

受理编号：（京土开[] 方案（ ） 号）

北京市土地一级开发项目 实施方案审批表

申请单位：

编制单位： 储备机构（盖章）

项目名称：

申报日期：

分期情况：

北京市土地整理储备中心

项目基本情况	名称						
	区县						
	坐落						
	四至	东至			西至		
		南至			北至		
	土地面积 (公顷)						
	国有土地				集体土地		
	建设用地				建设用地		
	农用地	耕地			农用地	耕地	
		其它				其他	
	未利用地				未利用地		
	其它				其它		
	现状情况	类别	户/个数	占地面积 (公顷)	建筑面积 (万 M ²)	数据来源依据	
		国有企业					
		集体企业					
		居民					
		农民		占地及宅基地面积			
	规划情况	用地面积 (公顷)			建筑面积 (万 M ²)	容积率	
		建设用地面积			居住		
		代征道路面积			商业		
代征绿地面积				办公			
其他				其他	高度		
地价水平	用途	土地级别	楼面熟地价	楼面毛地价或出让金		依据2002年基准地价	
	商业						
	综合						

		居住				
		工业				
一级开发投资总额	序号	项目	金额 (万元)		所占比例	
	1	前期费用				
	2	征地补偿费				
	3	拆迁补偿费				
	4	征地、拆迁不可预见费				
	5	市政基础设施建设费				
	6	非经营性配套设施建设费				
	7	财务费用				
	小计					
	8	土地一级开发投资回报额				
	9	两税一费 (5.5%)				
	合计					
	楼面地价 (元/平方米)				-----	
	地面地价 (元/平方米)				-----	
注: 1、“两税一费”以 1-7 项之和为基数计算, 公式: (1~7 项之和) × 5.5%/94.5%;						
2、“土地一级开发投资回报额”以 1~7 项之和为基数计算。						

项目	数量	计费标准
编制项目建议书(代可研报告)		
土地一级开发实施方案编制费		
编制市政规划方案费		
用地普测及拨地定桩费		
编制环境影响评价费		1 元/M ₂
编制交通影响评估费		1 元/M ₂
编制土地上市地价评估费		
编制地质灾害评估费		

	委托入市交易费	项目	数量(亩)	计费标 (万元/
	其他			
合计 土地补偿费 折合		农用地		
		宅基地用地		
		工矿用地		

	未利用地		
	其他		
	小计		
安置补助费	项目	数量(人)	计费标 (万元/
	劳动力安置补助费		
	超转人员补助费		
	残疾人安置补助费		
	孤寡老人补助费		
	小计		
青苗补偿费	项目	数量(亩)	计费标 (万元/
	小计		
地上附着物补偿	项目	数量(个)	计费标 (万元/
	树木		
	鱼塘		
	坟墓		
	电线杆		
	机井		
	小计		
征地税费	项目	数量(亩)	计费标 (万元/
	耕地开垦费		
	耕地占用税		
	防洪费		
	小计		
其它			
合计			
折合			
不可预见费		万元(计提比例	%)

拆迁 补偿 费	居民 拆迁	房屋拆迁补偿价=（基准地价×K+基准房价）×被拆迁房屋建筑面积+被拆迁房屋重置成新价	
		基准补偿价	
		项目	
		基准补偿价	
		房屋重置成新价	
		地上附属物补偿费	
		搬家补助费	
		家电改移补助费	
		提前搬家奖	
		支持重点工程费	
其他			
		小计	

基
现
规
K
基
(

		折合
--	--	----

拆迁 补偿 费	农民 拆迁	房屋拆迁补偿价=宅基地区位补偿价×宅基地面积+被拆迁房屋重置成新价	
		项目	
		区位补偿费	
		房屋重置成新价	
		地上附属物补偿费	
		搬家补助费	
		家电改移补助费	
		提前搬家奖	
		支持重点工程费	
		其他	
		小计	
		折合	

拆 迁 补 偿 费	国有 企业 拆 迁	非住宅房屋拆迁价格=区位价格×K1×K2×K3×建筑面积+地上物补偿价		
		名称	取值 范围	取值
		备注		
	区位 补偿 价	区位价格		
		容积率调整系数(K1)		

			房屋原用途调整系数 (K2)		
			规划用途调整系数 (K3)		
			(区位价格 × K1 × K2 × K3) =		
			项目	数量	补偿金额 (万元) 依据
			区位补偿价	见上表格	
			房屋重置成新价		

	搬迁补助费			
	停产停业补助费			
	其他			
	小计		(万元)	
	折合	(万元/被拆迁 M ₂)		

拆 迁 补 偿 费	集体企业拆迁	项目	数量	
		房屋重置成新价		
		搬迁补助费		
		停产停业补助费		
		其他		
		小计		
		折合		

拆 迁 补 偿 费	其他费用	项目	
		拆迁服务费	
		拆迁评估费	
		渣土清运费	
	项目		
	其他费用		
	居民拆迁		
	农民拆迁		
	国有企业拆迁		
	集体企业拆迁		
	市政、公共设施拆迁		
		合计	

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/605324230200011230>