



杭州市规划和自然资源局临安分局文件

杭临规划资源〔2019〕121号

签发：徐强

关于临金高速公路临安至建德段工程（临安段） 建设项目用地的审查报告

杭州市规划和自然资源局：

依据土地管理法律法规，临金高速公路临安至建德段工程建设项目用地应呈报国务院审批。我局按照规定要求对该建设项目临安段用地进行了审查，编制了“一书四方案”，组织了完整的建设用地报件。现将审查情况报告如下：

一、建设项目基本情况

[项目概况]该项目已列入《浙江省综合交通运输发展“十三五”规划的通知》（浙政办发字〔2016〕118号），属于省重点交通运输建设项目，2018年12月5日，通过中华人民共和国自然资源部用地预审（自然资预审字〔2018〕139号），2019年5月



21日，浙江省发展和改革委员会批复可行性研究报告（浙发改函〔2019〕42号），2019年7月8日，浙江省发展和改革委员会批复初步设计（浙发改设计〔2019〕36号）。项目起于浙皖交界的千秋关，终点接杭新景高速。主线全长约85.523公里，同步建设於潜枢纽、潜川互通、分水互通、瑶琳互通连接线4条，长约12.6公里，总投资206.4830亿元，其中临安段主线长44.69km，用地总面积为285.3023公顷，项目位于土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围外，属单独选址建设用地项目。

该项目不涉及自然保护区，涉及生态保护红线面积11.3494公顷，已向我局申请调出。

[有关审核许可手续]工程建设单位已于2019年9月20日取得国家林业和草原局使用林业审核同意书（林资许准〔2019〕525号）；已于2018年12月26日取得浙江省水利厅关于临金高速公路临安至建德段工程水土保持方案的批复（浙水许〔2018〕83号）。

[实际动工情况]经我局实地踏勘，该项目未动工。

二、申请用地现状

[勘测定界]依据《土地勘测定界规程》(TD/T1008—2007)、《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007)等规定，浙江省测绘大队对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的土地勘测定界成果资料符合规定要求。

[权属、地类和面积]项目用地涉及杭州市临安区的3个乡镇（街道）21个村和7个国有单位，共28宗地，其中集体土地21



宗，国有土地 7 宗，其中：7 宗地已登记发证，21 宗地为集体所有土地，均未申请集体土地所有权确权登记，我局已出具说明。所有土地均经所涉村（社区）及单位现场权属指界确认，产权明晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积 285.3023 公顷，其中：农用地 254.9382 公顷（耕地 112.6259 公顷）、建设用地 22.8536 公顷、未利用地 7.5105 公顷。按权属和地类划分，农民集体所有土地 269.3634 公顷，其中：农用地 254.9382 公顷（耕地 112.6259 公顷）、建设用地 12.7927 公顷、未利用地 1.6325 公顷；国有土地 15.9389 公顷，其中：建设用地 10.0609 公顷、未利用地 5.8780 公顷。地类和面积准确。

经核对，该批次报批地类与土地勘测定界成果和历次年度变更后的第二次全国土地调查成果相符合，土地权属无争议。我局审查认为，该批次用地地类认定正确，权属清楚无争议，各项面积与土地勘测定界成果相符。

三、农用地转用情况

[用地规划计划]该项目已列入浙江省土地利用总体规划（2006-2020 年）重点建设项目清单，所需的规划新增建设用地指标由省级规划预留指标中安排解决。涉及的土地利用总体规划调整，已按规定履行规划调整的论证和听证工作，编制的土地利用总体规划调整方案符合要求，建设项目对规划调整各部门和专家论证意见及听证会纪要等材料齐备，与农转用同步上报。用地中 254.9382 公顷农用地、7.5105 公顷未利用地需转为建设用地，



由于项目占用永久基本农田，需报国务院批准同意。

[落实预审意见]该项目用地由自然资源部通过预审，项目临安段用地预审控制规模 320.6813 公顷，其中农用地 293.8488 公顷（耕地 125.3566 公顷，含永久基本农田 75.3761 公顷）；本次申报用地未超出预审控制用地规模，空间位置、线型、走向同预审阶段基本一致，预审提出的节约集约用地、合理控制用地规模等相关意见，已按规定分别得到落实。

四、补充耕地、补划永久基本农田、补划标准农田及表土剥离情况

[占用耕地情况]本项目占用耕地 112.6259 公顷需补充，其中水田 91.6106 公顷，需要补充标准粮食产能 988303.35 公斤。

[已补充同等数量、质量的耕地]该项目补充耕地任务已申请国家统筹。拟申请统筹耕地面积 112.6259 公顷，其中水田 91.6106 公顷，粮食产能 988303.35 公斤。

[补建标准农田]该项目占用标准农田 82.2117 公顷（其中：任务 75.5604 公顷、储备 6.6513 公顷），已申请省统筹。

[永久基本农田论证与补划]项目申请占用永久基本农田 74.7311 公顷（永久基本农田示范区 61.4973 公顷，不涉及占用杭州市城市周边和临安区城镇周边永久基本农田）。2017 年 5 月，省自然资源厅组织有关专家实地踏勘论证。对专家组提出的进一步优化设计方案和工程措施，尽可能减少占用耕地特别是优质耕地，节约集约利用土地等意见，当地政府和建设单位已落实。耕地质量符合要求，做到了基本农田数量不减少、质量不降低。



该项目占用临安区永久基本农田74.7311公顷（其中水田68.2419公顷），平均质量等级为10.23等，平均坡度级别为1.8，不涉及占用城镇周边永久基本农田。

该项目按照《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1号）的规定，对占用的永久基本农田进行了补划，拟在临安区於潜镇横鑫村、堰口村、古竺村、南山村、祈祥村、后渚村、凌口桥村、百园村、昔口村、横山村、民幸村、下埠村、金家村；太阳镇寨村村、横路村、登村村；潜川镇阔滩村、麻车埠村、西乐村共补划永久基本农田74.7311公顷（含水田57.1129公顷），平均质量等级为10.19等，平均坡度级别为1.8，补划的永久基本农田全部为坡度小于25度的耕地，符合补划永久基本农田数量不减少、质量不降低、布局基本稳定的要求。

该项目占用临安区永久基本农田示范区61.4972公顷（含水田58.6371公顷），平均等级为10.26等。拟在临安区潜川镇、於潜镇补划永久基本农田示范区61.4972公顷（含水田45.7747公顷），平均质量等级为10.08等。符合补划永久基本农田数量相等、质量相当、布局基本稳定的要求。

该项目不涉及占用杭州市城市周边永久基本农田和临安区城镇周边永久基本农田。

[表土剥离情况]该项目占用耕地 112.6259 公顷，拟定了占用



耕地中适宜耕作层剥离地块耕作层表土剥离与再利用方案，并承诺将剥离后的耕作层表土用于土壤改良和肥力提升以及垦造耕地项目。

五、征地补偿安置情况

[征地补偿标准]该项目需征收集体土地 269.3634 公顷，征地补偿标准按杭州市临安区人民政府 2017 年 11 月 17 日重新公布的现行征地补偿费用标准（临政函〔2017〕80 号）执行，符合不低于省政府规定的征地补偿最低区片综合价标准的要求。共涉及 2 个征地区片综合地价片区，每亩补偿 2.7-6.5 万元。征地补偿费用合计 15765.33135 万元；加上政府承担的被征地农民基本生活保障资金 1298.7 万元，项目征地总费用 17064.03135 万元，平均 63.3495 万元/公顷。

[征地安置]征收土地需安置农业人口 1956 人（其中劳动力 1369 人），征地前村人均耕地 0.2074 亩~1.2959 亩，征地后人均耕地 0.2070 亩~1.2331 亩。涉及於潜镇民幸村、下埠村、金家村的征地前、后人均耕地均小于 0.5 亩，原因为：由于近年相关村落征地较多，剩余耕地逐渐减少，加之因婚迁、出生等新增农业人口较多，故征前征后人均耕地均小于 0.5 亩。当地经济相对发达，现从事农业生产为生的人员比例较低，大部分劳动力在本地或外出务工并以此作为家庭主要经济收入来源，耕地的减少对总就业和收入的影响不大。当地政府已建立被征地农民基本生活保障制度，将失地农民纳入社会保障体系，发放安置补助费；同时积极



开展招工安置、农村劳动力就业培训等其他多途径安置方式。当地政府计划通过发放安置补助费1956人、社会保障安置费1665人，征地后不会影响被征地农民的生产和生活。可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

[拆迁安置]该项目涉及征收宅基地12.7927公顷，拟采取的安置途径为货币和迁建安置，拆迁及拆迁安置途径均已征得拆迁户同意。

[社会保障]临安区按照已经出台的《关于建立被征地农民基本生活保障制度的实施意见》（临政发〔2003〕255号）、《关于印发临安市被征地农民基本生活保障制度实施细则的通知》（临政办〔2005〕96号）规定，已足额落实政府承担的社会保障资金1298.7万元，其中1298.7万元已缴入当地社保资金专户。被征地人员基本生活保障措施落实情况已经临安区人力社保部门确认。用地批准后，由当地政府按照有关规定要求将符合条件的被征地人员纳入社会保障体系，可以做到被征地人员原有生活水平不降低，长远生计有保障。

[征地程序]我局已按规定将拟定的征地补偿安置方案相关内容告知了被征地集体经济组织和人员确认，并向被征地集体经济组织送达了听证告知书，村民代表会议纪要、听证告知书及送达回执等材料齐全，征地报批前告知、确认和听证程序履行到位，征地程序符合规定要求。被征地村组和家庭对拟征土地的征地位



置、土地权属、地类和面积以及补偿标准、安置途径等无异议，没有提出听证申请。

[使用国有土地]该项目需使用国有土地15.9389公顷，共7个单位，涉及临安区水利水电局5.8780公顷、桐庐县分水江水利枢纽工程管理中心0.3806公顷、临安区交通运输局9.3347公顷、王霞红（原横路供销社）0.0073公顷、杭州临安区於潜供销合作社0.0091公顷、潜川镇人民政府0.1003公顷、杭州达博装饰材料有限公司0.2289公顷，已拟定使用国有土地补偿安置方案并征求原用地单位意见，按实支付补偿费用。

六、土地利用与供应情况

[供地政策]依据国家产业政策目录和《限制用地目录》、《禁止用地目录》等规定，项目符合国家产业政策和供地政策；该项目中 277.3023 公顷属于公路配套工程建设，土地用地为公路用地，符合《划拨用地目录》的规定，拟采取划拨方式供地；另有 6.3333 公顷服务区用地、1.6667 公顷停车区用地采取另行供地方式。

[用地标准]项目建设标准：该项目为双向四车道高速公路，全线长 85.523km，其中临安段长 44.69km，主线设计速度 100km/h，路基宽度 26 米。



项目建设内容：项目起于浙皖交界的千秋关，终点接杭新景高速。主线全长约 85.523km，其中临安段长 44.69km，其中路基长 17.384km，设桥梁 11.605km、设隧道 15.701km、设一般互通 4 处、枢纽互通 1 处、互通匝道收费站 4 处、服务区 1 处、停车区 1 处、养护工区 1 处、超限检查站 1 处、桥隧监控通信站 1 处。同步建设於潜枢纽连接线、潜川互通连接线 2 条，长约 8.6 公里。建设标准和建设内容符合项目初步设计批复的要求。

根据《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）工程项目建设用地总体指标，本项目对应指标值为 7.8227 公顷/公里。当高速公路互通式立体交叉实际间距与编制采用的值不同时，其建设用地总体指标可进行调整，本项目按规定调整系数取值 1.1631，调整后总体指标值为 9.0986 公顷/公里，本项目主线全长 44.69 公里，扣除隧道长度 15.701 公里后，公里长度为 28.989 公里，总体指标为 $28.989 \times 9.0986 = 263.7593$ 公顷，按照用地指标规定，公路建设项目用地总体指标为公路用地范围内的路基、桥涵、隧道、交叉、防护、沿线设施等用地面积，但不包括辅道、支线、连接线、安置用地、三改用地和取弃土场面积。本项目主体工程总用地 285.3023 公顷，连接线用地 24.2014 公顷，实际主体工程用地范围内面积为 $285.3023 - 24.2014 = 261.1009$ 公顷，小于总体指标，符合《公路工程项目建设用地指标》中规定的公路建设项目用地总体指标要求。



项目各功能分区用地面积分别为路基用地98.0877公顷，桥梁用地27.3613公顷，隧道用地5.7162公顷，互通用地115.8424公顷，收费站用地2.4公顷，沿线设施用地14.0933公顷（其中服务区用地6.3333公顷，停车区用地1.6667公顷、养护工区用地2.52公顷，超限检查站用地0.64公顷、隧道养护管理站用地0.5333公顷），连接线用地24.2014公顷。

路基用地：该项目临安区境内路基长度 17.384km，路基宽度为 26 米,按照《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）标准规定，路基宽度为 26m 的 III 类地形地区高速公路双向四车道建设项目整体式路基用地指标为 $7.1216\text{hm}^2/\text{km}$ （表 4.0.5-3），分离式路基用地指标为 $5.0284\text{hm}^2/\text{km}$ （表 4.0.6-4），该项目分离式路基均为两半幅同时建设，故按 2 倍使用，用地指标为 $5.0284*2=10.0568\text{hm}^2/\text{km}$ ，该项目整体式路基长 11.381km，分离式路基长 6.003km，控制指标计算为 $(7.1216*11.381) + (10.0568*6.003) = 137.3562$ 公顷，该项目路基用地面积为 98.0877 公顷，符合建设用地标准。

桥梁用地：该项目临安区境内桥梁长度11.605km,根据《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）标准，桥梁工程用地面积（ hm^2 ）= 桥梁上部构造的建筑宽度（m）* [桥梁跨径长度（m）- 桥下常水位时的水面宽度（m）]/10000。该项目桥梁宽度为25.5m，桥下常水位时的水面宽度约为208m，用地



控制标准为 $25.5 * (11605-208) / 10000 = 29.0624$ 公顷，该项目桥梁用地面积为27.3613公顷，符合建设用地标准。

隧道用地：该项目临安区境内设短隧道8座，长隧道5座，长隧道口1处（接桐庐），共长约15.701km，围岩级别为I级；根据《公路工程项目建设用地指标》（表6.0.2、表6.0.3）规定，高速公路连拱隧道I类短、中长隧道用地指标分别为 $0.4800\text{hm}^2/\text{座}$ 、 $0.4342\text{hm}^2/\text{座}$ ，其中中长隧道洞口仰坡用地指标按每座隧道两个洞口计算，用地控制标准为 $(8 * 0.48) + (5 * 0.4342) + 1 * 0.4342 / 2 = 6.2281$ 公顷，本项目申请隧道用地5.7162公顷，符合建设用地标准。

互通用地：该项目临安区境内设置III型（四肢）枢纽式互通立体交叉1处，单喇叭形一般互通式立体交叉3处、菱形（四肢）一般互通式立体交叉1处，均位于III类地形区。根据《公路工程项目建设用地指标》规定，III类单喇叭形四肢用地标准为 $15.6667\text{hm}^2/\text{座}$ （表7.1.4-1），菱形（四肢）一般互通式立体交叉用地标准为 $12.6667\text{hm}^2/\text{座}$ （表7.1.4-1），III型（四肢）枢纽式互通立体交叉用地标准为 $56.6667\text{hm}^2/\text{座}$ （表7.1.4-2），用地标准应控制在 $15.6667 * 3 + 12.6667 + 56.6667 = 116.3335$ 公顷，本项目申请使用互通用地115.8424公顷，符合建设用地标准。



沿线设施用地14.0933公顷，其中服务区用地6.3333公顷，停车区用地1.6667公顷、养护工区用地2.52公顷，超限检查站用地0.64公顷、隧道养护管理站用地0.5333公顷。

收费站用地：该项目临安区境内共设匝道收费站4处，根据《公路工程项目建设用地指标》规定，匝道收费站用地指标为 $0.6000\text{hm}^2/\text{处}$ （表8.2.2），用地控制标准为 $0.6*4=2.4$ 公顷，本项目申请使用收费设施用地2.4公顷，符合建设用地标准。

服务区用地：该项目在临安区境内设服务区1处，根据《公路工程项目建设用地指标》规定，双向四车道高速公路服务区用地指标基准值为 $6.5333\text{hm}^2/\text{处}$ （表8.3.2-1），本项目申请服务区用地6.3333公顷，符合建设用地标准。

停车区用地：该项目在临安区境内设停车区1处，根据《公路工程项目建设用地指标》规定，双向四车道高速公路停车区用地指标基准值为 $1.6667\text{hm}^2/\text{处}$ （表8.3.3-1），本项目申请停车区用地1.6667公顷，符合建设用地标准。

养护工区用地：该项目在临安区境内设置养护工区1处，根据《公路工程项目建设用地指标》规定，高速公路养护工区用地指标为 $2.5333\text{hm}^2/\text{处}$ （表8.5.2），本项目申请养护工区用地2.52公顷，符合建设用地标准。

超限检查站用地：该项目在临安区境内设置超限检查站1处，根据《公路工程项目建设用地指标》规定，公路治理超限超载站



可按实际功能需要并经主管部门批准的建设规模确定用地面积，每处不宜超过4公顷，本项目申请超限检查站用地0.64公顷，符合建设用地标准。

隧道养护管理站用地：该项目在临安区境内设隧道养护管理站1处，根据《公路工程项目建设用地指标》规定，隧道养护管理站用地指标为 $0.5333\text{hm}^2/\text{处}$ （表8.4.3），该项目申请隧道管理站用地0.5333公顷，符合建设用地标准。

连接线用地：该项目临安区境内设连接线2条，分别为於潜枢纽连接线、潜川互通连接线，共长约8.6km。其中於潜枢纽连接线长3.3km，为二级公路标准，设计速度60km/h，路基宽度12米；潜川互通连接线长5.3km，为二级公路标准，设计速度40km/h，路基宽12米。根据《公路工程项目建设用地指标》规定，III类地形区路基宽度为12m的项目用地指标为 $3.6183\text{hm}^2/\text{km}$ （表3.0.5-6），连接线用地应控制在 $3.6183 * (3.3+5.3) = 31.1174$ 公顷，本项目申请连接线用地24.2014公顷，符合建设用地标准。

该项目申请用地总面积和各功能分区用地符合《公路工程项目建设用地指标》（建标[2011]124号）的规定，符合节约集约用地的要求。

[缴纳新增建设用地土地有偿使用费]项目中 277.3023 公顷属于公路配套工程建设，土地用地为公路用地，符合《划拨用地目录》的规定，拟采取划拨方式供地，不涉及城市（含建制镇）



建设用地范围内新增用地，按规定不需缴纳新增建设用地土地有偿使用费；另有 6.3333 公顷服务区用地、1.6667 公顷停车区用地采取另行供地方式，按规定需缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

七、土地复垦、地质灾害和压矿审批情况

[土地复垦方案评审] 该项目尚未编制土地复垦方案，建设单位已向我局出具承诺书，在 2021 年 10 月前按照有关规定和要求完成土地复垦方案评审工作，按时完成土地复垦义务，我局督促建设单位按规定落实土地复垦任务。

[压覆重要矿产资源审批] 经审查，该项目不压覆重要矿产资源，并已取得浙江省自然资源厅不压覆重要矿产证明（浙土资储压字〔2017〕34 号）。

[地质灾害危险性评估] 该项目部分用地位于地质灾害危险性中等区段。已委托甲级地质灾害危险性评估单位浙江省第七地质大队对项目进行了地质灾害危险性评估，评估级别为一级。

八、信访与违法用地处理情况

[信访处理] 经核查，该项目用地目前尚未发生信访事项。

[违法用地处理] 经核查，该项目不存在违法用地问题。

综上所述，临金高速公路临安至建德段工程（临安段）申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，现予上报，请予审查。



杭州市规划和自然资源局临安分局



2019年10月10日

(联系人: 石磊 ,

联系电话: 0571 63746281)

