**巍山县梨园河水库工程项目临时用地**

**第一批土地复垦方案**

**（公示稿）**

**项 目 单 位：云南润超建筑工程有限公司**

**编 制 单 位：云南导视地理信息系统工程有限公司**

**编 制 日 期：二〇二四年八月**

# 第一部分 方案编制背景

## 一、编制背景及过程

梨园河水库位于巍山县北部，马鞍山乡龙潭村，歪角河上游梨园河上，河源最高点2418m。梨园河水库上坝址坝址位于东经100°08′00″，北纬25°22′35″，坝址以上集水面积F=14.1km2，主河长L=4.2km，主河道平均坡度J=53.39‰；下坝址位于东经100°08′14″，北纬25°22′17″，坝址以上集水面积F=14.9km2，主河长L=4.8km，主河道平均坡度J=41.22‰。

梨园河水库的主要功能为“农田灌溉和村镇人畜饮水供水”。水库距马鞍山乡政府6km，距巍山县城38km，乡乡通沥青公路从大坝右岸通过。解决水库下游三胜村委会万亩红雪梨基地为主的耕地、园地灌溉，以及马鞍山乡三胜村委会花椒村、火山村、龙潭村、朝阳村、梨园村、达池村、挖怒巴村、打马度、柏木库村、肥度村、山后箐村、杨家村和机关单位等地村镇人畜饮水问题。

水库灌区地处巍山县山区，交通条件一般，由于缺乏区位优势，特殊的地形“水低田高”，“水和田”高差大，现状仍然处于依靠水池、水窖补水为主的落后山区，丰富的土地、光、热等资源条件得不到有效利用，长期以来经济得不到发展，当地农民收入较低，生活较为困难。梨园河水库来水较丰富、水质较好，通过新建梨园河水库供水可解决灌区人畜用水，改善农田灌溉条件。

巍山县水资源可开发利用量少，水利基础设施薄弱，抵御自然灾害能力低。尤其是水库灌区属于山区乡供需矛盾较突出，缺水十分严重，缺水类型为资源性缺水和工程性缺水并存的综合性缺水。随着区域经济的发展，各行业用水供需矛盾日益突出，缺水问题势必阻碍经济发展，因此兴建梨园河水库，推动社会经济发展，促进全县经济的持续、快速、健康发展，是十分必要的。

为改变巍山县缺水局面。县人民政府、县水利局等部门组织人员积极开展前期工作，于2015年12月完成《巍山县水资源开发利用报告》。《规划报告》紧密结合巍山县水资源开发利用现状，通过工程措施提高水资源开发利用，合理安排新建、扩建水库工程，完善配套设施，优化水资源配置。巍山县人民政府通过巍政复[2015]12号文批准该《规划报告》。梨园河水库是该《规划报告》中提出的主要建设水源工程之一。

梨园河水库来水丰富、水质较好，可使灌区马鞍山乡三胜村委会村镇人畜用水得到解决，农田灌溉条件得到改善。梨园河水库总库容376.9万m3，年供水量311.2万m3，其中灌溉供水283.6万m3，水库灌溉面积为1.048万亩。梨园河水库位置较低，大部分水库灌区耕地和村镇用水户均位于水库自流控制高程以上，水库灌溉供水采用管道供水分段提水的方式。据分析，梨园河水库自流灌溉面积0.113万亩，提水灌溉面积0.935万亩。提水灌溉可采用光伏提水分别从库区和水库下游进行分段提水；村镇人畜饮水供水一方面自流供水至现有机关水厂解决集镇人饮供水，另一方面通过提水至位置较高的规划拟建水厂辐射其他地区解决农村人畜饮水问题。

梨园河水库建成后可彻底解决灌区三胜村委会集镇人口848人、农村2643人、大牲畜2738头和小7661头（只）牲畜的饮水问题。并能有效解决三胜村委会万亩红雪梨基地灌溉问题。水库建设有利于当地社会稳定、经济快速发展。梨园河水库可满足灌区用水需求。

从以上方面分析可以看出，干旱缺水、水利基础设施薄弱已严重制约当地社会经济发展；马鞍山乡是巍山县贫困山区乡，由于缺乏区位优势，长期以来经济得不到发展，特殊的地形“水低田高”，“水和田”高差大，仍然处于依靠水池、水窖补水为主，属落后的山区农业，农业产出较低，当地农民收入较低，生活较为困难。增加蓄水工程、强化水利设施有利于做强产业发展载体，有利于发展高原特色农业、调整产业结构、产业帮扶，是扶贫攻坚的首要条件之一；梨园河水库来水丰富、水质较好，通过水库供水可解决灌区人畜用水，改善农田灌溉条件。

梨园河水库工程一旦建成，将彻底改变灌区干旱面貌，大大提高水库灌区水资源利用率，从供需水平衡分析方面看工程的建设是十分必要的，从技术方面看工程是可行的，工程建成后可取得较好的经济效益和社会效益。可推动灌区社会经济发展，推动全县经济持续、快速、健康发展，有利于县、乡打好扶贫攻坚战，使灌区农村经济得到快速发展，农民增收。因此，梨园河水库建设是十分必要的。

巍山县水务局依据云南省巍山县人民政府《关于云南省巍山县水资源利用规划报告的批复》巍政复【2013】28号文展开前期工作，于2017年2月委托大理州水利水电勘测设计研究院进行梨园河水库的勘测设计工作，于2018年3月完成设计工作并提交可研阶段设计成果。2018年6月，在州发改委的精心组织下，对《巍山县梨园河水库可行性研究报告》进行了审查，大理州发展和改革委员会、大理州水务局以大发改农经【2018】613号文，对梨园河水库工程可行性研究报告进行了批复，同意新建梨园河水库工程。

2019年6月开展梨园河水库工程的初步设计工作，2019年9月完成初步设计工作并提交设计成果。

随着梨园河水库的建设，大片土地和自然植被不可避免地遭到损毁，面对此种现状，我们必须观测执行珍惜和合理利用土地的方针，本着“谁损毁、谁复垦”的原则，最大限度地对因工程建设而遭到损毁的土地进行合理的复垦，为加强土地复垦工作，珍惜和合理利用每一寸土地，改善生态环境，实现土地资源可持续利用，促进区域经济、社会和环境的和谐发展。依据国家相关法律法规，根据云南省转发的国土资源部等七部（委）《关于加强生产建设项目土地复垦管理工作文件的通知》的相关原则。凡从事开采矿产资源、烧制砖瓦、燃煤发电、修建公路铁路和兴修水利设施等生产建设活动造成土地损毁的单位或个人是土地复垦法定义务人，必须对被损毁的土地承担复垦责任和义务。根据土地复垦条例第三条规定，生产建设活动损毁的土地，按照“谁损毁，谁复垦”的原则，由生产建设单位或者个人负责复垦。云南润超建筑工程有限公司为本项目复垦责任人，负责项目生产建设活动损毁土地的复垦。

本项目（临时用地）工程：巍山县梨园河水库工程项目临时用地第一批为梨园河水库工程第一期的临时用地，临时用地的占用旨为满足主体项目工程的建设，堆料区服务于梨园河水库。确保梨园河水库工程正常施工，本批次临时用地是必要的。本项目临时用地包括地块一：堆料区1个地块，总占地面积0.7462hm2，全部位于巍山县境内。临时用地堆料区的用途：用于堆放梨园河水库的建筑材料，剥离表土的堆放，管道堆放，以及有部分的砂石料堆放。

在此背景下，根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地复垦条例》、《国土资源部关于加强生产建设项目土地复垦管理工作的通知》规定。巍山县梨园河水库工程项目临时用地第一批生产建设过程中，为确保巍山县梨园河水库工程项目临时用地第一批损毁土地在工程建设完成后得到复垦恢复利用状态。现委托云南导视地理信息系统工程有限公司为其编制《巍山县梨园河水库工程项目临时用地第一批土地复垦方案》。

## 二、 复垦方案摘要

### 2.1 建设项目服务年限及土地复垦方案服务年限

根据《中华人民共和国土地管理法》第五十七条规定，临时使用土地期限一般不超过2年，因此，本项目临时用地使用期限为2年，本方案涉及1块临时用地：堆料区，根据现场踏勘及实地调查走访，得知本方案涉及的1个临时用地拟损毁，故本项目临时用地的服务期限为方案编制时间开始算起，即2024年8月至2026年7月。

本项目土地复垦服务年限=临时用地服务年限+复垦工期+监测期=24个月+6个月+24个月=4.5年（2024年8月-2029年2月）。

### 2.2 方案涉及各类区域面积

**1）项目区用地情况**

巍山县梨园河水库工程项目临时用地第一批面积为0.7462公顷。

**2）土地复垦区及复垦责任范围**

根据规程及本项目特点，复垦区面积为0.7462公顷；土地复垦责任范围面积为0.7462公顷。实际复垦的土地面积为0.7462公顷。

### 2.3 土地损毁情况

到目前为止，巍山县梨园河水库工程项目临时用地第一批未开工建设，未造成相关土地损毁。项目拟损毁土地面积0.7462公顷。损毁方式为压占，损毁程度为轻度。主要损毁土地区域为巍山县。详见表1-1。

**表1-1项目拟损毁土地情况统计表**  单位：hm2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 乡、镇 | 村民委员会 | 村小组 | 临时用地 | 功能分区 | 损毁情况 | 损毁方式 | 损毁程度 | 耕地（01） | 其他土地（12） | 合计 |
| 旱地（0103） | 田坎（1203） |
| 马鞍山乡 | 五里巷村民委员会 | 帕村下村民小组 | 地块一 | 堆料区 | 拟损毁 | 压占 | 轻度 | 0.614 | 0.1322 | 0.7462 |
| 合计 | | | | | | | | 0.6140 | 0.1322 | 0.7462 |

2.4 土地复垦目标

本项目复垦责任范围面积0.7462hm2。根据损毁土地复垦适宜性评价结果，本项目最终拟复垦土地0.7462m2，其中复垦为旱地0.6140hm2、田坎0.1322hm2，计算复垦率为100.00%。

根据复垦责任范围确定的分析，本方案确定项目复垦责任范围面积0.7462公顷；根据复垦适宜性评价结果拟复垦土地面积为0.7462公顷，复垦率为100.00%。复垦前后土地利用结构调整表见表1-2。

**表1-2 复垦前后土地利用结构调整表** (hm2)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一级地类 | | 二级地类 | | **复垦前** | | **复垦后** | | **变幅(**hm2**)** |
| 面积(hm2) | 耕地质量等别（10等） | 面积(hm2) | 耕地质量等别（10等） |
| 01 | 耕地 | 0103 | 旱地 | 0.6140 | 0.6140 | 0.6140 | 0.6140 | **0** |
| 12 | 其它土地 | 1203 | 田坎 | 0.1322 |  | 0.1322 |  | **0** |
| **合计** | | | | 0.7462 | 0.6140 | 0.7462 | 0.6140 |  |

### 2.5 土地复垦投资情况

**（1）静态投资**

土地复垦静态总投资为15.3487万元，其中工程施工费为10.6942万元，其它费用1.9336万元，监测与管护费用2.3420万元，基本预备费0.3788万元。土地复垦面积0.7462公顷，亩均静态投资为13713元。

**（2）动态投资**

动态预算基础为静态预算资金，本复垦方案价差预备费率r取7%，经计算，价差预备费为2.4532万元，动态投资17.8019万元，土地复垦面积0.7462公顷，复垦土地亩均动态投资为15905元。

# 第二部分 土地复垦方案基本情况表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项 目 概 况 | 项目名称 | | 巍山县梨园河水库工程项目临时用地第一批土地复垦方案 | | | | | | | |
| 单位名称 | | 云南润超建筑工程有限公司 | | | | | | | |
| 单位地址 | | 大理州弥渡县德苴乡德苴初级中学大门旁 | | | | | | | |
| 法人 | | 李永胜 | | | 联系电话 | | 18708728267 | | |
| 企业性质 | | 民营企业 | | | 项目性质 | | 建设项目 | | |
| 项目位置 | | 大理州巍山县马鞍山乡 | | | | | | | |
| 资源储量 | | — | | | 生产能力  （或投资规模） | | 17.8019万元 | | |
| 划定矿区范围  批复文号 | | 大发改农经【2018】613号文 | | | 项目区面积 | | 0.7462hm2 | | |
| 项目位置土地利用现状图幅号 | | G47H132132 | | | | | | | |
| 临时用地  使用年限 | | 2年（2024年8月—2026年7月） | | | 土地复垦方案  服务年限 | | 4.5年（2024年8月-2029年2月） | | |
| 方 案 编 制 单 位 | 编制单位 | | 云南导视地理信息系统工程有限公司 | | | | | | | |
| 法人代表 | | 陈涵郁 | | | | | | | |
| 资质证书名称 | | 测绘资质证书/土地规划机构等级证书 | | | | | | | |
| 发证机关 | | 云南省地理信息局/云南省土地学会 | | | | 编 号 | | 乙测资字5311945/532021001B | |
| 联系人 | | 沈凡迪 | | | | 联系电话 | | 18987223141 | |
| 主 要 编 制 人 员 | | | | | | | | | |
| 姓名 | 职务/职称 | | 专业 | 单位 | | | | | 签名 |
| 王 燕 | 工程师 | | 地质工程 | 云南导视地理信息系统工程有限公司 | | | | |  |
| 沈凡迪 | 助理工程师 | | 测绘工程 | 云南导视地理信息系统工程有限公司 | | | | |  |
| 杨卫斌 | 助理工程师 | | 测绘工程 | 云南导视地理信息系统工程有限公司 | | | | |  |
| 周金平 | 二级造价师 | | 造价工程 | 云南导视地理信息系统工程有限公司 | | | | |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 复 垦 区 土 地 利 用 现 状 | 土地类型 | | 面积（hm2） | | | | | | |
| 一级地类 | 二级地类 | 小计 | | 已损毁 | | 拟损毁 | | 占用 |
| 耕地 | 水田 | - | | - | | - | | - |
| 旱地 | 0.6140 | | - | | 0.6140 | | - |
| 其他土地 | 田坎 | 0.1322 | | - | | 0.1322 | | - |
| 合计 | | 0.7462 | | - | | 0.7462 | | - |
| 复垦责任范围内土地损毁及占用面积 | 类型 | | 面积（hm2） | | | | | | |
| 小计 | 已损毁或占用 | | | | 拟损毁或占用 | |
| 损毁 | 压占 | 0.7462 | - | | | | 0.7462 | |
| 挖损 | - | - | | | | - | |
| 小计 | 0.7462 | - | | | | 0.7462 | |
| 占用 | | - | - | | | | - | |
| 合计 | | 0.7462 | - | | | | 0.7462 | |
| 复 垦 土 地 面 积 | 一级地类 | 二级地类 | 面积（hm2） | | | | | | |
| 已复垦 | | | 拟复垦 | | | |
| 耕地 | 旱地 |  | | | 0.6140 | | | |
| 其他土地 | 田坎 |  | | | 0.1322 | | | |
| 合计 | | - | | | 0.7462 | | | |
| 土地复垦率% | | | | | 100.00% | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| 工作计划及保障措施  工作计划及保障措施  工作计划及保障措施 | **一、复垦工作计划**  **项目建设工期（临时用地使用期）：**  根据《中华人民共和国土地管理法》第五十七条规定，临时使用土地期限一般不超过2年，因此，本项目临时用地使用期限为2年，根据项目现场踏勘及业主介绍，本项目涉及的临时用地未开始动工，即本项目临时用地的服务期限为方案编制时间开始算起，即2024年8月至2026年7月。  该临时用地在使用过程中，如果临时用地规模、地点、范围或施工工艺等发生重大变化时，需按相关规定和要求重新组织编报土地复垦方案或对原土地复垦方案进行修订。  **复垦工期：**本方案复垦工期为0.5年，即2026年8月-2027年2月。  **监测管护期：**监测管护期2年，即2027年3月-2029年2月。  土地复垦服务年限：本项目临时用地使用期为2024年8月至2026年7月，复垦期为2026年8月-2027年2月，监测管护期为2027年3月-2029年2月，故本方案土地复垦服务年限为4.5年，即2024年8月-2029年2月。  本项目复垦责任范围面积0.7462hm2。根据损毁土地复垦适宜性评价结果，本项目最终拟复垦土地0.7462hm2，其中复垦为旱地0.6140hm2、田坎0.1322hm2，土地复垦率达100.00％。  本方案复垦服务年限为4.5年（2024年8月-2029年2月），本方案根据服务年限分一个阶段进行，具体详细工作计划安排如下：  各年度复垦工作计划如下：  ①2024年8月-2025年7月：本阶段为主体工程建设期、临时用地建设期，主要进行复垦前期准备工作（主要负责损毁土地情况、防冶措施实施情况等监测）。除此之外，还需对各临时用地产生的边坡稳定性进行监测。  ②2025年8月-2026年7月：本阶段为主体工程建设期、临时用地使用期，主要对各临时用地产生的边坡稳定性进行监测。表土剥离3070m3。  ③2026年8月～2027年2月：本阶段为主体工程建设期、临时用地全面复垦期，复垦工作量：土壤重构工程：表土回填3070m3、编织袋挡墙长度164.16m，土地翻耕0.6140hm2，田埂修筑158.64m3，场地平整1228m3，废弃物清理298.48m3、耕地施用商品有机肥1.2280hm2，耕地种植光叶紫花苕1.2280hm2，新建水窖2座。  ④2027年3月～2029年2月：该阶段主要对复垦区进行监测。监测与管护工程：对耕地进行管护。  **二、复垦工程量计划**  本项目复垦责任范围面积0.7462hm2。根据损毁土地复垦适宜性评价结果，本项目最终拟复垦土地0.7462hm2，其中复垦为旱地0.6140hm2、田坎0.1322hm2。本方案设计的工程主要有：   1. 土壤重构工程   （1）土壤剥覆工程：表土剥离3070m3、表土回填3070m3、编织袋挡墙长度164.16m；  （2）：清理工程：废弃物清理298.48m3  （3）土地平整：土地翻耕0.6140hm2，场地平整1228m3，田埂修筑158.64m3。  （4）土壤培肥工程：耕地施用商品有机肥1.2280hm2，耕地种植光叶紫花苕1.2280hm2；   1. 灌溉工程   新建水窖2座  3、管护工程  本方案设计管护期为2年，对耕地进行管护。  土地复垦工程中所需表土以工程建设过程中预先对占地范围内的土地进行表土剥离并集中堆放管理的土壤为覆土源，不进行异地客土，不产生新的环境破坏；项目建设单位在工程建设的同时按照该方案及时进行建设或治理。为保证土地复垦方案工程设计的完整及实施效果，土地复垦应结合水土保持工程开展实施。  **三、保障措施**  **1、组织保障措施**  复垦方案重在落实，切实改善开发建设项目所造成的土地和生态环境破坏，审批后的方案由云南润超建筑工程有限公司（复垦义务人）或县自然资源局组织实施，并受当地或上级土地行政主管部门的监督检查。  为保证全面完成各项治理措施，必须重视并完成以下工作：  —项目单位应健全工程项目的土地复垦组织领导体系，成立土地复垦项目领导小组，负责工程建设中的土地复垦领导、管理和实施工作，并配合地方土地行政主管部门对土地复垦实施情况进行监督和管理，同时组织学习《土地复垦条例》等有关法律法规，提高工程建设者的土地复垦意识；  —项目单位必须严格按照土地复垦方案的治理措施、进度安排、技术标准等要求，保质保量地完成土地复垦各项措施；当地自然资源部门定期对土地复垦方案的实施进度、质量、资金落实等情况进行实地监督、检查。在监督方法上采用建设单位定期汇报与实地检查相结合，必要时采取行政、经济、司法等多种手段促使土地复垦方案的完全落实。  —土地复垦方案的实施单位应主动和当地土地行政主管部门联系，接受地方土地行政监察机构对土地复垦方案实施情况的监督、检查、检疫和技术指导。认真贯彻“源头控制、预防与复垦相结合”的原则，严格监督执行土地复垦的各项工作措施。  —对已复垦的土地要加强管理、维护，防止其他人为破坏。  **2、资金保障措施**  资金落实是土地复垦工作成败的关键。做好项目建设损毁土地的复垦工作，必须制定切实可行的资金保障措施，本方案将从资金的计提、存放、管理、使用、审计等环节落实资金保障措施。  a）资金来源  本工程属建设类项目，土地复垦工程投资应在建设总投资中列支；建设单位应积极开展工作，落实土地复垦资金，保证方案实施。  复垦费用主要发生在项目建设过程中，包括各种复垦工程技术措施实施的费用。复垦费用按照国土资发【2006】225号规定：“土地复垦费要列入建设项目总投资并足额预算”。巍山县梨园河水库工程项目临时用地第一批复垦费用，全部由云南润超建筑工程有限公司承担。  项目实施过程中，将根据项目建设的实际情况，及时进行修订，若在具体实施过程中出现实际情况有与方案重大不符之处，将重新组织编报土地复垦方案。及时合理调整复垦资金预算，以保证复垦工作的正常进行。  b）计提  本方案复垦费用建议一次性计提的方法计提土地复垦资金。为确保复垦资金的全面到位，企业应在复垦费用预存计划开始后的30个工作日内将相应的土地复垦费用存入土地复垦费用专款账户。  c）存放  企业每年列入建设总投资的土地复垦资金采用集中管理，专款专用，单独核算，不截留，不挤占挪用。为确保复垦资金的专款专用，土地复垦资金由当地自然资源部门与企业共同管理。  1）建立共管账户  巍山县自然资源局、云南润超建筑工程有限公司、当地银行共同建立土地复垦资金共管账户，具体操作由土地复垦工作小组负责。领导组可具体指定熟悉财务流程的专人负责复垦资金的计提、转划、管理。  2）共管账户工作人员具体工作职责  每年年底督促企业按照土地复垦资金动态投资总额确定的计提标准将资金转划至共管账户内；负责统计企业完成复垦工作投资、支出金额；在10日内将企业缴纳、支出复垦资金的财务凭证送至自然资源监管部门实施备案；配合自然资源部门、银行等相关部门对专项账户内的资金进行监督检查，如实提供相关的数据、凭证。  d）管理  1）采用三方监管  共管账户管理是保证资金安全、复垦工作顺利实施的切实保障，复垦资金管理采取企业、自然资源部门双方共管和第三方（银行）监管的制度。  2）资金的支出管理  共管账户内的资金专门用于本项目复垦工作实施，不得挪作他用。共管账户内的资金由银行根据监管协议，只有获取相关付款指令后才可实施资金的划转。该付款指令应由企业和自然资源部门协商确定。  e）使用  1）严格项目招标制度、提高资金使用的透明度。复垦工程严格按照《工程招投标办法》的规定，依据公开、公平、公正的原则实施招投标制度。  2）遏制项目资金的粗放利用行为。土地复垦工作切实关系着人民的经济收入，每一分复垦资金都应落实在复垦项目中，杜绝项目资金的粗放利用现象。在复垦资金的使用中，将事中监督与事后检查制度同步实施，使复垦资金充分发挥效益。  3）杜绝改变项目资金用途现象。巍山县梨园河水库工程项目临时用地第一批项目土地复垦费用在项目实施过程中，任何个人和单位不得以配套工程、综合开发等名义将复垦资金变相的挪作他用。  4）严格资金拨付制度。在复垦工程完成后，资金拨付由施工单位根据工程进度提出申请，经主管部门审查签字后，报财务部门审批。在拨付资金之前，必须对上期资金使用情况进行检查验收，合格签字后资金才予以拨付。  **3、监管保障措施**  a）政策措施：  1）做好宣传发动工作，认清土地复垦在经济建设和可持续发展战略中所处的地位和作用，增强紧迫感和责任感。取得广大干部和群众的理解支持，充分发挥各项有利条件。2）根据国家的有关政策制定土地复垦的奖惩制度。3）加强监督，对复垦后的土地及时组织验收，合格的依法办理土地变更登记手续。  b）管理措施：  1）抓好资金落实，严格审查资金的应用情况；2）按照方案确定的年度复垦方案逐地块落实，对土地复垦实行计划管理；3）严格执行本土地复垦方案，加强对未规划土地的管理，禁止随意开发；4）保护土地复垦单位的利益，调动土地复垦的积极性；5）坚持全面规划，综合治理，要治理一片见效一片，不搞半截子工程。在工程建设中严格实行招标制，按照公开、公正、公平的原则，择优选择施工队伍以确保工程质量，降低工程成本，加快工程进度；6）加强复垦后的土地利用与保护工作。  **4、技术保障措施**  a）落实设计：方案批复后，建设单位必须委托有资质的设计单位，在具体的测量基础上进一步进行施工图设计，并报当地土地行政主管部门备案。若土地复垦方案和工程设计要作变更，则必须办理相应地报批手续。  b）在工程施工阶段，业主方须聘用有资质的监理单位按照土地复垦方案进行工程监理，严把质量关。监理单位定期向建设管理单位提交土地复垦工程施工进度、质量报告。  c）工程竣工前必须验收土地复垦工程，以达到土地复垦方案既定的目标、内容。  d）加强管理机构人员有关土地复垦的法律、法规、政策和技术的培训，增强员工的责任心，提高职工的技术水平，加大科技投入，积极推广新工艺、新技术，提高效益，节约成本。  e）技术档案管理：建立健全技术档案，包括土地复垦方案设计的所有资料和图纸，年度施工计划、总结、表格和文件等，各项复垦措施经费等技术资料，以及检查验收的全部文件、报告、表格资料。 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 投  资  估  算  投  资  估  算 | 测算依据  测算依据 | **1、估算编制依据**  （1）项目规划工程量及相关图纸、资料；  （2）财建〔2011〕128号文件财政部、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；  （3）财政部经济建设司、国土资源部财务司编制的《土地开发整理项目预算定额标准》；  （4）《土地开发整理项目预算定额标准云南省补充预算定额》；  （5）当地物价部门、物资部门等有关部门提供的材料价格；  （6）土地复垦的实际情况。  **2、基础单价编制依据**  a）人工单价确定：根据《土地开发整理项目预算编制暂行规定》，项目所属区域均属于六类工资地区，经计算，人工单价：甲类工52.05元/工日，乙类工39.61元/工日。  b）材料单价的确定：主要材料价格＝材料原价＋运杂费＋采购保管费，其他材料的价格参考当地2024年7月建筑工程材料价格信息。  c）施工机械台班单价的确定：在施工机械使用费的计算中，台班费依据《土地开发整理项目施工机械台班费定额》标准计取，施工机械台班费估算单价=折旧费+修理及替换设备费+安装拆卸费+机上人工费+动力燃料费。  d)直接工程费单价计算：直接工程费单价按照《土地开发整理项目预算编制暂行规定》中的定额计算，直接工程费单价=人工费+材料费+施工机械使用费。  **3、费用计算标准**  根据《土地开发整理项目预算编制规定》（财综[2011]128号）项目投资估算费用包括工程施工费、设备费、其他费用和不可预见费四部分。  1、工程施工费由直接费、间接费、利润和税金组成。  ⑴ 直接费  直接费由直接工程费和措施费组成。  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。  ② 措施费  措施费包括临时设施费、冬雨季施工增加费、夜间施工增加费、施工辅助费和特殊地区施工增加费、安全施工措施费。  ⑵ 间接费  间接费由规费和企业管理费组成。  ⑶ 利润  利润指施工企业完成所承包工程获得的盈利，按照直接费和间接费之和的3%计算。  ⑷ 税金  税金指按国家规定应计入造价内的营业税、城市维护建设税和教育费附加。税金=（直接费+间接费+利润）×税率  依据项目所在地的税收计取办法，国家税法规定应计入工程造价内的营业税、城市维护建设税、教育费附加和地方教育附加，本工程项目用地为农村，根据《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）已作了相应调整后税率为9%。  2、设备费和安装工程费  设备费包括设备原价、运杂费、运输保管费、采购及保管费和运杂综合费率；安装工程费按照预算数量乘以安装单价进行计算。  3、其他费用计算  由前期工作费、工程监理费、竣工验收费及业主管理费组成。  **4、投资概算**  根据计算，本方案本方案复垦责任范围面积为0.7462hm2，拟复垦土地面积0.7462hm2，复垦土地静态投资总计15.3487万元，动态总投资总计17.8019万元，静态亩均投资为1.3713万元/亩，动态亩均投资1.5905万元/亩。  项目土地复垦费用投资估算总表   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 序号 | 工程或费用名称 | 费用（万元） | 占总投资比例% | | 一 | 工程施工费 | 10.6942 | 60.07% | | 二 | 设备费 | 0.0000 | 0.00% | | 三 | 其他费用 | 1.9336 | 10.86% | | 四 | 监测与管护费 | 2.3420 | 13.16% | | （一） | 监测费 | 0.5000 | 2.81% | | （二） | 管护费 | 1.8420 | 10.35% | | 五 | 预备费 | 2.8321 | 15.91% | | （一） | 基本预备费 | 0.3788 | 2.13% | | （二） | 价差预备费 | 2.4532 | 13.78% | | （三） | 风险金 | 0.0000 | 0.00% | | 六 | 静态总投资 | 15.3487 | 86.22% | | 七 | 动态总投资 | 17.8019 | 100.00% |   **5、复垦费用安排**  根据土地复垦条例实施办法，生产建设周期在三年以下的项目，需一次性全额预存土地复垦费用，且要求在生产建设活动结束前一年预存完毕。本项目临时用地使用期为2年，本项目土地复垦费用建议一次性交清。项目土地复垦费用来源于项目总投资。  土地复垦费用由复垦义务人存入共管账户（复垦义务人及负责监管的自然资源部门），即第三监管方银行，复垦义务人按照土地复垦方案和阶段土地复垦计划的要求完成阶段土地复垦任务后向监管部门提出阶段验收申请。  验收合格后，复垦义务人可向监管部门申请从土地复垦费用共管账户中提取相应费用。复垦费用具体的存入与支取方式方法等按照复垦义务人及监管部门共同鉴定的土地复垦监管协议执行。  土地复垦费用预存及投资安排表 （单位：万元）   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 阶段 | 年份 | 总投资（万元） | 投资额度（万元） | 投资复垦费用预存额度（万元） | 年度复垦费用预存额（万元） | 阶段复垦费用预存额（万元） | | 1 | 2024.8-2025.7 | 17.8019 | 0.1000 | 17.8019 | 17.8019 | 17.8019 | | 2025.8-2026.7 | 0.1070 | - | - | - | | 2026.8-2027.2 | 15.0058 | - | - | - | | 2027.3-2028.2 | 1.2508 | - | - | - | | 2028.3-2029.2 | 1.3383 | - | - | - | | 合计 | | 17.8019 | 17.8019 | 17.8019 | 17.8019 | 17.8019 | |

# 第三部分 建议

土地复垦作为补充生态用地的来源，具有较大的社会效益、生态效益和经济效益。复垦项目受到了当地政府的重视，受到了广大人民群众的欢迎。为保证复垦项目的实施，还需要各方努力。为此，提出以下几点建议：

a）复垦项目的实施应与建设项目同步进行，同时做好复垦区周围的生态环境保护工作。

b）复垦项目实施过程中，若工程建设发生重大变化或本方案未考虑到的复垦区，业主单位须及时与当地政府或主管部门协商解决，并承担相关费用。

c）复垦项目实施过程，当地政府和自然资源部门要做好监督、检查工作，实施完毕，应做好竣工验收工作。

d）设立复垦项目领导机构，应发扬民主，充分尊重当地农民的意见，保障他们的权益。

e）复垦区周边分布有基本农田，在施工过程中，须严格避让周围基本农田，若不能避让，责需按相关政策及法律法规办理相关用地手续。