



项目编号:[浙单独A[2018]-000091]

建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

项目名称: ☆228国道平阳榆垟至鳌江段公路
工程及拆迁安置用地

填报机关(章): 平阳县国土资源局

主要负责人(签字): 陶孟载

填报时间: 2018年09月30日

中华人民共和国国土资源部监制



一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷

申请用地单位		平阳县交通投资集团有限公司			
建设用地项目名称		☆228国道平阳榆垵至鳌江段公路工程及拆迁安置用地			
申请用地总面积		39.4984	新增建设 用地面积	36.9157	
土地 利用 现状	地类 \ 权属	合计	其中		
			使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地
	总计	39.4984	1.0744	38.424	0
	(一)农用地	36.4507	0	36.4507	0
	耕地	27.1602	0	27.1602	0
	其中水田	23.6196	0	23.6196	0
	园地	0.3908	0	0.3908	0
	林地	6.7161	0	6.7161	0
	草地	0	0	0	0
	交通用地(农村道路)	2.1339	0	2.1339	0
	水域及水利设施用地 (坑塘水面、沟渠)	0.0497	0	0.0497	0
	其他土地 (设施农用地、田坎)	0	0	0	0
	(二)存量建设用地	2.5827	0.6094	1.9733	0
	(三)未利用地	0.465	0.465	0	0
	涉及基本农田	0	0	0	0
涉及标准农田	15.9863	0	15.9863	0	
城市 (村镇) 建设 用地	拟申请用地地块名称		用地面积	规划用途	

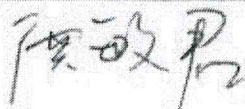


单 独 选 址 建 设 项 目 用 地	建设项目用地 预审文件	预审机关	温州市国土资源局
		批复文号	温土资预(2016)7号
		预审意见:	<p>1. 该项目选址位于温州市平阳县, 应依法编制土地利用总体规划预留指标落实方案报批。</p> <p>2. 建设项目拟用地总面积46.7336公顷(工程用地43.6293公顷、拆迁安置用地3.1043公顷), 其中农用地40.5550公顷(耕地28.7309公顷), 标准农田12.7173公顷。项目符合国家供地政策。应按国家和省有关规定从严控制建设用地规模, 按节约、集约利用土地的原则, 进一步优化设计方案。</p> <p>3. 涉及占用的耕地应按“占多少、垦多少”、“占优补优”、“占水田补水田”的原则进行补充, 你单位应履行耕地占补平衡的法定义务, 确实无法落实的, 可以采取委托开垦的方式补充耕地。涉及占用的标准农田, 你单位应按规定落实标准农田储备项目, 并办理标准农田占补手续。补充耕地及标准农田的资金由你单位负责落实, 列入项目投资概算。同时要做好耕地的耕作层剥离和再利用工作, 相关费用并列入项目投资概算。</p> <p>4. 应依法对拟占用土地的原土地所有者和使用者进行补偿安置, 补偿安置费用纳入项目投资概算。项目用地按法定程序和审批攻破报批, 未经批准, 不得使用土地。</p>
	项目批准 文件	批准机关	浙江省发展和改革委员会
		批准文号	浙发改办交通受理(2015)18号
		建设规模	路线长约11.2公里
	工程设计 批准文件	批准机关	浙江省发展和改革委员会
		批准文号	浙发改设计(2017)41号
		工程概算	181123.11万元
	功能分区名称		用地面积
路基用地		27.9778	
桥梁用地		0.9032	
隧道用地		2.1139	
交叉用地		4.1243	
公路养护管理站用地		1.798	
安置用地		2.5812	
合 计		39.4984	

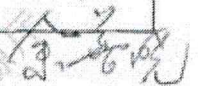


<p>县(市)人民政府 审核意见</p>	<p>同意上报。</p> <p style="text-align: center;">  (公章)  </p> <p>主管领导(签字): 金启浩 日期: 2018年10月12日</p>
<p>市(地)人民政府 土地行政主管部门 审查意见</p>	<p>拟同意上报审批用地39.4984公顷,其中新增建设用地36.9157公顷,农用地转用36.4507公顷,未利用地转用0.4650公顷;征收集体土地38.4240公顷;使用国有土地1.0744公顷;该项目安置用地2.5812公顷拟按照当地规划和供地政策另行供地,待征地程序完成后,主线用地36.9172公顷以划拨方式供地。</p> <p style="text-align: center;">  (公章)  </p> <p>主管领导(签字): 陈林强 日期: 2018年11月28日</p>
<p>市(地)人民政府 审核意见</p>	<p>同意上报。</p> <p style="text-align: center;">  (公章)  </p> <p>主管领导(签字): 陈建明 日期: 2018年11月30日</p>
<p>备注</p>	

填表责任人: 洪敏君



审核责任人: 余善晓



二、农用地转用方案



单位：公顷

地类		转用面积	
农用地		36.4507	
其中：耕地（含可调整地类）		27.1602	
涉及：标准农田		15.9863	
土地利用总体规划	规划级别		
	国家级		
	省级		
	市级		
	县级		
	乡级	√	
农用地转用计划	下达计划指标	√	农用地： 36.4507 公顷 其中耕地： 27.1602 公顷
	已使用计划		农用地： 公顷 其中耕地： 公顷
	本项目使用指标		农用地： 36.4507 公顷 其中耕地： 27.1602 公顷
	使用结转计划指标的，请予说明		

注：“农用地转用计划”栏中应任选一种指标，并打“√”



由设区市政府批准农用地转用面积			0 公顷			由省政府(国务院)批准农用地转用面积			0 公顷		
			其中耕地 0 公顷						其中耕地 0 公顷		
拟转用区位及面积	图号	乡镇(街道)	村(社区)(个)	农用地面积	其中耕地	拟转用区位及面积	图号	乡镇(街道)	村(社区)(个)	农用地面积	其中耕地
备注	另0.4650公顷未利用地转用,需由省人民政府审批。										
	填表责任人:		洪敏君 <i>洪敏君</i>			审核责任人:		余善晓 <i>余善晓</i>			

补充耕地方案



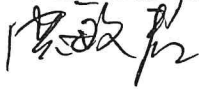
计量单位：公顷、公斤、万元

建设用地项目/ 批次名称	☆228国道平阳榆垟至鳌江段公路工程及拆迁安置用地			
占用耕地面积 (不含可调整地类)	27.1602			
含25度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0	
补充耕地义务单位	平阳交通投资集团有限公司			
补充耕地责任单位	平阳县自然资源和规划局、国家统筹			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	1725.86	平均缴费标准	40万元/公顷
	实际补充耕地 总费用	21621.789	平均费用标准	耕地15万元/亩、 水田30万元/亩、 产能3万元/亩百 公斤
补充耕地确认 信息单编号	330000201903308654			
补充耕地情况				
		需补充情况	已补充情况	
补充耕地数量		27.1602	27.1602	
补充水田规模		23.6196	23.6196	
补充标准粮食产能		313323.3	313323.3	
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

备注	该项目需补充耕地27.1602公顷、补充水田23.6196公顷、粮食产能313323.3公斤。平阳县补充耕地指标3.2189公顷、粮食产能61939.65公斤；使用国家统筹耕地指标23.9413公顷、水田指标23.6196公顷，粮食产能251383.65公斤。			

填表责任人

洪敏君



审核责任人

余善晓



四、征收土地方案



单位：公顷、万元、万元/公顷

被征收土地涉及的权属单位	乡(镇)	昆阳镇, 鳌江镇, 万全镇		
	行政村	下垟埠新桥村, 麻车村, 平河村, 象湾村, 平塔村, 新溪村, 牧垟村, 榆北村, 厚垟村, 岙斗村, 塘下村, 榆南村, 后半厂村, 东城村, 河滨村, 联城村, 五角斗村, 天源村		
征收集体土地总面积	38.424	权属状况	四至清楚、面积准确、权属无争议	
按区片综合价补偿				
区片级别	地类	面积	区片综合价	征地补偿费
一级区片	耕地、园地、交通用地、水域及水利设施、建设用地	17.352	93	1613.736
一级区片	林地、未利用地	5.7431	67.5	387.65925
一级区片	建设用地	1.9733	93	183.5169
二级区片	耕地、园地、交通用地、水域及水利设施、建设用地	12.3826	81	1002.9906
二级区片	林地、未利用地	0.973	60	58.38
面积合计		38.424	征地补偿费合计	3246.28275



其他补偿安置费用			
政府承担的被征地农民基本生活保障资金	1313.28	青苗及地上附着物补偿	48.8885
村留地货币补助	0	其他补偿费用	0
征地总费用	4608.4513	每公顷征地费用	119.9368
需安置的农业人口数	907	需安置的劳动力人数	644
安置途径	货币安置	907	人
	农业安置(开发安置)		人
	社会保险安置	684	人
	留地安置	安置留地建筑面积指标32592.24平方米,涉及下垟埠新桥村,麻车村,平河村,象湾村,平塔村,新浚村,牧垟村,榆北村,厚垟村,蚕斗村,塘下村,榆南村,后半厂村,东城村,河滨村,联城村,五角斗村,天源村18个行政村	
	其他		
备注	<p>1、征收补偿标准按《平阳县人民政府关于印发平阳县征收农民集体土地管理办法的通知》(平政发〔2014〕208号)和《平阳县人民政府关于重新公布征地补偿标准的通知》(平政发〔2017〕244号)文件执行;青苗补偿48.8885万元,地上附着物在实施征地按规定按实补偿;</p> <p>2、被征地农民的基本生活保障按《平阳县人民政府关于印发平阳县征收农民集体土地管理办法的通知》(平政发〔2014〕208号)、《平阳县人民政府关于深化完善被征地农民社会保障工作的通知》(平政发〔2007〕87号)和《平阳县人民政府关于重新公布征地补偿标准的通知》(平政发〔2017〕244号)执行;</p> <p>3、征地前后人均耕地由0.2510-0.5744亩/人变为0.2444-0.5229亩/人;由于我县地形以山地为主,素有“七山二水一分田”的说法,农业耕作条件困难,受自然条件因素影响较大,可耕种面积小,征地后有14个村人均耕地少于0.5亩/人。而被征地所处区域民营经济活跃,素以敢于创业的精神闻名,就业门路宽广,被征地村的农民谋生手段已实现就业多元化,村级社会保障措施健全,外出经商、务工人员众多,实际务农人员人均耕种面积高于0.5亩/人,征后实际生活水平不会降低。</p> <p>4、本批次项目涉及昆阳镇、鳌江镇、万全镇等3个乡镇18个行政村,拆迁农户181户239间,根据《平阳县人民政府办公室关于印发228国道平阳县段公路工程土地和房屋征收补偿安置实施细则的通知》(平政办【2017】188号)给予安置,并已经拆迁农户同意,已安置在本批次安置地内。</p>		
填报责任人:	周明亮	周明亮	审核责任人: 蔡良为

供地方案



计量单位:公顷、万元

建设用地项目名称		☆228国道平阳榆垵至鳌江段公路工程及拆迁安置用地				
建设用地单位名称		平阳县交通投资集团有限公司				
总面积		39.4984			公顷	
申请用地面积	分期建设项目申请用地	第一期:		39.4984 公顷		
		第二期:		公顷		
		第三期:		公顷		
		第四期:		公顷		
面积合计		39.4984			公顷	
序号	功能分区	面积(公顷)			指标控制面积	指标对应条件
		合计	新增用地	原有用地(改扩建项目)		
1	路基用地	27.9778	27.9778	0	39.6768	根据《建标》(第四章路基工程用地指标表4.0.5-2)测算
2	桥梁用地	0.9032	0.9032	0	3.2949	根据《建标》(第五章桥梁工程用地指标5.0.2)测算
3	隧道用地	2.1139	2.1139	0	3.2494	根据《建标》(第六章隧道工程用地指标表6.0.2)测算
4	交叉用地	4.1243	4.1243	0	16.8787	根据《建标》(第七章交叉工程用地指标表7.1.4-1和表7.2.2)测算
5	公路养护管理站用地	1.798	1.798	0	1.8	根据《建标》(第五章养护设施表8.5.2)测算
6	安置用地	2.5812	2.5812	0	2.5827	未超1:1
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						

本期拟供用地

供拟	14						
----	----	--	--	--	--	--	--

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

供拟
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

负责人



供地序号	设定用途	供地面积(公顷)	提供方式	评估价格(元/平方米)	拟议单价(元/平方米)	金额(万元)	用地年限
1	交通用地	27.9778	划拨	0	0	0	
2	交通用地	0.9032	划拨	0	0	0	
3	交通用地	2.1139	划拨	0	0	0	
4	交通用地	4.1243	划拨	0	0	0	
5	交通用地	1.798	划拨	0	0	0	
6	经济适用房等非经营性用地	2.5812	另行供地	0	0	0	
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							

建设用地指标适用情况及有关情况说明

情况说明:

- 1、该项目属于浙江省2018年重点交通建设项目。项目经浙江省发展和改革委员会批复初步设计（浙发改设计（2017）41号），建设内容是本工程线路全长约11.4公里，其中利用在建的万整公路提升改造段约1.7公里，全线设大桥1662米/4座，中小桥167米/3座（含互通立交主线桥梁），特长隧道3622米/1座，互通立交1处，分离立交1处，养护管理用房1处。建设标准和建设内容符合项目初步设计批复的要求。项目建设标准和建设内容符合项目初步设计批复的要求。
- 2、该项目用地规模在用地预审阶段已经通过论证，符合有关建设用地标准和节约集约用地原则。
- 3、该项目功能分区用地面积为路基工程用地27.9778公顷，桥梁工程用地0.9032公顷，隧道工程用地2.1139公顷，交叉工程用地4.1243公顷，公路养护管理站用地1.7980公顷，安置用地2.5812公顷，符合1:1安置原则。申请用地总面积和功能分区用地符合《公路工程技术标准》（JTG B01-2014）的规定。
- 4、依据国家产业政策和《限制用地目录》、《禁止用地目录》，该项目符合国家产业政策和供地政策，在依法完成征地程序后，安置用地4.9834公顷按照当地规划和供地政策另行供地，其余建设用地以划拨方式供地，符合《划拨用地目录》。

填表责任人:

 林剑

审核责任人:

温海峰 