

建设用地项目呈报材料

“一书四方案”

编制机关（公章）：

主要负责人（签字）：

编 制 时 间：2015年11月25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


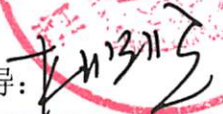
计量单位：公顷、万元

申请用地单位		中交清远投资发展有限公司				
建设用地项目名称		清远市清西大桥及接线工程（广清和清连高速连接线工程）项目（清新段）项目				
申请用地总面积		74.5924	新增建设用地面积	66.459		
土地 利用 现状	权 属 地 类	合 计	其 中			
			国有土地	集体土地		
	总计	74.5924	9.1101	65.4823		
	(一) 农用地	62.3816	2.7199	59.6617		
	其 中	耕地	48.001	0.1381	47.8629	
		其中：基本农田				
		林地	5.4536	2.2689	3.1847	
			其中带 K	0	0	0
		园地	1.5206	0	1.5206	
			其中带 K	0	0	0
		坑塘水面	6.766	0	6.766	
			其中带 K	4.8104	0	4.8104
		其他农用地 (不含养殖水面)	0.6404	0.3129	0.3275	
	(二) 建设用地	8.1334	4.0034	4.13		
(三) 未利用地	4.0774	2.3868	1.6906			
镇 建设 用地	分批 次 城 市 村	拟开发地块名称	地块编号	用地面积	开发用途	
		清远市清西大桥及 接线工程（广清和清 连高速连接线工程）	地块一	14.8359	公路用地	
		项目（清新段）项目	地块二	59.7565	公路用地	

续一：

单 独 选 址	建设项目用地 预审文件	预审机关	广东省国土资源厅
		批复文号	粤国土资(预)函[2014]58号
<p>预审意见：一、清远市清西大桥及接线工程(广清和清连高速连接线工程)项目列入当地土地利用总体规划,符合供地政策,同意通过用地预审。二、该项目占用基本农田52.6256公顷。清新区和清城区已编制《多划基本农田占用方案》,并通过审查可行。三、项目拟投资规模29.23亿元,用地符合供地政策。四、项目拟用地108.398公顷,其中,农用地77.1311公顷(耕地64.4772公顷),建设用地19.7986公顷,未利用地11.4683公顷。五、用地单位应按照拟订的建设内容和规模,依照建设用地控制指标标准,进一步优化设计,控制建设用地规模,节约集约用地。六、依法落实占用多划基本农田方案、占用补划基本农田方案;严格按照“占优补优、占水田补水田、占水浇地补水浇地”的要求,落实耕地占补平衡措施,补充数量质量相当的耕地,确保耕地质量不降低。</p>			
建 设	项 目 批 准 文 件	批准机关	广东省发展和改革委员会
		批准文号	粤发改交通函[2014]4061号
		建设规模	16.93公里,双向四车道高速公路
项 设	工 程 设 计 批 准 文 件	批准机关	广东省交通运输厅
		批准文号	粤交基[2014]1620号
		工程概算	28.78亿
目 用 地	功能分区名称		用地面积
	路基工程用地		22.8849
	桥梁工程工程		4.6993
	互通立交用地		44.4273
	沿线设施用地		2.5809

一、建设用地项目呈报说明书（续三）

<p>县（市）人民政府 审核意见</p>	<p style="text-align: center;">  </p> <p>主管领导:  日期: 2015年12月7日</p>
<p>市（地、州）人民政府 土地行政主管部门 审核意见</p>	<p>主管领导: _____ 日期: _____</p>
<p>市（地、州） 人民政府 审核意见</p>	<p>主管领导: _____ 日期: _____</p>
<p>备注</p>	<p> </p>

制表人: 邓凌云

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		62.3816	2.7199	59.6617	
其中：耕地 (含带K地类)		52.8114	0.1381	52.6733	
土地 利 用 总 体 规 划					
符合规划			需调整规划		
规 划 级 别	国 家 级		规 划 级 别	国 家 级	
	省 级			省 级	
	市 级			市 级	
	县 级	√		县 级	
	镇 级			镇 级	
农 用 地 转 用 计 划					
拟使用年度计划指标			本项目拟使用计划指标		
本年度计划指标	结转计划指标		农用地	其中：耕地	
			62.3816	52.8114	
按规定由省安排用地计划指标。					

填表人：邓凌云

三、补充耕地方案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位	中交清远投资发展有限公司			
补充耕地承担单位	英德市土地整理中心			
对应土地开发整理项目	项目名称	清远市英德市石灰铺镇土地开发整理补充耕地项目独山村（31号）片区、清远市英德市石灰铺镇土地开发补充耕地项目共联村（126号）片区、清远市英德市石灰铺镇土地开发整理补充耕地项目保安村（1号）片区、清远市英德市石灰铺镇、英红镇土地开发整理补充耕地项目保安村、红光居委会（23-1号）片区、清远市英德市石灰铺镇耕地整理补充耕地项目独山村、子塘村（87-1号）片区、清远市英德市波罗镇耕地整理补充耕地项目板水村、更古村（241-3号）片区。		
	补充面积	52.8114		
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	18元/平方米		
	缴纳金额	950.6052		
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
	52.8114	52.8114		
验收单位及文号	验收单位：清远市国土资源局。验收文号：清国土资（验）函（2010）7号、清国土资（验）函（2013）1号。			

计划补充耕地情况					
计划补充 耕地面积	合计	其 中			
		开 发	整 理	复 垦	
补充耕地 实施计划	实施年度		完成面积		资金安排

续一：

补 充 耕 地 地 块 情 况					
序号	整理项目名称	项目编号	补充耕地图幅 号	地块编号	补充面积
1	英德市石灰铺镇土地开发整理补充耕地项目独山村（31号）片区	44188120100040	G49 G089084	1	4.6424
2	英德市石灰铺镇土地开发整理补充耕地项目共联村（126号）片区	44188120100042	G49 G 091084、G49 G 090084	2	9.5673
3	英德市石灰铺镇土地开发整理补充耕地项目保安村（1号）片区	44188120100120	G49 G089084	3	6.17
4	英德市石灰铺镇、英红镇土地开发整理补充耕地项目保安村、红光居委会（23-1号）片区	44188120100122	G49 G 089083、G49 G 090083	4	16.7737
5	英德市石灰铺镇耕地整理补充耕地项目独山村、子塘村（87-1号）片区	44188120130015	G49 G089084	5	8
6	英德市波罗镇耕地整理补充耕地项目板水村、更古村（241-3号）片区	44188120130019	G49 G086081、G49 G087081	6	7.658

合计				52.8114
补 划 基 本 农 田 地 块 情 况				
序号	补划基本农田图幅号	补划基本农田地块编号	补划面积	

填表人： 邓凌云

四、征收土地方案（汇总）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地 涉及的权属单位		乡（镇）	清新区太和镇、山塘镇			
		社（村）	太和镇井塘经济联合社、白莲经济联合社、新洲经济联合社；山塘镇低地经济联合社、回正经济联合社、胜利经济联合社、西沙经济联合社			
权 属 状 况		地类、面积准确、无权属争议				
征 地 补 偿	地 类		面 积	前三年平均 年产值	土地补偿 费倍 数	安置补助费 倍 数
	耕	水 田	39.8335	1.8875-2.518 75	9	7
		旱 地	8.0294	1.8875-2.518 75	9	7
	地					

费 用 标 准	地 类	面 积	费 用 标 准
	林 地	3.1847	10.8000-14.8500
	园 地	1.5206	23.2500-31.0500
	坑 塘 水 面	6.766	31.4000-41.8500
	其他农用地 (不含养殖水面)	0.3275	30.2000-40.3000
	建设 用 地	4.13	30.2000-40.3000
	未 利 用 地	1.6906	9.3000-12.4000

续一:

其 它 费 用	名 称	费 用 标 准	
	青苗补偿费	268.4777	
	地上附着物补偿费	991.2	
征地总费用		3374.5485	征地费用综合标准 51.5338
需要安置的农业人口数		1026	需要安置的劳力人数 957
征地前人均耕地		0.0453 -0.051	征地后人均耕地 0.0427- 0.049
安 置	货币安置	支付安置补助费进行安置	
	农业安置		
	社会保险安置	项目征地后有 683 人纳入养老保障范围,需计提养老保障费用 1011.1815 万元已预划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。	

途 径	留地安置	留用地按实际征地面积的10%安排，用地面积6.5482公顷，根据被征地村集体意愿折算成货币补偿，折算补偿标准为105万元/公顷，补偿总额为687.5642万元。
备 注		

填表人： 邓凌云

四、征收土地方案（太和镇）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	清新区太和镇			
涉及的权属单位		社（村）	太和镇井塘经济联合社、白莲经济联合社、新洲经济联合社			
权 属 状 况		地类、面积准确、无权属争议				
征 地 补 偿	地 类		面 积	前三年平均 年产值	土地补偿 费倍 数	安置补助费 倍 数
	耕	水 田	16.0224	2.51875	9	7
		旱 地	1.5233	2.51875	9	7

费 用 标 准	地				
	地 类	面 积	费 用 标 准		
	林 地	1.1933	14.8500		
	园 地	1.0917	31.0000		
	坑塘水面	1.5311	41.8500		
	其他农用地 (不含养殖水面)	0.3275	40.3000		
	建设用地	2.2112	40.3000		
	未利用地	1.5242	12.4000		

续一：

其 它 费 用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	97.6019		
	地上附着物补偿费	530.688		
征地总费用		1572.2311	征地费用综合标准	61.8387
需要安置的农业人口数		376	需要安置的劳力人数	351
征地前人均耕地		0.0453	征地后人均耕地	0.0427
安 置	货币安置	支付安置补助费进行安置		
	农业安置			
	社会保险安置	项目征地后有 293 人纳入养老保障范围,需计提养老保障费用 433.7865 万元已预划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		

途 径	留地安置	留用地按实际征地面积的 10%安排，用地面积 2.54247 公顷，根据被征地村集体意愿折算成货币补偿，折算补偿标准为 105 万元/公顷，补偿总额为 266.9594 万元。
备 注		

填表人： 邓凌云

四、征收土地方案（山塘镇）

计量单位：公顷、万元、人

被征收土地		乡（镇）	清新区山塘镇			
涉及的权属单位		社（村）	山塘镇低地经济联合社、回正经济联合社、胜利经济联合社、西沙经济联合社			
权 属 状 况		地类、面积准确、无权属争议				
征 地 补 偿	地 类		面 积	前三年平均 年产值	土地补偿 费倍 数	安置补助费 倍 数
	耕	水 田	23.8111	1.8875	9	7
		旱 地	6.5061	1.8875	9	7

费用标准	地				
	地类	面积	费用标准		
	林地	1.9914	10.8000		
	园地	0.4289	23.2500		
	坑塘水面	5.2349	31.4000		
	建设用地	1.9188	30.2000		
	未利用地	0.1664	9.3000		

续一：

其它费用	名称	费用标准		
	青苗补偿费	170.8758		
	地上附着物补偿费	460.512		
征地总费用		1802.3174	征地费用综合标准	44.9932
需要安置的农业人口数		650	需要安置的劳力人数	606
征地前人均耕地		0.051	征地后人均耕地	0.049
安置	货币安置	支付安置补助费进行安置		
	农业安置			
	社会保险安置	项目征地后有 390 人纳入养老保障范围,需计提养老保障费用 577.395 万元已预划入“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”。		

途 径	留地安置	留用地按实际征地面积的 10%安排，用地面积 4.00576 公顷，根据被征地村集体意愿折算成货币补偿，折算补偿标准为 105 万元/公顷，补偿总额为 420.6048 万元。
备 注		

填表人： 邓凌云

五、供地方案

计量单位：公顷、万元、公里

建设用地项目名称		清远市清西大桥及接线工程（广清和清连高速连接线工程）项目用地（清新区段）	
建设用地单位名称		中交清远投资发展有限公司	
申 请 用 地 面 积	总 面 积	74.5924 公顷	
	分期建设项目 申请用地	第一期:	74.5924 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
本	面积合计	74.5924 公顷	

期	功能分区名称	数量	面积 (公顷)		指标控制面积	指标对应条件
			新增用地	原有用地		
拟 供 用 地	路基工程	4.695km	22.8849		26.576	符合
	桥梁工程	7座	4.6993		26.6073	符合
	互通式立交工程	4处	44.4273		63.765	符合
	沿线设施用地	5处	2.5809		5.5466	符合
	合计			74.5924		122.4949

续一、

提供方式	功能分区	供地面积 (公顷)	设定用途	评估价格 (元/m ²)	拟定单价 (元/m ²)	用地年限
划拨	路基工程	22.8849	公路用地			
划拨	桥梁工程	4.6993	公路用地			
划拨	互通式立交工程	44.4273	公路用地			
划拨	沿线设施用地	2.5809	公路用地			

建设 用地 指标 使用 有关 情况 明	
---------------------------------------	--

填表人：邓凌云