

项目编号: [浙单独 201104830013]

建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

浙土字 [2011]第
嘉土字 [2011]第
桐土字 [2011]第 0013 号
号
号

项目名称: 钱江通道及接线工程(桐乡段)建设项目

填报机关(章): 桐乡市国土资源局

主要负责人(签字):



填报时间: 二〇一一年八月二十九日

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷

申请用地单位		嘉兴市嘉萧高速公路投资开发有限公司			
建设用地项目名称		钱江通道及接线工程（桐乡段）			
申请用地总面积		40.6965	新增建设用地面积		37.6844
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	40.6965	0.2529	40.4436	
	(一)农用地	37.4315		37.4315	
	耕地	27.0535		27.0535	
	园 地	9.0585		9.0585	
	林 地				
	交通运输用地（农村道路）	1.1391		1.1391	
	水域及水利设施用地 （坑塘水面、沟渠）	0.1804		0.1804	
	其他土地（设施农用地）				
	(二)存量建设用地	3.0121		3.0121	
	(三)未利用地	0.2529	0.2529		
	涉及基本农田				
	涉及标准农田	22.1259		22.1259	
城市 （村 镇） 建设 用地	编号	拟申请地块名称		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	浙江省国土资源厅
		批复文件	浙土资预[2008]029号
		<p>1. 该项目选址位于桐乡市崇福镇、高桥镇和海宁市周王庙镇、盐官镇，拟占用土地 149.7288 公顷，其中农用地 117.7549 公顷，耕地 85.883 公顷，未利用地 5.1714 公顷，建设用地 26.8025 公顷。项目符合国家供地政策和要求，原则同意以划拨方式供地。</p> <p>2. 严格按照国家和省有关规定，合理确定项目用地规模，并按节约集约用地和不占或少占基本农田（标准农田）的原则，进一步优化工程设计。</p> <p>3. 建设项目占用的耕地，应按“占多少、垦多少”的原则由嘉兴市和杭州市负责补充。</p> <p>4. 应依法对项目拟占用土地的原所有者和使用者进行补偿安置。</p> <p>5. 经省政府批准，同意该项目涉及的标准农田易位。</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[2008]229号
		建设规模	
	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[2009]191号
		工程概算	2117919466元
	功能分区名称		用地面积
	主线		10.7428
	互通		26.9416
	安置用地		3.0121

<p>县级人民政府 审核意见</p>	<p>同意上报省、市人民政府审批。</p> <p style="text-align: right;">  (公章) </p> <p> 主管领导(签字):  2011年8月29日 </p>
<p>市级人民政府 土地行政主管部门 审查意见</p>	<p>拟同意该项目建设用地 公顷, 其中报省人民 政府审批农转用 公顷、征收 公顷; 报市 人民政府审批农转用 公顷。</p> <p style="text-align: right;">(公章)</p> <p>主管领导(签字): _____ 年 月 日</p>
<p>市级人民政府 审核意见</p>	<p>拟同意报省人民政府审批农转用 公顷、 征收 公顷; 同意农转用 公顷。</p> <p style="text-align: right;">(公章)</p> <p>主管领导(签字): _____ 年 月 日</p>
<p>备 注</p>	

填表责任人: 蔡高强

审核责任人: 钱葵

二、农用地转用方案

单位：公顷

地 类		转 用 面 积	
农 用 地		37.4315	
其中：耕地(含可调整)		27.0535	
涉及：基本农田(其中标准农田)		0 (22.1259)	
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： 129.4289	其 中 耕 地： 94.3943
	已 使 用 计 划 指 标	农 用 地：	其 中 耕 地：
	本 项 目 使 用 指 标	农 用 地： 37.4315	其 中 耕 地： 27.0535
	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“√”

由设区的市政府批准 农用地转用面积				0 其中耕地：0		由省政府批准的 农用地转用面积				37.4315 其中耕地： 27.0535		
拟 转 用 区 位 及 面 积	图号	乡 (镇)	村 (个)	农用地	其中 耕地	拟 转 用 区 位 及 面 积	图号	乡 (镇)	村 (个)	农用地	其中 耕地	
								1	崇福镇	1	8.6002	6.9301
								2	高桥镇	4	28.8313	20.1234
<p>仅用于征地信息</p>												
备注												

填表责任人： 蔡高强

审核责任人：钱 葵

三、补充耕地方案

单位：公顷、万元

建设用地项目名称	钱江通道及接线工程（桐乡段）					
被占用耕地面积	27.0535					
补充耕地责任单位	桐乡市人民政府					
补充耕地承担单位	桐乡市国土资源局					
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	嘉兴市统筹补充 60 元/平方米； 杭州市统筹补充 67.5 元/平方米				
	缴纳金额	1734.71 万元				
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
龙海市兰巨乡梅垵等二个村土地开发项目	33118120090006	丽土资开验字[2009]01号	20.4616	0	20.4616	11.0457
龙海市兰巨乡梅垵、独田二村（梅垵船渡头）土地开发项目	33118120090007	丽土资开验字[2009]01号	5.3670	0	5.3670	3.8210
桐乡市崇福镇芝村等2村2008年度土地开发整理项目	33048320100001	嘉耕办[2010]10号	27.1518	0	27.1518	12.1868
合计						27.0535
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		
	27.0535	27.0535				
备注						

填表责任人：蔡高强

审核责任人：钱葵

四、土地征收方案

单位：公顷、万元、万元/公顷、人

被征收土地涉及的权属单位	乡（镇）	崇福镇、高桥镇		
	行政村	湾里村；龙南村、湘庄村、骑力村、迎丰村		
征收集体土地总面积	40.4436	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
三级区片	农用地、建设用地	40.4436	54.00	2183.9544
面积合计		40.4436	征地补偿费合计	2183.9544

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	1180.4958	青苗及地上附着物补偿	128.9356
征地总费用	3493.3858	每公顷征地费用	86.3767
需要安置的农业人口数	636	需要安置的劳动力人数	449
安置途径	货币安置		636 人
	农业安置(开发安置)		人
	社会保险安置		636 人
	留地安置	(留地面积、涉及村数)	
	其他		

根据桐乡市人民政府桐政发[2009]32号《桐乡市人民政府关于调整征地补偿区片综合价的通知》的文件规定,本市征收集体土地实行三个区片补偿标准。

被征地农民基本生活保障制度,按桐乡市人民政府令[2009]68号规定,本项目中社会保障安置为636人。

崇福镇湾里村谢家角组征地前人均耕地面积为0.566亩,征地后人均耕地面积为0.566亩;崇福镇湾里村放花浜南组征地前人均耕地面积为0.746亩,征地后人均耕地面积为0.746亩;崇福镇湾里村放花浜北组征地前人均耕地面积0.656亩,征地后人均耕地面积0.657亩;崇福镇湾里村盛家门组征地前人均耕地面积为0.817亩,征地后人均耕地面积为0.817亩;崇福镇湾里村屠家角组征地前人均耕地面积为0.669亩,征地后人均耕地面积为0.668亩;崇福镇湾里村张家里组征地前人均耕地面积为0.740亩,征地后人均耕地面积为0.740亩;崇福镇湾里村吴家浜组征地前人均耕地面积为0.672亩,征地后人均耕地面积为0.672亩;

高桥镇龙南村马西桥组征地前人均耕地面积为0.746亩,征地后人均耕地面积为0.746亩;高桥镇龙南村徐家角组征地前人均耕地面积为0.951亩,征地后人均耕地面积为0.952亩;高桥镇龙南村永和桥组征地前人均耕地面积为0.743亩,征地后人均耕地面积为0.743亩;高桥镇龙南村龙西组征地前人均耕地面积为0.957亩,征地后人均耕地面积为0.958亩;高桥镇龙南村龙东组征地前人均耕地面积为1.116亩,征地后人均耕地面积为1.116亩;高桥镇龙南村星石桥组征地前人均耕地面积为0.727亩,征地后人均耕地面积为0.727亩;

高桥镇湘庄村南徐组征地前人均耕地面积为0.893亩,征地后人均耕地面积为0.893亩;高桥镇湘庄村竹园里组征地前人均耕地面积为0.664亩,征地后人均耕地面积为0.664亩;高桥镇湘庄村万有桥组征地前人均耕地面积为0.993亩,征地后人均耕地面积为0.992亩;高桥镇湘庄村田心里组征地前人均耕地面积为0.791亩,征地后人均耕地面积为0.792亩;高桥镇湘庄村祥里木桥组征地前人均耕地面积为0.866亩,征地后人均耕地面积为0.867亩;高桥镇湘庄村北徐组征地前人均耕地面积为0.819亩,征地后人均耕地面积为0.820亩;高桥镇湘庄村叶北组征地前人均耕地面积为0.795亩,征地后人均耕地面积为0.795亩;高桥镇湘庄村沈家里组征地前人均耕地面积为0.706亩,征地后人均耕地面积为0.707亩;高桥镇湘庄村庙南组征地前人均耕地面积为1.109亩,征地后人均耕地面积为1.109亩;高桥镇湘庄村庙北组征地前人均耕地面积为0.830亩,征地后人均耕地面积为0.830亩;

高桥镇骑力村大南组征地前人均耕地面积为1.435亩,征地后人均耕地面积为1.436亩;高桥镇骑力村大北组征地前人均耕地面积为1.455亩,征地后人均耕地面积为1.455亩;高桥镇骑力村果子园组征地前人均耕地面积为1.471亩,征地后人均耕地面积为1.472亩;高桥镇骑力村陈家角组征地前人均耕地面积为1.983亩,征地后人均耕地面积为1.983亩;高桥镇骑力村曹家组征地前人均耕地面积为1.212亩,征地后人均耕地面积为1.212亩;高桥镇骑力村长浜组征地前人均耕地面积为1.411亩,征地后人均耕地面积为1.412亩;高桥镇骑力村王家埭组征地前人均耕地面积为1.410亩,征地后人均耕地面积为1.410亩;

高桥镇迎丰村水北埭组征地前人均耕地面积为1.078亩,征地后人均耕地面积为1.078亩;

本项目安置补助费4.0500万元/人(共636人),总安置费2575.8000万元。土地补偿费1.3万元/亩(共606.6540亩),总补偿费788.6502万元。平均每亩5.5459万元,以平均年产值1800元/计算,可达平均年产值30.81倍。

征地总费用标准中不含房屋拆迁等附着物补偿费。

房屋拆迁价格按照桐乡市人民政府令[2009]69号执行。

备注

填表责任人: 万红丽

审核责任人: 金铮

供地方案

建设用地项目名称		钱江通道及接线工程					
建设用地单位名称		桐乡市交通建设投资集团有限公司					
申请用地面积	总面积	40.6955 公顷					
	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
面积合计		40.6955 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		
	1	主线工程	10.7428	10.7428			
	2	互通	26.9416	26.9416			
	3	安置用地	3.0121	3.0121			
	4						
	5						
	6						
	7						
	8						
9							
10							

本期供地序号	设定用途	供地面积(公顷)	提供方式	评估价格(元/M ²)	拟议单价(元/M ²)	金额(万元)	用地年限
1	主线工程	10.7428	行政划拨	/	/	/	/
2	互通	26.9416	行政划拨	/	/	/	/
3	安置用地	3.0121	行政划拨	/	/	/	/
4							
5							
6							
7							
8							
建设用地指标适用情况及有关情况说明	<p>1、该项目主线工程按照《公路工程技术指标》(JTGB01-2003)中六车道高速公路标准建设。设计速度为 100KM/H, 路基宽度采用 33.5m, 桥梁宽度 2×16.25M, 涵洞与路基同宽。桥涵设计汽车荷载采用公路-I 级; 地震基本烈度为 VI 度。主线工程用地符合公路级别用地范围。</p> <p>2、互通连接采用公路二级标准, 设计速度 80KM/H, 路基宽度 12M, 桥涵设计汽车荷载采用公路 II。互通用地标准符合公路二级标准互通用地范围。</p> <p>3、安置用地容积率控制在 1.0 以上, 户均用地面积符合农村宅基地用地标准。</p>						

填表责任人: 吴利春

审核责任人: 陈洪坚