

# 勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地

## 增减挂钩项目拆旧复垦安置方案



# 勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地 增减挂钩项目拆旧复垦安置方案



# 土地规划机构等级证书

机构等级：乙级

证书编号：532010070B

单位名称：云南鸿煨科技有限公司

法定代表人：孔丹

授权法人：

工商注册号：915301035718894802

执业范围：云南省行政辖区范围内各级各类土地利用规划编制、设计、修改、评估、论证、咨询等业务。

有效期限：至2021年12月31日

发证单位：云南省土地学会

2018年1月18日

# 目 录

<b>1 概述</b> .....	<b>1</b>
1.1 项目简介 .....	1
1.2 项目背景目的意义 .....	3
1.3 编制依据 .....	6
1.4 编制原则 .....	9
1.5 编制任务 .....	9
<b>2 项目区基本情况</b> .....	<b>11</b>
2.1 拆旧区基本情况 .....	11
2.2 安置区基本情况 .....	18
2.3 拆旧安置人口对比分析 .....	21
2.4 拆旧安置用地对比分析 .....	21
2.5 拆旧复垦土地与安置区用地对比分析 .....	22
2.6 公众意愿分析 .....	24
2.7 节约集约用地和耕地保护情况 .....	24
2.8 与相关规划充分衔接情况 .....	25
<b>3. 土地利用总体规划修改方案</b> .....	<b>26</b>
3.1 规划修改的原因 .....	26
3.2 规划修改的方向及内容 .....	30
3.3 规划修改的内容 .....	32
3.4 规划修改的影响分析 .....	36
<b>4 拆旧复垦安置规划设计</b> .....	<b>40</b>
4.1 拆旧区拆迁规划设计 .....	40
4.2 拆旧区土地复垦规划设计 .....	40
4.3 安置区规划方案 .....	52
4.4 项目区与耕作层剥离利用试点工作的结合情况 .....	52
4.5 补偿方案 .....	53

<b>5 土地权属调整方案</b> .....	<b>54</b>
5.1 土地权属现状 .....	54
5.2 权属调整方案 .....	55
<b>6 资金预算</b> .....	<b>58</b>
6.1 投资预算依据 .....	58
6.2 取费标准和计算方法说明 .....	58
6.3 投资预算结果 .....	65
6.4 筹资分析及计划安排 .....	67
<b>7 节余指标测算</b> .....	<b>68</b>
<b>8 项目实施计划</b> .....	<b>69</b>
8.1 分年度实施计划 .....	69
8.2 拆旧区土地复垦及验收 .....	70
<b>9 效益分析</b> .....	<b>71</b>
9.1 项目实施效益评价综述 .....	71
9.2 经济效益分析 .....	71
9.3 社会效益分析 .....	72
9.4 环境效益分析 .....	73
<b>10 方案实施保障措施</b> .....	<b>75</b>
10.1 组织保障 .....	75
10.2 费用保障 .....	76
10.3 技术保障 .....	77
10.4 监督保障 .....	78
10.5 公众参与 .....	79
<b>11 附表</b> .....	<b>82</b>
<b>12 附件</b> .....	<b>85</b>

# 1 概述

## 1.1 项目简介

### 1.1.1 项目区区位情况

勐海县位于云南省西南部、西双版纳傣族自治州西部，地处东经 99°56'~100°41'、北纬 21°28'~22°28'之间。东接景洪市，东北接思茅市，西北与澜沧县毗邻，西和南与缅甸接壤。国境线长 146.6 公里。东西最长横距 77 公里，南北最大纵距 115 公里，总面积 5368.09 平方公里，其中山区面积占 93.45%，坝区面积占 6.55%。县城勐海镇距省会昆明 599 公里，距州府景洪 48 公里。全县辖 6 个镇、5 个乡：打洛镇、勐遮镇、勐海镇、勐混镇、勐阿镇、勐满镇、勐往乡、勐宋乡、西定乡、格朗和乡、布朗山乡。

项目拆旧区位于勐海县勐往乡灰塘村民委员会。勐往乡地处勐海县东北部，东邻景洪市，南毗勐阿镇，西和北与澜沧县接壤。面积 488.39 平方千米，乡政府驻勐往城子，距县城 78 千米。

项目拆旧区涉及勐往乡灰塘村民委员会老高寨村民小组和蚌塘村民小组，共 3 个地块，分别位于 F47G040073、F47G040074 图幅内。

项目安置区涉及勐往乡灰塘村民委员会老高寨村民小组和蚌塘村民小组，共 2 个地块，分别位于 F47G040073、F47G040074 图幅内。

### 1.1.2 项目规模

勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目由拆旧区和安置区共同组成。项目区总面积为 10.5579 公顷。

### (1) 拆旧区规模

项目拆旧区涉及 2 个搬迁村庄，共 3 个地块，拆旧区总面积 7.6183 公顷，建设规模为 7.6183 公顷。

### (2) 安置区规模

项目安置区涉及 2 个安置点，共 2 个地块，安置区总面积 2.9396 公顷，未占用永久基本农田。根据建设用地管制区分析，安置区均分布于限制建设区，根据土地用途区分析，安置区均分布于一般农地区和林业用地区。

## 1.1.3 项目新增耕地面积和节余指标

### 1.1.3.1 项目新增耕地面积

拆旧区总面积为 7.6183 公顷，建设规模为 7.6183 公顷，拆旧区复垦耕地面积 4.4978 公顷，其中水田 2.0368 公顷，水浇地 1.6308 公顷，旱地 0.8302 公顷，新增耕地率为 59.04%。

### 1.1.3.2 节余指标规模

项目实施后，节余建设用地周转指标 4.6787 公顷。节余耕地指标 4.4978 公顷，其中水田 2.0368 公顷（国家利用等为 10 等），水浇地 1.6308 公顷（国家利用等为 10 等），旱地 0.8302 公顷（国家利用等为 10 等）。节余其它农用地 0.1809 公顷。

## 1.1.4 方案实施期限

项目计划在获得省自然资源厅批复后 3 个月内开始实施，根据项目区当地自然气候、地方施工组织能力等实际情况，计划项目拆旧区建设期为 1 年。

### 1.1.5 项目投资预算

拆旧区复垦预算总投资为 320.97 万元，单位面积投资为 42.13 万元/公顷（28087.63 元/亩），新增耕地单位面积投资为 71.36 万元/公顷（47574.37 元/亩）。其中，工程施工费 246.60 万元，占项目总投资的 76.83%；其他费用 65.02 万元，占项目总投资的 20.26%；不可预见费 9.35 万元，占项目总投资的 2.91%。

## 1.2 项目背景目的意义

### （1）项目背景

党的十八届五中全会把脱贫攻坚作为实现第一个百年奋斗目标的重点工作，云南省农村贫困面大、贫困人口多，贫困程度深，是全国脱贫攻坚的主战场。易地扶贫搬迁是实现脱贫的重要方式，是党中央、国务院确定的重大民生工程，是省委、省政府关于脱贫攻坚重大战略决定。

为认真贯彻落实《中共中央国务院关于打赢脱贫攻坚战的决定》，在精准施策上出实招、在精准推进上下实功、在精准落地上见实效，充分发挥国土资源超常规政策特别是城乡建设用地增减挂钩政策对扶贫开发及易地扶贫搬迁的支持促进作用，2016年2月27日，国土资源部发布了《关于用好用活增减挂钩政策积极支持扶贫开发及易地扶贫搬迁工作的通知》（国土资规[2016]2号），通知强调，要充分认识增减挂钩支持扶贫开发及易地扶贫搬迁的重要意义，按照应保尽保的要求，加大对扶贫开发及易地扶贫搬迁地区增减挂钩指标支持。各级在分解下达增减挂钩指标时，向脱贫攻坚任务重的地区倾斜，要重点支持贫困市县的扶贫开发及易地扶贫搬迁工作；州、县级国土资源主管部门在组织增减挂钩项目区时，要优先考虑贫困村特别是实施易地扶贫搬迁的村庄，积极支持具备条件的贫困地区通过开展增减挂钩，推动扶贫开发和易地扶贫搬迁工作。同时，拓展贫困地

区增减挂钩节余指标使用范围，集中连片特困地区、国家扶贫开发工作重点县和开展易地扶贫搬迁的贫困老区开展增减挂钩的，可将增减挂钩节余指标在省域范围内流转使用。

2016年8月，为贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于脱贫攻坚重大战略决定，按照全省易地扶贫搬迁三年行动计划有关要求，云南省国土资源厅下发了《云南省国土资源厅关于保障易地扶贫搬迁用地的意见》

（云国土资[2016]121号）；2017年6月，下发了《云南省国土资源厅关于贯彻落实城乡建设用地增减挂钩政策支持脱贫攻坚的实施意见》（云国土资[2017]128号），要求全省各地认真贯彻执行国土资源部关于用好用活增减挂钩政策，积极支持扶贫开发及易地扶贫搬迁工作。同时结合云南省实际，明确整村易地搬迁安置的，应采用增减挂钩方式保障用地；安置区可根据搬迁安置需要在坝区或山区选址建设；云南省“十三五”易地扶贫搬迁规划中有易地扶贫搬迁任务的县（市、区），实施增减挂钩项目后产生的节余指标可在全省范围内有偿流转。对集中连片特困地区，省级以上扶贫开发工作重点县和开展易地扶贫搬迁后贫困老区产生的节余指标，优先安排流转使用。打通增减挂钩与占补平衡政策，探索研究将增加的耕地作为补偿耕地指标，在省域范围内有偿流转使用。

为到2020年同步实现全面小康，稳定解决温饱问题、以及发展增收致富产业、改善生产生活条件、完善公共服务体系、建立良好人居环境、健全乡村治理结构等目标及措施。而贫困地区的生活保障安置、易地搬迁、宜居农房建设等将是实现脱贫攻坚的重要内容，结合区域实际，对全县易地扶贫、地质灾害搬迁等情况开展了详细的摸底调查，根据国家、省、州文件精神，在充分尊重搬迁农民意愿基础上，拟对已具备整村易地搬迁安置条件的村庄开展实施城乡建设用地增减挂钩工作，通过开展实施城乡建设用地增减挂钩工作，发挥超常规政策效用，切实促进实现易地搬迁农民搬得出、稳得住、能致富的目标。为加快组织实施增减挂钩工作，规范指

标流转，让贫困地区群众早日受益。

根据勐海县易地扶贫搬迁安置计划，全县易地扶贫搬迁安置点用地已通过已报批的增减挂钩实施方案解决。本项目搬迁为地质灾害隐患搬迁。

## （2）目的和意义

易地扶贫搬迁是实现脱贫攻坚的重要方式，是党中央、国务院确定的重大民生工程，是省委、省政府部署的重大民生项目。实施增减挂钩政策，支持易地扶贫搬迁既可为搬迁农民安置提供用地保障，围绕改善搬迁对象生产生活条件和发展环境，切实保障住房建设和必要的附属设施用地，水、电、路、气、网等基本生产生活设施用地，配套建设的教育、卫生、文化等公共服务设施用地。同时又能为搬迁农民建新居、农村基础设施建设和扶贫产业发展提供有力的资金支持，推动贫困地区经济社会发展，确保易地扶贫搬迁农民搬得出、稳得住、能脱贫。

加强土地政策宏观调控能力是解决区域资源瓶颈、协调地区间经济均衡发展的重要手段。集中连片特困地区、国家扶贫开发工作重点县和开展易地扶贫搬迁的贫困老区等开展增减挂钩的，节余指标可在全省范围内流转，这在很大程度上能够缓解一定区域内的土地供需矛盾。由于地区间经济社会发展水平的差异性，土地利用程度、利用效益等也不尽相同。通过实施易地扶贫增减挂钩，在保障搬迁农户安置用地前提下，一方面可有效盘活贫困地区低效、存量建设用地，促进农村建设用地节约集约利用，优化城乡用地结构，推进社会主义新农村建设。另一方面通过节余建设用地指标在地区间合理流转，可切实解决建设用地指标矛盾突出地区的用地供需矛盾，并将指标收益返还于贫困地区，实现工业反哺农业、城市支持农村，拓展农村建设发展的资金来源，促进城乡均衡发展，从而探索出节约集约用地，促进科学发展的模式，促进土地资源可持续利用。

## 1.3 编制依据

### 1.3.1 国家有关法律、法规、标准、文件

#### 1.1.3.1 法律法规

- (1)《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第 28 号);
- (2)《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院第 73 号令);
- (3)《云南省土地管理条例》(云南省九届人大常委会公告第 31 号)
- (4)《基本农田保护条例》(国务院令第 257 号);
- (5)《土地复垦条例》(国务院令第 592 号)(2011 年 3 月 5 日起施行);
- (6)《土地复垦条例实施办法》(国土资源部令第 56 号)(2012 年 12 月);
- (7)《土地开发整理项目资金管理暂行办法》(国土资发[2002]16 号);
- (8)《节约集约利用土地规定》(国土资源部第 61 号令)。

#### 1.1.3.2 相关文件

- (1)《国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》(国发〔2010〕47 号);
- (2)《中共中央 国务院关于打赢脱贫攻坚战的决定》(中发〔2015〕34 号);
- (3)《财政部关于城乡建设用地增减挂钩试点有关财税政策问题的通知》(财综〔2014〕7 号);
- (4)《国土资源部关于用好用活增减挂钩政策积极支持扶贫开发及易地扶贫搬迁工作的通知》(国土资规〔2016〕2 号);
- (5)《国务院办公厅印发跨省域补充耕地国家统筹管理办法和城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法的通知》(国办发〔2018〕16

号);

(6)《国土资源部关于进一步运用增减挂钩政策支持脱贫攻坚的通知》(国土资发〔2017〕41号);

(7)云南省自然资源厅关于印发<云南省城乡建设用地增减挂钩实施方案省级验收工作细则(试行)>的通知(云自然资〔2019〕140号);

(8)《自然资源部关于全面开展国土空间规划工作的通知》(自然资发〔2019〕87号)。

### 1.1.3.3 标准规范

(1)《土地整治项目设计报告编制规程》(TD/T1038-2013);

(2)《土地整治项目工程量计算规则》(TD/T1039-2013);

(3)《土地整治项目制图规范》(TD/T1040-2013);

(4)《土地复垦方案编制规程》(TD/T 1031.1-2011);

(5)《土地复垦质量控制标准》(TD/T 1036-2013);

(6)《农用地质量分等规程》(GB/T 28407-2012);

(7)《农用地分等定级规程》(GB/T 28405-2012);

(8)《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007);

(9)《造林技术规程》(GB/T15776-2006);

(10)《高标准农田建设评价规范》(GB/T33130-2016);

(11)《土地开发整理项目预算定额标准》(2012年2月)。

### 1.3.2 省、州相关法规、文件

(1)《云南省人民政府贯彻落实国务院关于促进节约集约用地通知的意见》(云政发〔2008〕112号);

(2)《云南省国土资源厅 云南省林业厅关于支持易地扶贫搬迁三年

行动计划的十条意见》（云国土资规〔2015〕391号）；

（3）《云南省国土资源厅关于保障易地扶贫搬迁用地的意见》（云国土资〔2016〕121号）；

（4）《云南省关于用好用活增减挂钩政策支持易地扶贫搬迁的实施意见》（云国土资〔2017〕128号）；

（5）《云南省国土资源厅关于印发〈云南省城乡建设用地增减挂钩节余指标流转管理办法（试行）〉的通知（云国土资〔2017〕213号）》；

（6）《云南省国土资源厅 云南省财政厅 云南省发展和改革委员会关于印发〈云南省城乡建设用地增减挂钩节余指标收益管理办法（试行）〉的通知》（云国土资〔2017〕225号）；

（7）《云南省国土资源厅关于进一步做好农村扶贫用地保障有关问题的通知》（云国土资规〔2018〕174号）；

（8）《云南省国土资源厅关于印发〈云南省城乡建设用地增减挂钩实施方案编制指南（试行）〉和〈云南省城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦区土地复垦验收工作指南〉（试行）的通知》（云国土资〔2018〕152号）；

（9）《云南省自然资源厅关于印发〈云南省城乡建设用地增减挂钩工作管理实施办法（试行）〉的通知（云自然资〔2019〕74号）》。

### 1.3.3 相关规划

（1）《勐海县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》；

（2）《勐海县全域永久基本农田划定方案》；

（3）《勐海县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》；

（4）《勐海县林地保护利用规划（2010-2020年）》；

（5）《勐海县勐往乡土地利用总体规划（2015-2020年）》。

## 1.4 编制原则

根据区域自然环境与社会经济发展状况，按照经济可行、技术科学合理及综合效益最佳的要求，结合项目区实际情况，按照以下原则设计和编制本实施方案：

（1）易地扶贫搬迁安置应科学选址，节约集约用地，充分利用存量建设用地和荒山荒坡等未利用地，不占或少占耕地，避让优质耕地和永久基本农田，避让地质灾害隐患点。

（2）增减挂钩节余指标流转，要充分体现土地级差收益，逐步实现分区域、定等级，坚持政府主导，市场化运作，规范、公开、公平、有偿流转。

（3）运用增减挂钩政策支持扶贫开发及易地扶贫搬迁，要充分尊重农民意愿，保障农民的知情权、参与权和受益权。要切实维护集体经济组织和农民土地合法权益，拆旧复垦腾出的建设用地，必须优先满足农民新居、农村基础和公益设施建设，并留足农村非农产业发展建设用地。要坚持群众自主的原则，因地制宜，按照方便农民生产生活的要求选择搬迁安置方式。

（4）方案编制要符合县域土地利用总体规划、城市总体规划、村镇建设规划、产业布局规划、全域永久基本农田划定等相关成果。

（5）因地制宜、统筹安排、突出重点、分步实施。

## 1.5 编制任务

通过对拆旧区复垦工程的实施，复垦出一定数量和质量的农用地（尤其是耕地），实现项目区内农用地面积增加、耕地质量有提高，用地结构和布局更加合理。并以此获取城乡建设用地挂钩周转指标，推进集约节约

用地，缓解建设用地指标紧张的局面，同时可将节余指标流转，获得的资金可用于支持脱贫攻坚任务。

从统筹城乡发展、加快社会主义新农村建设，促进城乡土地资源的集约利用为出发点，对勐海县腾退的农村宅基地进行整治，整治后全部恢复为农用地，使土地利用结构和布局得到合理的调整；耕地和永久基本农田得到有效保护，达到数量不减少，质量有提高；工矿建设用地节约集约利用程度提高，土地生态环境明显改善；统筹城乡发展，缩小城乡差距。本方案的主要任务为：

（1）通过对拆旧区进行土地复垦，置换出城乡建设用地指标和耕地占补平衡指标。

（2）通过增减挂钩节余指标省域内流转，筹集资金支持脱贫攻坚工作。

## 2 项目区基本情况

### 2.1 拆旧区基本情况

#### 2.1.1 拆旧区位置及范围、土地利用现状及权属

##### 2.1.1.1 拆旧区位置及范围

项目区位于勐往乡境内，勐往乡地处勐海县东北部，东邻景洪市，南毗勐阿镇，西和北与澜沧县接壤。面积 488.39 平方千米，乡政府驻勐往城子，距县城 78 千米。

项目拆旧区涉及勐往乡灰塘村民委员会老高寨村民小组和蚌塘村民小组，共 3 个地块，分别位于 F47G040073、F47G040074 图幅内。

项目安置区涉及勐往乡灰塘村民委员会老高寨村民小组和蚌塘村民小组，共 2 个地块，分别位于 F47G040073、F47G040074 图幅内。

##### 2.1.1.2 拆旧区土地利用现状

拆旧区土地利用现状面积和地类依据勐海县自然资源局提供的勐海县 2018 年度变更调查数据统计。拆旧区总面积 7.6183 公顷，建设规模为 7.6183 公顷，全部为腾退宅基地。拆旧区土地利用现状详见表 2.1-1。

表 2.1-1 拆旧区土地利用现状表

土地利用分类			面积（公顷）	比例（%）
住宅用地	农村宅基地	腾退宅基地	7.6183	100.00
合计			7.6183	100.00

### 2.1.1.3 拆旧区土地权属状况

根据拆旧区勘测定界成果资料，区内土地为集体土地。根据土地权属调查情况，拆旧区土地权属为勐海县勐往乡灰塘村委会集体土地。权属情况详见表 2.1-2。

表 2.1-2 拆旧区土地权属情况表

地块编号	权属单位			面积（公顷）
地块 1	勐往乡	灰塘村民委员会	蚌塘村民小组	4.0219
地块 2			蚌塘村民小组	1.8141
地块 3			老高寨村民小组	1.7823
合计				7.6183

### 2.1.2 搬迁户数人数

#### 2.1.2.1 勐海县易地扶贫搬迁任务情况

根据《勐海县人民政府关于易地扶贫搬迁工作整改方案》，勐海县易地扶贫搬迁安置点 3 个，分别是：勐遮镇曼回新村、打洛镇帕亮二队和南板新村。用地规模 10.8964 公顷（其中勐遮镇曼回新村用地 6.9437 公顷，打洛镇帕亮二队用地 1.1093 公顷，打洛镇南板新村用地 2.8434 公顷）；搬迁群众 175 户 764 人（其中勐遮镇曼回新村 105 户 435 人，打洛镇帕亮二队 25 户 109 人，打洛镇南板新村 45 户 210 人）；搬迁群众中建档立卡户 103 户 459 人（勐遮镇曼回新村 64 户 270 人，打洛镇帕亮二队 11 户 48 人，打洛镇南板新村户 28 户 141 人）；搬迁群众中随迁户 72 户 305 人（勐遮镇曼回新村 41 户 165 人，打洛镇帕亮二队 14 户 61 人，打洛镇南板新村 17 户 69 人），安置点用地均已纳入 2017 年 12 月经省自然资源厅批准的《勐海县西定等 6 个乡（镇）曼皮等 9 个村城乡建设用地增减挂钩试点项目实施规划》安置区中给予解决，批复文号“云国土资规〔2017〕110 号”。

### 2.1.2.2 勐海县增减挂钩项目涉及易地扶贫搬迁情况

勐海县全县易地扶贫搬迁任务已完成，因此本项目无易地扶贫搬迁任务。

### 2.1.2.3 本项目易地扶贫搬迁任务情况

本项目无易地扶贫搬迁任务，因此不涉及易地扶贫搬迁情况，项目为 2 个地质灾害搬迁村庄，分别位于勐海县勐往乡灰塘村委会蚌塘村民小组和老高寨村民小组，属于地质灾害隐患搬迁点。涉及搬迁 80 户 310 人。

### 2.1.2.4 本项目地质灾害隐患搬迁点情况

项目涉及 2 个地质灾害隐患搬迁点，分别为勐海县勐往乡灰塘村老高寨村小组地质灾害隐患搬迁点和勐海县勐往乡灰塘村蚌塘村小组地质灾害隐患搬迁点。其中：

勐海县勐往乡灰塘村老高寨村小组于 2007 年 7 月村内初次发生滑坡地质灾害，该点统一编号 532822010005。自滑坡初滑后，每年该村均有不同程度的坡面垮塌发生。由于该村村民房屋临坡而建，小范围滑动即可对村民生命财产安全构成直接威胁，潜在威胁全村 32 户 123 人安全。该村多年来一直遭受地质灾害的威胁，严重影响了该村的经济发展，地质灾害的发育已经逐渐发展成为该村贫困的关键因素。

勐海县勐往乡灰塘村蚌塘村小组居住地地处一中等切割低中山河谷谷地，位于蚌塘河、大干箐河及两条季节性冲沟交汇处。多年来受山洪灾害及季节性冲沟的威胁，危及全村 48 户，187 人的生命财产安全。河流和冲沟存在严重影响了蚌塘村的生产生活，严重影响了该村的经济发展，地质灾害的发育已经逐渐发展成为该村贫困的关键因素。

## 2.1.3 自然条件

### 2.1.3.1 气候条件

项目区所在地气候属热带、亚热带西南季风型气候，具有“冬无严寒，夏无酷暑，年多雾日，雨量充沛，干湿季分明，垂直气候明显”的特点。年平均气温 20.5℃，年平均降雨量 1300-1400mm，年平均日照 2203 小时，全年有霜期 32 天左右，雾多是勐海坝区的特点，平均每年雾日 107.5-160.2 天。

### 2.1.3.2 地形地貌

勐海县是一个以傣族为主体的多民族边疆县。全区地势构造特点为北西高，南东低。北部及西部山高谷深，山势险峻，海拔 1700~2100m，南部及东部山脉多呈脊状及垅岗状，海拔 1400~1900m。勐海县分为勐海、勐遮、勐混三个坝子，坝子呈四周高、中间低，坝子海拔 1150~1200m，周边山区海拔 1200~1350m。区域内以构造剥蚀、堆积地貌为主。

勐往乡山坝相间，以山为主，地处横断山系的南缘地带，地形西北高，四周山高中部勐往坝子低。最高点西北与澜沧县交界处的黑山海拔 2345 米，最低点在东南的南果河与澜沧江交汇处海拔 551 米。

拆旧区地块位于山区，各拆旧地块坡度主要分布在 2~15°之间，地形较为简单，无大的起伏变化。

### 2.1.3.3 水文条件

勐海县境内河网密布，水资源丰富，主要来自地表径流和地下径流，河水多为降水补给性河流。境内地表水年平均径流深 540.7 毫米，年平均径流总量为 29.46 亿立方米；地下水主要分布在地表层、根系层和基岩裂隙层，主要来源于雨季部分雨量下渗补给，地下水年平均径流深 340 毫米，年平

均径流总量为 15.59 亿立方米，为地表水的 52.9%；另有境外客水 4.99 亿立方米。水资源总量为 50.04 亿立方米。境内流程 2.5 公里以上的常年河流 159 条，总流长 1868 公里，多为幼年期河流，属澜沧江水系，总集水面积 5570 平方公里，其中境内面积占 98.9%。流域总面积 4937 平方公里。主要河流有：澜沧江、流沙河、南果河、勐往河、南朗河等。

勐往乡有澜沧江、勐往河、南果河、纳碧河、曼东河、布里河、回故河、南爬河、麻栗坪河、蚌蛾箐、荨麻箐等，属澜沧江水系。

项目区有回故河穿过，该河流常年有水，流经项目区段旱季水量可达  $0.3\text{m}^3/\text{s}$ 。

#### 2.1.3.4 植被情况

勐海县境内植物资源丰富，植被以常绿阔叶林为主，针叶林和针阔叶林次之。县内有国家重点保护植物 29 种，蔬菜 30 多种，水果 20 多种，花卉近 100 种，中药材有大黄藤、黄姜、鱼腥草等 1000 多种，可食野菜 50 多种。经济价值较高的樟脑、咖啡、香料等产业正在培植开发。拆旧区周边植被较好，内部主要为农村居民点，房屋周边局部栽种有橡胶树、茶树、竹子等林木。

#### 2.1.3.5 土壤状况

据第二次土壤普查资料汇总，勐海县境内土壤分 7 个土类、18 个亚类、52 个土属、85 个土种，各类土壤随海拔高低垂直分布。海拔 600~800 米以内属于砖红壤；海拔 800~1500 米以内的属砖红壤性红壤，分布在低山和中山地区；海拔 1500~2400 米的属于红壤，分布于山的中部或山顶平缓地。

勐往乡土壤分水稻土、旱地土、砖红壤性红壤和红壤四大类，其中水稻土分布在坝区和坝区周围的缓坡地带，宜种水稻及冬季作物，旱地土多为缓坡地，砖红壤性红壤和红壤分布在山区，宜种旱稻、玉米、茶叶、甘

蔗、咖啡、珍贵树种等旱地作物和其它经济林木。

项目区土壤主要为壤土，有效土层厚度约 90cm，土壤 pH 值 5.5 左右，呈弱酸性，土壤自然肥力一般。

#### 2.1.4 社会经济条件

勐海县常住人口为 33.43 万人，户籍人口 32.23 万人，辖区内世居着傣、汉、哈尼、布朗、拉祜等十几种民族，少数民族人口 28.44 万人，占全县人口的 88.27%。其中傣族 12.39 万人，占 38.4%；哈尼族 6.78 万人，占 21.0%；拉祜族 4.44 万人，占 13.8%；有全国唯一的布朗族乡，布朗族 3.67 万人，占 11.4%。2018 年全县实现地区生产总值（GDP）92.53 亿元。其中，第一产业增加值 25.55 亿元；第二产业增加值 29.76 亿元；第三产业增加值 37.22 亿元，增长 11.1%。第一产业增加值占地区生产总值的比重为 27.6%，第二产业增加值比重为 32.2%，第三产业增加值比重为 40.2%。全年人均地区生产总值 27047 元，比上年增长 6.4%。民营经济增加值 41.35 亿元，增长 4.4%，占全县生产总值的比重达 44.7%。

勐海县勐往乡内主要居住着傣族、哈尼族、拉祜族、布朗族、佤族等多种少数民族，2018 年，该乡总人口 15081 人，人均耕地面积 2.36 亩，人均农业年产值 14081 元。

#### 2.1.5 基础设施状况

##### （1）交通设施状况

拆旧区各地块均有农村道路与外界相通，但大部分路段为土路，路况较差，雨季难行；地块 1、地块 2 区内有多条水泥道路相通、路况较好，今后可作为生产道路继续使用；地块 3 内部有 1 条土路穿过，路况较差，需对其进行改建。各地块道路设施情况如下表。

表 2.1-3 项目区道路设施情况表

地块编号	建设规模 (公顷)	交通设施状况
地块 1	4.0219	项目区外: 地块西部紧邻村庄有 3.0m 宽土路连接、至勐往乡约 36km, 其中硬化路面 31km、土路 4km;
地块 2	1.8141	项目区内: 地块内部有多条水泥道路相通, 路宽约 2.5m, 路况较好。
地块 3	1.7823	项目区外: 地块西部紧邻村庄有 2.5m 宽土路连接, 至勐往乡约 12km, 均为土路。 项目区内: 地块内部有 1 条土路穿过, 路宽约 3.0-3.5m, 路况较差。

(2) 灌排骨干设施状况

根据现场踏勘, 拆旧区地块为村庄腾退的农村宅基地, 水利设施较少, 周边耕地灌溉主要依靠天然降雨。各地块灌溉设施条件详见表 2.1-4。

表 2.1-4 项目区各地块灌溉设施情况表

地块编号	建设规模 (公顷)	周边地类	灌排骨干设施状况
地块 1	4.0219	耕地	灌溉主要依靠天然降雨、不足水量从两地块间河流取水, 采取挑灌方式灌溉, 排水主要依靠天然箐沟。
地块 2	1.8141	耕地	
地块 3	1.7823	耕地	灌溉主要依靠天然降雨、不足水量采取从项目区北面河流取水, 采取挑灌方式灌溉, 排水主要依靠天然箐沟。

(3) 电力设施状况

项目区及周边区域有完善的电力和通信系统; 农村电网覆盖各村民小组, 电力、通信为项目的建设提供保障; 电力设施完善, 项目区已实现村村通电, 电力设施可满足工程施工和生产需要。

2.1.6 拆旧地块情况

根据现场踏勘, 拆旧区地块现状地类主要为农村宅基地、耕地、园地、林地等。具体地块情况见表 2.1-5。

表 2.1-5 拆旧区地块实地情况分析表

地块编号	现状地类	村庄实地情况	耕地实地情况	园地实地情况	林地实地情况
地块 1	农村宅基地、园地、耕地、林地	农村宅基地	耕地为旱地, 主要种植玉米、甘蔗	主要种植芭蕉树	主要种植橡胶树及竹子

地块编号	现状地类	村庄实地情况	耕地实地情况	园地实地情况	林地实地情况
地块 2	农村宅基地、园地、耕地、林地	农村宅基地	耕地为旱地，主要种植玉米、甘蔗	主要种植芭蕉树	主要种植橡胶树及竹子
地块 3	农村宅基地、园地、耕地、林地	农村宅基地	耕地为旱地，主要种植玉米、甘蔗	主要种植芭蕉树	主要种植橡胶树及竹子

## 2.2 安置区基本情况

### 2.2.1 安置区用地位置、规模、土地利用现状及权属

本项目共有 2 个安置点，其中老高寨安置点为勐海县勐往乡灰塘村民委员会老高寨村，土地权属为勐往乡国有和勐海县勐往乡灰塘村民委员会老高寨村民小组；蚌塘村安置点为勐海县勐往乡灰塘村民委员会蚌塘村，土地权属为勐往乡灰塘村民委员会野谷塘村民小组集体所有。依据勐海县自然资源局提供的勐海县 2018 年度变更调查数据统计，安置区总用地面积为 2.9396 公顷，其中林地 1.8531 公顷，园地 1.0577 公顷，农村道路 0.0288 公顷。安置区具体地类情况见表 2.2-1。

表 2.2-1 安置区土地利用现状表

土地利用分类		面积（公顷）	比例（%）
林地	有林地	1.8531	63.04
园地	其它园地	1.0577	35.98
交通运输用地	农村道路	0.0288	0.98
合计		2.9396	100.00

### 2.2.2 安置方式及户数人口

本项目涉及 2 个安置点均为整体搬迁统一安置。其中，老高寨安置点涉及 32 户 123 人，蚌塘安置点涉及 48 户 187 人。

### 2.2.3 安置区地质灾害危险性评估

2 个安置点均委托地灾评估单位开展了地质灾害危险性评估报告编制

工作。安置点地质灾害不发育，现状危害及危险性小，选址已避让地质灾害易发区和地灾隐患点。安置点具体评估结论如下：

### 1、勐往乡灰塘村民委员会老高寨村民小组安置点评估结论

(1) 云南省勐海县勐往乡老高寨村民小组安置点建设项目工程重要性等级为“较重要”。评估区地形地貌条件中等复杂，区域地质构造条件复杂，工程地质条件中等复杂，水文地质条件中等复杂，破坏地质环境的人类工程活动较弱，评估区地质环境条件总体为中等复杂。评估级别为一级。

(2) 评估区内现状未发现崩塌、滑坡、泥石流、地面塌陷、地裂缝等地质灾害，现状地质灾害不发育，危害性小，危险性小。

(3) 工程建设引发的地质灾害主要为：场地整平引发挖填方边坡滑坡地质灾害，其可能性中等~大，危害及危险性小~中等；场地整平后多余工程弃渣引发的弃渣弃土滑坡地质灾害问题，其可能性中等，危害及危险性中等；基槽开挖引发侧壁滑塌，其可能性填方区可能性大，危险、危害性中等，挖方区可能性小，危险、危害性小。

(4) 项目区工程建设不存在遭受现状地质灾害的可能性，项目区在建设及运营过程中建（构）筑物基础可能遭受地面、地基、路基不均匀沉降的可能，在填方区以大为主，挖方区可能性小，危害性以中等为主；遭受冲沟侧蚀作用影响建设场地的稳定性，其可能性大，总体上工程建设遭受地基、地面、路基不均匀沉降的可能性小~大，危害及危险性小~中等；遭受岩体风化作用影响场地稳定性，其可能性大，危险性、危害性小。

(5) 工程建设对地质环境条件的影响强烈。

(6) 依据地质灾害现状评估和预测评估结果，进行危险性区段划分，评估区划分为 2 个级别 2 个区，即危险性中等区 1 个（Ⅱ）、危险性小区 1 个（Ⅲ）。

(7) 评估区建设用地适宜性为基本适宜。

## 2、勐往乡灰塘村民委员会蚌塘村民小组安置点评估结论

(1) 勐海县勐往乡灰塘村委会蚌塘小组地质灾害搬迁项目工程重要性等级为“较重要”。

(2) 评估区地质灾害不发育；不良地质作用中等发育；地貌类型多样，地形变化较大，地形条件较复杂，地形地貌中等复杂；区域地质构造复杂；岩土体结构较简单，工程地质条件中等；水文地质条件中等；人类工程活动较弱；评估区处于区域地壳次稳定地区，抗震设防烈度为 8 度，近期地震较为频繁。评估区地质环境条件总体为复杂。评估级别确定为“一级”。

(3) 工程建设引发地质灾害主要为：场地整平引发挖填方边坡滑坡地质灾害，其可能性小~大，危害及危险性小~大；住宅房屋基槽开挖引发侧壁滑塌，填方区其可能性大，危害及危险性中等，挖方区可能性小，危害及危险性小；村内道路工程建设引发滑坡可能性小，危险、危害性小；住宅房屋建设导致建筑平台滑塌、滑坡的可能性平台三为中等，危险及危害性中等，其余平台可能性小，危险及危害性小；工程弃土弃渣引发弃土弃渣滑塌、滑坡，从而影响斜坡稳定性、影响建设平台稳定性的可能性中等，危险、危害性小~中等。

(4) 项目区工程建设不存在遭受现状地质灾害危害的可能性小，危险及危害小。项目区在建设及运营过程中建（构）筑物基础可能遭受危害主要为：住宅房屋、道路遭受填土不均匀沉降的可能，在填方区已大为主，局部可能性中等，危害性以大为主，挖方区可能性小，危险及危害性小；

遭受冲沟侵蚀作用影响建设场地的稳定性，其可能性中等，危险性、危害性小~中等；遭受岩体风化作用影响场地稳定性，其可能性中等，危险性、危害性小。

(5) 项目区周边无居民分布，工程建设期间、运营后对附近居民构成影响的可能性小，危险性、危害性小。

(6) 建设场地稳定性好，场地现状总体稳定。

(7) 依据地质灾害现状评估和预测评估结果，进行危险性区段划分，评估区划分为 3 个级别 3 个区，即危险性大区 1 个（I）、危险性中等区 1 个（II）、危险性小区 1 个（III）。

(8) 评估区建设用地适宜性为基本适宜。

## 2.3 拆旧安置人口对比分析

本项目拆旧区有 2 个安置点，搬迁安置人口共计 80 户 310 人，其中勐往乡灰塘村民委员会老高寨村民小组共安置 32 户 123 人；勐往乡灰塘村民委员会蚌塘村民小组共安置 48 户 187 人。拆旧安置人口对比情况详见表 2.3-1。

表 2.3-1 拆旧安置人口对比情况表

拆旧安置情况		拆旧区	安置区	增减	
易地扶贫搬迁	建档立卡户	户数（户）			
		人口（人）			
	同步搬迁户	户数（户）			
		人口（人）			
其它拆迁户		户数（户）	80	80	0
		人口（人）	310	310	0
合计		户数（户）	80	80	0
		人口（人）	310	310	0

## 2.4 拆旧安置用地对比分析

本项目通过规模搬迁方式，对拆旧区搬迁村庄进行整治，利用集约化生产设施、规模化经营农业等手段，对村庄进行改造整治，从而实现新农村建设和土地盘活。通过对拆旧区和安置区用地的对比分析，拆旧区共复垦建设用地 7.6183 公顷，其中腾退农村宅基地 7.6183 公顷，安置区用地总规模 2.9396 公顷，拆旧复垦建设用地规模大于安置占用农用地总规模，符合增减挂钩相关规定，同时也满足增减挂钩保护耕地、集约合理用地的原则。拆旧区土地利用现状与安置区建设用地对比详见表 2.4-1。

表 2.4-1 拆旧区土地利用现状与安置区新增建设用地对比表

单位：公顷

拆旧区土地利用现状			安置区新增建设用地		
村庄	农村宅基地	7.6183	村庄	农村宅基地	1.2000
	街巷			街巷	1.5642
	公共管理用地			公共管理用地	0.0168
	公共服务用地			公共服务用地	0.1586
合计		<b>7.6183</b>	合计		<b>2.9396</b>

## 2.5 拆旧复垦土地与安置区用地对比分析

对拆旧区实施复垦，复垦面积为 7.6183 公顷，拟复垦水田 2.0368 公顷，水浇地 1.6308 公顷，旱地 0.8302 公顷，果园 0.1479 公顷，其它园地 0.3603 公顷，有林地 0.1094 公顷，灌木林地 1.2408 公顷，农村道路 0.4370 公顷，沟渠 0.0858 公顷，田坎 0.7393 公顷。

安置区用地总规模为 2.9396 公顷，其中有林地 1.8531 公顷，其他园地 1.0577 公顷，农村道路 0.0288 公顷。

拆旧复垦土地与安置区用地情况对比表详见表 2.5-1。

表 2.5-1 拆旧复垦土地与安置区用地情况对比表

单位：公顷

土地利用现状分类		拆旧区复垦			安置区占用			拆旧区-安置区		
		面积	比例 (%)	利用等别	面积	比例 (%)	利用等别	面积	比例 (%)	利用等别
耕地 (01)	水田 (011)	2.0368	26.74	10				2.0368	43.53	
	水浇地 (012)	1.6308	21.41	10				1.6308	34.86	
	旱地 (013)	0.8302	10.90	10				0.8302	17.74	
	小计	4.4978	59.04					4.4978	96.13	
	其中：高标准农田	0.0000	0.00					0	0	
园地 (02)	果园 (021)	0.1479	1.94					0.1479	3.16	
	其它园地 (023)	0.3603	4.73		1.0577	35.98		-0.6974	-14.91	
	小计	0.5082	6.67		1.0577	35.98		-0.5495	-11.74	
林地 (03)	有林地 (031)	0.1094	1.44		1.8531	63.04		-1.7437	-37.27	
	灌木林地 (032)	1.2408	16.29					1.2408	26.52	
	小计	1.3502	17.72		1.8531	63.04		-0.5029	-10.75	
住宅用地 (07)	农村宅基地 (072)							0	0	
	小计							0	0	
交通运输用地 (10)	农村道路 (104)	0.4370	5.74		0.0288	0.98		0.4082	8.72	
	小计	0.4370	5.74		0.0288	0.98		0.4082	8.72	
水域及水利设施用地 (11)	沟渠 (117)	0.0858	1.13					0.0858	1.83	
	小计	0.0858	1.13					0.0858	1.83	
其它土地 (12)	田坎 (123)	0.7393	9.70					0.7393	15.80	
	小计	0.7393	9.70					0.7393	15.80	
合计		7.6183	100.00		2.9396	100.00		4.6787	100.00	

## 2.6 公众意愿分析

易地扶贫搬迁工程政策性强，涉及面广，协调任务重，工作难度大。为确保项目顺利实施，勐海县党委政府成立了易地扶贫搬迁工作领导小组，负责实施规划的制定、重大事项和有关政策的协调，并对易地扶贫搬迁工程方案的落实、技术方案的执行和工程质量进行全面监督和严格考核。在组织实施易地搬迁工程中，坚持尊重群众意愿，实行民主决策，切实维护广大群众的参与权和知情权。

项目实施得到了当地农民群众的支持和理解，搬迁农户迫切希望政府加快实施安置点工程建设，有效改善并保障村民生产生活条件，并表示将积极参与，主动投工投劳参与项目实施。同时，通过实施易地扶贫增减挂钩项目，在保障搬迁农户安置用地前提下，通过节余指标在地区间合理流转，可切实解决建设用地指标矛盾突出地区的用地供需矛盾，并将指标收益返还于贫困地区，使贫困搬迁户再次受益，农民群众参与积极性较高。

为确保本项目立项批准后工程的顺利实施，在县人民政府的领导下，将成立由县自然资源局、县农业农村局、乡镇人民政府及拆旧区涉及的村民委员会组成的土地整理权属调整、管理协调小组，具体负责拆旧区实施前后的土地权属的调查、调整和异议处理等工作。项目实施后，区内土地仍属各个村民小组集体所有。

## 2.7 节约集约用地和耕地保护情况

对拆旧区实施复垦，复垦面积为 7.6183 公顷，全部复垦为农用地，其中复垦耕地 4.4978 公顷；安置区用地总规模为 2.9396 公顷，未占用耕地。拆旧区复垦面积与安置区占用面积对比分析，建设用

地总量减少，耕地面积增加，体现的节约集约用地的原则，同时耕地得到有效保护。

## 2.8 与相关规划充分衔接情况

(1) 安置区选址本着集约节约用地、严格执行国家、省、州建房标准等原则，安置点选址科学合理，符合实际情况。

(2) 安置区地块不占用永久基本农田，符合《勐海县永久基本农田划定方案》，根据《勐海县土地利用总体规划（2010-2020年）调整完善方案》，安置区位于限制建设区，按照《云南省关于保障易地扶贫搬迁用地的意见》中“安置区位于有条件建设区或限制建设区的，可将规划修改方案和增减挂钩实施方案合并编制，按权限分别报批”的规定，为保证《拆旧复垦安置方案》编制备案和拆旧复垦实施，《拆旧复垦安置方案》涉及的建新地块，按照规划修改有关要求，对《勐海县勐往乡土地利用总体规划（2015-2020年）》进行了局部调整。调整后，将建新地块规划为城乡建设用地，建设用地管制区调整为允许建设区，土地用途分区为城镇村建设用地区。规划修改后，将按照审批权限报上级批准。

(3) 安置区符合城乡规划、土地利用总体规划、林业规划、生态保护红线等规划。

综上所述，《拆旧复垦安置方案》符合国家、云南省关于城乡建设用地增减挂钩项目方案编制要求。

## 3.土地利用总体规划修改方案

### 3.1 规划修改的原因

#### 3.1.1 规划修改对象

本次规划修改方案对象为：《勐海县勐往乡土地利用总体规划（2015-2020年）》（以下简称《规划》）。

#### 3.1.2 规划修改原因

勐海县作为云南省集中连片特困地区，贫困面大，贫困人口多，勐海县通过易地搬迁的方式对勐往乡老高寨安置点、蚌塘村安置点进行建设，安置点均属于地质灾害搬迁点。根据《云南省国土资源厅关于印发<云南省城乡建设用地增减挂钩实施方案编制指南（试行）>和<云南省城乡建设用地增减挂钩项目拆旧区土地复垦验收工作指南（试行）>的通知》（云国土资〔2018〕152号）文件，安置区布局在限制建设区（永久基本农田除外）的，且未列入“十三五”易地扶贫搬迁实施方案（规划）的，经县级人民政府出具说明或证明材料后，可按项目方式修改土地利用总体规划，并将县级人民政府出具的说明或证明材料作为附件一并上报。

老高寨安置点、蚌塘村等2个安置点布局在限制建设区，未涉及永久基本农田，且未列入“十三五”易地扶贫搬迁实施方案（规划），安置点不符合《勐往乡土地利用总体规划（2015-2020年）》要求，根据云国土资〔2018〕152号文件，在增减挂钩实施方案中增加

土地利用总体规划修改专章，按审批权限报批规划修改。因此，为保障项目用地需求，需对《勐往乡土地利用总体规划（2015-2020年）》进行修改，使项目用地符合土地利用总体规划。

### 3.1.3 规划修改合法性

《云南省国土资源厅关于印发<云南省城乡建设用地增减挂钩实施方案编制指南（试行）>和<云南省城乡建设用地增减挂钩项目拆旧区土地复垦验收工作指南（试行）>的通知》（云国土资〔2018〕152号）：安置区不符合土地利用总体规划的，须在增减挂钩实施方案中增加土地利用总体规划修改专章，按审批权限报批规划修改。规划修改专章中，原则上主要控制指标不作调整，不修改拆旧区，只修改安置区，将安置区规划地类调整为城乡建设用地，相应的修改土地用途区和建设用地管制区。涉及增加（或减少）规划指标的，在影响分析中说明指标的来源和途径，单列在指标之外。

规划修改条件（情形）包括：①安置区布局在有条件建设区，可开展土地利用总体规划调整；②安置区布局在限制建设区（永久基本农田除外）的，并已列入各县（市、区）“十三五”易地扶贫搬迁实施方案（规划）的，可按项目方式修改土地利用总体规划，将

“十三五”易地扶贫搬迁实施方案（规划）的相关内容作为附件一并上报；③安置区布局在限制建设区（永久基本农田除外）的，且未列入“十三五”易地扶贫搬迁实施方案（规划）的，经县级人民政府出具说明或证明材料后，可按项目方式修改土地利用总体规划，并将县级人民政府出具的说明或证明材料作为附件一并上报。

勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案的安置区布局在限制建设区，未涉及占用永久基本农田，且未

列入“十三五”易地扶贫搬迁实施方案（规划），开展规划修改工作符合云国土资〔2018〕152号的有关规定；因此，开展本次规划修改是合法合规的。

### 3.1.4 现行土地利用总体规划概述

本次规划修改，涉及勐海县勐往乡，《勐海县勐往乡土地利用总体规划（2015-2020年）》于2017年经西双版纳州人民政府批准，规划实施至今勐往乡未开展过规划修改工作。

#### 1、主要规划控制指标和目标

根据《勐海县勐往乡土地利用总体规划（2015-2020年）》，勐往乡上级下达及规划目标年各主要规划控制指标和目标情况详见下表

3.1:

表 3.1 勐往乡主要规划控制指标和规划目标表

单位：公顷

指标类型	指标名称	上级下达指标	规划目标（2020年）	指标属性
总量指标	耕地保有量	3600	3915.16	约束性
	基本农田保护面积	4807	4808.49	约束性
	建设用地总规模	336.03	336.03	约束性
	城乡建设用地规模	299.26	299.25	约束性
	城镇工矿用地规模	27.9	27.89	预期性
增量指标	新增建设用地规模	1.9	1.9	预期性
	新增建设占用耕地规模	1.0	0	约束性
	土地整治补充耕地规模	0	0	约束性

#### 2、建设用地管制分区

根据调整完善后勐海县土地利用总体规划（2010-2020年）成果数据，勐往乡允许建设区面积为300.81公顷、有条件建设区面积为70.14公顷、限制建设区45246.07面积为公顷、禁止建设区面积为1.06公顷，具体情况详见表3.2:

表 3.2 勐往乡建设用地管制分区面积表

单位：公顷、%

建设用地管制区	管制区面积	比例
允许建设区	300.81	0.66
有条件建设区	70.14	0.15
限制建设区	45246.07	99.18
禁止建设区	1.06	0.01
总计	45618.08	100

## 3、土地用途区

根据《规划》，勐往乡基本农田保护区面积为 6149.04 公顷、一般农地区面积为 7159.89 公顷、城镇建设用地区面积为 96.13 公顷、村镇村建设用地区面积为 272.27 公顷、独立工矿区面积为 2.59 公顷、自然与文化遗产保护区面积为 0.57 公顷、林业用地区面积为 31025.80 公顷、其他用地面积为 911.81 公顷，具体情况详见表 3.3：

表 3.3 勐往乡土地用途分区面积汇总表

单位：公顷、%

土地用途区	用途区面积	比例
基本农田保护区	6149.04	13.48
一般农地区	7159.89	15.70
城镇建设用地区	96.13	0.21
村镇村建设用地区	272.27	0.60
独立工矿区	2.59	0.01
风景旅游区	0	0.00
生态环境安全控制区	0	0.00
自然与文化遗产保护区	0.57	0.00
林业用地区	31025.80	68.01
牧业用地区	0	0.00
其他用地	911.81	2.00
合计	45618.08	100

## 3.2 规划修改的方向及内容

### 3.2.1 安置区土地利用总体规划

安置区包含老高寨安置点、蚌塘村安置点 2 个易地扶贫搬迁安置点，安置区用地总规模为 2.9396 公顷。

通过将建新范围与《规划》成果数据进行叠加分析，安置区土地规划地类情况为：园地 1.0574 公顷、林地 1.8534 公顷、农村道路 0.0288 公顷。具体情况详见表 3.4:

表 3.4 安置区土地利用总体规划情况表

单位：公顷

安置点名称	园地	林地	农村道路	合计
老高寨安置点		1.1835	0.0288	1.2123
蚌塘村安置点	1.0574	0.6699		1.7273
合计	1.0574	1.8534	0.0288	2.9396

通过将建新范围与建设用地管制区进行叠加分析，安置区全部分布于限制建设区。具体情况详见表 3.5:

表 3.5 安置区建设用地管制分区情况表

单位：公顷

建设用地管制区	面积	比例
允许建设区	0	0
有条件建设区	0	0
限制建设区	2.9396	100
禁止建设区	0	0
合计	2.9396	100

通过将建新范围与土地用途区进行叠加分析，安置区分布于一般用地区 1.0574 公顷、林业用地区 1.8822 公顷。具体情况详见表 3.6:

表 3.6 安置区土地用途分区情况表

单位：公顷

土地用途区	用途区面积	比例
基本农田保护区		
一般农地区	1.0574	35.97
城镇建设用地区		
村镇村建设用地区		
独立工矿区		
风景旅游区		
生态环境安全控制区		
自然与文化遗产保护区		
林业用地区	1.8822	64.03
牧业用地区		
其他用地		
合计	2.9396	100

### 3.2.2 安置区规划指标需求和来源分析

#### 1、安置区规划指标需求分析

安置区用地总规模为 2.9396 公顷，需要调入城乡建设用地（安置区）指标 2.9396 公顷，不涉及新增建设占用耕地规模指标调整。详见表 3.7:

3.7 安置区涉及建设用地指标需求情况表

单位：公顷

安置点名称	安置区总规模	项目用地指标需求		项目区内规划安排		指标缺口	
		新增城乡建设用地指标	新增建设占用耕地规模	新增城乡建设用地指标	新增建设占用耕地规模	新增城乡建设用地指标	新增建设占用耕地规模
老高寨安置点	1.2123	1.2123	0	1.2123	0	1.2123	0
蚌塘村安置点	1.7273	1.7273	0	1.7273	0	1.7273	0
合计	2.9396	2.9396	0	2.9396	0	2.9396	0

#### 2、指标来源说明

因《规划》中未安排城乡建设用地增减挂钩项目，经西双版纳

州人民政府同意，此次勐往乡安置区用地指标使用项目拆旧区所腾退出的指标。勐海县增减挂钩项目共选定拆旧区 3 个地块，可腾退出城乡建设用地指标 7.6183 公顷，拆旧区复垦后可补充耕地 4.4978 公顷。拆旧区调出城乡建设用地指标满足安置区用地指标需求。

### 3.2.3 规划修改方向

在保证耕地保有量、永久基本农田保护面积等约束性指标的前提下，使用拆旧区腾退指标对拟建设的 2 个安置点（安置区）进行规划修改，共调入新增城乡建设用地（安置区）指标 2.9396 公顷。

### 3.2.4 规划修改重点

根据调整区域的土地利用现状及土地利用总体规划情况，在保证项目用地需要的同时，为不断提高规划的科学性和合理性，本次规划修改重点包括：

- 1、为使勐往乡涉及的 2 个易地扶贫搬迁安置点用地（安置区）符合规划，对拟调整项目的建设用地空间布局进行局部调整；
- 2、对调整项目区的建设用地管制区进行局部修改；
- 3、对调整项目区的土地用途区进行局部修改。

## 3.3 规划修改的内容

### 3.3.1 建设用地布局调整

本次规划修改调入城乡建设用地（安置区）2.9396 公顷，所需要的城乡建设用地指标来自拆旧地块复垦出来的指标。详见表 3.8：

表 3.8 调入地块建设用地指标调整情况表

单位：公顷

调整方式	调整地块编号	调入城乡建设规模
调入	TR20180001	1.2123
	TR20180002	1.7273
小计	——	2.9396

### 3.3.2 调整区域地类变化情况

本次规划修改，将调入地块中 1.0574 公顷园地、1.8534 公顷林地、0.0288 公顷农村道路调整为 2.9396 公顷城乡建设用地。详见表 3.9:

表 3.9 调入地块规划地类调整流向表

单位：公顷

调整类型	调整前规划地类	调整后规划地类
		城乡建设用地
调入	园地	1.0574
	林地	1.8534
	农村道路	0.0288
调入合计	—	2.9396

### 3.3.3 建设用地管制区调整

本次规划修改，将调入地块中 2.9396 公顷限制建设区调整为允许建设区，其他管制区未涉及修改。详见表 3.10:

表 3.10 调入地块建设用地管制分区修改情况表

单位：公顷

调整方式	调整地块编号	修改前		修改后		变化量 (修改后-修改前)	
		允许建设区	限制建设区	允许建设区	限制建设区	允许建设区	有条件建设区
调入	TR20180001	0	1.2123	1.2123	0	1.2123	-1.2123
	TR20180002	0	1.7273	1.7273	0	1.7273	-1.7273
小计		0	2.9396	2.9396	0	2.9396	-2.9396

### 3.3.4 土地用途区调整

本次规划修改，将调入地块中 1.0574 公顷一般农地区，1.8822 公顷林业用地区修改为村镇建设用地区。详见表 3.11:

表 3.11 调入地块土地用途分区修改情况表

单位：公顷

调整方式	调整地块编号	修改前			修改后			变化量（修改后-修改前）		
		一般农地区	林业用地	村镇建设用地区	一般农地区	林业用地	村镇建设用地区	一般农地区	林业用地	村镇建设用地区
调入	TR20180001	0	1.2123	0	0	0	1.2123	0	-1.2123	1.2123
	TR20180002	1.0574	0.6699	0	0	0	1.7273	-1.0574	-0.6699	1.7273
小计		1.0574	1.8822	0	0	0	2.9396	-1.0574	-1.8822	2.9396

## 3.4 规划修改的影响分析

### 3.4.1 规划修改对规划目标的影响

本次规划修改针对城乡建设用地增减挂钩项目的安置区进行调整，未涉及永久基本农田的调整，所使用规划指标来自于拆旧区腾退指标，故规划修改仅对建设用地总规模、城乡建设用地规模、新增建设用地规模 3 个指标产生影响，其余规划指标修改前后未发生变化。

#### 1、耕地保有量

规划修改后，上级下达勐往乡 2020 年耕地保有量指标保持不变，为 3600 公顷；

规划修改后，勐往乡耕地保有量保持不变，为 3915.16 公顷，满足上级下达指标要求。

#### 2、永久基本农田保护面积

规划修改后，上级下达勐往乡 2020 年永久基本农田保护面积保持不变，为 4807 公顷；

规划修改后，勐往乡永久基本农田保护面积保持不变，为 4808.49 公顷，满足上级下达指标要求。

#### 3、建设用地总规模

规划修改后，上级下达勐往乡 2020 年建设用地总规模指标保持不变，为 336.03 公顷；

规划修改后，建设用地总规模为 338.9696 公顷，较规划修改前增加 2.9396 公顷，超出上级下达部分由拆旧区进行平衡。

#### 4、城乡建设用地规模

规划修改后，上级下达勐往乡 2020 年城乡建设用地规模保持不变，为 299.26 公顷；

规划修改后，城乡建设用地规模为 302.1896 公顷，较规划修改前增加 2.9396 公顷，超出上级下达部分由拆旧区进行平衡。

#### 5、新增建设用地规模

规划修改后，上级下达勐往乡 2020 年新增建设用地规模保持不变，为 1.90 公顷；

规划修改后，新增建设用地规模为 4.8396 公顷，较规划修改前增加 2.9396 公顷，超出上级下达部分由拆旧区进行平衡。

#### 6、新增建设用地占用耕地规模

规划修改后，上级下达勐往乡 2020 年新增建设用地占用耕地规模保持不变，为 1 公顷；

规划修改后，新增建设用地占用耕地规模保持不变，为 0 公顷，满足上级下达指标要求。

上级下达指标及规划目标调整情况详见表 3.12:

表 3-12 勐往乡上级下达指标及规划目标调整情况表

单位：公顷

指标	上级下达指标			规划目标年（2020 年）		
	修改前	修改后	变化量	修改前	修改后	变化量
耕地保有量	3600	3600		3915.16	3915.16	
基本农田保护面积	4807	4807		4808.49	4808.49	
建设用地总规模	336.03	336.03		336.03	339.9696	2.9396
城乡建设用地规模	299.26	299.26		299.25	302.1896	2.9396
城镇工矿用地规模	27.9	27.9		27.89	27.89	
新增建设用地规模	1.9	1.9		1.9	4.8396	2.9396
新增建设占用耕地规模	1	1		0	0	
土地整治补充耕地规模	0	0		0	0	

### 3.4.2 规划修改对土地利用结构的影响

#### 1、农用地

规划修改后，勐往乡农用地面积调整为 44228.0104 公顷，较规划修改前减少 2.9396 公顷。其中，园地面积调整为 7977.4726 公顷，较规划修改前减少 1.0574 公顷；林地面积调整为 30902.2566 公顷，较规划修改前减少

了 1.8534 公顷；其他农用地面积调整为 1433.1212 公顷，较规划修改前减少了 0.0288 公顷，其余地类未涉及调整。

## 2、建设用地

规划修改后，勐往乡建设用地面积调整为 338.9596 公顷，较规划修改前增加 2.9396 公顷。其中城乡建设用地面积调整为 302.1896 公顷，较规划修改前增加 2.9396 公顷；交通水利用地面积未调整，仍为 81.25 公顷；其他建设用地面积未调整，仍为 9.40 公顷。

## 3、其他土地

规划修改后，勐往乡其他土地面积未调整，仍为 479.15 公顷；其中，水域面积为 479.15 公顷，自然保留地面积为 571.95 公顷。

具体调整情况详见表 3.13:

表 3.13 勐往乡土地利用结构调整前后对比表

单位：公顷、%

土地利用分类		基期年		规划目标年				变化量 (后-前)
		面积	比例	修改前		修改后		面积增减
				面积	比例	面积	比例	
土地总面积		45618.08	100	45618.08	100	45618.08	100	0
农用地	耕地	4035.78	8.85	3915.16	8.58	3915.16	8.58	
	园地	7979.05	17.49	7978.53	17.49	7977.4726	17.49	-1.0574
	林地	30721.3	67.35	30904.11	67.75	30902.2566	67.74	-1.8534
	牧草地	0	0	0	0	0	0	
	其他农用地	1496.64	3.28	1433.15	3.14	1433.1212	3.14	-0.0288
	农用地合计	44232.77	96.97	44230.95	96.96	44228.0104	96.95	-2.9396
建设用地	城乡建设用地	297.34	0.65	299.25	0.66	302.1896	0.66	2.9396
	交通水利用地	27.38	0.06	27.37	0.06	27.37	0.06	
	其他建设用地	9.4	0.02	9.4	0.02	9.4	0.02	
	建设用地合计	334.12	0.73	336.02	0.74	338.9596	0.74	2.9396
其他用地	水域	479.15	1.05	479.15	1.05	479.15	1.05	
	自然保留地	572.03	1.25	571.95	1.25	571.95	1.25	
	其他土地合计	1051.18	2.3	1051.1	2.3	1051.1	2.3	

### 3.4.3 规划修改对建设用地管制分区的影响

规划修改后，勐往乡允许建设区面积由修改前的 300.81 公顷调整为

303.7496 公顷，较规划修改前增加 2.9396 公顷；限制建设区由修改前的 45246.07 公顷调整为 45243.1304 公顷，较规划修改前减少 2.9396 公顷，详见表 3.14:

表 3.14 勐往乡建设用地管制分区修改前后变化情况表

单位：公顷

建设用地管制分区	修改前面积	修改后面积	变化量（修改后-修改前）
允许建设区	300.81	303.7496	2.9396
有条件建设区	70.14	70.14	0
限制建设区	45246.07	45243.1304	-2.9396
禁止建设区	1.06	1.06	0
总计	45618.08	45618.08	0

### 3.4.4 规划修改对土地用途区的影响

规划修改后，勐往乡一般农地区由修改前的 7159.89 公顷调整为 7158.8326 公顷，较规划修改前减少 1.0574 公顷；村镇村建设用地区由修改前的 272.27 公顷调整为 275.2096 公顷，较规划修改前增加 2.9396 公顷；林业用地区由修改前的 31025.80 公顷调整为 31023.9178 公顷，较规划修改前减少 1.8822 公顷；其余用途分区未调整。详见表 3.15:

表 3.15 勐往乡土地用途区规划修改前后变化情况表

单位：公顷

土地用途区	修改前面积	修改后面积	变化量（修改后-修改前）
基本农田保护区	6149.04	6149.04	
一般农地区	7159.89	7158.8326	-1.0574
城镇建设用地区	96.13	96.13	
村镇村建设用地区	272.27	275.2096	2.9396
独立工矿区	2.59	2.59	
风景旅游区	0	0	
生态环境安全控制区	0	0	
自然与文化遗产保护区	0.57	0.57	
林业用地区	31025.80	31023.9178	-1.8822
牧业用地区	0	0	
其他用地	911.81	911.81	
合计	45618.08	45618.08	0

## 4 拆旧复垦安置规划设计

### 4.1 拆旧区拆迁规划设计

拆旧区地块均为搬迁村庄，对于存在废弃房屋和硬化地面以及建（构）筑物的地块，需对其进行拆除。可二次利用的材料运走，剩余废渣原地填埋或用于修建生产路路基的材料。

### 4.2 拆旧区土地复垦规划设计

#### 4.2.1 拆旧区土地复垦规划设计主要内容

##### 4.2.1.1 复垦规划目标

拆旧区规划从统筹城乡发展、加快社会主义新农村建设，促进城乡土地资源的节约集约利用为出发点，拟对项目拆旧区的村庄进行整治后，恢复为农用地。本项目规划的总目标是促进县域脱贫攻坚，推进城乡建设，促进土地的节约集约利用，使土地利用结构和布局得到合理的调整；农用地得到有效保护，达到数量不减少，质量有提高；建设用地节约集约利用程度提高，土地生态环境明显改善；统筹城乡发展，缩小城乡差距。

##### 4.2.1.2 土地利用布局

根据项目区土地利用现状、土地适宜性、水资源状况等因素分析结果，结合项目区的地形以及当地耕作要求和习惯，拆旧区总面积 7.6183 公顷，建设规模为 7.6183 公顷，项目实施后拟复垦水田 2.0368 公顷，水浇地 1.6308

公顷，旱地 0.8302 公顷，果园 0.1479 公顷，其它园地 0.3603 公顷，有林地 0.1094 公顷，灌木林地 1.2408 公顷，农村道路 0.4370 公顷，沟渠 0.0858 公顷，田坎 0.7393 公顷。

#### 4.2.1.3 土地复垦质量控制标准

按照“因地制宜，综合整治，宜耕则耕，宜林则林，宜园则园，宜草则草”的复垦原则，对拆旧区进行复垦地类规划。

根据国土资源部颁发的《土地复垦质量控制标准》（TD/T 1036-2013）的要求，耕地土地复垦质量控制标准如下：

按照“因地制宜，综合整治，宜耕则耕，宜林则林，宜园则园，宜草则草”的复垦原则，对拆旧区进行复垦地类规划。

根据国土资源部颁发的《土地复垦质量控制标准》（TD/T 1036-2013）的要求，耕地土地复垦质量控制标准如下：

##### （1）旱地复垦质量控制标准

地形：地面坡度 $\leq 25^\circ$ ；

土壤质量：有效土层厚度 $\geq 40\text{cm}$ ，土壤容重 $\leq 1.4\text{g/cm}^3$ ，土壤质地为砂质壤土至壤质粘土，砾石含量 $\leq 15\%$ ，pH 值 5.5~8.0，有机质 $\geq 1\%$ ；

配套设施：排水、道路、林网达到当地各行业工程建设标准要求；

生产力水平：四年后达到周边地区同等土地利用类型水平。

##### （2）水田复垦质量控制标准

地形：地面坡度 $\leq 15^\circ$ ，田面高差 $\pm 3\text{cm}$  之内；

土壤质量：有效土层厚度 $\geq 50\text{cm}$ ，土壤容重 $\leq 1.35\text{g/cm}^3$ ，土壤质地为砂质壤土至壤质粘土，砾石含量 $\leq 10\%$ ，pH 值 5.5~8.0，有机质 $\geq 1.2\%$ ；

配套设施：灌溉、排水、道路、林网达到当地各行业工程建设标准要求；

生产力水平：四年后达到周边地区同等土地利用类型水平。

### (3) 水浇地复垦质量控制标准

地形：地面坡度 $\leq 15^\circ$ ，田面高差 $\pm 5\text{cm}$ 之内；

土壤质量：有效土层厚度 $\geq 50\text{cm}$ ，土壤容重 $\leq 1.35\text{g/cm}^3$ ，土壤质地为砂质壤土至壤质粘土，砾石含量 $\leq 10\%$ ，pH值 5.5~8.0，有机质 $\geq 1.2\%$ ；

配套设施：灌溉、排水、道路、林网达到当地各行业工程建设标准要求；

生产力水平：四年后达到周边地区同等土地利用类型水平。

表 4.2-1 土地复垦质量控制标准

复垦方向		指标类型	基本指标	控制标准
耕地	旱地	地形	地面坡度/( $^\circ$ )	$\leq 25$
		土壤质量	有效土层厚度/cm	$\geq 40$
			土壤容重/( $\text{g/cm}^3$ )	$\leq 1.4$
			土壤质地	砂质壤土至壤质粘土
			砾石含量/%	$\leq 15$
			pH 值	5.5-8.0
			有机质/%	$\geq 1$
		配套设施	排水	达到当地各行业工程建设标准要求
			道路	
			林网	
	生产力水平	产量/( $\text{kg/hm}^2$ )	四年后达到周边地区同等土地利用类型水平	
	水田	地形	地面坡度/( $^\circ$ )	$\leq 15$
			平整度	田面高差 $\pm 3\text{cm}$ 之内
		土壤质量	有效土层厚度/cm	$\geq 50$
			土壤容重/( $\text{g/cm}^3$ )	$\leq 1.35$
			土壤质地	砂质壤土至壤质粘土
			砾石含量/%	$\leq 10$
			pH 值	5.5-8.0
			有机质/%	$\geq 1.2$
		配套设施	灌溉	达到当地各行业工程建设标准要求
排水				
道路				
林网				
生产力水平	产量/( $\text{kg/hm}^2$ )	四年后达到周边地区同等土地利用类型水平		
水浇地	地形	地面坡度/( $^\circ$ )	$\leq 15$	
		平整度	田面高差 $\pm 5\text{cm}$ 之内	

复垦方向	指标类型	基本指标	控制标准
	土壤质量	有效土层厚度/cm	≥50
		土壤容重/(g/cm <sup>3</sup> )	≤1.35
		土壤质地	砂质壤土至壤质粘土
		砾石含量/%	≤10
		pH 值	5.5-8.0
		有机质/%	≥1.2
	配套设施	灌溉	达到当地各行业工程建设标准要求
		排水	
		道路	
		林网	
	生产力水平	产量/(kg/hm <sup>2</sup> )	四年后达到周边地区同等土地利用类型水平

#### 4.2.1.4 土地复垦工程措施

本项目拆旧区土地复垦工程包括土壤重构工程、配套工程。

##### 1、土壤重构工程

###### (1) 平整工程

根据拆旧区实施后土地利用调整方向及当地农业种植规划全部为人机配合平整，平整区采用全区域平整方式，归并田块，减少田坎占地。田块土方计算均采用横断面法进行计算。土地平整后，格田宽 5~30 米，长控制在 20~200 米，局部可根据项目区的具体地形情况，进行适当调整。田坎高控制在 0.5~1.5 米。

拆旧区土地平整面积为 5.2371 公顷，土方挖填 5630.24m<sup>3</sup>，田埂修筑 535.14m<sup>3</sup>。

###### (2) 生物化学工程

项目区耕地均是由搬迁村庄腾退的土地复垦而来，土壤肥力不能满足耕作要求，为保证复垦后的耕地肥力能满足正常耕作，本规划设计拟通过施有机肥对耕地进行土壤培肥。施有机肥 4.4978 公顷，每亩需有机肥 500kg (7500kg/公顷)，共需要有机肥 33733.50kg。

###### (3) 清理工程

根据 1: 500 地形图测量, 结合实地踏勘调查, 拆旧区拆除木房 1659.46 平方米, 拆除棚房 2583.48 平方米, 拆除砖墙房 10848.09 平方米, 拆除废弃混凝土 2263.66 立方米, 废渣就地掩埋 8974.65 立方米, 建筑材料外运 1082.04 立方米。

## 2、配套工程

### (1) 灌溉工程

项目区共规划在水源点修建引水渠 2 条, 总长 4224.15 米, 农渠 4 条, 总长 967.06 米, 通过引灌等方式灌溉, 无固定水源区域主要通过天然降雨来灌溉, 新建渠道采用矩形断面, 沟宽 0.3m, 沟深 0.4m, C20 砼结构。

### (2) 水工建筑物工程

为满足复垦区耕地的灌溉和排水要求, 本项目共规划新建取水口 2 座, 在引水渠道通过箐沟处架设渡槽 2 座, 在沟渠与道路相交处以及道路过低凹处设管涵共计 8 座。

### (3) 排水工程

项目区共规划农沟 2 条, 长 579.38 米; 采用 C20 砼结构, 矩形断面, 农沟其内空尺寸为 0.30m×0.40m (宽×深), 壁厚 0.20m (靠道路一侧加厚为 0.3m, 以兼作路肩), 底厚 0.15m。

### (4) 道路工程

项目区区外主要道路的服务半径能满足项目区农产品的外运, 项目规划的田间道路主要以区外主要道路为依托, 辐射项目区田块方便运输与耕作。项目区的地形地势决定了项目田间道路的布置和走向, 拆旧区田间道路主要为生产路, 采用 0.3 米厚砂砾石铺设, 一侧修建农沟, 共规划生产路 4 条, 总长 1214.09 米, 其中 II 型 2.0 米宽的生产路 1 条, 长 230.63 米, I 型 3 米宽生产路 3 条, 总长 983.46 米; 规划错车道 3 段。

### 4.2.1.5 土地复垦工程量

本项目土地复垦工程包括土地重构工程和配套工程，拆旧区土地复垦工程量分项汇总详见表 4.2-2。

表 4.2-2 拆旧区土地复垦工程量汇总表

序号	工程名称	单位	工程量	备注
一	土壤重构工程			
(一)	平整工程			平整面积 5.2371 公顷
1	田面平整			
(1)	土方挖填(人工)	m <sup>3</sup>	563.02	
(2)	土方挖填(机械)	m <sup>3</sup>	5067.22	
2	田埂(坎)修筑			
(1)	田埂修筑	m <sup>3</sup>	535.14	
(二)	生物化学工程			
1	土壤培肥			
(1)	施有机肥	hm <sup>2</sup>	4.4978	7500kg/公顷(500kg/亩)
(三)	清理工程			
1	建筑物拆除	m <sup>2</sup>	15091.03	
(1)	木房拆除	m <sup>2</sup>	1659.46	
(2)	棚房拆除	m <sup>2</sup>	2583.48	
(3)	砖墙房拆除	m <sup>2</sup>	10848.09	
(4)	水泥地板拆除	m <sup>3</sup>	2263.66	
(5)	挖掘机挖土	m <sup>3</sup>	8974.65	废渣就地填埋
(6)	废渣夯实	m <sup>3</sup>	8974.65	
(7)	建筑材料外运	m <sup>3</sup>	1082.04	运距 2-3km
二	配套工程			
(一)	灌溉工程			
1	引水渠	m	2853.14	共 2 条
(1)	土方开挖	m <sup>3</sup>	1098.46	
(2)	C20 砼(渠壁)	m <sup>3</sup>	627.69	
(3)	C20 砼(渠底)	m <sup>3</sup>	128.39	
(4)	伸缩缝	m <sup>2</sup>	37.81	
2	农渠	m	967.06	共 4 条
(1)	土方开挖	m <sup>3</sup>	408.07	
(2)	C20 砼(渠壁)	m <sup>3</sup>	248.52	
(3)	C20 砼(渠底)	m <sup>3</sup>	43.52	
(4)	伸缩缝	m <sup>2</sup>	14.61	
(二)	水工建筑物			
1	取水口	座	2	共 2 座
(1)	土方开挖	m <sup>3</sup>	29.70	

序号	工程名称	单位	工程量	备注
(2)	石方开挖	m <sup>3</sup>	3.30	
(3)	M7.5 浆砌块石	m <sup>3</sup>	33.00	
<b>2</b>	<b>管涵</b>	<b>座</b>	<b>8</b>	
(1)	土方开挖	m <sup>3</sup>	57.92	共 8 座
(2)	土方回填	m <sup>3</sup>	39.12	
(3)	M7.5 浆砌石	m <sup>3</sup>	12.16	
(4)	C15 砼垫层	m <sup>3</sup>	9.20	
(5)	钢筋砼预制管 (DN500)	m	32	
<b>2</b>	<b>渡槽</b>	<b>座</b>	<b>2</b>	
(1)	土方开挖	m <sup>3</sup>	20.646	共 2 座
(2)	C20 埋石砼基础	m <sup>3</sup>	23.124	
(3)	C20 钢筋砼支墩	m <sup>3</sup>	3.192	
(4)	C20 砼渡槽槽身	m <sup>3</sup>	6.75	
(5)	钢筋制安	kg	764.68	
(三)	<b>排水工程</b>			
<b>1</b>	<b>农沟</b>	<b>m</b>	<b>579.38</b>	
(1)	土方开挖	m <sup>3</sup>	254.93	共 2 条
(2)	C20 砼 (沟壁)	m <sup>3</sup>	159.33	
(3)	C20 砼 (沟底)	m <sup>3</sup>	26.07	
(4)	伸缩缝	m <sup>2</sup>	9.27	
(四)	<b>道路工程</b>			
<b>1</b>	<b>改建生产路</b>	<b>m</b>	<b>1214.09</b>	
(1)	土方开挖	m <sup>3</sup>	788.81	共 4 条
(2)	路床压实	m <sup>2</sup>	3411.64	
(3)	砂砾石路面 (30cm)	m <sup>2</sup>	3411.64	
(4)	C20 砼路肩	m <sup>3</sup>	218.54	
(5)	伸缩缝	m <sup>2</sup>	10.93	
<b>2</b>	<b>错车道</b>	<b>段</b>	<b>3</b>	
(1)	土方开挖	m <sup>3</sup>	60	共 3 段
(2)	路床压实	m <sup>2</sup>	90	
(3)	砂砾石路面 (30cm)	m <sup>2</sup>	90	

#### 4.2.2 土地复垦工作计划和安排

项目计划在方案获得省自然资源厅批复后 3 个月内开始实施土地复垦工程，根据当地自然气候、地方施工组织能力等实际情况，预计项目建设期为 1 年。

### 4.2.3 拆旧区整治前后土地利用结构变化

拆旧区总面积 7.6183 公顷，拟复垦面积为 7.6183 公顷。项目实施后可复垦水田 2.0368 公顷，水浇地 1.6308 公顷，旱地 0.8302 公顷，果园 0.1479 公顷，其它园地 0.3603 公顷，有林地 0.1094 公顷，灌木林地 1.2408 公顷，农村道路 0.4370 公顷，沟渠 0.0858 公顷，田坎 0.7393 公顷。

拆旧区整治前后土地利用结构调整情况及拆旧地块规划情况详见表 4.2-3、4.2-4、4.2.5、4.2.6。

表 4.2-3 拆旧区整治前后土地利用结构调整情况表

单位：公顷

土地利用现状分类		整治前			整治后			增减		
		面积	比例 (%)	利用等别	面积	比例 (%)	利用等别	面积	比例 (%)	利用等别
耕地 (01)	水田 (011)				2.0368	26.74	10	2.0368	26.74	
	水浇地 (012)				1.6308	21.41	10	1.6308	21.41	
	旱地 (013)				0.8302	10.90	10	0.8302	10.90	
	小计				4.4978	59.04		4.4978	59.04	
	其中：高标准农田									
园地 (02)	果园 (021)				0.1479	1.94		0.1479	1.94	
	其它园地 (023)				0.3603	4.73		0.3603	4.73	
	小计				0.5082	6.67		0.5082	6.67	
林地 (03)	有林地 (031)				0.1094	1.44		0.1094	1.44	
	灌木林地 (032)				1.2408	16.29		1.2408	16.29	
	小计				1.3502	17.72		1.3502	17.72	
住宅用地 (07)	农村宅基地 (072)	7.6183	100.00					-7.6183	-100.00	
	小计	7.6183	100.00					-7.6183	-100.00	
交通运输用地 (10)	农村道路 (104)				0.4370	5.74		0.4370	5.74	
	小计				0.4370	5.74		0.4370	5.74	
水域及水利设施用地 (11)	沟渠 (117)				0.0858	1.13		0.0858	1.13	
	小计				0.0858	1.13		0.0858	1.13	
其它土地 (12)	田坎 (123)				0.7393	9.70		0.7393	9.70	
	小计				0.7393	9.70		0.7393	9.70	
合计		7.6183			7.6183	100.00				

表 4.2-4 地块 1 整治前后土地利用结构调整表

单位：公顷

土地利用现状分类		整治前			整治后			增减		
		面积	比例 (%)	利用等别	面积	比例 (%)	利用等别	面积	比例 (%)	利用等别
耕地 (01)	水田 (011)									
	水浇地 (012)				1.3015	32.36	10	1.3015	32.36	
	旱地 (013)				0.8302	20.64	10	0.8302	20.64	
	小计				2.1317	53.00		2.1317	53.00	
	其中：高标准农田									
园地 (02)	果园 (021)									
	其它园地 (023)				0.3603	8.96		0.3603	8.96	
	小计				0.3603	8.96		0.3603	8.96	
林地 (03)	有林地 (031)				0.1094	2.72		0.1094	2.72	
	灌木林地 (032)				0.9356	23.26		0.9356	23.26	
	小计				1.0450	25.98		1.0450	25.98	
住宅用地 (07)	农村宅基地 (072)	4.0219	100.00					-4.0219	-100.00	
	小计	4.0219	100.00					-4.0219	-100.00	
交通运输用地 (10)	农村道路 (104)				0.1758	4.37		0.1758	4.37	
	小计				0.1758	4.37		0.1758	4.37	
水域及水利设施用地 (11)	沟渠 (117)				0.0187	0.46		0.0187	0.46	
	小计				0.0187	0.46		0.0187	0.46	
其它土地 (12)	田坎 (123)				0.2904	7.22		0.2904	7.22	
	小计				0.2904	7.22		0.2904	7.22	
合计		4.0219			4.0219	100.00				

表 4.2-5 地块 2 整治前后土地利用结构调整表

单位：公顷

土地利用现状分类		整治前			整治后			增减		
		面积	比例 (%)	利用等别	面积	比例 (%)	利用等别	面积	比例 (%)	利用等别
耕地 (01)	水田 (011)				1.1903	65.61	10	1.1903	65.61	
	水浇地 (012)									
	旱地 (013)									
	小计				1.1903	65.61		1.1903	65.61	
	其中：高标准农田									
园地 (02)	果园 (021)				0.0992	5.47		0.0992	5.47	
	其它园地 (023)									
	小计				0.0992	5.47		0.0992	5.47	
林地 (03)	有林地 (031)									
	灌木林地 (032)				0.2593	14.29		0.2593	14.29	
	小计				0.2593	14.29		0.2593	14.29	
住宅用地 (07)	农村宅基地 (072)	1.8141	100.00					-1.8141	-100.00	
	小计	1.8141	100.00					-1.8141	-100.00	
交通运输用地 (10)	农村道路 (104)				0.0749	4.13		0.0749	4.13	
	小计				0.0749	4.13		0.0749	4.13	
水域及水利设施用地 (11)	沟渠 (117)				0.0171	0.94		0.0171	0.94	
	小计				0.0171	0.94		0.0171	0.94	
其它土地 (12)	田坎 (123)				0.1733	9.55		0.1733	9.55	
	小计				0.1733	9.55		0.1733	9.55	
合计		1.8141			1.8141	100.00			100	

表 4.2-6 地块 3 整治前后土地利用结构调整表

单位：公顷

土地利用现状分类		整治前			整治后			增减		
		面积	比例 (%)	利用等别	面积	比例 (%)	利用等别	面积	比例 (%)	利用等别
耕地 (01)	水田 (011)				0.8465	47.49	10	0.8465	47.4948	
	水浇地 (012)				0.3293	18.48	10	0.3293	18.4761	
	旱地 (013)									
	小计				1.1758	65.97		1.1758	65.9709	
	其中：高标准农田									
园地 (02)	果园 (021)				0.0487	2.73		0.0487	2.7324	
	其它园地 (023)									
	小计				0.0487	2.73		0.0487	2.7324	
林地 (03)	有林地 (031)									
	灌木林地 (032)				0.0459	2.58		0.0459	2.5753	
	小计				0.0459	2.58		0.0459	2.5753	
住宅用地 (07)	农村宅基地 (072)	1.7823	100.00					-1.7823	-100	
	小计	1.7823	100.00					-1.7823	-100	
交通运输用地 (10)	农村道路 (104)				0.1863	10.45		0.1863	10.4528	
	小计				0.1863	10.45		0.1863	10.4528	
水域及水利设施用地 (11)	沟渠 (117)				0.0500	2.81		0.0500	2.8054	
	小计				0.0500	2.81		0.0500	2.8054	
其它土地 (12)	田坎 (123)				0.2756	15.46		0.2756	15.4632	
	小计				0.2756	15.46		0.2756	15.4632	
合计		1.7823			1.7823	100.00				

### 4.3 安置区规划方案

本方案安置区涉及 2 个安置点，分别为勐往乡灰塘村民委员会老高寨村民小组安置点和勐往乡灰塘村民委员会蚌塘村民小组安置点。建新安置点严格执行“一户一宅”法律规定，安置点用地总面积 2.9396 公顷。规划为 1-2 层联排住房安置，户均用地面积均小于 150 平方米，没有超过农村宅基地面积标准。

#### (1) 勐往乡灰塘村民委员会老高寨村民小组安置点

拟选新址位于地处勐往乡灰塘村民委员会老高寨，距离勐往乡政府 12km，距离原村寨直线距离约 1500m 处。根据收集到的项目规划设计《总平面规划布置图》，该建设场地征地面 12123m<sup>2</sup>。根据规划情况：该集中安置点共安置居民 32 户，规划有 32 栋住宅、1 栋文化室、1 块篮球场、公厕、垃圾池、寨门、景观构筑物等设施。

#### (2) 勐往乡灰塘村民委员会蚌塘村民小组安置点

拟选新址位于地处勐往乡灰塘村民委员会蚌塘村，距离勐往乡政府 36km，距离原村寨直线距离约 1500m 处。根据收集到的项目规划设计《总平面规划布置图》，该建设场地征地面 17273m<sup>2</sup>。根据规划情况：该集中安置点共安置居民 48 户，规划有 48 栋住宅、1 栋文化室、1 块篮球场、公厕、垃圾池、寨门、景观构筑物等设施。

### 4.4 项目区与耕作层剥离利用试点工作的结合情况

耕地耕作层土壤的剥离，应在项目建设动工之前实施，结合土地适宜性评价结果，拆旧区复垦为农用地，主要地类为耕地、园地和林地。根据《土地复垦质量控制标准》（TD/T 1036-2013）规定，结合项目区具体施工

情况，可针对复垦为耕地的区域土质较差区域覆盖一定厚度的表土，以达到复垦土壤质量要求。

## **4.5 补偿方案**

本方案补偿费用不计入总投资预算费用，具体补、赔偿费用根据当地政府的拆迁补偿机制单列。本项目不涉及补偿的情况。

## 5 土地权属调整方案

土地权属调整任务是界定各项土地权利，合理分配土地权益，避免出现土地权属争议；准确反映项目区的位置、界线、地类、面积等土地利用现状，确保地类认定上的真实性和准确性。增减挂钩项目工作开展前要认真核实项目区内土地权属状况，权属调整的范围，依据不同的整治形式、不同对象，对土地所有权、使用权调整采取不同的方法。

### 5.1 土地权属现状

#### 5.1.1 拆旧区土地权属现状

拆旧区土地权属涉及勐海县勐往乡灰塘村民委员会蚌塘村民小组和高寨村民小组集体土地。权属情况详见表 5.1-1。

表 5.1-1 拆旧区土地权属情况表

地块编号	权属单位			面积（公顷）
地块 1	勐往乡	灰塘村民委员会	蚌塘村民小组	4.0219
地块 2			蚌塘村民小组	1.8141
地块 3			老高寨村民小组	1.7823
合计				<b>7.6183</b>

所有地块土地均有土地使用权证书，权属界限清楚，无争议，无土地权属纠纷。项目区内村与村的界线，在土地详查时均签定过协议书，并附有土地权属界线图；村内各村民小组的界线，已进行过土地所有权调查，有权属界线协议书和附图；权属合法无争议。

## 5.1.2 安置区土地权属现状

根据项目区勘测定界成果资料，项目安置区共 2 个地块，面积为 2.9396 公顷，土地权属为勐海县勐往乡灰塘村民委员会野谷塘村民小组、勐海县勐往乡灰塘村民委员会老高寨村民小组和勐海县勐往乡国有，权属界限清楚，无争议，无土地权属纠纷。项目区内村与村的界线，在土地详查时均签定过协议书，并附有土地权属界线图；村内各村民小组的界线，已进行过土地所有权调查，有权属界线协议书和附图；权属合法无争议。

表 5.1-2 安置区土地权属情况表

单位：公顷

序号	土地权利人	权属性质	面积
1	勐海县勐往乡国有	国有	1.1835
1	勐海县勐往乡灰塘村民委员会老高寨村民小组	集体	0.0288
2	勐海县勐往乡灰塘村民委员会野谷塘村民小组	集体	1.7273
合计		—	2.9396

## 5.2 权属调整方案

### 5.2.1 土地权属调整的依据、原则

#### 5.2.1.1 权属调整依据

根据《土地整治权属调整规范》（TD/T 1046-2016）要求，在土地整治工作中，要切实尊重保护土地产权人的合法权益，合理使用土地。

土地清查、土地产权登记的情况，核实国有土地、集体所有土地及各单位、个人使用土地的数量、质量、分布、用途，查清各土地使用者的权属状况。土地整治后，要确保原土地承包人的使用权，以土地整治前后土地评估结果为依据进行土地再分配，保证土地质量得到提高。

### 5.2.1.2 权属调整原则

- (1) 依法、公开、公正、公平、效率和自愿，充分保障广大农民的利益；
- (2) 充分尊重农民的意愿，保障农村土地家庭联产承包责任制的实施；
- (3) 坚持“各村集体土地总面积整治前后不变”以及“参与整治各方土地总产值不小于整治前”的原则；
- (4) 有利于生产、方便于生活，尽量保持村界的完整性的原则；
- (5) 集中连片、界线清晰，便于土地机械化、规模化、集约化经营。

### 5.2.2 土地权属调整的程序、方法

为确保本项目立项批准后工程的顺利实施，在县人民政府的领导下，成立由自然资源局、农业农村局以及项目区涉及的乡（镇）政府和村组成的土地复垦权属调整管理协调小组，具体负责项目区实施前后的土地权属的调查、调整和异议处理等工作。

### 5.2.3 拆旧区实施后土地权属调整情况

拆旧区方案实施后，复垦后土地所有权性质保持不变。拆旧区各地块土地仍由地块所涉及的权属单位管理。承包经营权由村集体承包给村民或专业种植大户耕种及管理经营；使用权为原村民或专业种植大户所有。

安置区实施后，集体土地权属保持不变，仍为勐海县勐往乡灰塘村民委员会集体所有。

### 5.2.4 项目区实施后土地权属调整措施

- (1) 土地权属调整任务是界定各项土地权利，合理分配土地权益，避

免出现土地权属争议；准确反映项目区的位置、界线、地类、面积等土地利用现状，确保地类认定上的真实性和准确性。

（2）增减挂钩工作开展前要认真核查项目区内土地权属状况，划定权属调整的范围，项目承担单位要与土地权利人签订协议。在分配土地权益时，应保证项目区范围内原有土地权利人权益不减少。土地权属调整方案应征得 2/3 以上土地权利人的同意。

（3）土地权属调整方案应当在项目涉及的权属单位间进行公告，公告期为 15 天。对权属调整方案有异议的土地所有权人、使用权人，应于公告期内书面提出，经协商不能解决的，争议由当地人民政府调解处理。集体经济组织内的农民对项目实施后新增耕地土地承包经营权调整有异议的，应在公告期内向集体经济组织乡镇政府提出，争议由集体经济组织或乡镇政府组织调解。

（4）项目区实施过程中，涉及农用地或建设用地调整、互换，要得到集体经济组织和农民确认。

（5）项目竣工后应及时开展土地变更调查，办理土地变更登记。项目竣工后，要按照经批准的土地权属调整方案，公平、合理地分配土地权益，并重新确定土地所有权、使用权、承包经营权。自然资源管理部门应及时进行土地变更调查和土地变更登记，建立新的地籍档案，并妥善保管有关土地登记资料。

## 6 资金预算

### 6.1 投资预算依据

- (1)《土地开发整理项目资金管理暂行办法》(国土资发[2000]282号);
- (2)《财政部国土资源部关于印发土地开发整理项目预算定额标准的通知》(财综[2011]128号);
- (3)《国土资源部办公厅关于印发土地整治工程营业税改增值税计价依据调整过渡实施方案的通知》(国土资厅发[2017]19号);
- (4)《云南省国土资源厅云南省财政厅关于土地整治工程营业税改征增值税计价依据调整过渡实施方案的通知》(云国土资厅发[2017]232号);
- (5)《土地开发整理项目预算定额标准 云南省补充预算定额》(2016年4月);
- (6)《土地复垦方案编制实务》(2011年6月);
- (7)《土地开发整理项目预算编制实务》(2012年4月);
- (8)《云南省住房和城乡建设厅关于重新调整云南省建设工程造价计价依据中税金综合税率的通知》(云建科函(2019)62号);
- (9)材料价格参照《西双版纳州建设材料价格信息(综合参考价格)》(2019年10月)和当地物价为依据进行预算。

### 6.2 取费标准和计算方法说明

#### 6.2.1 人工预算单价、主要材料预算单价、机械台班单价的计算依据

- (1)人工工日单价:分甲、乙两类技术等级,按全国工资区类别划分

标准，本工程项目属于十一类工资区，根据《土地开发整理项目预算编制规定》进行计算，计算方法和相应费用标准见附表 1。按《云南省劳动和社会保障厅文件》云劳社办[2005]231 号相关规定，养老保险取费费率为 20%，医疗保险费取费费率为 4%；住房公积金按《住房公积金管理条例》相关规定，取费费率为 8%。经计算结果如下：

甲类工：56.54 元/工日，乙类工：43.28 元/工日计算。

(2) 主要材料价格参照《西双版纳州建设材料价格信息（综合参考价格）》（2019 年 10 月）和当地物价为依据进行预算。

(3) 施工机械台班费单价

本项目施工机械台班费执行土地开发整理项目施工机械台班费定额（云南省补充施工机械台班费定额）（2016 年），按一、二类费用分别计算。二类费用中：人工按甲类工计取。

## 6.2.2 指标、定额、费用计算标准及依据

根据 2016 年云南省国土资源厅、云南省财政厅编制的《土地开发整理项目预算定额标准云南省补充预算定额》的项目划分及费用组成，项目总投资由工程施工费、设备购置费、其他费用及不可预见费组成，其中工程施工费=直接费+间接费+利润+税金，其他费用=前期工作费+工程监理费+拆迁补偿费+竣工验收费+业主管理费。各类取费如下：

### 一、工程施工费

工程施工费由直接费、间接费、利润、税金组成。

#### (1) 直接费

直接费指工程施工过程中直接消耗在工程项目上的活劳动和物化劳动。由直接工程费、措施费组成。

##### ①直接工程费

直接工程费由人工费、材料费、施工机械使用费组成。

人工费=工程量×定额人工费单价

材料费=工程量×定额材料费单价

施工机械使用费=工程量×定额施工机械使用费单价

## ②措施费

措施费指为完成工程项目施工，发生于该工程施工前和施工过程中非工程实体项目的费用。主要包括：临时设施费、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、施工辅助费、特殊地区施工增加费和安全施工措施费。

## (2) 间接费

间接费由规费、企业管理费组成。

### ①规费

规费指政府和有关权利部门规定必须交纳的费用。

### ②企业管理费

企业管理费指施工企业组织施工生产和经营活动所需费用。

## (3) 利润

利润是指施工企业完成所承包工程获得的盈利。

利润是指按规定应计入工程造价的利润。依据《编规》规定，费率取3.00%，计算基础为直接费和间接费之和。利

润=(直接费+间接费)×3.00%

## (4) 税金

税金指国家税法规定的应计入工程造价内的营业税、城乡维护建设税和教育费附加等。

税金=(直接费+间接费+利润+材料价差+未计价材料费)×9%

## 二、设备购置费

设备购置费是指土地复垦方案中设计的设备所发生的费用。设备购置费不参与费率计取而设备安装及调试的人工费、机械使用费参与相应费率

计取。

### 三、其他费用

其他费用包括：前期工作费、工程监理费、拆迁补偿费、竣工验收费和业主管管理费。其他费用取费依据 2016 年云南省国土资源厅、云南省财政厅编制的《土地开发整理项目预算定额 云南省补充预算定额》第五章第三节第三部分其他费用预算规定计取。

#### 1、前期工作费

根据《编制规定》，前期工作费有以下几部分组成：

(1) 土地清查费是指项目承担单位组织有关单位或人员对土地开发整理项目区进行权属调查、地籍测绘、耕地质量等级评定所发生的费用。

按不超过工程施工费的 0.5% 计算。计算公式为：

土地清查费 = 工程施工费 × 费率；

(2) 实施方案编制费：由于实施方案编制费无相关收费标准，实施方案编制费主要参考类似项目（土地利用总体规划评估修改和用地报件等），通过协商实施方案编制费用为 15 万元。

(3) 项目勘测费：分为项目地形图测绘和项目勘测定界两项，其中地形图测绘按 0.5 元 m<sup>2</sup> 计算；项目勘测定界按 0.4 元 m<sup>2</sup>（根据《云南省国土资源厅关于印发〈云南省城乡建设用地增减挂钩实施方案编制指南（试行）〉和〈云南省城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦区土地复垦验收工作指南〉（试行）的通知》（云国土资〔2018〕152 号）文件，测绘费可根据《财政部 国家测绘局关于印发测绘生产成本费用定额及有关细则的通知》（财建〔2009〕17 号）中测绘收费标准进行调整）。

(4) 规划设计及预算编制费：以工程施工费与设备购置费之和作为计费基数，采用分档定额计费方式计算（项目地貌类型为山区半山区/山区的可乘以 1.1 的调整系数），各区间按内插法计算。

表 6.2-2 项目设计与预算编制费计费标准 单位：万元

序号	计费基数	项目设计与预算编制费
1	≤200	8
2	≤500	14
3	1000	27
4	3000	51
5	5000	76
6	8000	115
7	10000	141
8	20000	262
9	40000	487
10	60000	701
11	80000	906
12	100000	1107

注：计费基数大于 10 亿元时，按计费基数的 1.107%计取。

(5) 项目招投标费：以工程施工费与设备购置费之和作为计费基数，费率 0.50%，项目招标费=(工程施工费+设备费)\*0.50%。

表 6.2-3 项目招标代理计费标准

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例 (单位：万元)	
			计费基数	项目招标代理费
1	≤1000	0.5	1000	1000×0.5%=5
2	1000~3000	0.3	3000	5+ (3000-1000) ×0.3%=11
3	3000~5000	0.2	5000	11+ (5000-3000) ×0.2%=15
4	5000~10000	0.1	10000	15+ (10000-5000) ×0.1%=20
5	10000~100000	0.05	100000	20+ (100000-10000) ×0.05%=65
6	100000 以上	0.01	150000	65+ (150000-100000) ×0.01%=70

## 2、工程监理费

工程监理费以工程施工费与设备购置费之和作为计费基数，采用分档定额计费方式计算，各区间按内插法计算。

表 6.2-4 工程监理费计费标准 单位：万元

序号	计费基数	工程监理费
1	≤200	8
2	500	12
3	1000	22
4	3000	56
5	5000	87
6	8000	130

7	10000	157
8	20000	283
9	40000	510
10	60000	714
11	80000	904
12	100000	1085

注：计费基数大于 10 亿元时，按计费基数的 1.085%计取。

### 3、拆迁补偿费

拆迁补偿费采取适量一次补偿方式编制预算。拆迁工程涉及的施工费用可列计在工程施工费中，补偿标准应结合项目所在地实际情况确定。

### 4、竣工验收费

(1) 由于增减挂钩项目地块较多且较为分散，根据已实施项目的情况，《土地开发整理项目预算定额标准 云南省补充预算定额》收费标准计算费用过低，通过调查分析，工程复核费参考勘测定界收费标准，按 0.4 元/m<sup>2</sup> 计算。

(2) 工程验收费以工程施工费与设备购置费之和作为计费基数，采用差额定率累进法计算；

表 6.2-6 工程验收费计费标准

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例 (单位: 万元)	
			计费基数	工程验收费
1	≤500	1.4	500	500×1.4%=7
2	500~1000	1.3	1000	7+(1000-500)×1.3%=13.5
3	1000~3000	1.2	3000	13.5+(3000-1000)×1.2%=37.5
4	3000~5000	1.1	5000	37.5+(5000-3000)×1.1%=59.5
5	5000~10000	1.0	10000	59.5+(10000-5000)×1.0%=109.5
6	10000~50000	0.9	50000	109.5+(50000-10000)×0.9%=469.5
7	50000~100000	0.8	100000	469.5+(100000-50000)×0.8%=869.5
8	100000 以上	0.7	150000	869.5+(150000-100000)×0.7%=1219.5

(3) 项目决算编制及审计费以工程施工费与设备购置费之和作为计费基数，采用差额定率累进法计算；

表 6.2-7 项目决算编制与审计费标准

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例 (单位: 万元)	
			计费基数	项目决算编制与审计费
1	≤500	1.0	500	500×1.0%=5

2	500~1000	0.9	1000	$5 + (1000 - 500) \times 0.9\% = 9.5$
3	1000~3000	0.8	3000	$9.5 + (3000 - 1000) \times 0.8\% = 25.5$
4	3000~5000	0.7	5000	$25.5 + (5000 - 3000) \times 0.7\% = 39.5$
5	5000~10000	0.6	10000	$39.5 + (10000 - 5000) \times 0.6\% = 69.5$
6	10000~50000	0.5	50000	$69.5 + (50000 - 10000) \times 0.5\% = 269.5$
7	50000~100000	0.4	100000	$269.5 + (100000 - 50000) \times 0.4\% = 469.5$
8	100000 以上	0.3	150000	$469.5 + (150000 - 100000) \times 0.3\% = 619.5$

(4) 整理后土地重估与登记费以工程施工费与设备购置费之和作为计费基数，采用差额定率累进法计算；

表 6.2-8 整理后土地重估与登记费计费标准

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例 (单位: 万元)	
			计费基数	整理后土地重估与登记费
1	≤500	0.65	500	$500 \times 0.65\% = 3.25$
2	500~1000	0.60	1000	$3.25 + (1000 - 500) \times 0.60\% = 6.25$
3	1000~3000	0.55	3000	$6.25 + (3000 - 1000) \times 0.55\% = 17.25$
4	3000~5000	0.50	5000	$17.25 + (5000 - 3000) \times 0.50\% = 27.25$
5	5000~10000	0.45	10000	$27.25 + (10000 - 5000) \times 0.45\% = 49.75$
6	10000~50000	0.40	50000	$49.75 + (50000 - 10000) \times 0.40\% = 209.75$
7	50000~100000	0.35	100000	$209.75 + (100000 - 50000) \times 0.35\% = 384.75$
8	100000 以上	0.30	150000	$384.75 + (150000 - 100000) \times 0.30\% = 534.75$

(5) 标识设定费以工程施工费与设备购置费之和作为计费基数，采用差额定率累进法计算。

表 6.2-9 标识设定费计费标准

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例 (单位: 万元)	
			计费基数	标识设定费
1	≤500	0.11	500	$1 + 500 \times 0.11\% = 1.55$
2	500~1000	0.10	1000	$1.55 + (1000 - 500) \times 0.10\% = 2.05$
3	1000~3000	0.09	3000	$2.05 + (3000 - 1000) \times 0.09\% = 3.85$
4	3000~5000	0.08	5000	$3.85 + (5000 - 3000) \times 0.08\% = 5.45$
5	5000~10000	0.07	10000	$5.45 + (10000 - 5000) \times 0.07\% = 8.95$
6	10000~50000	0.06	50000	$8.95 + (50000 - 10000) \times 0.06\% = 32.95$
7	50000~100000	0.05	100000	$32.95 + (100000 - 50000) \times 0.05\% = 57.95$
8	100000 以上	0.04	150000	$57.95 + (150000 - 100000) \times 0.04\% = 77.95$

## 5、业主管理费

根据《编制规定》，业主管理费以工程施工费、设备购置费、前期工作费、工程监理费、拆迁补偿费和竣工验收费之和作为计费基数，采用差额定率累进法计算。

表 6.2-10 业主管理费计费标准

序号	计费基数 (万元)	费率 (%)	算例 (单位: 万元)	
			计费基数	业主管理费
1	≤500	2.8	500	$500 \times 2.8\% = 14$
2	500~1000	2.6	1000	$14 + (1000 - 500) \times 2.6\% = 27$
3	1000~3000	2.4	3000	$27 + (3000 - 1000) \times 2.4\% = 75$
4	3000~5000	2.2	5000	$75 + (5000 - 3000) \times 2.2\% = 119$
5	5000~10000	1.9	10000	$119 + (10000 - 5000) \times 1.9\% = 214$
6	10000~50000	1.6	50000	$214 + (50000 - 10000) \times 1.6\% = 854$
7	50000~100000	1.2	100000	$854 + (100000 - 50000) \times 1.2\% = 1454$
8	100000 以上	0.8	150000	$1454 + (150000 - 100000) \times 0.8\% = 1854$

## 四、不可预见费

根据《编制规定》，不可预见费按不超过工程施工费、设备购置费和其他费用之和的 3% 计算。计算公式为：

不可预见费 = (工程施工费 + 设备费 + 其他费用) × 费率，费率取 3%。

## 6.3 投资预算结果

拆旧区复垦预算总投资为 320.97 万元，单位面积投资为 42.13 万元/公顷 (28087.63 元/亩)，新增耕地单位面积投资为 71.36 万元/公顷 (47574.37 元/亩)。其中，工程施工费 246.60 万元，占项目总投资的 76.83%；其他费用 65.02 万元，占项目总投资的 20.26%；不可预见费 9.35 万元，占项目总投资的 2.91%。

拆旧区复垦投资构成各项费用见下表，详细投资计算见《预算书》。

表 6.3-1 预算总表

单位：万元

序号	工程或费用名称	预算金额	各项费用占总费用的比例(%)
	(1)	(2)	(3)
一	工程施工费	246.60	76.83
二	设备购置费		
三	其他费用	65.02	20.26
四	不可预见费	9.35	2.91
	总计	320.97	100.00

表 6.3-2 工程施工费预算总表

单位：元

序号	单项名称	预算金额	各项费用占工程施工费的比例(%)
	(1)	(2)	(3)
1	土地重构工程	117.20	47.53
2	配套工程	129.40	52.47
	总计	246.60	100.00

表 6.3-3 其他费用预算表

单位：万元

序号	费用名称	计算式(元)	预算金额	各项费用占其他费用的比例(%)
	(1)	(2)	(3)	(4)
1	前期工作费		36.56	55.37
(1)	土地清查费	$2364258.06 \times 0.5\%$	1.23	2.61
(2)	实施方案编制费		15.00	7.90
(3)	项目勘测费		9.27	8.61
(3.1)	地形图测绘	$102974 \times 0.5$	5.15	7.80
(3.2)	项目勘测定界	$102974 \times 0.4$	4.12	6.24
(4)	项目设计及预算编制费	$(80000 + (140000 - 80000) / (5000000 - 2000000)) \times (2364258.06 - 2000000) \times 1.1$	9.83	20.80
(5)	项目招标代理费	$2364258.06 \times 0.5\%$	1.23	2.61
2	工程监理费	$80000 + (120000 - 80000) / (5000000 - 2000000) \times (2364258.06 - 2000000)$	8.62	18.25
4	竣工验收费		11.84	22.27
(1)	工程复核费	$76183 \times 0.4$	3.05	3.65

序号	费用名称	计算式(元)	预算 金额	各项费用占其他 费用的比例(%)
	(1)	(2)	(3)	(4)
(2)	工程验收费	$2364258.06 \times 1.4\%$	3.45	7.31
(3)	项目决算编制与审计费	$2364258.06 \times 1.0\%$	2.47	5.22
(4)	整理后土地的重估与登记费	$2364258.06 \times 0.65\%$	1.60	3.39
(5)	标识设定费	$10000 + 2364258.06 \times 0.11\%$	1.27	2.69
5	业主管管理费	$2772043 \times 2.8\%$	8.00	16.94
	总计	—	65.02	100.00

表 6.3-3 不可预见费用预算表

单位：万元

序号	费用名称	工程施工费	设备费	其他费用	小计	费率(%)	合计
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	不可预见费	246.60		65.02	311.62	3.00	9.35
	总计	-	-	-	311.62	-	311.62

## 6.4 筹资分析及计划安排

### 6.4.1 资金筹措

#### (1) 拆旧区资金筹措

本项目拆旧区土地复垦预算资金 320.97 万元，由县财政自筹。

#### (2) 安置区资金筹措

本项目安置区建设资金由县财政自筹。

### 6.4.2 投资进度计划

项目计划 1 年完成，自立项批复后 1 年内完成所有工程建设内容及投资。

## 7 节余指标测算

根据国家及云南省关于运用增减挂钩政策积极支持脱贫攻坚工作的相关要求，增减挂钩周转指标优先保障搬迁农民安置用地。节余指标按照公开、公平、有偿的原则流转使用，流转收益专项用于脱贫攻坚工作。

通过对拆旧区实施复垦，复垦面积为 7.6183 公顷，拟复垦水田 2.0368 公顷，水浇地 1.6308 公顷，旱地 0.8302 公顷，果园 0.1479 公顷，其它园地 0.3603 公顷，有林地 0.1094 公顷，灌木林地 1.2408 公顷，农村道路 0.4370 公顷，沟渠 0.0858 公顷，田坎 0.7393 公顷。

安置区占用农用地 2.9396 公顷，其中占用有林地 1.8531 公顷，占用其它园地 1.0577 公顷，占用农村道路 0.0288 公顷。

由于安置区位于限制建设区，因此需调入 2.9396 公顷城乡建设用地指标。

综上，本方案可节余建设用地指标 4.6787 公顷，节余耕地指标 4.4978 公顷，其中节余水田 2.0368 公顷，节余水浇地 1.6308 公顷，节余旱地 0.8302 公顷，节余其它农用地 0.1809 公顷。项目区节余指标情况详见表 7.1。

表 7.1 节余指标统计表

节余指标	占补平衡规模	规模指标			
		一级类	二级类	面积（公顷）	等别范围
		耕地	小计	4.4978	
			水田	2.0368	10
			水浇地	1.6308	10
			旱地	0.8302	10
		园地	0		
		林地	0		
		交通运输用地	0		
		水域及水利设施用地	0		
		其它农用地	0.1809		
		合计	4.6787		
		节余指标中高标准农田			

## 8 项目实施计划

### 8.1 分年度实施计划

分年度实施计划为拆旧区工作计划。

拆旧区复垦工程计划工期为项目收到省自然资源厅下达批复后第 1 个月开始，顺延 12 个月，总工期为 1 年（12 个月），分阶段控制时间为：

（1）第一阶段：批复后第 1 个月，工作内容为施工准备工作。为了便于增减挂钩项目的顺利进行，应成立领导小组及其组长。在领导小组组长的带领下，进行前期调研、招投标工作。

（2）第二阶段：批复后第 2 个月～第 9 个月，此阶段为施工阶段，工作内容包括土壤重构工程、植被恢复工程、配套工程。

（3）第三阶段：批复后第 10 个月～第 12 个月，工作内容为整理竣工资料，验收准备。项目承担单位委托有相应资质的测量单位对复垦工程进行竣工验收测量，测量单位完成测量并将相关材料报告报送相关部门。

表 8.1 拆旧区复垦工程进度计划表

序号	工期项目	收到省自然资源厅下达批复开始计算				
		第 1 个月	第 2-9 个月			第 10-12 个月
1	准备工作	→				
2	土壤重构工程		→			
3	植被恢复工程		→			
4	配套工程		→			
5	竣工验收					→

## 8.2 拆旧区土地复垦及验收

拆旧区土地复垦工作安排在方案批准后实施，计划工期为 12 个月。复垦工程完工后及时安排验收工作，验收工作安排在最后 3 个月。

拆旧区土地复垦验收按照《云南省城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦区土地复垦验收工作指南（试行）》要求严格执行。验收工作共分为三个阶段：自查、初验和验收。

## 9 效益分析

### 9.1 项目实施效益评价综述

增减挂钩项目的实施有利于改善搬迁群众的发展环境、更好的提供基本公共服务，有利于优化人口与村镇布局、调整改善产业结构，有利于加快脱贫致富步伐、提高扶贫投入效益，有利于迁出区生态环境恢复与治理、促进可持续发展。对当地的经济、社会、环境方面都带来了一定效益。对于加快推进扶贫开发进程，促进区域协调发展，全面建成小康社会具有十分重要的意义。

通过土地复垦整理，可以有效改善农业生产条件，提高复垦农田生产能力，降低农业生产成本，增加有效耕地面积；可以有效改善土地利用格局，扩大经营规模，促进农业增效和农民增收；可以有效改变农村面貌，提高农民居住水平和生活质量；可以有效改善生态环境和农村景观，促进农村地区和谐发展。在新的形势下，作为促进建设资源节约、环境友好型社会，建设社会主义新农村的重要手段。

### 9.2 经济效益分析

项目实施完成后，可新增耕地面积 4.4978 公顷，通过土地复垦，充分利用了项目区丰富的光热资源和地域优势，拆旧区复垦旱地主要种植玉米，水田主要种植水稻。

项目实施前经济效益为零；项目实施后项目区年产值、总产值及净利润比较情况见下表：

表 9.2-1 项目实施后拆旧区年产量、年产值及年利润表

种植作物	种植面积		单产		年总产量		销售价	成本	总收入		纯收入		净增产值
	实施前	实施后	实施前	实施后	实施前	实施后			实施前	实施后	实施前	实施后	
	公顷		kg/亩		吨		元/kg	元/亩	万元	万元	万元	万元	万元
水稻	0	2.0368	0	350	0	10.6932	4	500	0	4.2773	0	2.7497	2.7497
玉米	0	2.4610	0	350	0	12.9203	2.2	320	0	2.8425	0	1.6612	1.6612
合计	0	4.4978	0		0	23.6135			0	7.1198	0	4.4109	4.4109

通过以上分析，项目区通过实施土地整治后，年产量、年产值及年净利润都有很大幅度的提高，农业生产条件明显改善，有力促进了当地农村经济的发展。

除此之外，根据《云南省关于贯彻落实城乡建设用地增减挂钩政策支持脱贫攻坚的实施意见》（云国土资〔2017〕128号）的相关规定，现阶段，云南省节余指标成交价原则上不得低于流转基准指导价（25万元/亩）。节余指标市场化运作，获得指标有偿流转收益可专项用于脱贫攻坚等，拓宽扶贫资金来源渠道。本项目预计产生节余指标 4.6787 公顷，可获得指标流转资金共计 1754.51 万元。

### 9.3 社会效益分析

项目的实施，巩固了贫困人口的温饱成果、加快了脱贫致富、提高了发展能力、缩小了发展差距，有利于促进社会平稳运行，保障社会和谐发展。增减挂钩项目的目的是控制建设用地，盘活存量土地，促进节约集约用地，优化城乡用地布局的结构调整，保障社会经济可持续发展。土地复垦的实施，改善了拆旧区周边的生态环境，提高了土地利用率。

项目土地复垦工程的实施，促进地区的稳定和发展，缓解人地矛盾，促进当地土地产业结构调整，土地资源的利用保持良性的可持续利用与发展状态。

表 9.3-1 项目社会效益评价指标表

指标	数值	单位	计算公式
①土地利用率增量	100	%	= (实施后已利用面积-实施前已利用面积) ÷项目区总面积 ×100%
项目区已利用面积 (实施后)	7.6183	hm <sup>2</sup>	
项目区已利用面积 (实施前)	0	hm <sup>2</sup>	
项目建设规模	7.6183	hm <sup>2</sup>	
②新增耕地面积	4.4978	hm <sup>2</sup>	=实施后耕地面积-实施前耕地面积
耕地总面积 (项目实施后)	4.4978	hm <sup>2</sup>	
耕地总面积 (项目实施前)	0	hm <sup>2</sup>	
③新增耕地率	59.04	%	= (新增耕地÷建设规模) ×100%
新增耕地面积	4.4978	hm <sup>2</sup>	
项目建设规模	7.6183	hm <sup>2</sup>	
④新增耕地可供养人数	17	人	=新增耕地面积×(项目区所在乡镇总人口÷项目区所在乡镇耕地总面积)
新增耕地面积	4.4978	hm <sup>2</sup>	
项目所在乡镇总人口	15081	人	
项目所在乡镇耕地总面积	4036.12	hm <sup>2</sup>	
⑤提高生产力效果	13.64	元/人	=(有项目计算期内年均总产值÷有项目计算期内年均总有效劳动力数)-(无项目年均总产值÷无项目年均总有效劳动力数)
有项目计算期内年均总产值	11.0304	万元	
有项目计算期内年均有效劳动力数	8084	人	
无项目年均总产值	0	万元	
无项目年均有效劳动力数	8084	人	
⑥提高粮食产量水平(单产增量)	4382.88	kg/ hm <sup>2</sup>	= (实施后项目区粮食总产量 - 实施前项目区粮食总产量) ÷项目建设规模
项目完成后项目区粮食总产量	33390.09	kg	
项目实施前项目区粮食总产量	0	kg	
项目建设规模	7.6183	hm <sup>2</sup>	
⑦增粮食生产能力	100	%	= (实施后项目区粮食生产能力 - 实施前项目区粮食生产能力) ÷实施前项目区粮食生产能力 ×100%
项目完成后项目区粮食生产能力	33390.09	万 kg	
项目实施前项目区粮食生产能力	0	万 kg	

## 9.4 环境效益分析

项目实施后，通过建立有序的灌、排水系统，增强了对水资源的调控能力，使过去浪费的水资源得到有效利用，有效控制了水土流失，为农业生产服务。提高了绿色植被覆盖率，保证了土地的透水性，提高了土壤肥力，充分利用光、热、水资源，使耕地复种指数的增加，农业综合生产能力加强，土地垦殖率提高，可以使水土流失、地质灾害严重的部分迁出区

生态环境得以休养生息，同时，在发展经济的同时，对项目区的生态环境加以改善，对山区农田、耕地起到良好的屏障作用，有利于促进项目区生态建设的开展，对维护生态平衡将起到积极的作用，从而有效地改善项目区的生态环境，确保生态效益与经济社会的良性循环。

表 9.4-1 生态效益评价指标表

指标	数值	单位	计算公式
①土地垦殖率增量	59.04	%	= (实施后项目区等地面积 - 实施前项目区等地面积) ÷ 项目区总面积 × 100%
项目实施后耕地面积	4.4978	hm <sup>2</sup>	
项目实施前耕地面积	0	hm <sup>2</sup>	
项目区总面积	7.6183	hm <sup>2</sup>	
②旱涝灾率变化	0	%	= [ (实施后受旱涝灾害面积 ÷ 实施后耕地面积) - (实施前受旱涝灾害面积 ÷ 实施前耕地面积) ] × 100%
实施后旱涝灾率	0	%	
实施后受旱涝灾害面积	0	hm <sup>2</sup>	
实施后耕地总面积	4.4978	hm <sup>2</sup>	
实施前旱涝灾率	100	%	
实施前受旱涝灾害面积	0	hm <sup>2</sup>	
实施前耕地总面积	0	hm <sup>2</sup>	

## 10 方案实施保障措施

为确保实施方案按时按量的完成，需要有效的实施组织管理和运行机制，需以下保障措施。

### 10.1 组织保障

项目组建组织机构，分层分权进行管理。根据复垦项目实施建设和管理的特点，项目主要组织机构及构成层次及职责和权利如下所述。

(1) 工作领导小组。县人民政府专门成立拆旧区土地复垦领导小组，统一领导项目实施建设。项目领导小组成员应由自然资源、财政、农业农村、水利、环保、交通和林业等相关职能部门及项目所在乡镇人民政府主要领导组成，县人民政府主要领导或分管自然资源工作领导担任领导小组组长。

(2) 项目管理办公室（指挥部）。项目领导小组下设项目管理办公室（指挥部），指挥部应设在县自然资源管理部门，统一领导、督促项目实施的顺利开展。

(3) 项目承担单位。项目承担单位在项目领导小组和项目管理办公室（指挥部）的领导下，履行项目法人职责，负责具体的项目实施建设管理任务，并落实拆旧区项目小组和项目管理办公室（指挥部）的决策。项目具体实施工作由乡镇人民政府负责。

(4) 项目承担单位职能部门。项目承担单位内部管理组织体系由领导班子及内部各职能部门组成，以职能为依据进行部门化，便于每个职能部门完成某项特定的工作。一般可以下设综合部、工程部、采购部和计财部等 4 个职能部门：综合部主要负责项目承担单位的综合协调工作及内务后

勤工作；工程部主要负责组织项目实施、参与项目决策、控制投资、协调建设各方关系等；计财部主要负责协调资金、财务管理、参与项目涉及的各项招标等业务洽谈及负责项目涉及到的各种合同的签订、审核、管理工作；有自营工程任务的项目承担单位可设采购部，负责项目建设所需设备的采购及对其他部门的相关配合等工作，工程建设采取全部委托招标方式的可不设采购部。

## 10.2 费用保障

### （1）复垦资金的来源

拆旧区土地复垦经费主要从节余指标流转收益中列支，在工作领导小组的领导下完善土地复垦资金管理辦法，确保复垦资金足额到位、安全有效，设立专门账户，专款专用。

### （2）复垦资金的审计

为了保证复垦资金专款专用，杜绝贪污腐败，工作领导小组内部或相关审计部门要对土地复垦资金使用情况定期进行定期和不定期的审计，并主动接受相关部门的监督。

不定期对复垦资金资金账户进行抽查审计。为使公众能够参与到审计工作中来，审计部门和单位在审计过程中可邀请相关主管单位和土地权属人进行监督，并将每次审计结果进行公示，公众对审计结果可提出质疑，并要求审计部门做出正面应答，坚决杜绝捏造虚假数据现象。对审计过程中出现的滥用和挪用资金的情况，追究当事人和相关责任人的责任，给予相应的行政、经济、刑事处罚。

### （3）复垦资金的验收

当复垦工作实施后，由自然资源部门、审计部门、土地权属人单位等以座谈会及调查审计的方式对复垦资金进行验收，以确保复垦资金全部用

于复垦工作。

在项目具体实施过程中，也要根据复垦工程实际情况，对资金保障措施及时进行修订，若在具体实施过程中出现实际情况与方案不符之处，将对复垦工程进行变更。及时合理调整复垦资金预算，以保证复垦工作的正常进行。

### 10.3 技术保障

项目承担单位要做好工程施工管理，运用系统工程的观念、理论和方法，通过加强沟通和协调，严格合同管理，实现“进度、质量、投资”三个控制。

(1) 项目质量控制措施。项目承担单位对工程施工阶段的质量控制可分为事前控制、事中控制和事后控制，其中事前控制为重点控制。

事前控制措施：审查总承包方及分包方（即各施工单位）的技术资质；协助施工单位完善质量体系，包括完善计量及质量检测技术和手段等，同时对施工单位的试验资质进行考核；督促施工单位完善现场质量管理制度；与当地工程质量监督部门联系，争取其配合、支持和帮助；组织设计交底和图纸会审；审查施工单位提交的施工组织设计，保证工程质量具有可靠的技术措施；对工程所需原材料、构配件的质量进行检查与控制；对永久性生产设备或装置，应按审批同意的设计图纸组织采购或订货，到场后进行检查验收；对施工场地进行检查验收；把好开工关，对现场各项准备工作检查合格后方可同意开工。

事中控制措施：督促施工单位完善工序控制，把影响工序质量的因素都纳入到控制状态中，建立质量管理点，及时检查和审核施工单位提交的质量统计分析资料和质量控制表；严格工序交接检查；重要的工程部位或专业工程（如混凝土工程）要做实验或技术负荷；审查质量事故处理方

案，并对处理效果进行检查；对完成的分项分部工程，按相应的质量评定标准和办法进行检查验收；审核设计变更和图纸修改；按合同行使质量监督权、否决权；组织定期或不定期的质量现场会议，及时分析、通报工程质量状况。

事后控制措施：审核施工单位提供的质量检验报告及有关技术性文件；审核施工单位提交的竣工图；组织工程试运行；按规定的质量评定标准和办法，进行检查验收；组织项目施工竣工总验收；整理有关工程项目质量的技术文件，并编目、建档。

(2) 项目进度控制措施。进度控制是一个动态的、有组织的项目管理过程，其主要环节如下：

进度计划实施中的跟踪检查，主要工作包括：经常、定期收集进度报表资料；派工程管理人员和监理人员常驻现场，检查进度的实际执行情况；定期召开生产会议。

对收集的数据进行整理、统计和分析，主要工作为：资料的整理与统计计算；实际进度与计划进度的对比；分析产生偏差的原因；分析进度偏差的影响；提出措施并分析其效果与影响。

采取进度调整措施，将有关进度状况和必要的分析通知施工单位，在明确责任的前提下要求施工单位提出赶工措施，征得监理工程师同意后方可实施。

监督调整后的进度计划的实施。

## 10.4 监督保障

为确保项目稳步推进，必须加强项目的监督监管和检查工作，完善监督检查机制，需要制定监督检查保障措施。

县级以上自然资源主管部门应加强项目管理信息化建设，及时将项目

立项、实施和验收情况上图入库，并实行网络直报备案，向社会公示，自觉接受社会公众监督。同时建立增减挂钩试点评估制度。每年上级自然资源主管部门应当对下级增减挂钩工作进行评估，内容主要包括实施管理、进展成效、农民满意度、复垦还耕等，评估结果作为安排下一年度增减挂钩周转指标的依据。

自然资源主管部门应当建立项目监督检查制度，定期对增减挂钩工作进行检查，对存在侵害农民权益、未能按时按质按量复垦还耕、突破下达周转指标等问题的，要限期整改；情节严重的，暂停该县（市、区）增减挂钩相关工作。

（1）设立项目组，加强组织领导，明确部门职责，对精准识别搬迁对象，安置区的选址、评审、论证，科学编制实施方案和建设方案，完善建设程序报批手续情况进行监督。

（2）对拆旧区工程规划设计、土地复垦工程进行监督，确保规划设计落到实处，资金运行有据可循。进一步加强拆旧区及安置区质量安全管理。

（3）对资金管理情况进行监督检查，适时出台资金管理管理办法或者实施细则，在资金管理中设立台账，建立齐全的资金支出审批程序，规范账目及资金使用规范。

## 10.5 公众参与

### （1）项目规划设计阶段公众参与情况

本项目的申报受到了县、乡（镇）各级政府及有关部门高度重视，各级领导多次到现场指导工作，并细致的给群众解释增减挂钩的含义，在项目的前期调研、论证工作中，县、乡两级农业农村、林业、水利、自然资源、环保、交通部门通力协作，本着充分合理利用土地资源、改善生态环境、发展乡村经济的原则，积极参与项目的组织策划工作，为本项目的实

施奠定了良好的基础。

项目区的广大农民群众积极了解并支持项目的建设，认为该项目是党和政府各级领导对农民生活实际问题的关心，主动配合项目的调研和论证工作，提出了自己希望解决的问题，希望项目能早日付诸实施。增减挂钩项目是易地扶贫搬迁实现脱贫的重要方式，是党中央、国务院确定的重大民生工程，是省委、省政府部署的重大民生项目。实行易地扶贫搬迁后，很好的改善农民的生产生活条件，通过节余指标的周转有效保障了脱贫攻坚的用地问题、资金等诸多问题。项目实施前，当地群众积极支持项目的前期工作，积极反映实际情况，提供前期工作所需的基础资料和相关数据，对项目的实施献计献策，提出不少好的意见和建议，具有良好的群众基础。

## （2）项目实施过程中公众参与情况

a、土地平整方案：对于地表清理当地群众积极配合，大部分地块已经由当地群众自行处理清理。部分地块已经由当地群众自行复垦为农用地。项目区地块较分散，老百姓希望结合周边地块情况统筹安排确定复垦后地类及用途，以便后期方便耕种。

b、灌溉方案：通过征求当地群众意见，当地周围水资源充沛，希望通过相应措施充分利用现有水资源，灌溉采用渠道方式灌溉。结合项目区的地形情况、供水条件、种植结构，确定项目复垦地类。

c、道路工程方案：项目区内现有道路部分为水泥路面，可以保留使用，部分地块道路晴通雨阻、泥泞不堪，严重影响当地群众的生产生活。群众要求对田间道路进行改扩建，方便运输，保证耕作需要。

d、土地利用结构优化方案：根据当地群众意见，项目区自然资源、土地利用现状、农业产业结构调整规划及经济效益都显示，复垦后土地利用结构以种植玉米为主，科学合理布设田间配套设施，为当地下一步调整农村产业结构，发展多种经济作物打下基础。

e、权属调整方案：权属调整是当地群众在项目实施过程中最为关注的

问题，复垦后权属基本保持不变。对于确需调整地块应本着依法、公开、公正、公平、协商、自愿、实用、稳定，土地数量和质量相当且调整范围尽可能小的原则进行调整；承包经营权调整，应在相关部门的指导下，由农村集体经济组织自己完成。

### （3）项目实施中及实施后公众参与方案

a、邀请公众积极参与项目实施过程中的设计工作，通过参加征求意见会、论证会等多种形式，让项目承担、实施单位、设计单位充分了解项目区实际情况，反映项目区存在的主要问题，土地利用的限制因素，并提出项目建设的合理可行建议。

b、借助项目科学合理的管理制度，主动参与项目的管理，如通过公告管理制度、项目监督检查制度，主动加强监督，对项目法人、项目施工单位、工程建设监理单位、设计单位进行监督，协助国家管好、用好国家资金、确保项目建设质量，确实达到设计目标。

c、积极主动参与权属调整，理解与支持相关部门进行的权属调整；涉及个人的承包经营权调整，以服从大局为原则，积极配合农村集体经济组织权属调整工作。

d、主动提高素质，通过科技培训，提高耕作水平，增加科技投入，增强群众意识，为项目实施做好充分准备。

e、在使用过程中，注意对原有设施的维护，延长现有可用设施的使用寿命，节约国家的资金。主动承担项目工程后期管护工作，通过组织或个人，按规定和要求，进行工程后期管护，最终实现脱贫致富。

# 11 附表

附表 1: 拆旧复垦安置方案项目特性表

项目名称	勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目						所在市县	勐海县	
基本情况表	拆旧区			安置区					
	地块数量	3	实施时限	2020年2月-2021年2月	地块数量	2	实施时限	2020年2月-2021年2月	
	所在位置	勐海县勐往乡灰塘村			所在位置	勐海县勐往乡灰塘村			
					安置点名称	老高寨村民小组安置点、蚌塘村民小组安置点			
	总投资	320.97 万元	平均投资	28087.63 元/亩	总投资		平均投资		
	搬迁户数和人数	80 户 310 人			安置户数和人数	80 户 310 人			
	土地所有权现状及调整情况	土地权属为勐海县勐往乡灰塘村集体土地			土地所有权现状及调整情况	人均建设用地	宅基地总面积	户均宅基地	
	拆旧区需要说明的其他情况	地质灾害搬迁村庄			安置区节约集约用地情况	0.0039	1.2000	0.0150	
土地利用现状 (公顷)	拆旧区			安置区					
	总面积		7.6183		总面积		2.9396		
	村庄	小计		7.6183		农用地	小计		2.9396
		腾退的农村宅基地		7.6183			耕地		
							园地		1.0577
							林地		1.8531
					草地				
					其他农用地		0.0288		
	工矿等废弃建设用地					建设用地			
						未利用地			
合计			7.6183		合计		2.9396		

拆旧区复垦土地与安置区用地情况（公顷）	拆旧区					安置区								
	拆旧区复垦土地	拆旧区土地面积				7.6183	安置区新增建设用地	安置区新增建设用地面积			2.9396			
		复垦农用地	合计					7.6183	占用农用地	合计			2.9396	
			耕地	小计				4.4978		耕地	小计			
				水田				2.0368			水田			
				水浇地				1.6308			水浇地			
				旱地				0.8302			旱地			
			园地			0.5082		园地			1.0577			
			林地			1.3502		林地			1.8531			
			草地			0		草地						
其他农用地			1.2621	其他农用地				0.0288						
—				占用其他类型土地										
复垦耕地质量情况	等别（利用等）	水田	水浇地	旱地	占用耕地质量情况	等别	水田	水浇地	旱地					
	10等	2.0368	1.6308	0.8302										
复垦高标准农田					占用高标准农田									
节余指标情况	规模指标					7.6183 公顷								
	占补平衡规模	一级类	二级类	面积（公顷）		等别范围								
		耕地	小计		4.4978		—							
			水田		2.0368		10等							
			水浇地		1.6308		10等							
			旱地		0.8302		10等							
		园地		0										
		林地		0										
		草地		0										
		其他农用地		0.1809										
合计		4.6787												
节余指标中高标准农田														

附表 2：城乡建设用地增减挂钩项目拆旧地块统计表

拆旧地块编号	所在图幅编号	拆旧地块土地利用现状		土地权属	易地扶贫搬迁				其他拆迁户	
		地类	面积（公顷）		建档立卡户		同步搬迁		户数（户）	人口（人）
					户数（户）	人口（人）	户数（户）	人口（人）		
地块 1	F47G040074	村庄	4.0219	灰塘村民委员会					48	187
地块 2	F47G040074	村庄	1.8141	灰塘村民委员会						
地块 3	F47G040073	村庄	1.7823	灰塘村民委员会					32	123
合计			7.6183						80	310

## 12 附件

(1) 勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案的请示;

(2) 西双版纳州人民政府关于同意上报勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案的批复;

(3) 西双版纳州自然资源和规划局关于《勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案涉及勐往乡土地利用总体规划(2015-2020年)调整方案》的批复;

(4) 西双版纳州自然资源和规划局关于批准上报勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案的请示;

(5) 西双版纳州自然资源局和规划局关于勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案审查意见;

(6) 西双版纳州自然资源局和规划局关于《勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目区实施方案涉及勐海县勐往乡土地利用总体规划(2015-2020年)修改方案》的审查意见;

(7) 勐海县人民政府关于同意上报勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案的批复;

(8) 勐海县人民政府关于确保勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案资金投入并按时归还周转指标的承诺函;

(9) 勐海县人民政府关于勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案易地扶贫搬迁安置情况的说明。

(10) 勐海县人民政府关于上报《勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩实施方案涉及勐往乡土地利用总体规划（2015-2020年）修改方案》审查的请示。

(11) 勐海县人民政府关于勐海县勐往乡灰塘村委会老高寨小组、蚌塘小组实施易地扶贫搬迁的说明

(12) 勐海县自然资源局关于审查上报勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案及下达增减挂钩周转指标的请示；

(13) 勐海县自然资源局关于勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案的审查意见；

(14) 勐海县自然资源局关于勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧区土地复垦的实施意见

(15) 勐海县自然资源局关于勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案拆旧区土地权属情况的说明；

(16) 勐海县自然资源局关于勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案安置区土地权属情况的说明；

(17) 勐海县自然资源局关于勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目安置区符合城乡规划的情况说明

(18) 勐海县自然资源局关于《勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩实施方案涉及勐往乡土地利用总体规划（2015-2020年）修改方案》听证会议纪要。

(19) 勐海县自然资源局关于请求审查《勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目区实施方案涉及勐海县勐往乡土地利用总体规划（2015-2020年）修改方案》的请示；

(20) 勐海县自然资源局关于《勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目区实施方案涉及勐海县勐往乡土地利用总体规划（2015-2020年）修改方案》的审查意见；

(21) 勐海县自然资源局关于《勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩实施方案涉及勐往乡土地利用总体规划（2015-2020年）修改方案》数据真实性承诺；

(22) 勐海县林业和草原局关于勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目安置区林业征占手续办理的情况说明；

(23) 勐海县自然资源局关于勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目安置区不占用生态保护红线的情况说明

(24) 勐海县自然资源局关于批准勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧区土地复垦规划设计及资金预算报告的请示

(25) 勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案拆旧区村集体意见；

(26) 勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案安置区村集体意见。

(27) 勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案安置区村集体意见。

(28) 勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案拆旧区勐往乡意见。

(29) 勐海县勐往乡灰塘村城乡建设用地增减挂钩项目拆旧复垦安置方案安置区勐往乡意见。

(30) 勐海县勐往乡地质灾害搬迁旧房拆除协议。

(31) 勐海县发展和改革局关于勐往乡灰塘村委会老高寨小组地质灾害搬迁项目立项的批复;

(32) 勐海县发展和改革局关于勐往乡灰塘村委会蚌塘小组地质灾害搬迁项目立项的批复。

## 拆旧区实地照片



蚌塘村实地照片（地块 1）



蚌塘村实地照片（地块 1）



蚌塘村实地照片（地块 2）



蚌塘村实地照片（地块 2）



老高寨实地照片（地块 3）



老高寨实地照片（地块 3）

## 安置区实地照片



蚌塘村安置点实地照片



老高寨安置点实地照片