

# 一、建设用地呈报说明书

计量单位：公顷、万元

建设用地项目（批次）名称		省道S225线平远县大柘至石正段改建工程			
申请用地总面积		12.2213	新增建设用地面积	11.8330	
土地 利用 现状	地类/权属	合计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	12.2213	0.1088	12.1125	
	(一) 农用地	11.0282	0.0527	10.9755	
	其 中	耕地	1.4346	0.0206	1.4140
		其中： 永久基本农田	0.0000	0.0000	0.0000
		林地	9.4056	0.0289	9.3767
		园地	0.0047	0.0000	0.0047
		其他农用地	0.1833	0.0032	0.1801
(二) 建设用地	0.3883	0.0000	0.3883		
(三) 未利用地	0.8048	0.0561	0.7487		

## 二、农用地转用方案

计量单位：公顷、万元

地类	转用面积	其中	
		国有土地	集体土地
农用地	11.0282	0.0527	10.9755
其中:耕地 (含带K地类)	1.4346	0.0206	1.4140
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
	省级		国家级
	市级		省级
	县级	符合	市级
	镇级		县级
		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
11.0282	0.0000	11.0282	1.4346
<p>该项目用地为省重点交通基础设施项目，该项目用地涉及新增建设用地11.8330公顷（农用地转用11.0282公顷，含耕地1.4346公顷）需转为建设用地，已列入《广东省发展改革委关于印发广东省2020年重点建设前期预备项目增补计划的通知》（粤发改重点〔2020〕417号），按规定申请使用2021年度国家土地利用计划指标（新增建设用地11.8330公顷、农用地转用11.0282公顷、耕地指标1.4346公顷）。</p>			

填表人：凌维

续一：

单 独 选 址 建 设 项 目 用 地	建设项目用地 预审文件	预审机关	梅州市自然资源局
		批复文号	梅市自然资（预）函（2019）4号
		<p>预审意见：预审意见：建设项目占用耕地的，应当补充数量相同、质量相当的耕地，做好耕地占补平衡工作，并将被占用耕地耕作层土壤剥离利用；我局需根据国家、省法律法规和有关文件的规定，认真做好征地补偿安置前期工作等意见，按规定做好征地补偿安置关作；建设项目未取得建设用地批准手续的不得开工建设；建设单位应当对单独选址建设项目是否位于地质灾害易发区、是否压覆重要矿产资源进行查询核实，位于地质灾害易发区或者压覆重要矿产资源的，应当依据相关法律法规的规定，在办理用地预审手续后，完成地质灾害危险性评估、压覆矿产资源登记。</p>	
	项 目 批 准 文 件	批准机关	梅州市发展和改革局
		批准文号	梅市发改审批函（2019）37号
		建设规模	二级公路、设计速度60km/h（局部困难路段40km/h）、全线长8.313km建设
	工 程 设 计 批 准 文 件	批准机关	梅州市交通运输局
		批准文号	梅市交字（2019）431号
		工程概算	项目总投资1.5972亿元
	功能分区名称		用地面积
路基工程用地		7.8546	
桥梁工程用地		0.0111	
交叉工程用地		3.1556	
沿线设施用地		1.2000	

### 三、补充耕地方案表

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	1.4346			
含25度以上坡耕地	0.0000	其他情况需补充耕地情况		0.0000
补充耕地义务单位	平远县人民政府			
补充耕地责任单位	平远县自然资源局			
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额	0.0000	平均缴费标准	0.0000
	实际补充耕地总费用	0.0000	平均费用标准	0.0000
补充耕地确认信息编号	440000202013099120			
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	1.4346		1.4346	
补充水田规模	1.0480		1.0480	
补充标准粮食产能	24860.5500		24860.5500	
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

填表人：凌维

## 四、征收方案汇总

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地	乡 (镇)	大柘镇,石正镇				
涉及的权属 单位	社 (村)	超竹村田心经济合作社, 丰光经济联合社, 田兴村松山经济合作社, 西河村坳头、赤岌、泉水塘经济合作社, 东台村黄金、金塘、四角经济合作社, 南台村凌屋、寺屋、岭背经济合作社, 坪湖村东方、东风、东升、东光、朝阳、红光、永红、中心经济合作社				
权 属 状 况	地类、面积准确, 界址清楚, 无权属争议。					
征  地  补  偿  费  用  标  准	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  地	水田	1.0439	5.0925—5.0927	9.0000—10.0000	11.0000—12.0000
		水浇地	0.2588	4.2164—4.2165	7.0000—8.0000	13.0000—14.0000
		旱地	0.1113	4.2164—4.2165	7.0000—8.0000	13.0000—14.0000
	地 类	面 积	费 用 标 准			
	园地	0.0047	84.3300			
	林地	9.3767	18.0000—20.7000			
	养殖水面	0.0473	120.4000			
	其他农用地 (不含养殖 水面)	0.1328	84.3300—92.7608			
	建设用地	0.3883	101.8500—112.0394			
未利用地	0.7487	16.2000—17.6000				

续一:

其它费用	名称	费用标准		
	青苗补偿费	12.1125		
	地上附着物补偿费	1200.0000		
征地总费用		1612.12250000	征地费用综合标准	133.0958
需要安置的农业人口数		34	需要安置的劳力人数	31
征地前人均耕地		0.7683-0.8775	征地后人均耕地	0.7682-0.8773
安置途径	货币安置	支付安置补助费进行安置		
	农业安置			
	留地安置	按实际征地面积的10%的比例安排留用地1.2115公顷，留用地折算货币补偿，补偿标准为大柘镇133.4万元/公顷、石正镇124.2万元/公顷，补偿总金额为156.1806万元。		
备注				

填表人：凌维

## 四、征收方案（一）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地	乡（镇）	大柘镇				
涉及的权属	社（村）	超竹村田心经济合作社，丰光经济联合社，田兴村松山经济合作社，西河村坳头、赤岌、泉水塘经济合作社				
权 属	地类、面积准确，界址清楚，无权属争议。					
状 况						
征 地 补 偿 用 费 标 准	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 地	水田	0.5545	5.0927	10.0000	12.0000
		水浇地	0.0800	4.2164	8.0000	14.0000
		旱地	0.0830	4.2164	8.0000	14.0000
	地 类		面 积	费 用 标 准		
	园地		0.0047	84.3300		
	林地		4.7408	20.7000		
	养殖水面		0.0473	120.4000		
	其他农用地 (不含养殖水面)		0.1117	92.7608		
	建设用地		0.3577	112.0394		
未利用地		0.2278	17.6000			

续一:

其它费用	名 称	费 用 标 准		
	青苗补偿费	6.2075		
	地上附着物补偿费	1200		
征地总费用		1442.12650000	征地费用综合标准	232.3200
需要安置的农业人口数		18	需要安置的劳力人数	16
征地前人均耕地		0.7683	征地后人均耕地	0.7682
安 置 途 径	货 币 安 置	支付安置补助费进行安置		
	农 业 安 置			
	留 地 安 置	按实际征地面积的10%的比例安排留用地0.6209公顷，留用地折算货币补偿，补偿标准为133.4万元/公顷，补偿总金额为82.8281万元。		
备 注				

填表人：凌维



## 四、征收方案（二）

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地	乡 (镇)	石正镇				
涉及的权属 单位	社 (村)	东台村黄金、金塘、四角经济合作社，南台村凌屋、寺屋、岭背经济合作社，坪湖村东方、东风、东升、东光、朝阳、红光、永红、中心经济合作社				
权 属 状 况	地类、面积准确，界址清楚，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 地	水田	0.4894	5.0925	9.0000	11.0000
		水浇地	0.1788	4.2165	7.0000	13.0000
		旱地	0.0283	4.2165	7.0000	13.0000
偿 费 用 标 准	地 类	面 积	费 用 标 准			
	园地	0.0000	0.0000			
	林地	4.6359	18.0000			
	养殖水面	0.0000	0.0000			
	其他农用地 (不含养殖 水面)	0.0211	84.3300			
	建设用地	0.0306	101.8500			
	未利用地	0.5209	16.2000			

续一:

其它费用	名称	费用标准		
	青苗补偿费	5.905		
	地上附着物补偿费	0		
征地总费用		169.99600000	征地费用综合标准	28.7885
需要安置的农业人口数		16	需要安置的劳力人数	15
征地前人均耕地		0.8775	征地后人均耕地	0.8773
安置途径	货币安置	支付安置补助费进行安置		
	农业安置			
	留地安置	按实际征地面积的10%的比例安排留用地0.5906公顷，留用地折算货币补偿，补偿标准为124.2万元/公顷，补偿总金额为73.3525万元。		
备注	无地上附着物，故地上附着物为0			

填表人：凌维

## 五、供地方案

计量单位：公顷、公里、个

申请供地情况	功能分区		供地方式		供地面积	
	路基工程用地		划拨		7.8546	
	桥梁工程用地		划拨		0.0111	
	交叉工程用地		划拨		3.1556	
	沿线设施用地		划拨		1.2000	
	合 计				12.2213	
指标适用情况	功能分区	数量	申请用地	原有用地 (改扩建项目)	指标控制面积	指标对应条件
	路基工程用地	1	7.8546	10.2257	39.5011	该项目为 III 类地形区，二级公路双向车道设计，起点段和一般路段路基宽度 22 米，路基长度分别为 0.309 公里和 6.1064 公里（已扣除桥梁长度），城镇段路基宽度 19 米，总长度 1.87 公里，根据《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）表 4.0.5-6 的规定，III 类地形区二级公路双向车道路基宽度为 12 米的用地总体指标为 3.6488 公顷/公里，根据表 4.0.7 的规定，路基宽度每增减 1 米，路基宽度调整指标增减 0.1200 公顷/公里
	桥梁工程用地	1	0.0111	0.0055	0.0166	桥梁工程宽度为 6 米，桥梁长度为 27.65 米，桥下常水位时水面宽度为 0，根据《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）式 5.0.2 规定，桥梁工程用地控制指标面积为 $6 \times (27.65 - 0) / 10000 = 0.0166$ 公顷

交叉工程用地	68	3.1556	0.0000	6.8000	<p>该项目设计速度为60公里/小时，设平面交叉68处（其中68T型交叉），根据《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）表7.4.2的规定，T型平面交叉用地控制指标为0.1000公顷/处，故该项目平面交叉工程用地控制指标面积为0.1000×68=6.800公顷</p>
沿线设施用地	1	1.2000	0.0000	4.3333	<p>该项目设立沿线设施用地停车区1处，本路段预计2041年交通量小于15000，大型车比例约为28.76%，根据《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）表8.3.3-1和表8.3.3-2的规定，二级公路停车区指标控制面积为0.3333公顷/处，根据8.3.4服务设施出入口加减速车道用地指标……III类地形区一般不宜超过4.0hm<sup>2</sup>/处”，该项目在停车区服务设施出入口设置加减速车道，故该项目停车区用地控制指标为4.3333公顷/处</p>
<p>说明开展节地评价论证情况：</p>					

填表人：凌维