



项目编号:[浙单独A[2016]-000198]

建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

项目名称:温州瓯江北口大桥工程(瓯江口段)

填报机关(章):温州市国土资源局

主要负责人(签字):陈景宝

填报时间:2017年01月02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		温州瓯江口大桥有限公司			
建设用地项目名称		温州瓯江北口大桥工程（瓯江口段）			
申请用地总面积		12.867	新增建设 用地面积	12.572	
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	12.867	1.0768	11.7902	0
	(一)农用地	12.251	1.0636	11.1874	0
	耕地	7.0237	0	7.0237	0
	其中水田	7.0237	0	7.0237	0
	园地	2.7025	0	2.7025	0
	林地	0	0	0	0
	草地	0	0	0	0
	交通用地(农村道路)	0.3183	0	0.3183	0
	水域及水利设施用地 (坑塘水面、沟渠)	2.0692	1.0636	1.0056	0
	其他土地 (设施农用地、田坎)	0.1373	0	0.1373	0
	(二)存量建设用地	0.295	0	0.295	0
	(三)未利用地	0.321	0.0132	0.3078	0
	涉及基本农田	0	0	0	0
涉及标准农田	6.814	0	6.814	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	国土资源部
		批复文号	国土资预审字(2015)18号
		预审意见: 1、温州瓯江北口大桥工程已纳入《国家公路网规划(2013-2030年)》(发改基础(2013)980号)。项目的建设对完善国家公路网,促进当地经济社会发展具有重要意义。该项目符合供地政策,项目用地已列入当地土地利用总体规划。原则同意通过用地预审。 2、该项目拟用地总面积40.64公顷,其中农用地28.10公顷,含耕地21.51公顷。在初步设计阶段,应进一步优化设计方案,按照工程项目建设用地指标的规定,从严控制建设用地规模,节约集约利用土地。 3按照《中华人民共和国土地管理法》规定和中央有关要求,建设项目占用耕地的,应当补充数量相同、质量相当的耕地,并全面推进建设占用耕地剥离耕作层土壤再利用。地方人民政府应要求建设单位,将补充占补平衡和耕作层土壤剥离利用费用足额纳入项目投资概算;结合土地整治、高标准农田建设和土地复垦等工作,及时组织开展耕作层土壤剥离利用、落实耕地占补平衡;用地报批时,耕作层土壤剥离利用安排情况随同补充耕地方案一并予以说明。 4、有关地方人民政府要根据国家法律法规和有关文件的规定,认真做好征地补偿安置的前期工作,足额安排补偿安置资金并纳入工程项目预算,合理确定被征地农民安置途径,明确就业、住房、社会保障等措施,保证被征地农民原有生活水平不降低,长远生计有保障,切实维护被征地农民的合法权益。 5、项目按照规定批准后,必须按照《中华人民共和国土地管理法》和国务院文件的有关规定,办理建设用地报批手续。未取得建设用地批准手续的不得开工建设。	
	项目批准 文件	批准机关	国家发展和改革委员会
		批准文号	发改基础(2015)3009号
		建设规模	7.9公里
	工程设计 批准文件	批准机关	国家交通运输部
		批准文号	交公路函(2016)364号
		工程概算	883558万元
	功能分区名称		用地面积
	桥梁用地		10.4366
	监控通信分中心、养护工区		1.4557
	三改用地		0.9747
合 计		12.867	



县(市) 人民政府 审核意见	<p style="text-align: right;">(公章)</p> 主管领导(签字): <p style="text-align: right;">日期:</p>
市(地)人民政府 土地行政主管部门 审查意见	<p style="text-align: right;">(公章)</p> 主管领导(签字): <p style="text-align: right;">日期: 2017年01月02日</p>
市(地)人民政府 审核意见	<p style="text-align: right;">(公章)</p> 主管领导(签字): <p style="text-align: right;">日期:</p>
备注	

填表责任人: 郑巧凤 苏平 13/12

审核责任人: 周伟亮 周伟亮

二、农用地转用方案



单位：公顷

地类		转用面积	
农用地		12.251	
其中：耕地（含可调整地类）		7.0237	
涉及：标准农田		6.814	
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： 公顷	其中耕地： 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： 12.251 公顷	其中耕地： 7.0237 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		12.251 公顷					
		其中耕地 0 公顷					其中耕地 7.0237 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	
									灵昆街道	7	12.251	7.0237
备注	该项目为国家重点建设项目，申请使用国家预留用地计划指标											
	填表责任人：	郑巧凤 郑巧凤				审核责任人：	周伟亮 周伟亮					

三、补充耕地方案



单位：公顷、万元

建设用地项目名称		温州瓯江北口大桥工程（瓯江口段）							
被占用耕地面积		7.0237							
补充耕地责任单位		温州瓯江口大桥有限公司							
补充耕地承担单位		温州市国土资源局瓯江口分局							
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		175.0267		万元/公顷			
		缴纳金额		1229.3352					
对应土地开发整理项目									
项目名称	部备案号	验收文号	可新增耕地面积		已补充面积	可补充面积	本项目补充面积		
				水田				水田	等级
乐清市胜利塘北片铁路建设造地项目（一期）	33038220130039	温耕保办[2013]24号	32.5221			32.5221	1.0167		7
瓯海区泽雅镇石良村泥山岭土地开发项目	33030420140009	温瓯政（2014）59号	11.5763			11.5763	0.2174		7
文成县玉壶镇汤垟村（山炮尖）土地开发项目	33032820130018	温耕保办[2013]13号	11.5610			11.5610	5.7896		9
合计			55.6594	\	\	55.6594	7.0237	\	8.65
已完成补充耕地情况									
已补充耕地面积	合计			其中					
				开发	整理	复垦			
	\			\	\	\	\		
备注	耕地开垦费=72万元/公顷×[7.0237公顷（耕地）+[2.7025公顷（园地）+6.8198公顷（基本农田预留指标）+6.8140公顷（标准农田）-6.2859公顷（基本农田和标准农田重叠部分）]=1229.3352万元；								

填表责任人：郑巧凤

郑巧凤

审核责任人：周伟亮

周伟亮



计划完成补充耕地情况				
补充耕地实施计划	实施年度	完成面积		资金安排
		0		0.0
补充耕地地块情况				
序号	补充耕地地图幅号	地块编号	项目名称	补充面积
补充基本农田地块情况				
序号	补充基本农田图副号	地块编号	补充面积	
备注	耕地开垦费=72万元/公顷×[7.0237公顷(耕地)+[2.7025公顷(园地)+6.8198公顷(基本农田预留指标)+6.8140公顷(标准农田)-6.2859公顷(基本农田和标准农田重叠部分)]=1229.3352万元;			
填表人:	郑巧凤	审核人:	周伟亮	

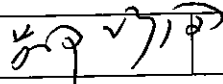

四、征收土地方案



单位：公顷、万元、万元/公顷

被征收土地涉及的权属单位	乡(镇)	灵昆街道		
	行政村	九村, 叶先村, 沙塘村, 周宅村, 北段村, 海思村, 王相村		
征收集体土地总面积	11.7902	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	其他农用地	0.1373	108	14.8284
一级区片	耕地、园地、交通用地、水域及水利设施、建设用地	11.6529	108	1258.5132
面积合计		11.7902	征地补偿费合计	1273.3416



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	2314.1124	青苗及地上附着物补偿	按实补偿
村留地货币补助	0	其他补偿费用	0
征地总费用	3587.454	每公顷征地费用	304.2742
需安置的农业人口数	402	需安置的劳动力人数	281
安置途径	货币安置	402	人
	农业安置 (开发安置)		人
	社会保险安置	402	人
	留地安置	安排住宅用房安置指标建筑面积10068.66平方米	
	其他		
备注	1、征地补偿按照《温州市市区征收农民集体所有土地管理办法》（温州市人民政府第143号令）执行。 2、被征地农民社会保障按照温州市人民政府第143号令和温政发〔2014〕6号文件实施。 3、征地前人均耕地0.432-0.519亩/人，征地后村人均耕地0.419-0.503亩/人。 4、本项目用地不涉及农户拆迁安置。 5、青苗补偿费54.8016万元，征地现场处理包干费42.4448万元。		
填报责任人：	郑巧凤 	审核责任人：	周伟亮 

供地方案



计量单位:公顷、万元

建设用地项目名称		温州瓯江北口大桥工程（瓯江口段）				
建设用地单位名称		温州瓯江口大桥有限公司				
总面积		12.867			公顷	
申请用地面积	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	
		第四期:			公顷	
		第五期:			公顷	
		第六期:			公顷	
面积合计		12.867			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		
1	桥梁用地	10.4366	10.4366	0	0	
2	监控通信分中心、 养护工区	1.4557	1.4557	0	0	
3	三改用地	0.9747	0.9747	0	0	
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

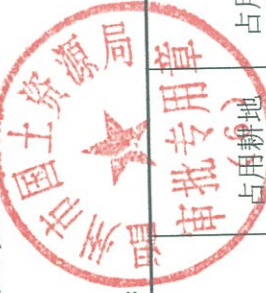
本期拟供用地



供地序号	设定用途	供地面积	提供方式	评估价格	拟议单价	金额	用地年限
1	交通用地	10.4366	划拨	0	0	0	
2	交通用地	1.4557	划拨	0	0	0	
3	交通用地	0.9747	另行供地	0	0	0	
4							
5							
6							
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	<p>情况说明：</p> <p>1、该项目建设标准为宁波至东莞国家高速公路和国道G228线共线过江的双层桥梁方案，上层采用六车道高速公路标准建设，下层采用六车道一级公路标准建设。建设内容为上层为宁波至东莞国家高速公路，路线起于温州市柳市镇北侧，接在建的宁波至东莞国家高速公路南塘至黄华段，止于灵昆岛，接在建的宁波至东莞国家高速公路灵昆至阁巷段，全长7913米，其中跨瓯江主桥2090米；下层为国道G228线，路线北接国道G228乐清段，南接国道G228灵昆段，全长3905米。上层采用六车道高速公路标准建设，设计时速100公里/小时，路基宽度33.5米，桥梁宽度33.5米（悬索桥不含吊索区）；下层采用六车道一级公路标准建设，设计时速80公里/小时，路基宽度33米，桥梁宽度33米（悬索桥不含吊索区）。设置1处监控通信分中心、1处养护工区。项目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、该项目各功能分区面积为桥梁用地10.4366公顷，监控通信分中心和养护工区1.4557公顷，三改用地0.9747公顷（其中改路455.5米，用地0.1297公顷；改河603米，用地0.8450公顷）。申请用地总面积和各功能分区用地均符合《公路工程项目建设用地指标》的规定。</p> <p>3、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，三改用地0.9747公顷按照当地规划和供地政策另行供地，其余用地11.9013公顷以划拨方式供地，符合《划拨用地目录》。</p>						
填表责任人：	郑巧凤	审核责任人：	周伟亮				



温州瓯江北口大桥工程（瓯江口段）缴纳省级耕地开垦资金基础数据表



单位：公顷

填报单位（盖章）： 类型	占用耕地面积	占用园地面积	占用基本农田面积	使用基本农田预留指标		占用标准农田面积		基本农田（含使用预留指标）和标准农田重合面积	
				其中：使用省预留基本农田指标	其中：使用省统筹标准农田占补平衡指标	其中：使用省预留基本农田指标和省统筹标准农田占补平衡指标重合面积	其中：使用省预留基本农田指标和省统筹标准农田占补平衡指标重合面积		
项目面积总计	7.0237	2.7025		6.8198	6.8198	6.8140		6.2859	
其中：农民建房占用									
其中：非营利性养老和医疗机构建设占用									
其中：营利性养老和医疗机构建设占用									

填表人：郑巧凤

审核人：周伟亮



温州瓯江北口大桥工程（瓯江口段）补充耕地及耕地质量提升方案



单位盖章： 单位：公顷、万元

建设项目名称	补充耕地情况										补充耕地提升方案				拟完成时间							
	建设项目占用耕地情况		序号	补充耕地项目名称	备案号	新增耕地面积		本项目补充面积		等级	耕地质量提升示范项目名称	拟安排资金	资金来源	提升前耕地质量现状		提升后耕地质量现状						
	水田	旱地				水田	旱地	水田	旱地					水田		旱地	水田	旱地	水田	旱地		
温州瓯江北口大桥工程（瓯江口段）	7.0237	7.0237	0	7	1	乐清市胜利塘北片铁路建设造地项目（二期）	33038220130039	32.5221	0	1.0167	0	7	1	龙湾区海滨围垦“旱改水”二期项目工程	1875.5	项目成本	125.0134	0	11	125.0134	10	2016年12月20日
				2	瓯海区泽雅镇石良村泥山岭土地开发项目	33030420140009	11.5763	0	0.2174	0	7											
				3	文成县玉壶镇汤垟村（山炮尖）土地开发项目	33032820130018	11.561	0	5.7896	0	9											
合计	7.0237	7.0237	0	7	合计		55.6594	0	7.0237	0	8.65		合计				125.0134	11.0	125.0134	10.0		
备注	<p>项目占用耕地7.0237公顷，其中水田7.0237公顷，耕地质量等级均为7等，由建设单位缴纳耕地开垦费，委托我局补充耕地。按照“先补后占”的要求，在申报用地前，落实了补充耕地项目。补充耕地位于乐清市、文成县、瓯海区，挂钩的土地整理复垦开发项目为文成县玉壶镇汤垟村（山炮尖）土地开发项目，新增耕地11.561公顷，均为旱地，耕地质量等级9等，用于本建设项目补充耕地5.7896公顷；乐清市胜利塘北片铁路建设造地项目（二期），新增耕地32.5221公顷，均为旱地，耕地质量等级7等，用于本建设项目补充耕地1.0167公顷；瓯海区泽雅镇石良村泥山岭土地开发项目，新增耕地11.5763公顷，均为旱地，耕地质量等级7等，用于本建设项目补充耕地0.2174公顷。以上项目合计新增耕地55.6594公顷，其中旱地55.6594公顷，本次使用7.0237公顷，其中旱地7.0237公顷，平均等级8.65等。</p> <p>以上已落实“占一补一”，因该建设项目为单独选址项目，根据国土资源部（2016）8号文件，采用“补改结合”方式落实“占水补水”和“占优补优”，还需落实新增水田指标7.0237公顷，耕地质量等级指标11.5891公顷·等。</p> <p>拟落实的旱改水项目为：龙湾区海滨围垦“旱改水”二期项目工程，该项目已经龙湾区批准立项（温龙政函[2016]29号），并已经验收入库，新增水田指标125.0134公顷，已使用19.706公顷，本建设项目用地使用7.0237公顷，达到了“占水田补水”要求。</p> <p>拟落实的耕地质量提升项目为：龙湾区海滨围垦“旱改水”二期项目工程，该项目已经龙湾区批准立项（温龙政函[2016]29号），并已经验收入库，新增耕地质量等级指标125.0134公顷·等，已使用34.6489公顷·等，本建设项目用地使用11.5891公顷·等，达到了“占优补优”要求。</p>																					