 本 农 田 地 块 情 况			
序号	补划基本农田图幅号及地块编号	补划面积	
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
合计			

审核人：刘 洋

填表人：韩林林

## 四、征收土地方案

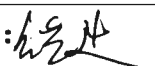
计量单位：公顷、万元、人


被征收土地涉及的权属单位		乡(镇)	旧宫镇、瀛海镇
		村	集贤四村（大有庄）、中兴庄村
权属状况		界址清楚、地类面积准确、权属无争议	
征 地 补 偿 费 用 标 准	地类	面积	费用标准
	耕地	0.3636	旧宫镇集贤四村（大有庄）644.2842 万元/公顷
	林地	0.5424	旧宫镇集贤四村（大有庄）644.2842 万元/公顷
	水域及水利设施用地	0.1095	瀛海镇中兴庄村 1738.2575 万元/公顷
	其它农用地	0	
	工矿仓储用地	14.8252	旧宫镇集贤四村（大有庄）644.2842 万元/公顷， 瀛海镇中兴庄村 1738.2575 万元/公顷
	其他建设用地	11.4089	旧宫镇集贤四村（大有庄）644.2842 万元/公顷， 瀛海镇中兴庄村 1738.2575 万元/公顷
	未利用地	0	



续一

其他费用	名称	金 额		
	青苗补偿费	另行签订补偿协议		
	地上附着物补偿费	另行签订补偿协议		
	征地总费用	18604.296	征地费用综合标准	682.74 万元/公顷
	需要安置的农业人口数	104 人	需要安置的劳动力人数	57 人
安置途径	货币安置	✓		
	社会保险安置	✓		
	农业安置			
	征地款入股安置			
	用地单位安置			
	留地安置			
	土地开发整理安置			
	企业安置			
备注				

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		南海子郊野公园 C 片区土地一级开发项目				
建设用地单位名称		北京亦庄国际开发建设有限公司				
申请用地面积	总面积	27.2496 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	
					公顷	
					公顷	
					公顷	
					公顷	
本期拟供用地	面积合计	27.2496 公顷				
	功能分区	数量	面积 新增用地原有用地		指标控制 面积	指标对应 条件
	建设用地	1	7.0528			
	道路用地	1	0.9921			
	公园绿地	1	15.3146			
	水域用地	1	3.5192			
	防护绿地	1	0.3709			

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: