



项目编号:[ 浙单独A[2017]-000084 ]

# 建设用地项目呈报材料 “一书四方案”

项目名称: 杭州至海宁城际铁路  
填报机关(章): 海宁市国土资源局  
主要负责人(签字): 孙国新  
填报时间: 2017年09月22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

申请用地单位		浙江杭海城际铁路有限公司、海宁市交通投资集团有限公司			
建设用地项目名称		杭州至海宁城际铁路			
申请用地总面积		154.7312	新增建设 用地面积	133.8432	
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	154.7312	4.9277	149.8035	0
	(一)农用地	129.4206	0	129.4206	0
	耕地	107.7683	0	107.7683	0
	其中水田	98.2059	0	98.2059	0
	园地	17.6641	0	17.6641	0
	林地	0	0	0	0
	草地	0	0	0	0
	交通用地(农村道路)	0.9214	0	0.9214	0
	水域及水利设施用地 (坑塘水面、沟渠)	2.1508	0	2.1508	0
	其他土地 (设施农用地、田坎)	0.916	0	0.916	0
	(二)存量建设用地	20.888	0.5051	20.3829	0
	(三)未利用地	4.4226	4.4226	0	0
	涉及基本农田	85.136	0	85.136	0
涉及标准农田	45.9201	0	45.9201	0	
城市 (村镇) 建设 用地	拟申请用地地块名称		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
		批复文号	浙土资预[2016]005号
		预审意见： 该项目符合供地政策，项目用地已列入《关于浙江省都市圈城际铁路规划的批复》（发改基础[2014]2865号），原则同意通过用地预审。该项目在初步设计阶段应进一步优化设计方案，按照工程项目建设用地指标的规定，从严控制建设用地规模，节约和集约用地。按照《中华人民共和国土地管理法》的规定，建设项目占用耕地，应足额落实耕地开垦费资金，安排补充耕地项目，做到补充数量和质量相等的耕地。政府应认真做好征地补偿安置的前期工作，足额安排补偿安置资金并纳入工程项目预算，合理确定被征地农民安置途径，明确就业、住房、社会保障等措施，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。	
	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	浙发改交通（2014）1068号
		建设规模	47.3公里
	工程设计 批准文件	批准机关	浙江省发展改革委员会
		批准文号	浙发改设计(2017)69号
		工程概算	1494610.01万元
	功能分区名称		用地面积
	桥梁		37.1137
	隧道		1.2275
	风井		0.2079
	跟随所		0.0226
变电站		0.5567	
车站用地		6.1191	
车辆基地		28.6913	
场站用地		35.8696	
三改用地		44.9228	
合计		154.7312	



<p>县(市)人民政府 审核意见</p>	<p>拟同意该项目建设用地154.7312公顷,农用地转用129.4206公顷(耕地107.7683公顷)、未利用地转用4.4226公顷,征收集体土地149.8035公顷,使用国有土地4.9277公顷,以划拨方式供地109.8084公顷,另行供地44.9228公顷,上报审批。</p> <p>汪国锋 (公章) 主管领导(签字): 汪国锋 日期: 2017年09月21日</p>
<p>市(地)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154.7312公顷,农用地转用129.4206公顷(耕地107.7683公顷)、未利用地转用4.4226公顷,征收集体土地149.8035公顷,使用国有土地4.9277公顷,以划拨方式供地109.8084公顷,另行供地44.9228公顷。</p> <p>苏志兴 (公章) 主管领导(签字): 苏志兴 日期: 2017年09月25日</p>
<p>市(地)人民政府 审核意见</p>	<p>拟同意该项目建设用地154.7312公顷,农用地转用129.4206公顷(耕地107.7683公顷)、未利用地转用4.4226公顷,征收集体土地149.8035公顷,使用国有土地4.9277公顷,以划拨方式供地109.8084公顷,另行供地44.9228公顷。</p> <p>蔡山林 (公章) 主管领导(签字): 蔡山林 日期: 2017年09月25日</p>
<p>备注</p>	

填表责任人: 何骏华、徐丹

审核责任人: 陈云海

## 二、农用地转用方案



单位：公顷

地类		转用面积	
农用地		129.4206	
其中：耕地（含可调整地类）		107.7683	
涉及：标准农田		45.9201	
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：                      公顷	其中耕地：                      公顷
	已使用计划	农用地：                      公顷	其中耕地：                      公顷
	本项目使用指标	农用地：      129.4206      公顷	其中耕地：      107.7683      公顷
	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			129.4206 公顷			
			其中耕地 0 公顷						其中耕地 107.7683 公顷			
拟转用区位及面积	图号	乡镇(街道)	村(社区)(个)	农用地面积	其中耕地	拟转用区位及面积	图号	乡镇(街道)	村(社区)(个)	农用地面积	其中耕地	
									盐官镇	2	29.2381	25.2719
									斜桥镇	6	19.249	15.6528
									周王庙镇	6	17.3767	14.3579
									海洲街道	2	2.6307	1.6301
									长安镇	4	23.9287	18.0473
									硖石街道	2	1.0172	0.2481
									许村镇	11	35.9802	32.5602
	备注											
填表责任人:	何骏华、徐丹					审核责任人:	陈云海					

### 三、补充耕地方案



单位：公顷、万元

建设用地项目名称		杭州至海宁城际铁路							
被占用耕地面积		107.7683							
补充耕地责任单位		海宁市人民政府							
补充耕地承担单位		海宁市国土资源局							
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	56		万元/公顷				
		缴纳金额	6035.0248						
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		
				水田			水田	等级	
海宁市丁桥镇2015年度耕地垦造项目	33048120150007	海保耕办[2015]2	17.1569	14.3812	5.5298	11.6271	6.1164	6.1164	5
海宁市丁桥镇2014年度耕地垦造项目	33048120140009	海保耕办[2014]002号	16.2478	13.8348		16.2478	13.8348	13.8348	5
马桥街道2011年度耕地垦造项目	33048120110034	嘉耕办[2011]13	4.8636	2.3952	2.7413	2.1223	2.1223		7
马桥街道2012年度正阳村耕地垦造项目	33048120120018	嘉耕办[2012]6	5.1382	2.1345	2.2697	2.8685	0.8531	0.1640	7
马桥街道2012年度新场村耕地垦造项目	33048120120020	嘉耕办[2012]6	10.5437	8.9157	8.9157	1.6280	1.6280		7
周王庙镇2013年度耕地垦造项目	33048120130013	嘉耕保(开发)[2013]5号	13.3522	8.7321	8.7115	4.6407	0.1438	0.1438	7
海宁市周王庙镇石井等2村造地改田项目	33048120060005	嘉土办[2006]1	11.0323	11.0323	10.5737	0.4586	0.4586	0.4586	7
海宁市盐官镇2016年度耕地垦造项目	33048120160007	海保耕办[2016]010号	7.7234	7.7234		7.7234	3.0872	3.0872	7
海宁市许村镇2014年度耕地垦造项目	330481201450014	海保耕办[2015]2	17.2437	17.1551	17.0098	0.2339	0.2339	0.1453	7
海宁市尖山垦区1500亩开荒造地项目	33048120160004	嘉土办[2006]2	100.0000	73.1555	26.8445	73.1555	73.1555	73.1555	7
海宁市硖石街道2011年度耕地垦造项目	33048120110032	嘉耕办[2011]13	11.8188	7.6218	7.6751	4.1437	3.8308		6
海宁市周王庙镇2011年云龙等5村耕地垦造项目	33048120110026	嘉耕办[2011]11	9.4530	3.0075	9.3865	0.0665	0.0665	0.0453	7
2011年度盐官镇垦造耕地项目	33048120110042	嘉耕办[2011]13	10.7476	10.4545	9.0505	1.6971	1.6971	0.6100	7

### 三、补充耕地方案



海宁市周王庙镇 2015年荆山等村耕 地垦造项目	330481201 50001	海保耕办[2015 ]2	4.6339	4.5386	4.0936	0.5403	0.5403	0.4450	7
合计			239.9551	185. 0822	112. 8017	127.1534	107. 7683	98.2059	6.59
<b>已完成补充耕地情况</b>									
已补充 耕地面积	合计		其中						
			开发	整理	复垦				
	175.8443		175.8443	\	\				
备注									

填表责任人：何骏华、徐丹

审核责任人：陈云海





计划完成补充耕地情况				
补充耕地实施 计划	实施年度	完成面积		资金安排
		0		0.0
补充耕地地块情况				
序 号	补充耕地地图幅号	地块编号	项目名称	补充面积
补充基本农田地块情况				
序 号	补充基本农田图副号	地块编号	补充面积	
备 注				
填表人:	何骏华、徐丹	审核人:	陈云海	

# 四、征收土地方案



单位：公顷、万元、万元/公顷

被征收土地涉及的权属单位	乡(镇)	斜桥镇, 许村镇, 盐官镇, 长安镇, 海洲街道, 周王庙镇, 硖石街道		
	行政村	陈桥村, 斜西村, 胜利村, 长田村, 景树村, 联丰村, 之江村, 长园村, 虹金村, 金龙村, 万星村, 团结村, 新建村, 杨渡村, 许桥村, 许巷村, 前进村, 新农村, 报国村, 斜桥村, 联民村, 民和村, 庆云村, 南联村, 新民村, 星火村, 海王村, 肖王村, 华丰村, 郭店村, 上林村, 双联村, 城东村		
征收集体土地总面积	149.8035	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
一级区片	耕地、园地、交通过地、水域及水利设施、建设用地	4.4874	75	336.555
二级区片	耕地、园地、交通过地、水域及水利设施、建设用地	145.3161	69	10026.8109
面积合计		149.8035	征地补偿费合计	10363.3659



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	13634.811	青苗及地上附着物补偿	623.7518
村留地货币补助	0	其他补偿费用	224.7053
征地总费用	24846.634	每公顷征地费用	165.8615
需安置的农业人口数	2430	需安置的劳动力人数	1701
安置途径	货币安置	2430	人
	农业安置 (开发安置)		人
	社会保险安置	2430	人
	留地安置		
	其他		
备注	1、依据文件：《海宁市人民政府关于调整征地补偿安置标准的通知》（海政发[2014]31号）；海宁市被征地农民基本生活保障和就业暂行办法及实施细则（海政发[2003]28号、海政发[2004]51号；《关于调整被征地农民基本生活保障缴费标准的通知》（海政发[2009]28号）。2、对因征地需安置的农业人口，通过即征即保方式参加被征地农民基本生活保障统筹安置，故被征地单位征前征后人均耕地继续维持原有水平。3、政府承担的被征地农民基本生活保障资金已划入财政专户，专项用于被征地农民的基本生活社会保障。		
填报责任人：	何骏华、徐丹	审核责任人：	陈云海

# 供地方案



计量单位:公顷、万元

建设用地项目名称		杭州至海宁城际铁路					
建设用地单位名称		浙江杭海城际铁路有限公司、海宁市交通投资集团有限公司					
总面积		154.7312			公顷		
申请用地面积	分期建设项目 申请用地	第一期:		154.7312		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	
面积合计		154.7312			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	桥梁	37.1137	37.1137	0	57.0842	桥梁长度32728延米,共含9个区间。
	2	隧道	1.2275	1.2275	0	1.2275	隧道长度为724米,涉及3个地下与高架过渡区间。
	3	风井	0.2079	0.2079	0	0.2079	涉及一个风井口,其长度约44米、宽度约48米。
	4	跟随所	0.0226	0.0226	0	0.0226	涉及两个跟随所,建设规模一致,其长度约12米、宽度约9米。
	5	变电站	0.5567	0.5567	0	3.36	涉及两个变电站,建设规模一致,分别为长城主变电所、斜城主变电所。
	6	车站用地	6.1191	6.1191	0	201.9	共设12座车站,其中8座高架车站,4座地下车站。
	7	车辆基地	28.6913	28.6913	0	60.78	涉及一个车辆基地(含综合楼和物资总仓库)、一个中央控制中心。
	8	场站用地	35.8696	35.8696	0	35.8696	站前广场、过街设施、交通换乘中心、公交停靠站、社会车辆停车场等。
9	三改用地	44.9228	44.9228	0	44.9928	改河4311米,用地5.6797公顷,改路25902米,用地39.2431公顷。	



供地序号	设定用途	供地面积	提供方式	评估价格	拟议单价	金额	用地年限
1	交通用地	109.8084	划拨	0	0	0	
2	交通用地	44.9228	另行供地	0	0	0	
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
建设用地指标适用情况及有关情况说明	<p>情况说明：</p> <p>该项目杭州至海宁城际铁路建设项目属省重点建设项目，用地涉及我市海洲街道、硖石街道、许村镇、长安镇、周王庙镇、盐官镇、斜桥镇等7个镇（街道）33个村（社区）和4个国有单位，用地总面积154.7312公顷，其中农用地129.4206公顷（耕地107.7683公顷、水田98.2059公顷）、建设用地20.8880公顷、未利用地4.4226公顷。</p> <p>该项目已经浙江省发展和改革委员会核准（浙发改交通[2014]1068号），环境影响评价、地质灾害危险性评估、无重要矿床压覆证明等相关材料分别由有关部门机构批复（同意、审核、认定）。</p> <p>该项目用地符合土地利用总体规划，符合划拨土地政策。桥梁、隧道、风井、跟随所、变电站、车站用地、车辆基地、场站用地、三改用地（城市铁路的建设，不可避免的占用道路、渠道与河道，造成道路封闭、河道过水断面减少，排水不畅。桥梁墩位所占道路的恢复及改移、所占用河道的断面补偿及改移、所占用渠道的改移，以保证施工期间以及施工完成后通畅运行。项目主体工程占用河流14条，安排改河用地5.6797公顷；项目主体工程占用已有交通用地（包括改建、扩建道路）6条，其中连航大道约4.141km、西站连接线约5.588km、青年路约1.509km、长安路约2.000km、郭北路约0.545km、硖许公路约12.119km，共安排改路用地39.2431公顷。）拟采取划拨方式供地109.8084公顷，土地用途为交通运输用地，其中浙江杭海城际铁路有限公司划拨面积为74.0876公顷、海宁市交通投资集团有限公司划拨面积为3.3283公顷、斜桥镇人民政府划拨面积为5.0606公顷、许村镇人民政府划拨面积为15.6702公顷、盐官镇人民政府划拨面积为1.6428公顷、长安镇人民政府划拨面积为6.7208公顷、周王庙镇人民政府划拨面积为3.3216公顷；拟采取另行供地方式供地44.9228公顷（三改用地），土地用途为交通运输用地，海宁市交通投资集团有限公司另行供地面积为39.2431公顷、海宁市水利局另行供地面积为5.6562公顷。供地方案符合《划拨用地目录》的规定，在选址和工程设计中采取了切实可行的工程措施，建设标准和建设内容符合项目初步设计批复的要求，体现了集约节约用地的原则。</p>						

填表责任人：

何骏华、徐丹

审核责任人：

陈云海