



报件编号:[浙单独A[2022]-000023]

建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

报 件 名 称：瓯江治理温州市鹿城区戍浦江河道
(藤桥至河口段)整治工程

编制机关(公章)：温州市自然资源和规划局

主要负责人(签字)：冯金考

编 制 时 间：2022年03月27日

中华人民共和国自然资源部监制



一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷

建设用地项目名称		瓯江治理温州市鹿城区戍浦江河道(藤桥至河口段)整治工程			
申请用地总面积		72.4089	新增建设用地面积		49.844
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	72.4089	11.9879	60.421	0	
(一)农用地	48.6281	1.1418	47.4863	0	
耕地	35.5736	0.6034	34.9702	0	
其中水田	31.6213	0.5433	31.078	0	
林地	11.9682	0.5384	11.4298	0	
园地	0.6429	0	0.6429	0	
草地	0	0	0	0	
交通用地(农村道路)	0.34	0	0.34	0	
水域及水利设施用地 (坑塘水面、沟渠)	0	0	0	0	
其他土地 (设施农用地、田坎)	0.1034	0	0.1034	0	
(二)建设用地	22.5649	9.6302	12.9347	0	
(三)未利用地	1.2159	1.2159	0	0	
涉及永久基本农田	0	0	0	0	
其中城市(镇) 周边永久基本农田	0	0	0	0	



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(2018)52号	
	<p>预审意见:</p> <p>一、建设项目选址位于温州市鹿城区,位于土地利用总体规划确定的限制管制区和有条件建设区,符合土地利用总体规划局部修改条件。</p> <p>二、建设项目拟用地总面积124.8988公顷(其中安置用地7.5297公顷)。建设项目符合国家供地政策和要求,应按节约、集约利用土地的原则,进一步优化设计方案,从严控制建设项目用地规模。</p> <p>三、经初步核对,拟用地地类情况:其中建设用地26.8339公顷、农用地48.8951公顷(耕地39.7857公顷)、未利用地49.1698公顷。待土地转用、土地征收(收回)程序到位后,再按规定办理供地手续,未经供地批准,不得使用土地。</p> <p>四、经初步核对,建设项目涉及占用部分耕地,在农转用报批时,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。建设项目涉及占用部分标准农田,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,列入建设项目总预算。同时供地前要做好耕地的耕作层剥离和再利用工作,相关费用一并列入工程成本。</p> <p>五、该项目用地涉及压覆矿产资源的,你单位应做好矿产资源压覆情况审核手续;项目用地涉及地质灾害易发区的,应做好地质灾害危险性评估工作。</p> <p>六、本意见有效期为三年,自批准之日起计算。如需延期,应在有效期后满三十日前提出延期申请。如需对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的,应当重新申请预审。如不服本意见,可以在接到本意见之日起六十日内,向温州市人民政府申请行政复议。</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	浙发改项字[2020]197号	
		建设规模	整治河道总长7.8千米,新建堤防护岸约17.27千米。	
	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	浙发改项字[2021]14号	
		工程概算	114161万元	
	功能分区名称		用地面积	
河道治理用地		34.5685		
新建堤防护岸用地		35.3298		
安置用地		2.5106		
合计		72.4089		



县（市） 人民政府 审核意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导(签字): 日期:
设区市人民政府 土地行政主管部门 审查意见	<p>拟同意上报审批72.4089公顷，其中新增建设用地49.844公顷，其中农用地转用48.6281公顷、未利用地转用1.2159公顷；征收集体土地60.421公顷，使用国有土地11.9879公顷。</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导(签字): 姜亮 日期: 2022年03月27日
设区市人民政府 审核意见	<p>拟同意上报审批72.4089公顷，其中新增建设用地49.844公顷，其中农用地转用48.6281公顷、未利用地转用1.2159公顷；征收集体土地60.421公顷，使用国有土地11.9879公顷。</p> <p style="text-align: right;">（公章）</p> 主管领导(签字): 李无文 日期: 2022年03月27日
备注	

填表责任人: 何茹茹 何茹茹

审核责任人: 黄友琳 黄友琳

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	48.6281		1.1418	47.4863
其中：耕地	35.5736		0.6034	34.9702
含基本农田	0		0	0
涉及标准农田	2.1036		0	2.1036
未利用地	1.2159		1.2159	0
耕地质量情况	质量等别	6	面积	29.519
	质量等别	9	面积	6.0546
	平均质量等别	6.51	合计	35.5736
	土地利用总体规划			
符合规划	是	规划级别	乡级	
需调整规划	不需要	规划级别		
涉及占用基本农田	0	补划基本农田	0	
农用地转用计划				
计划层级	年度	新增建设用地	农用地	其中：耕地
已安排使用县级计划		0	0	0
已安排使用市级计划		0	0	0
已安排使用省级计划		0	0	0
申请使用国家计划	2022	49.844	48.6281	35.5736
备注：	本项目涉及未利用地转用1.2159公顷。			

填报责任人：何茹茹 *何茹茹*

审核责任人：黄友琳 *黄友琳*



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			48.6281 公顷		
			其中 耕地 0 公顷						其中 耕地 35.5736 公顷		
拟 转 用 区 位 及 面	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	图号	乡镇 (街道)	村 (社区) (个)	农用地 面积	其中 耕地
								藤桥镇	11	48.6281	35.5736
备注	本项目涉及未利用地转用1.2159公顷。										

填表责任人: 何茹茹

审核责任人: 黄友琳

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	瓯江治理温州市鹿城区戍浦江河道(藤桥至河口段)整治工程			
占用耕地面积 (不含可调整地类)	35.5736			
含25度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0.1034	
补充耕地义务单位	温州市人民政府			
补充耕地责任单位	温州市自然资源和规划局			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	2759.0472	平均缴费标准	72
	实际补充耕地 总费用	2759.0472	平均费用标准	72
补充耕地确认 信息单编号	330000202202613308			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	35.677		35.677	
补充水田规模	31.7247		31.7247	
补充标准粮食产能	507909.3		507909.3	
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	一、耕地开垦费=[35.5736公顷(耕地)+0.6429公顷(园地)+2.1036公顷(标准农田)]×72万元/公顷=2759.0472万元。 二、该项目占用耕地35.5736公顷，其中水田31.6213公顷，需补充标准粮食产能506358.3公斤；涉及占用原为耕地的设施农用地0.1034公顷，经核查，0.1034公顷设施农用地以6等水田进行占补，需补充耕地0.1034公顷，水田0.1034公顷，标准粮食产能1551公斤。合计共需补充耕地面积35.677公顷、水田31.7247公顷、标准粮食产能507909.3公斤。			

填表责任人

何茹茹 *何茹茹*

审核责任人

黄友琳 *黄友琳*

四、土地征收方案



单位：公顷、万元、万元/公顷

被征收土地涉及的权属单位	乡(镇)	藤桥镇		
	行政村	下岸村, 藤北村, 后垞村, 南岸村, 浦江村, 上寺西村, 外垞村, 垞岸村, 支岙村, 中河村, 岙底村		
征收集体土地面积	60.421	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	区片综合价标准	征地补偿费
一级区片	其他农用地	1.0863	135	146.6505
一级区片	建设用地	12.9347	135	1746.1845
一级区片	林地	11.4298	135	1543.023
一级区片	耕地	34.9702	135	4720.977
面积合计		60.421	征地补偿费小计	8156.835



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	15171.8219	青苗补偿费	1068.442
地上附着物补偿	2311.5795	其他补偿费用	271.8948
征地总费用(万元)	26980.5732	每公顷征地费用(万元/公顷)	446.542977
需安置的农业人口数(人)	1710	需安置的劳动力人数(人)	1199
安置途径	货币安置(发放安置补助费)	1710	人
	农业安置(开发安置)	0	人
	社会保险安置	1710	人
	留地安置(留地留物业安置)	核定住宅用房安置指标建筑面积42737.67平方米。	
	用地单位安置		
	征地款入股安置		
	其他安置		
备注	<p>1、征地补偿标准按《关于调整温州市市区征地区片综合地价标准的通知》(温政发〔2020〕18号)和《温州市市区征收农民集体所有土地管理办法》(温州市人民政府令第7号)、《浙江省自然资源厅关于征收集体土地地上附着物和青苗补偿标准的批复》(浙自然资函〔2021〕4号)等有关规定执行。</p> <p>2、被征地农民的基本生活保障按《关于调整市区被征地农民基本生活保障待遇有关事项的通知》(温人社发〔2018〕118号)、《温州市市区征收农民集体所有土地管理办法》(温州市人民政府令第7号)和《温州市人民政府关于温州市市区征收农民集体所有土地管理办法实施后有关政策衔接的意见》(温政发〔2020〕27号)等有关规定执行,实际项目核定参加保障人数为1709.5人。</p> <p>3、征地前村人均耕地0.623亩-0.723亩,征地后村人均耕地为0。</p> <p>4、本项目已按最新《温州市市区征收农民集体所有土地管理办法》(温州市人民政府令第7号)计算青苗和地上附作物补偿费用。本项目在补偿时按青苗补偿费1068.442万元,地上附着物补偿费2311.5795万元,另安排征地现场处理包干费271.8948万元落实。</p> <p>5、本项目涉及征收集体所有农村宅基地,将采用货币补偿、迁建安置等方式进行安置,安置地点位于藤桥镇上寺西村,安置方案已征得拆迁农户同意。</p>		

填报责任人:

何茹茹

审核责任人:

黄友琳



供地序号	功能分区	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)
1	河道治理用地	水利设施用地	34.5685	划拨			
2	新建堤防护岸用地	水利设施用地	35.3298	划拨			
3	安置用地	经济适用房等非经营性用地	2.5106	按规划和供地政策合理安排使用			
建设用地指标适用情况及有关情况说明	情况说明：						
	<p>(1) 该项目主要建设内容包括：整治河道长7.8公里，新建堤防（护岸）17.27公里。技术标准：工程等级为IV等，主要建筑物级别为4级，设计洪水标准为20年一遇。本项目为河道治理工程，按《自然资源部办公厅关于规范开展建设项目节地评价工作的通知》（自然资办发〔2021〕14号）要求，可不列入建设项目节地评价范围，项目根据项目布局、功能分区及规模、用地总规模和工程技术措施分析，达到了集约节约用地的要求、建设标准和建设内容符合项目初步设计批复的要求。</p> <p>(2) 在完成征地程序后，依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策，河道治理用地34.5685公顷、新建堤防护岸用地35.3298公顷拟采取划拨方式供地，符合《划拨用地目录》；安置用地2.5106公顷由用地方人民政府拟按规划和供地政策合理安排使用。</p>						
填表责任人：		何茹茹		审核责任人：		黄友琳	