



报件编号:[浙单独A[2021]-000146]

建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

报件名称: 温岭市南排工程(一期)及安置用地

编制机关(公章): 温岭市自然资源和规划局

主要负责人(签字): 陈晶

编制时间: 2021年11月09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


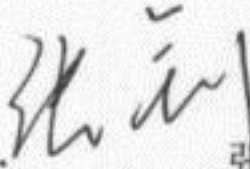
建设用地项目名称		温岭市南排工程（一期）及安置用地			
申请用地总面积		36.4784	新增建设用地面积		26.361
地类 \ 权属	合计	其中			
		使用国有土地	征收集体土地	使用集体土地	
总计	36.4784	6.0737	29.4028	1.0019	
(一)农用地	24.693	0	23.6911	1.0019	
耕地	21.2676	0	20.3194	0.9482	
其中水田	19.846	0	18.8978	0.9482	
林地	0.4737	0	0.4737	0	
园地	0.4114	0	0.4114	0	
草地	0	0	0	0	
交通用地(农村道路)	1.6956	0	1.6698	0.0258	
水域及水利设施用地 (坑塘水面、沟渠)	0.8112	0	0.7833	0.0279	
其他土地 (设施农用地、田坎)	0.0335	0	0.0335	0	
(二)建设用地	10.1174	5.5619	4.5555	0	
(三)未利用地	1.668	0.5118	1.1562	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	

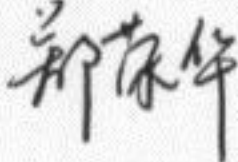
土地利用现状

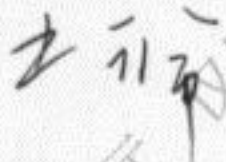


单 独 选 址 建 设 项 目 用 地	建设项目用地 预审文件	预审机关	原台州市国土资源局
		批复文号	台土预字Y2016008
		预审意见： 1、该项目建设规模为244.0731公顷，拟定总投资为354000万元。项目符合国家有关供地政策，拟采用规定方式供地，用途为公共设施用地。 2、该项目选址位于温岭市太平街道、城东街道、城西街道、城北街道、横峰街道、泽国镇、大溪镇、温峤镇、石桥头镇、城南镇等镇（街道）。拟用地总规模244.0731公顷，其中农用地169.8239公顷（耕地145.1400公顷）、建设用地59.0820公顷、未利用地15.1672公顷。 3、应按国家、省和市有关规定从严控制建设项目用地规模，总用地控制在244.0731公顷以内。 4、应按节约、集约利用土地的原则，进一步优化设计方案，并在农用地转用前做好规划预留指标落实方案。 5、建设项目涉及占用的耕地，应按“占多少、垦多少”的原则进行补充，补充耕地所需资金由你单位负责落实，并列入建设项目总预算。 6、应依法对项目拟占用土地的原所有者和使用进行补偿，项目用地按国家法定程序和审批权限办理报批手续，未经批准，不得使用。	
	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〔2016〕600号、浙发改项字〔2020〕231号
		建设规模	湖漫闸站1座、水闸3座、隧洞3条长8.479km、拦水堰1座、整治河道43km、建设护岸77.034km、拆建桥梁53座
	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〔2017〕64号、浙发改项字〔2021〕201号
		工程概算	82305万元
	功能分区名称		用地面积
河道用地		29.75	
桥梁用地		1.9761	
隧洞用地		2.3773	
安置用地		2.375	
合 计		36.4784	



<p>县(市)人民政府 审核意见</p>	<p>我市承诺温岭市南排工程(一期)项目用地一次性报批,今后不再申报温岭市南排工程二期、三期项目用地。拟同意建设用地36.4784公顷,报省人民政府审批农用地转为建设用地24.6930公顷,未利用地转为建设用地1.6680公顷,征收集体土地29.4028公顷、使用集体土地1.0019公顷,使用国有土地6.0737公顷。</p> <div style="text-align: right;">  (公章) 日期: 2021年12月02日 </div> <p>主管领导(签字):  张钊</p>
<p>设区市人民政府 土地行政主管部门 审查意见</p>	<p>主管领导(签字): _____</p> <p style="text-align: right;">(公章) 日期: _____</p>
<p>设区市人民政府 审核意见</p>	<p>主管领导(签字): _____</p> <p style="text-align: right;">(公章) 日期: _____</p>
<p>备注</p>	<p> </p>

填表责任人: 郑荣华 

审核责任人: 王珮 

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	24.693		0	24.693
其中：耕地	21.2676		0	21.2676
含基本农田	0		0	0
涉及标准农田	0		0	0
未利用地	1.668		0.5118	1.1562
耕地质量情况	质量等别	5	面积	19.194
	质量等别	6	面积	0.1241
	质量等别	7	面积	1.9495
	平均质量等别	5.19	合计	21.2676
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	
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	2022	26.361	24.693	21.2676
备注：	项目涉及未利用地转用1.6680公顷，需报省政府审批。			

填报责任人：郑达林

审核责任人：梁增敏

郑达林

梁增敏



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		24.693 公顷				
		其中 耕地 0 公顷					其中 耕地 21.2676 公顷				
拟转用 积区 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 积区 位及面	图号	乡镇 (街道)	村 (社区) (个)	农用地 面积	其中 耕地
								城东街道	2	3.6556	3.2328
								城北街道	5	17.5613	15.424
								横峰街道	1	2.9641	2.4867
								城南镇	1	0.512	0.1241
备注	项目涉及未利用地转用1.6680公顷，需报省政府审批。										

填表责任人： 郑达林

审核责任人： 梁增敏

郑达林

梁增敏

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	温岭市南排工程（一期）及安置用地			
占用耕地面积 (不含可调整地类)	21.2676			
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	温岭市南排工程开发有限公司			
补充耕地责任单位	温岭市人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	1190.9856	平均缴费标准	56
	实际补充耕地 总费用	1214.024	平均费用标准	57
补充耕地确认 信息单编号	330000202004910805			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	21.2676		21.2676	
补充水田规模	19.846		19.846	
补充标准粮食产能	344880.75		344880.75	
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	该项目占用耕地21.2676公顷，其中水田19.8460公顷，需补充粮食产能344880.75公斤。其中省统筹补充耕地7.1000公顷，水田6.6000公顷，标准粮食产能114960公斤；委托温岭市自然资源和规划局补充耕地14.1676公顷，水田13.2460公顷、标准粮食产能229920.75公斤。			

填表责任人

郑荣华

审核责任人

王珮

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)	城北街道, 横峰街道, 城东街道, 城南镇		
	行政村	横塘村, 万昌村, 石粘村, 东普村, 后洋郑村, 下蒋村, 虎头山村, 磊石村, 山马村		
征收集体土地面积	29.4028	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	2.7511	132	363.1452
一级区片	建设用地	4.3473	132	573.8436
一级区片	未利用地	0.9526	93	88.5918
一级区片	林地	0.2327	93	21.6411
一级区片	耕地	20.1953	132	2665.7796
二级区片	其他农用地	0.1469	100.5	14.76345
二级区片	建设用地	0.2082	100.5	20.9241
二级区片	未利用地	0.2036	70.5	14.3538
二级区片	林地	0.241	70.5	16.9905
二级区片	耕地	0.1241	100.5	12.47205
面积合计		29.4028	征地补偿费小计	3792.5052



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	1561.032	青苗补偿费	125.9764
地上附着物补偿	0	其他补偿费用	0
征地总费用(万元)	5479.5136	每公顷征地费用(万元/公顷)	186.360265
需安置的农业人口数(人)	759	需安置的劳动力人数(人)	584
安置途径	货币安置(发放安置补助费)	759	人
	农业安置(开发安置)	0	人
	社会保险安置	584	人
	留地安置(留地留物业安置)		
	用地单位安置		
	征地款入股安置		
	其他安置		
备注	<p>[征地补偿]该项目征收土地29.4028公顷，征地补偿标准执行温岭市人民政府2020年批准公布的现行征地补偿费用标准(温政发〔2020〕24号)。共涉及2个征地区片综合地价，每亩补偿4.7-8.8万元，征地补偿费合计3792.5052万元，青苗和地上附着物补偿费125.9764万元，加上政府承担的被征地农民基本生活保障资金1561.032万元，该项目征地总费用5479.5136万元，平均每公顷征地费用186.360265万元。征地补偿标准符合省政府公布的征地补偿最低保护标准，也符合我市制定出台的征地补偿政策。青苗和地上附着物补偿费为包干费用，已合并计算，不再分别计算补偿费用，青苗和地上附着物补偿费新标准政策已制订完成(温政办发〔2021〕18号)，我市承诺在补偿时按新标准落实支付。</p> <p>[征地安置]征收土地需安置农业人口759人(其中劳动力584人)，征地前村人均耕地0.3000亩~0.6495亩，征地后被征地农民人均耕地0亩，我市计划通过货币安置759人、社会基本生活保障安置584人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。</p> <p>[拆迁安置]该项目主体工程涉及征收农村宅基地4.3832公顷，拟采取的安置途径为搬迁安置。拆迁及拆迁安置途径均已征得拆迁户同意。</p> <p>[社会保障]我市按照已经出台的温政发〔2018〕51号文件规定，已建立了被征地农民基本生活保障制度，拟安排584个被征地农民参加基本生活保障，已落实政府承担的社会保障资金1561.032万元，已缴入当地社保资金专户，已确实做到被征地农民养老保障人地对应。</p> <p>[插花地情况]该项目不涉及插花地。</p>		

填报责任人：郑荣华

审核责任人：王珺

供地方案



计量单位:公顷、万元

建设用地项目名称		温岭市南排工程（一期）及安置用地				
建设用地单位名称		温岭市人民政府				
总面积		36.4784			公顷	
申请用地面积	分期建设项目申请用地	第一期:		36.4784 公顷		
		第二期:		公顷		
		第三期:		公顷		
		第四期:		公顷		
面积合计		36.4784			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	河道用地	29.75	29.75		34.015	《城市防洪工程设计规范》（GB/T50805-2012）、《堤防工程设计规范》（GB50286-2013）
2	桥梁用地	1.9761	1.9761		2.3399	《公路工程项目建设用地指标》（建标（2011）124号）（第5章式5.0.2））、《城市桥梁设计规范》（CJJ11-2011）
3	隧洞用地	2.3773	2.3773		2.476	《水库工程规划设计规范》（SL106-2017）
4	安置用地	2.375	2.375		4.408	未超1:1
本期拟供用地						



报件编号:[浙单独A[2021]-000150]

建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

报件名称: 温岭市南排工程(一期)及安置用地
编制机关(公章): 台州市自然资源和规划局
主要负责人(签字): 黄伟军
编制时间: 2021年12月22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		温岭市南排工程（一期）及安置用地			
申请用地总面积		36.4784	新增建设用地面积		26.361
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	36.4784	6.0737	29.4028	1.0019	
(一)农用地	24.693	0	23.6911	1.0019	
耕地	21.2676	0	20.3194	0.9482	
其中水田	19.846	0	18.8978	0.9482	
林地	0.4737	0	0.4737	0	
园地	0.4114	0	0.4114	0	
草地	0	0	0	0	
交通用地(农村道路)	1.6956	0	1.6698	0.0258	
水域及水利设施用地 (坑塘水面、沟渠)	0.8112	0	0.7833	0.0279	
其他土地 (设施农用地、田坎)	0.0335	0	0.0335	0	
(二)建设用地	10.1174	5.5619	4.5555	0	
(三)未利用地	1.668	0.5118	1.1562	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	

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	原台州市国土资源局
		批复文号	台土预字Y2016008
		预审意见： 1、该项目建设规模为244.0731公顷，拟定总投资为354000万元。项目符合国家有关供地政策，拟采用规定方式供地，用途为公共设施用地。 2、该项目选址位于温岭市太平街道、城东街道、城西街道、城北街道、横峰街道、泽国镇、大溪镇、温峤镇、石桥头镇、城南镇等镇（街道）。拟用地总规模244.0731公顷，其中农用地169.8239公顷（耕地145.1400公顷）、建设用地59.0820公顷、未利用地15.1672公顷。 3、应按国家、省和市有关规定从严控制建设项目用地规模，总用地控制在244.0731公顷以内。 4、应按节约、集约利用土地的原则，进一步优化设计方案，并在农用地转用前做好规划预留指标落实方案。 5、建设项目涉及占用的耕地，应按“占多少、垦多少”的原则进行补充，补充耕地所需资金由你单位负责落实，并列入建设项目总预算。 6、应依法对项目拟占用土地的原所有者和使用进行补偿，项目用地按国家法定程序和审批权限办理报批手续，未经批准，不得使用。	
	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〔2016〕600号、浙发改项字〔2020〕231号
		建设规模	湖漫闸站1座、水闸3座、隧洞3条长8.479km、拦水堰1座、整治河道43km、建设护岸77.034km、拆建桥梁53座
	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〔2017〕64号、浙发改项字〔2021〕201号
		工程概算	82305万元
	功能分区名称		用地面积
	河道用地		29.75
	桥梁用地		1.9761
	隧洞用地		2.3773
	安置用地		2.375
合计		36.4784	



<p>县(市)人民政府 审核意见</p>	<p>(公章) 日期:</p>
<p>设区市人民政府 土地行政主管部门 审查意见</p>	<p>该项目属于省重点建设项目, 总用地面积36.4784公顷(水利设施用地34.1034公顷、安置用地2.3750公顷), 其中农用地转用24.6930公顷(耕地21.2676公顷), 未利用地转用1.6680公顷, 存量建设用地10.1174公顷; 该项目征收集体土地29.4028公顷, 使用国有土地6.0737公顷, 使用集体土地1.0019公顷; 以划拨方式供地34.1034公顷, 按规划和供地政策合理安排使用2.3750公顷。请台州市人民政府审核, 并转报省人民政府批准。</p> <p>主管领导(签字): 黄伟军 (公章) 日期: 2021年12月30日</p>
<p>设区市人民政府 审核意见</p>	<p>同意报省人民政府批准征收集体土地29.4028公顷; 农用地转用24.6930公顷, 未利用地转用1.6680公顷。</p> <p>主管领导(签字): 林先华 (公章) 日期: 2021年12月30日</p>
<p>备注</p>	

填表责任人: 鲍仙阳 鲍仙阳

审核责任人: 何宇 何宇

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	24.693		0	24.693
其中：耕地	21.2676		0	21.2676
含基本农田	0		0	0
涉及标准农田	0		0	0
未利用地	1.668		0.5118	1.1562
耕地质量情况	质量等别	5	面积	19.194
	质量等别	6	面积	0.1241
	质量等别	7	面积	1.9495
	平均质量等别	5.19	合计	21.2676
	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		0	0	0
已安排使用市级计划		0	0	0
已安排使用省级计划		0	0	0
申请使用国家计划	2022	26.361	24.693	21.2676
备注：	项目涉及未利用地转用1.6680公顷，需报省人民政府审批。			

填报责任人：鲍仙阳

审核责任人：何宇



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		24.693 公顷				
		其中 耕地 0 公顷					其中 耕地 21.2676 公顷				
拟转用 积区 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 积区 位及 面	图号	乡镇 (街道)	村 (社区) (个)	农用地 面积	其中 耕地
								城东街道	2	3.6556	3.2328
								城北街道	5	17.5613	15.424
								横峰街道	1	2.9641	2.4867
								城南镇	1	0.512	0.1241
备注	项目涉及未利用地转用1.6680公顷，需报省人民政府审批。										

填表责任人:

鲍仙阳

审核责任人:

何宇

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	温岭市南排工程（一期）及安置用地			
占用耕地面积 (不含可调整地类)	21.2676			
含25度以上坡耕地	0	其他情况需补充耕地面积		0
补充耕地义务单位	温岭市南排工程开发有限公司			
补充耕地责任单位	温岭市人民政府			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳 耕地开垦费总额	1190.9856	平均缴费标准	56
	实际补充耕地 总费用	1214.024	平均费用标准	57
补充耕地确认 信息单编号	330000202004910805			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	21.2676		21.2676	
补充水田规模	19.846		19.846	
补充标准粮食产能	344880.75		344880.75	
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	该项目占用耕地21.2676公顷，其中水田19.8460公顷，需补充粮食产能344880.75公斤。其中省统筹补充耕地7.1000公顷，水田6.6000公顷，标准粮食产能114960公斤；委托温岭市自然资源和规划局补充耕地14.1676公顷，水田13.2460公顷、标准粮食产能229920.75公斤。			

填表责任人

鲍仙阳

审核责任人

何宇

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)	城北街道, 横峰街道, 城东街道, 城南镇		
	行政村	横塘村, 万昌村, 石粘村, 东普村, 后洋郑村, 下蒋村, 虎头山村, 磊石村, 山马村		
征收集体土地面积	29.4028	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	2.7511	132	363.1452
一级区片	建设用地	4.3473	132	573.8436
一级区片	未利用地	0.9526	93	88.5918
一级区片	林地	0.2327	93	21.6411
一级区片	耕地	20.1953	132	2665.7796
二级区片	其他农用地	0.1469	100.5	14.76345
二级区片	建设用地	0.2082	100.5	20.9241
二级区片	未利用地	0.2036	70.5	14.3538
二级区片	林地	0.241	70.5	16.9905
二级区片	耕地	0.1241	100.5	12.47205
面积合计		29.4028	征地补偿费小计	3792.5052



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	1561.032	青苗补偿费	125.9764
地上附着物补偿	0	其他补偿费用	0
征地总费用(万元)	5479.5136	每公顷征地费用(万元/公顷)	186.360265
需安置的农业人口数(人)	759	需安置的劳动力人数(人)	584
安置途径	货币安置(发放安置补助费)	759	人
	农业安置(开发安置)	0	人
	社会保险安置	584	人
	留地安置(留地留物业安置)		
	用地单位安置		
	征地款入股安置		
	其他安置		
备注	<p>[征地补偿]该项目征收土地29.4028公顷，征地补偿标准执行温岭市人民政府2020年批准公布的现行征地补偿费用标准(温政发〔2020〕24号)。共涉及2个征地区片综合地价，每亩补偿4.7-8.8万元，征地补偿费合计3792.5052万元，青苗和地上附着物补偿费125.9764万元，加上政府承担的被征地农民基本生活保障资金1561.032万元，该项目征地总费用5479.5136万元，平均每公顷征地费用186.360265万元。征地补偿标准符合省政府公布的征地补偿最低保护标准，也符合我市制定出台的征地补偿政策。青苗和地上附着物补偿费为包干费用，已合并计算，不再分别计算补偿费用，青苗和地上附着物补偿费新标准政策已制订完成(温政办发〔2021〕18号)，我市承诺在补偿时按新标准落实支付。</p> <p>[征地安置]征收土地需安置农业人口759人(其中劳动力584人)，征地前村人均耕地0.3000亩~0.6495亩，征地后被征地农民人均耕地0亩，我市计划通过货币安置759人、社会基本生活保障安置584人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。</p> <p>[拆迁安置]该项目主体工程涉及征收农村宅基地4.3832公顷，拟采取的安置途径为搬迁安置。拆迁及拆迁安置途径均已征得拆迁户同意。</p> <p>[社会保障]我市按照已经出台的温政发〔2018〕51号文件规定，已建立了被征地农民基本生活保障制度，拟安排584个被征地农民参加基本生活保障，已落实政府承担的社会保障资金1561.032万元，已缴入当地社保资金专户，已确实做到被征地农民养老保障人人对应。</p> <p>[插花地情况]该项目不涉及插花地。</p>		

填报责任人:

鲍仙阳

审核责任人:

何宇

