



报件编号:[浙单独A[2020]-000053]

建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

报件名称: 杭平申线(浙江段)航道改造工程
桐乡段

编制机关(公章): 桐乡市自然资源和规划局

主要负责人(签字): 吴伟杰

编制时间: 2020年12月21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		杭平申线（浙江段）航道改造工程桐乡段			
申请用地总面积		36.6746	新增建设用地面积		28.0596
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		36.6746	5.5219	26.8796	4.2731
(一)农用地		27.6086	0	23.3355	4.2731
耕地		16.922	0	13.8576	3.0644
其中水田		13.6488	0	10.7937	2.8551
林地		0	0	0	0
园地		7.6741	0	6.6796	0.9945
草地		0	0	0	0
交通用地(农村道路)		2.2398	0	2.0535	0.1863
水域及水利设施用地 (坑塘水面、沟渠)		0.7727	0	0.7448	0.0279
其他土地 (设施农用地、田坎)		0	0	0	0
(二)建设用地		8.615	5.0709	3.5441	0
(三)未利用地		0.451	0.451	0	0
涉及永久基本农田		5.9298	0	5.9298	0
其中标准农田		9.554	0	9.554	0

土地利用现状





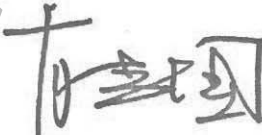



单 独 选 址 建 设 项 目 用 地	建设项目用地 预审文件	预审机关	浙江省自然资源厅
		批复文号	自然资委浙预审[2020]13号
		<p>预审意见：</p> <p>一、杭平申线（浙江段）航道改造工程桐乡段工程（项目代码：2016-330400-55-01-034543-000）已列入国家发展改革委、交通部编制的《全国内河航道与港口布局规划》（发改交运〔2007〕1370号）。项目建设对满足浙北地区内河航运的发展需要，有效解决京杭运河、杭申线、六平申线堵航问题，加快接轨大上海，促进浙北地区经济发展等方面具有重要意义。该项目用地符合供地政策，原则同意通过用地预审。</p> <p>二、项目按内河限制III级航道标准建设，新建桥梁18座，新建龙皇庙综合服务区1处。</p> <p>三、该项目用地应控制在32.4015公顷（486亩）以内。其中农用地23.3051公顷（349亩），耕地13.7531公顷（206亩），永久基本农田5.9298公顷（89亩），永久基本农田示范区0.7020公顷（11亩），建设用地8.6465公顷（130亩），未利用地0.4499公顷（7亩），项目不涉及围填海。在初步设计阶段，必须从严控制用地规模，节约集约利用土地。</p> <p>四、按照《中华人民共和国土地管理法》规定和国家有关要求，建设项目占用耕地的，应当补充数量相等、质量相当的耕地。设区市自然资源主管部门应督促建设用地单位和当地政府，足额落实补充耕地、土地复垦等相关费用，在用地报批前按规定做好耕地占补平衡和土地复垦等相关费用。当地政府要按照法律法规规定，要求建设单位将被建设项目占用的耕地耕作层土壤剥离再利用；结合土地整治、高标准农田建设和土地复垦等，及时组织将耕作层土壤剥离用于补充耕地；用地报批时，耕作层土壤剥离再利用安排情况随同补充耕地方案一并予以说明。</p> <p>五、当地政府要根据国家法律法规和有关文件规定，认真做好征地补偿安置前期工作，足额安排补偿安置资金，纳入工程建设项目预算，明确被征地农民安置途径，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。设区市自然资源主管部门应督促建设项目用地单位和当地政府用地报批前按规定做好征地补偿安置工作。</p> <p>六、建设项目按规定批准后，必须按照《中华人民共和国土地管理法》和国务院有关文件规定，依法办理建设项目用地报批手续。项目用地报批前，必须完成规划修改听证、对规划实施影响评估和专家论证等工作。建设用地未经依法批准，不得开工建设。已通过用地预审的项目，如对土地用途、建设项目选址等要进行重大调整的，应当重新办理用地预审。</p> <p>七、建设项目用地单位应对单独选址项目是否位于自然保护区和历史文化保护区、地质灾害易发区，是否压覆重要矿产资源要进一步查询核实，应避免让自然保护区和历史文化保护区；若位于地质灾害易发区或者压覆重要矿产资源，应当依据相关法律法规规定，在用地预审通过后，做好地质灾害危险性评估、压覆重要矿产资源登记等。</p> <p>八、根据《浙江省自然资源厅关于推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知》（浙自然资规〔2020〕2号）规定，该项目由嘉兴市自然资源和规划局核发建设项目用地预审和选址意见书，有效期三年，逾期重新办理。</p>	

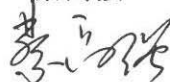
项目批准 文件	批准机关	浙江省发展和改革委员会
	批准文号	浙发改函[2005]126号
	建设规模	项目按内河限制III级航道标准建设，新建桥梁18座，新建龙皇庙综合服务区1处。
工程设计 批准文件	批准机关	浙江省发展和改革委员会
	批准文号	浙发改设计[2016]27号
	工程概算	216869.62万元
功能分区		用地面积
桥梁工程		28.6726
综合服务区		3.7289
安置用地工程		4.2731
合计		36.6746

仅用于征地信息



<p>县(市) 人民政府 审核意见</p>	<p>拟同意建设用地36.6746公顷,报省政府批准农用地转为建设用地27.6086公顷,未利用地转为建设用地0.4510公顷,征收集体土地26.8796公顷、使用集体土地4.2731公顷、使用国有土地5.5219公顷。</p> <p style="text-align: right;">  (公章)  主管领导(签字): 徐刚 日期: 2020年12月21日 </p>
<p>设区市人民政府 土地行政主管部门 审查意见</p>	<p>拟同意建设用地36.6746公顷,报省政府批准农用地转为建设用地27.6086公顷,未利用地转为建设用地0.451公顷,征收集体土地26.8796公顷、使用集体土地4.2731公顷、使用国有土地5.5219公顷。</p> <p style="text-align: right;">  (公章)  主管领导(签字): 吴国飞 日期: 2020年12月21日 </p>
<p>设区人民政府 审核意见</p>	<p>拟同意建设用地36.6746公顷,报省政府批准农用地转为建设用地27.6086公顷,未利用地转为建设用地0.451公顷,征收集体土地26.8796公顷、使用集体土地4.2731公顷、使用国有土地5.5219公顷。</p> <p style="text-align: right;">  (公章)  主管领导(签字): 肖建国 日期: 2020年12月21日 </p>
<p>备注</p>	

填表责任人: 陈金丽 

审核责任人: 蔡高强 

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	27.6086		0	27.6086
其中:耕地	16.922		0	16.922
含基本农田	5.9298		0	5.9298
涉及标准农田	9.554		0	9.554
未利用地	0.451		0.451	0
耕地质量情况	质量等别	5.28	面积	13.8576
	质量等别	5.5	面积	3.0644
	平均质量等别	5.32	合计	16.922
	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	5.9298		补划基本农田	6.663
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	28.0596	27.6086	16.922
备注:				

填报责任人: 陈金丽

审核责任人: 蔡高强



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		27.6086 公顷				
		其中 耕地 0 公顷					其中 耕地 16.922 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
								梧桐街道	2	1.9057	0.8874
								凤鸣街道	10	17.6472	10.0039
								乌镇镇	2	0.691	0.4722
								屠甸镇	3	5.1158	3.4262
								崇福镇	10	2.2489	2.1323
备注	涉及未利用地0.4510公顷，由省政府审批。										

填表责任人:

陈金丽

陈金丽

审核责任人:

蔡高强

蔡高强

仅用于征地区位信息

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	杭平申线（浙江段）航道改造工程桐乡段			
占用耕地面积 (不含可调整地类)	16.922			
含25度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积	0.5456	
补充耕地义务单位	嘉兴市港航建设开发有限责任公司			
补充耕地责任单位	桐乡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	1839.0064	平均缴费标准	56
	实际补充耕地 总费用	1839.0064	平均费用标准	56
补充耕地确认 信息单编号	330000202005733833			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	17.4676		17.4676	
补充水田规模	14.1944		14.1944	
补充标准粮食产能	281377.5		281377.5	
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				

填表责任人

陈金丽

审核责任人

蔡高强

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)	凤鸣街道,梧桐街道,屠甸镇		
	行政村	红旗村,建胜村,合星村,联庄村,路家园村,百福村,中群村,史桥村,李家弄村,桑园村,长新村,联星村,万星村,和平村,桃园村		
征收集体土地面积	26.8796	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	9.4779	93	881.4447
一级区片	建设用地	3.5441	93	329.6013
一级区片	耕地	13.8576	93	1288.7568
面积合计		26.8796	征地补偿费小计	2499.8028



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	1954.9479	青苗补偿费	2.1465
地上附着物补偿	84.034	其他补偿费用	0
征地总费用(万元)	4540.9312	每公顷征地费用(万元/公顷)	168.935966
需安置的农业人口数(人)	300	需安置的劳动力人数(人)	194
安置途径	货币安置(发放安置补助费)	300	人
	农业安置(开发安置)	0	人
	社会保险安置	300	人
	留地安置(留地留物业安置)		
	用的单位安置		
	征地款入股安置		
	其他安置		
备注	<p>1、本项目所涉征地补偿按照现行征地补偿费用标准《桐乡市人民政府关于调整征地区片综合地价标准的通知》(桐政发〔2020〕16号)文件。</p> <p>2、本项目所涉社会保障按照桐乡市被征地人员社会保障具体实施办法《桐乡市人民政府办公室关于调整被征地人员养老基本生活保障有关政策的通知》(桐政办发〔2020〕10号)文件规定执行。</p> <p>3、本项目征收土地26.8796公顷。征地报批前已按规定发布了土地征收启动公告,并开展土地现状调查和社会稳定风险评估,发布征地补偿安置公告,征地补偿标准和安置方式按《桐乡市人民政府关于调整征地区片综合地价标准的通知》(桐政发〔2020〕16号)、《桐乡市人民政府办公室关于调整被征地人员养老基本生活保障有关政策的通知》(桐政办发〔2020〕10号)等文件的有关规定,被征地村组和村民对拟征土地的征地范围、土地现状、地类和面积以及补偿标准、安置方式、社会保障等无异议,没有提出听证申请,告知、确认和听证程序履行到位,征地程序符合规定要求。拟安排300个被征地农民参加基本生活保障。征收前各被征地村民小组人均耕地0.527亩—1.680亩,征收后各被征地村民小组人均耕地0.488—1.664亩。宅基地拆迁安置的安置途径为迁建安置,共安置34户,安置在凤鸣街道中群村、建胜村、红旗村、长新村、李家弄村、桑园桥村等6村新村安置点;梧桐街道百福村新村安置点;屠甸镇万星村新村安置点。拆迁及拆迁安置途径均已征得拆迁户同意。</p>		

填报责任人:

陈金丽

审核责任人:

蔡高强

供地方案



计量单位:公顷、万元

建设用地项目名称		杭平申线（浙江段）航道改造工程桐乡段					
建设用地单位名称		嘉兴市人民政府					
总面积		36.6746			公顷		
申请用地面积	分期建设项目申请用地	第一期:		36.6746 公顷			
		第二期:		公顷			
		第三期:		公顷			
		第四期:		公顷			
面积合计		36.6746			公顷		
本期拟供用地	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	桥梁工程	28.6726	24.3953	4.2773	30.1334	根据《公路桥涵设计通用规范》（JTG D60-2015）中3.5.1、《公路路线设计规范》（JTG D20-2017）中7.5.2
	2	综合服务区	3.7289	3.7289		4	《内河航道服务区总体设计规范》（DB33/T 845-2011）中“6.3.1.2综合服务区的陆域用地不宜大于40000m ² ，服务区的陆域用地不宜大于27000m ² ”的要求
	3	安置用地工程	4.2731	4.2731		4.3142	



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	28.6726	划拨				
2	交通用地	3.7289	划拨				
3	经济适用房等非经营性用地	4.2731	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	<p>情况说明：</p> <p>1、根据《公路桥涵设计通用规范》(JTC D60-2015)中3.5.1、《公路路线设计规范》(JTC E20-2017)中7.5.2、《内河航道服务区总体设计规范》(DB33/T 845-2011)中“6.3.1.2综合服务区的陆域用地不宜大于40000m²，服务区的陆域用地不宜大于27000m²”的要求。项目按内河限制性III级航道标准，新建桥梁18座，新建龙皇庙综合服务区1处，建设航标工程、信息化、绿化工程及水文站、水质监测断面等。</p> <p>2、本项目用地面积为36.6746公顷，用地符合相关指标要求。</p>						
	填表责任人：	陈金丽	审核责任人：	蔡高强			

陈金丽

蔡高强