

新疆续航宏达建筑工程有限公司全封闭式环保型沥青、水稳拌合站  
建设项目临时用地土地复垦方案报告表

编制单位：新疆新土不动产估价有限公司  
编制时间：2024年1月



# 新疆续航宏达建筑工程有限公司全封闭式环保型沥青、水稳拌合站建设 项目临时用地土地复垦方案报告表

项目概况	项目名称	新疆续航宏达建筑工程有限公司全封闭式环保型沥青、水稳拌合站建设项目								
	单位名称	新疆续航宏达建筑工程有限公司								
	项目所属行业	建材加工								
	法人代表	程小龙	联系电话	/						
	联系人	王丹	联系电话	18999019944						
	单位地址	新疆巴音郭楞蒙古自治州若羌县 G315 国道河南大厦二层商业 C 区								
	企业性质	有限责任公司（自然人投资或控股）		项目性质	新建项目					
	项目位置土地利用现状图幅号	/								
	项目区用地面积 (hm <sup>2</sup> )	2.1594	其中：临时用地面积 (hm <sup>2</sup> )		2.1594					
	项目位置	若羌县吾塔木乡境内，东北距若羌县人民政府约 10 公里								
生产能力（或投资规模）	1080 万	建设期限	2024 年 1 月-2024 年 5 月							
设计生产年限	2 年	方案服务年限	24 个月（2024 年 1 月-2026 年 1 月）							
项目区面积	临时用地类型	原地类面积 (hm <sup>2</sup> )								
		小计	建设用地		未利用地					
			农用地	工矿仓储用地 06	交通运输用地 10	草地 04	其他土地 12			
				其他林地 0307	工业用地 0601	农村道路用地 1006	其他草地 0404	盐碱地 1204	裸岩石砾地 1207	
			生产办公区	2.1594	/	0.2279	0.0900	/	/	1.8415
			其他区	/	/		/	/	/	/
	合计	2.1594								
方案编制单位	编制单位名称	新疆新土不动产估价有限公司								
	法人代表	陈忠露								
	资质证书名称	土地规划机构等级证书	资质等级		乙级					
	发证机关	新疆维吾尔自治区土地学会	编号		650102020022					
	联系人	马剑鑫	联系电话		15899221653					
	主要编制人员									
	姓名	职务/职称	单位	签名						
	董乐	高级工程师/技术总监	新疆新土不动产估价有限公司	董乐						
	陈忠露	工程师/审定	新疆新土不动产估价有限公司	陈忠露						
	马剑鑫	工程师/项目负责	新疆新土不动产估价有限公司	马剑鑫						
韩禹龙	工程师/编写	新疆新土不动产估价有限公司	韩禹龙							

复垦区土地利用现状	土地类型			各用地类型占地面积 (hm <sup>2</sup> )						
	分类	一级地类	二级地类	拟损毁	拟永久占用					
					办公及生活服务设施	生产及产品测试区	绿化用地	道路用地		
	农用地	/	/	/	/	/	/	/		
		小计		/	/	/	/	/		
	建设用地	工矿仓储用地 06	工业用地 0601	0.2279	/	/	/	/		
		交通运输用地 10	农道路用地 1006	0.0900	/	/	/	/		
		小计		0.3179	/	/	/	/		
	未利用地	草地 04	其他草地 0404	/	/	/	/	/		
		其它土地 12	盐碱地 1204	/	/	/	/	/		
			裸岩石砾地 1207	1.8415	/	/	/	/		
		小计		1.8415	/	/	/	/		
合计			2.1594	/	/	/	/	/		
复垦责任范围内土地损毁类型	损毁类型	面积 (hm <sup>2</sup> )		其中						
				已损毁 (hm <sup>2</sup> )		拟损毁 (hm <sup>2</sup> )				
	挖损	/		/		/				
	塌陷	/		/		/				
	压占	2.1594		/		2.1594				
	合计	2.1594		/		2.1594				
预期复垦情况	用地类型	土地复垦基本单元汇总面积				复垦后土地类型				
		永久用地 (hm <sup>2</sup> )		临时用地 (hm <sup>2</sup> )						
	生产办公区	/		0.0900		农村道路 1006				
				0.2279		工业用地 0601				
				1.8415		裸岩石砾地 1207				
	合计	/		2.1594						
	土地复垦率						100%			
	复垦方式	项目所在地县级自然资源主管部门或原土地权利人组织复垦或者临时用地方组织复垦								
土地复垦静态投资预算 (万元)			45.78	单位面积投资预算 (元/亩)			14133.60			

## 一、主要复垦措施及工程量

### 1、构筑物拆除

项目期结束后，拟占用土地范围内活动板房、其他构筑物（硬化场坪、场地维护）及生产设备拆除。采用挖掘机\吊装机等大型机械进行其它构筑物拆除；场地内活动板房与生产加工机械设备采用专业技术人员进行人工拆卸，并按照市场价格结算机械及人工费用。

### 2、临时建筑、渣土清运及生产设备搬运

将拆解后的生产设备及活动板房采用吊车装载，平板半挂运输车运输，平板半挂单趟可装载按 70  $m^3$  计，往返运输费按 800 元/次计；场地维护、硬化及沥青渣土采用挖掘机装载，渣土运输车运输，清运拆除的构筑物垃圾总量约 1364.68 $m^3$ ，单趟可装载建筑垃圾按 8.9  $m^3$  计，往返运输费按 600 元/次计。生产设备及移动板房经专业技术人员拆解后，由平板半挂运输车运输，总运输距离约 15km。

### 3、土地平整

构筑物及生产设备清运、搬运工作完成后，以占用土地范围内部土方平衡为基础，利用 75kw 推土机对场地进行精细化平整和压实，推平夯实地面高低不平整区域，平整厚度约 20cm，平整后地面坡度达到复垦质量要求。依此设计测算，面积为 2.1594hm<sup>2</sup>，平整工程量为 4318.8m<sup>3</sup>。

### 5、监测工程

土地损毁监测：主要是在该工程生产期内进行监测，即生产过程中的挖占、机械对土壤的碾压程度和面积的监测，监测点为 1 处，监测频率为 6 个月 1 次，土地损毁监测年限为 24 个月，共监测 4 个点次。

## 二、主要复垦工作计划

本复垦方案服务期限为 24 个月（2024 年 1 月 1 日-2026 年 1 月 1 日）。

1、2024 年 1 月至 2025 年 10 月主要对项目建设及运行期临时损毁的土地采取预防控制措施。

2、2025 年 11 月 1 日开始至 2026 年 1 月 1 日，主要对临时损毁的土地采取工程修复技术措施。

## 三、组织领导措施

为确保土地复垦方案提出的各项土地损毁防治措施的实施和落实，若羌县自然资源行政主管部门与新疆续航宏达建筑工程有限公司联合成立土地复垦领导小组，制定企业内部自我检查、监督制度。若羌县自然资源行政主管部门负责工程建设及运营中土地复垦工程实施情况的监督检查和验收；新疆续航宏达建筑工程有限公司负责承担本项目全部土地复垦费用，并将其计入生产成本预算；企业与若羌县自然资源行政主管部门、约定银行签订三方“土地复垦费用监管协议”，建立土地复垦专用账户中，专用账户，并按照“企业所有，政府监管，专户存储、专款专用”的原则管理。企业同时负责工程建设中土地复垦工程管理和实施工作，按照土地复垦实施的治理措施、进度安排、技术标准等，严格施工，保质保量地完成水土保持各项措施。

## 四、政策措施

1、做好对项目区当地群众的宣传发动工作，建立土地复垦方案编制和实施的公众全程参与机制，以现场问卷调查、座谈会、公示公告等方式，积极征求当地群众、专家领导以及当地自然资源、环保等相关部门的意见建议，取得广大群众的理解和支持，充分依靠社区及上级政府的有力支持。

2、按照“谁进行损毁、谁负责复垦”的原则，进行项目区土地复垦工作。

3、土地复垦规划应当与若羌县国土空间规划相协调。

## 五、管理措施

1、加强对复垦后土地的管理，严格执行复垦措施。

2、按照年度复垦方案逐地块落实，对土地开发复垦实行统一管理。

3、保护土地复垦单位的利益，调动土地复垦的积极性。

4、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。

## 六、技术保证措施

项目一经批准，项目实施单位必须严格按照项目总体规划执行，并确保资金、人员、机械、技术、服务到位，设立专门办公室，具体负责复垦工程的规划指导、监督、检查、组织协调和工程实施，并对其实行目标管理，确保复垦规划设计目标的实现。

## 七、资金来源和管理办法

工程建设中的各项土地复垦措施所需资金均来源于工程建设投资中，列入工程建设的总体安排和

	年度计划中，按资金使用方案有计划、有组织的拨付、使用和实施。																																					
投资估算测算依据	<p>1、投资估算依据：</p> <p>(1) 《土地复垦方案编制规程》(TD/T1031.1-2011)；          (2) 《土地开发整理项目规划设计规范》(TD/T1012-2000)；          (3) 财政部、国土资源部《土地开发整理项目预算编制规定》(2012年2月)；          (4) 财政部、国土资源部《土地开发整理项目预算定额》(2012年2月)；          (5) 财政部、国土资源部《土地开发整理项目施工机械台班费定额》(2012年2月)；          (6) 国土资源部土地整理中心《土地复垦方案编制实务》(2011年)；          (7) 水利部《开发建设水土保持工程概(估)算编制规定》(2003年)；          (8) 《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；          (9) 新疆维吾尔自治区巴音郭楞蒙古自治州工程建设标准造价信息网发布的2023年11月建设工程除税综合价格信息以及实地调查价格；          (10) 若羌县的当地物价部门、物资供应部门等有关部门对材料设备价格的规定；          (11) 项目规划工程量及相关图纸、资料。</p> <p>2.投资估算：</p> <p>土地复垦方案静态总投资为40.78万元</p>																																					
费用构成	<table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>工程或费用名称</th> <th>费用/万元</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>工程施工费</td> <td>40.37</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>设备费</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>其他费用</td> <td>1.86</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>监测与管护费</td> <td>0.32</td> </tr> <tr> <td>(1)</td> <td>复垦监测费</td> <td>0.32</td> </tr> <tr> <td>(2)</td> <td>管护费</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>预备费</td> <td>3.23</td> </tr> <tr> <td>(1)</td> <td>基本预备费</td> <td>1.21</td> </tr> <tr> <td>(2)</td> <td>价差预备费</td> <td>2.02</td> </tr> <tr> <td>(3)</td> <td>风险金</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>静态总投资</td> <td>45.78</td> </tr> </tbody> </table>		序号	工程或费用名称	费用/万元	1	工程施工费	40.37	2	设备费	0.00	3	其他费用	1.86	4	监测与管护费	0.32	(1)	复垦监测费	0.32	(2)	管护费	/	5	预备费	3.23	(1)	基本预备费	1.21	(2)	价差预备费	2.02	(3)	风险金	0.00	6	静态总投资	45.78
序号	工程或费用名称	费用/万元																																				
1	工程施工费	40.37																																				
2	设备费	0.00																																				
3	其他费用	1.86																																				
4	监测与管护费	0.32																																				
(1)	复垦监测费	0.32																																				
(2)	管护费	/																																				
5	预备费	3.23																																				
(1)	基本预备费	1.21																																				
(2)	价差预备费	2.02																																				
(3)	风险金	0.00																																				
6	静态总投资	45.78																																				

填表人：韩禹龙

填表日期：2024年1月

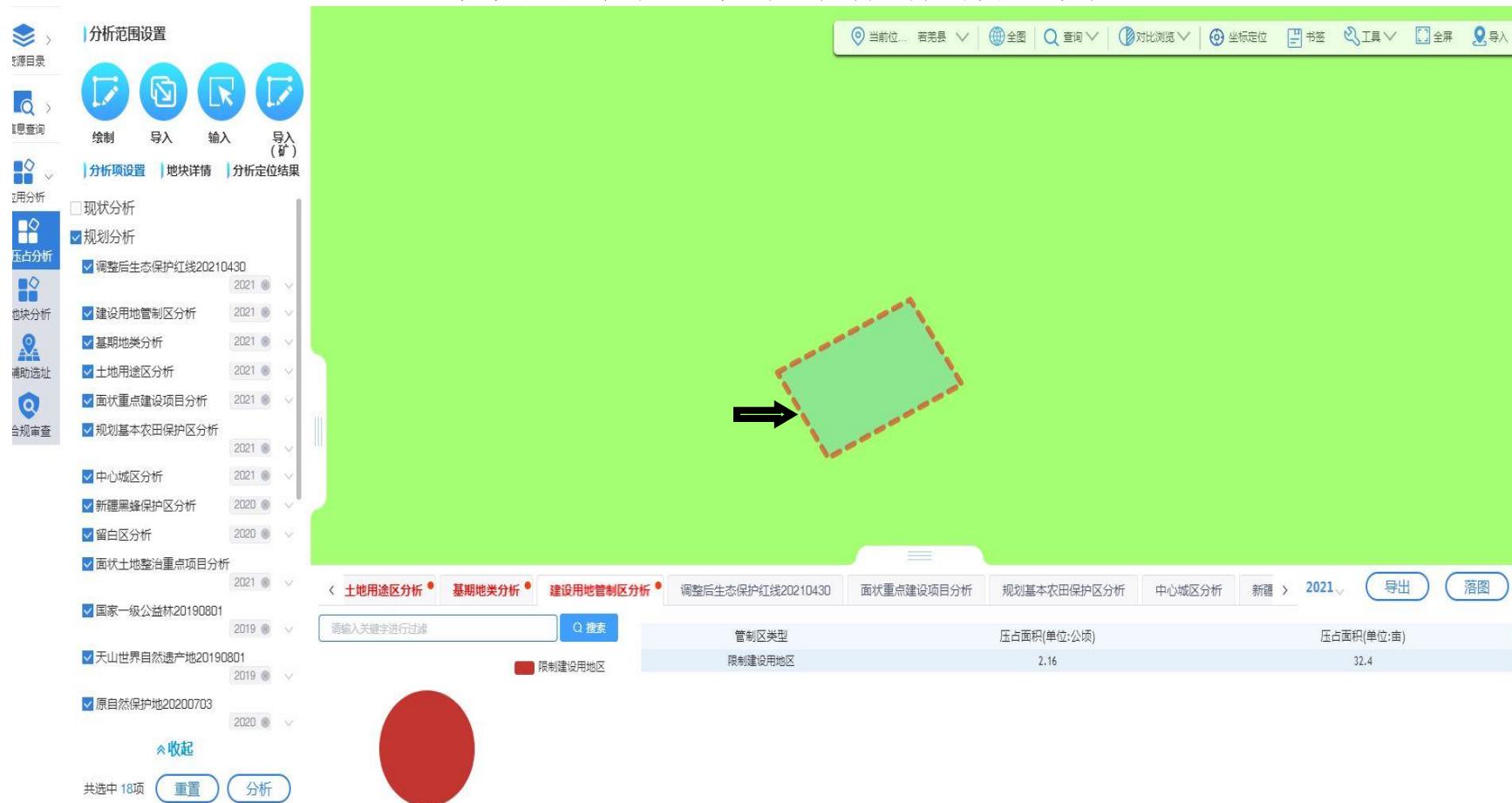




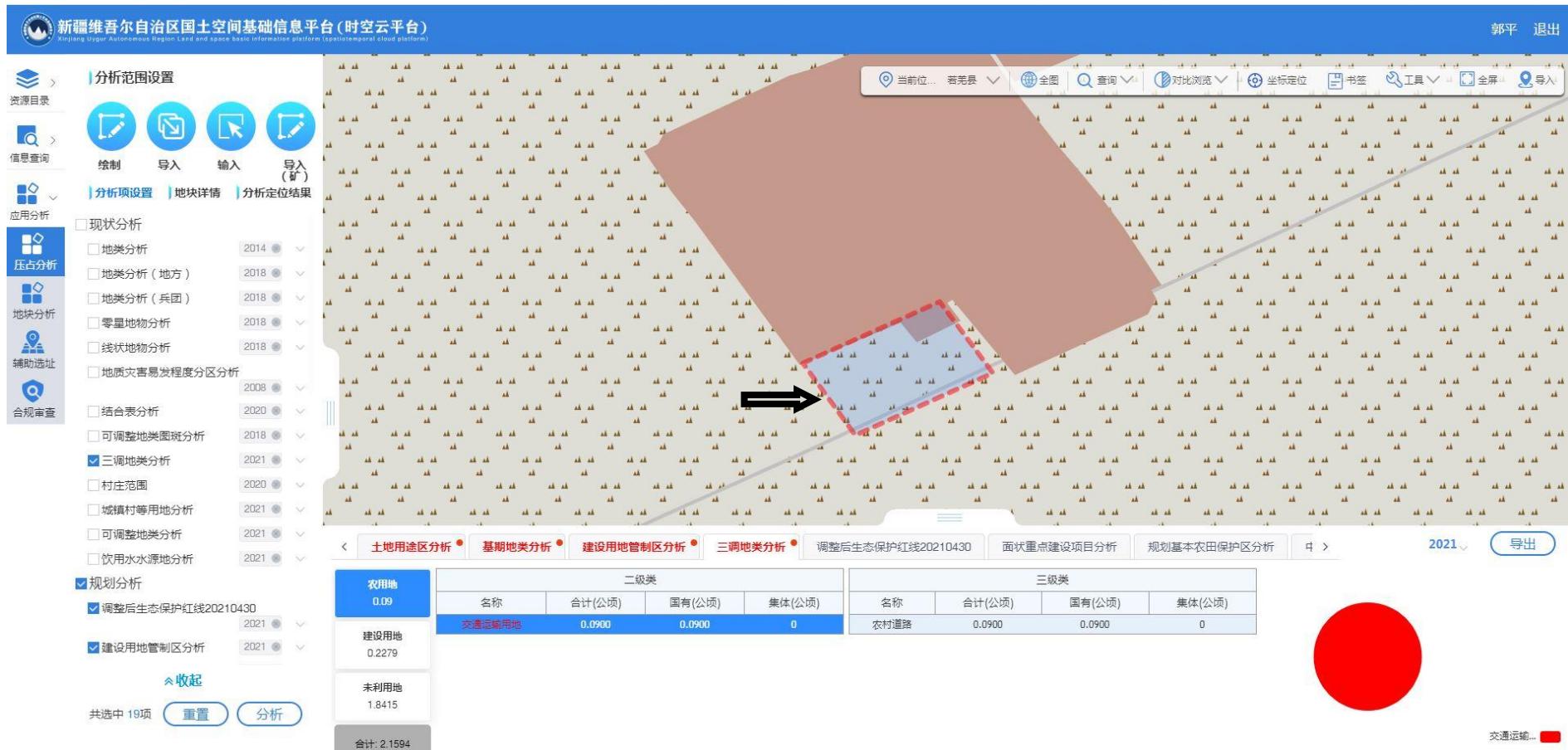
建设项目用地影像位置图



## 建设项目临时用地建设用地管制区分析图（局部）

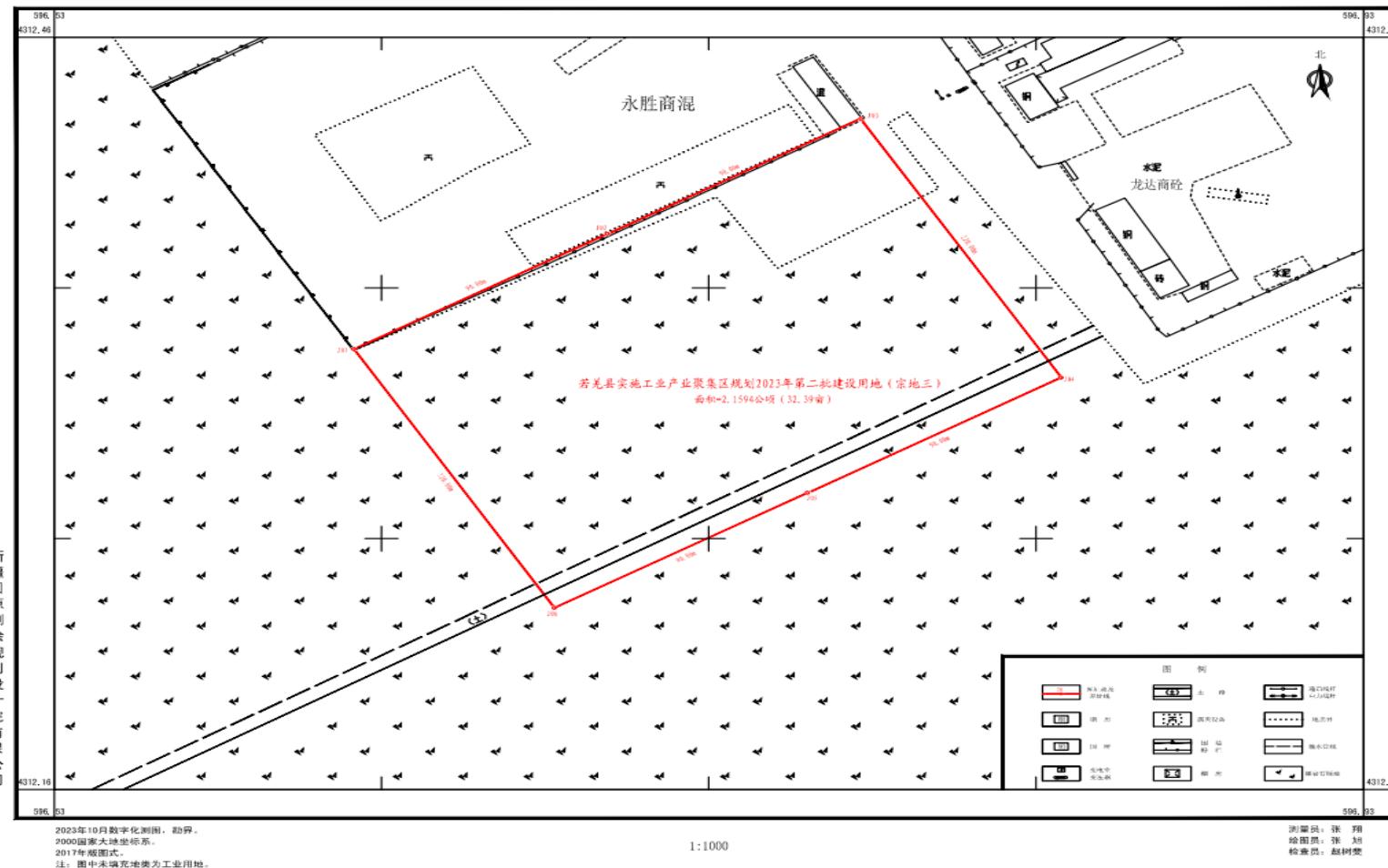


## 建设项目临时用地三调地类分析图（局部）



## 建设项目临时用地勘界图

若羌县实施工业产业聚集区规划2023年第二批建设用地（宗地三）勘测定界图



## 建设项目临时用地现状土地分类面积汇总表

### 若羌县实施工业产业聚集区规划2023年第二批建设用地（宗地三）土地分类面积表（国有）

计算器者：张旭

检查人：赵树斐

2023年10月25日

### 建设项目临时用地界址点成果表

该坐标为2000国家大地坐标，中央子午线为 $87^{\circ}$ ， $3^{\circ}$ 分带29带坐标成果。

制表:张旭

检查者:赵树斐

2023年10月25日

建设项目临时用地现场照片



## 受托单位营业执照及资质证书



机构等级	乙级
机构名称	新疆新土不动产估价有限公司
证书号	650102020022
法定代表人	陈忠露
统一社会信用代码	91650102589346855P
执业范围	在自治区范围内从事地州（市）级（含地州（市）级）以下的土地利用总体规划、土地开发整理规划、基本农田保护规划、土地生态建设规划、土地整治工程规划以及其他土地专项规划编制、设计、论证、咨询等业务
机构地址	乌鲁木齐市天山区碱泉街358号向阳一期6栋负一层商铺12
联系电话	18997998998
有效期限	以审核盖章为准

土地规划机构评选推荐年审结果	
第一年度	 有效期至2021年3月31日
第二年度	 有效期至2022年3月31日
第三年度	 有效期至2023年3月31日
第四年度	有效期至 年 月 日