



报件编号：[浙单独A[2020]-000099]

建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

报 件 名 称：平阳县南湖分洪工程
编制机关（公章）：平阳县自然资源和规划局
主要负责人（签字）：陶孟载
编 制 时 间：2020年11月10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

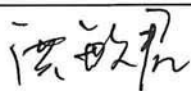
申请用地单位		平阳县水利发展投资有限公司			
建设用地项目名称		平阳县南湖分洪工程			
申请用地总面积		7.3999	新增建设用地面积		7.3425
土地 利用 现状	地类 \ 权属	合计	其中		
			使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地
	总 计	7.3999	1.239	6.1609	0
	(一)农用地	6.1035	0	6.1035	0
	耕地	0.8637	0	0.8637	0
	其中水田	0.7947	0	0.7947	0
	林地	5.2001	0	5.2001	0
	园地	0	0	0	0
	草地	0	0	0	0
	交通用地(农村道路)	0.0397	0	0.0397	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	0	0	0	0
	(二)建设用地	0.0574	0	0.0574	0
	(三)未利用地	1.239	1.239	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

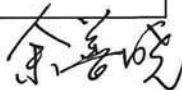


单独选址建设项目用地	建设项目用地 预审文件	预审机关	温州市自然资源和规划局		
		批复文号	温资规预〔2019〕2号		
		预审意见： 一、建设项目选址位于平阳县，拟用地总面积7.3999公顷，其中农用地6.1036公顷（耕地0.8637公顷）。项目符合国家供地政策。根据国家和省有关规定，按节约、集约利用土地的原则，进一步优化设计方案，从严控制建设用地规模。该项目用地在土地利用总体规划中未落实规划新增建设用地的指标的地块，在项目建设用地报批前，应依法办理土地利用总体规划预留指标落实方案审批手续。 二、涉及占用的耕地应按“占多少、垦多少”、“占优补优”、“占水田补水田”的原则进行补充，你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，相关费用一并列入项目投资概算。 三、应依法对拟占用土地的原土地所有者和使用者的补偿安置，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权限报批，未经批准，不得使用土地。 四、你单位应依据相关法律法规的规定，申请办理矿产资源压覆情况审核手续，涉及重要矿产资源的，一并办理矿产资源储量登记手续。涉及地质灾害易发区的，应做好地质灾害危险性评估工作。 五、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六十日内，向温州市人民政府申请行政复议。			
		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	浙发改农经〔2019〕153号	
	建设规模		新建隧洞6.7公里，设置城门洞型分洪隧洞2条		
	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〔2019〕92号		
		工程概算	15.2112亿元		
	功能分区名称			用地面积	
	进口分洪闸			5.5071	
	湖北村支洞			0.923	
	增光井村支洞			0.9698	
	合 计			7.3999	



县(市) 人民政府 审核意见	同意上报。  (公章) 主管领导(签字): 金启浩 日期: 2020年11月11日
设区市人民政府 土地行政主管部门 审查意见	拟同意建设用地7.3999公顷,报省政府批准农用地转为建设用地6.1035公顷,未利用地转为建设用地1.2390公顷,征收集体土地6.1609公顷,使用国有土地1.2390公顷。  (公章) 主管领导(签字): 陈林克 日期: 2020年12月08日
设区市人民政府 审核意见	拟同意建设用地7.3999公顷,报省政府批准农用地转为建设用地6.1035公顷,未利用地转为建设用地1.2390公顷,征收集体土地6.1609公顷,使用国有土地1.2390公顷。  (公章) 主管领导(签字): 李无文 日期: 2020年12月08日
备注	

填表责任人: 洪敏君 

审核责任人: 余善晓 

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	6.1035		0	6.1035
其中：耕地	0.8637		0	0.8637
含基本农田	0		0	0
涉及标准农田	0		0	0
未利用地	1.239		1.239	0
耕地质量情况	质量等别	7	面积	0.069
	质量等别	9	面积	0.7947
	平均质量等别	8.84	合计	0.8637
	土地利用总体规划			
符合规划	否	规划级别		乡级
需调整规划	需要	规划级别		乡级
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				
已安排使用市级计划				
已安排使用省级计划				
申请使用国家计划	2020	7.3425	6.1035	0.8637
备注：				

填报责任人：洪敏君

洪敏君

审核责任人：余善晓

余善晓



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			6.1035 公顷		
			其中 耕地 0 公顷						其中 耕地 0.8637 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
								国有	0	0	0
								水头镇	4	4.9919	0.762
								南雁镇	1	0.7948	0.066
								闹村乡	1	0.3168	0.0357
备 注	另1.2390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

审核责任人： 余善晓

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	平阳县南湖分洪工程			
占用耕地面积 (不含可调整地类)	0.8637			
含25度以上坡耕地		其他情况需补充耕地面积		
补充耕地义务单位	平阳县水利发展投资有限公司			
补充耕地责任单位	平阳县人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	34.548	平均缴费标准	40
	实际补充耕地 总费用	34.548	平均费用标准	40
补充耕地确认 信息单编号	330000202000948032			
补充耕地情况				
		需补充情况	已补充情况	
补充耕地数量		0.8637	0.8637	
补充水田规模		0.7947	0.7947	
补充标准粮食产能		9275.85	9275.85	
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	该项目涉及占用耕地0.8637公顷（7等0.0690公顷、9等0.7947公顷，平均耕地质量等别为8.84等），水田0.7947公顷，需补充标准粮食产能9275.85公斤。使用平阳县补充耕地指标补充耕地0.8637公顷、水田0.7947公顷、标准粮食产能9275.85公顷。在部耕地占补平衡动态监管系统中核销，确认信息编号330000202000948032，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。			

填表责任人

洪敏君

洪敏君

审核责任人

余善晓

余善晓



四、土地征收方案

单位：公顷、万元、万元/公顷

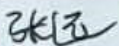
被征收土地 涉及的 权属单位	乡(镇)	闹村乡,南雁镇,水头镇		
	行政村	龙中村,雁前村,蒲潭村,龙涵村,同兴村,增光井村		
征收集体土地 面积	6.1609	权属状况	四至清楚、面积准确、权属无争议	
按 区 片 综 合 价 补 偿				
区片级别	地类	面积	区片综合价标准	征地补偿费
一级区片	农用地	5.3087	93	493.7091
一级区片	建设用地	0.0574	93	5.3382
三级区片	农用地	0.7948	72	57.2256
面积合计		6.1609	征地补偿费小计	556.2729



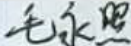
其他补偿安置费用			
政府承担的被征地农民基本生活保障资金		74.88	青苗补偿费 1.5547
地上附着物补偿		131.8501	其他补偿费用 0
征地总费用(万元)		764.5577	每公顷征地费用(万元/公顷) 124.098378
需安置的农业人口数(人)		51	需安置的劳动力人数(人) 39
安置途径	货币安置 (发放安置补助费)	51	人
	农业安置 (开发安置)	0	人
	社会保险安置	39	人
	留地安置 (留地留物业安置)	根据平政发(2014)208号文件规定,以实际征收土地面积为基数,按一定比例安排农村集体经济组织或村民委员会安置留地建筑面积指标(一亩耕地为80平方米建筑面积指标)。本批次安置留地建筑面积指标类型为三产指标,核定安置留地建筑面积指标共计1036.44平方米。	
	用的单位安置		
	征地款入股安置		
	其他安置		

备注	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）、《平阳县人民政府关于调整平阳县征地区片综合地价标准的通知》（平政发〔2020〕120号）文件执行； 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）执行； 3、征收前后人均耕地0.2271亩/人-1.2414亩/人变为0；征地后南雁镇雁前村股份经济合作社、水头镇蒲潭村股份经济合作社、水头镇龙涵村股份经济合作社人均耕地少于0.5亩/人，由于被征地所处区域为经济发展重镇和产业新区，民营经济活跃，被征地村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。 4、该批次需拆迁集体土地上的房屋涉及农户9间5户，涉及拆迁建设用地面积0.0574公顷，拟订的拆迁补偿安置方案已经被征地社区（村）居民（村民）代表大会通过及拆迁户同意，采用货币安置。 5、该批次安置途径为货币安置51人，社会保险安置39人，留地安置建筑面积1036.44平方米，不进行农业安置，农业安置人口为0； 6、青苗补偿费按《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）文件执行，在今后的实施过程中，若有新的标准，则按新标准予以落实； 7、地上附着物按《平阳县人民政府办公室关于印发平阳县鳌江干流治理水头段防洪工程土地及房屋征收补偿实施细则的通知》（平政办〔2016〕208号）文件执行，平阳县南湖分洪工程属于水头段防洪工程的配套工程，按此标准实施细则执行。
----	---

填报责任人：

张远 

审核责任人：

毛永照 

供地方案



计量单位:公顷、万元

建设用地项目名称		平阳县南湖分洪工程					
建设用地单位名称		平阳县水利发展投资有限公司					
总面积		公顷					
申请用地面积	分期建设项目 申请用地	第一期：		7.3999		公顷	
		第二期：				公顷	
		第三期：				公顷	
		第四期：				公顷	
本期拟供用地	面积合计		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	进口分洪闸	5.5071	5.5071	0		
	2	湖北村支洞	0.923	0.923	0		
	3	增光井村支洞	0.9698	0.9698	0		



张晚慧

温海峰