**鹤庆县磨刀箐水库工程建设项目临时用地（二期）土地复垦方案**

**（公示稿）**

 **项 目 单 位：鹤庆县磨刀箐水库工程建设管理局**

**编 制 单 位：鹤庆扬光土地事务咨询有限公司**

**编 制 日 期：二〇二三年十二月**

# 第一部分 方案编制背景

## 一、编制背景及过程

鹤庆县磨刀箐水库工程分布于金墩乡、松桂镇和六合乡境内，由水库枢纽工程和输水工程组成。磨刀箐水库坝址位于金沙江流域漾弓江左岸支流三岔河中游，地理坐标为：东经100°16′43″，北纬26°28′21″。大坝距离昆明市公路里程473.8km、距鹤庆县城27.8km。水库控制径流面积27.3km2，工程设计总库容550.9万m3，水库最大坝高69.3m，属小（一）型水利工程，工程等别为IV等。

该工程的建设主要是为了解决西甸大沟后段灌片的农灌用水以及西甸大沟片农村生活用水和六合片集镇生活、农村生活用水。水库建成后将解决9366亩耕地的灌溉用水以及集镇居民2937人、农村居民15987人、大牲畜14702头、小牲畜90067头的生活用水。

2020年9月，中国电建集团昆明勘测设计研究院有限公司完成了《鹤庆县磨刀箐水库工程初步设计报告》的编制，2020年9月8日大理州水务局下发《关于鹤庆县磨刀箐水库工程初步设计报告的批复》（大水规计许〔2020〕122号）（见附件2）。

该临时用地主要服务于该主体工程建设期间所需的设备放置区、材料堆放点、蓄水塘、器材放置点、职工宿舍、临时厕所、办公区、停车区、工棚、施工便道等设施用地。随着磨刀箐水库的建设，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，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。鹤庆县磨刀箐水库工程建设管理局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。

为了落实十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，规范土地复垦活动，加强土地复垦管理，提高土地利用的社会效益，经济效益和生态效益。根据《中华人民共和国土地管理法》，《土地复垦条例》（中华人民共和国国务院令第592号）规定建设活动损毁的土地，按照“谁损毁，谁复垦”的原则，由建设单位或者个人（土地复垦义务人）负责复垦。

 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)《关于加强建设项目土地复垦管理工作文件的通知》的相关原则。凡人事开采矿产资源、烧制瓦砖、燃煤发电、修建公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复垦法定义务人，必须对损毁的土地承担复垦责任和义务。根据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”原则，由生活建设单位或个人负责复垦。本项目鹤庆县磨刀箐水库工程建设管理局为复垦责任人，负责项目建设活动损毁土地的复垦。

本项目（临时用地）工程：鹤庆县磨刀箐水库工程建设项目临时用地（二期）为鹤庆县磨刀箐水库工程第二期的临时用地，临时用地的占用旨为满足主体项目工程的建设，确保鹤庆县磨刀箐水库工程正常施工，本批次临时用地是必要的。本项目临时用地包括地块A：设备放置区、地块B：材料堆放点1、地块C：材料堆放点2、地块D：材料堆放点3、地块E：蓄水塘1，地块F：蓄水塘2、地块G：器材放置点、地块H：职工宿舍、地块I：临时厕所、地块J：办公区、地块K：停车区、地块L：工棚1、地块M：工棚2、地块N：施工便道等14个地块，总占地面积3.3517公顷，全部位于鹤庆县境内。

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。工程建设过程中，为确保本工程建设损毁土地在工程建设完成后得到复垦恢复利用状态。鹤庆县磨刀箐水库工程建设管理局为能够更好开展项目复垦工程，现委托鹤庆扬光土地事务咨询有限公司为其编制《鹤庆县磨刀箐水库工程建设项目临时用地（二期）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

临时用地使用期：按相关临时用地的审批管理规定，本项目的临时用地使用期限为2年，在使用期满前3个月内，建设项目用地单位应依法向当地自然资源局提出申请，重新办理临时用地的审批手续。根据项目现场踏勘及业主介绍，本项目涉及的临时用地已开始动工，即本项目临时用地的服务期限为土地损毁时间开始算起，即2023年9月至2025年8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+36个月=5.5年（2023年9月-2029年3月）。

### 2.2 方案涉及各类区域面积

**1）项目区用地情况**

鹤庆县磨刀箐水库工程建设项目临时用地（二期）面积为3.3517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3.3517公顷；土地复垦责任范围面积为3.3517公顷。实际复垦的土地面积为3.3517公顷。

### 2.3 土地损毁情况

到目前为止，鹤庆县磨刀箐水库工程建设项目临时用地（二期）已开工建设，已造成相关土地损毁。项目已损毁土地面积3.3517公顷。损毁方式为压占和挖损，损毁程度为轻度-中度。主要损毁土地区域为鹤庆县。详见表1-1。

 **表1-1项目已损毁土地情况统计表**  单位：hm2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 乡、镇 | 村民委员会 | 临时用地 | 功能分区 | 损毁情况 | 损毁方式 | 损毁程度 | 耕地（01） | 林地（03） | 草地（04） | 交通运输用地（10） | 水域及水利设施用地（11） | 其他土地（12） | 合计 |
| 水田（0101） | 旱地（0103） | 乔木林地（0301） | 灌木林地（0305） | 其他草地（0404） | 农村道路（1006） | 河流水面（1101） | 沟渠（1107） | 田坎（1203） |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块A | 设备放置区 | 已损毁 | 压占 | 轻度 | 0.0187 |  |  | 0.0434  |  |  | 0.0034  |  | 0.0079  | 0.0734  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块B | 材料堆放点1 | 已损毁 | 压占 | 轻度 | 0.0864 |  |  | 0.0299  |  |  | 0.0027  |  | 0.0367  | 0.1557  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块C | 材料堆放点2 | 已损毁 | 压占 | 轻度 | 0.2553 |  |  |  |  |  |  |  | 0.0563  | 0.3116  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块D | 材料堆放点3 | 已损毁 | 压占 | 中度 | 0.9296 |  |  |  |  |  |  |  | 0.2052  | 1.1348  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块E | 蓄水塘1 | 已损毁 | 压占 | 轻度 | 0.2234 |  |  |  |  |  | 0.0289  |  | 0.0655  | 0.3178  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块F | 蓄水塘2 | 已损毁 | 压占 | 轻度 |  | 0.0464 |  |  |  |  |  |  | 0.0207  | 0.0671  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块G | 器材放置点 | 已损毁 | 压占 | 轻度 |  | 0.0154 |  |  |  |  |  |  | 0.0069  | 0.0223  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块H | 职工宿舍 | 已损毁 | 压占 | 轻度 | 0.0293 | 0.0463 |  |  |  | 0.0117  |  | 0.0060  | 0.0273  | 0.1206  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块I | 临时厕所 | 已损毁 | 压占 | 轻度 | 0.0032 |  |  |  |  | 0.0006  |  |  | 0.0007  | 0.0045  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块J | 办公区 | 已损毁 | 压占 | 轻度 |  | 0.0714 |  |  |  |  |  |  | 0.0319  | 0.1033  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块K | 停车区 | 已损毁 | 压占 | 轻度 | 0.0138 | 0.01 | 0.0007  |  |  | 0.0098  |  | 0.0036  | 0.0075  | 0.0454  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块L | 工棚1 | 已损毁 | 压占 | 轻度 | 0.0529 |  |  |  |  |  |  |  | 0.0117  | 0.0646  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块M | 工棚2 | 已损毁 | 压占 | 轻度 |  | 0.0104 | 0.0057  |  | 0.0011  |  | 0.0067  |  | 0.0063  | 0.0302  |
| 金墩乡 | 古乐 | 地块N | 施工便道 | 已损毁 | 挖损 | 轻度 | 0.4461 | 0.1557 | 0.0055  | 0.0199 |  | 0.0093  | 0.0824  | 0.0040  | 0.1775  | 0.9004  |
| 合计 | 2.0587  | 0.3556  | 0.0119  | 0.0932  | 0.0011  | 0.0314  | 0.1241  | 0.0136  | 0.6621  | 3.3517  |

2.4 土地复垦目标

本项目复垦责任范围面积3.3517公顷。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3.3517公顷，其中复垦为水田2.0853公顷、旱地0.3821公顷、乔木林地0.1056公顷、农村道路0.0314公顷、河流水面0.1241公顷、沟渠0.0136公顷，田坎0.6096公顷，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3.3517公顷；根据复垦适宜性评价结果拟复垦土地面积为3.3517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 |
| 01 | 耕地 | 0101 | 水田 | 2.0587 | 2.0853 | 0.0266 |
| 0103 | 旱地 | 0.3556 | 0.3821  | 0.0265 |
| 03 | 林地 | 0301 | 乔木林地 | 0.0119 | 0.1056  | 0.0937 |
| 0305 | 灌木林地 | 0.0932 | 0.0000  | -0.0932 |
| 04 | 草地 | 0404 | 其他草地 | 0.0011 | 0.0000  | -0.0011 |
| 10 | 交通运输用地 | 1006 | 农村道路 | 0.0314 | 0.0314  | 0 |
| 11 | 水域及水利设施用地 | 1101 | 河流水面 | 0.1241 | 0.1241  | 0 |
| 1107 | 沟渠 | 0.0136 | 0.0136  | 0 |
| 12 | 其他土地 | 1203 | 田坎 | 0.6621 | 0.6096  | -0.0525 |
| 合计 | 3.3517 | 3.3517 | 0 |

### 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113.9502万元，其中工程施工费为66.9310万元，其它费用14.4700万元，监测与管护费用27.6652万元，基本预备费4.8841万元。土地复垦面积3.3517公顷，亩均静态投资为22665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19.0903元，动态投资135.0485万元，土地复垦面积3.3517公顷，复垦土地亩均动态投资为26862元。

# 第二部分 土地复垦方案基本情况表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项 目 概 况 | 项目名称 | 鹤庆县磨刀箐水库工程建设项目临时用地（二期）土地复垦方案 |
| 单位名称 | 鹤庆县磨刀箐水库工程建设管理局 |
| 单位地址 | 大理州鹤庆县 |
| 联系人 | 寸桂飞 | 联系电话 | 13987251927 |
| 企业性质 |  | 项目性质 | 新建 |
| 项目位置 | 大理州鹤庆县金墩乡 |
| 资源储量 | — | 生产能力（或投资规模） | 135.0485万元 |
| 划定矿区范围批复文号 | — | 项目区面积 | 3.3517hm2 |
| 项目位置土地利用现状图幅号 | G47H073138、G47H074137 |
| 临时用地使用年限 | 2年（2023年9月—2025年8月） | 土地复垦方案服务年限 | 5.5年（2023年9月-2029年3月） |
| 方 案 编 制 单 位 | 编制单位名称 | 鹤庆扬光土地事务咨询有限公司 |
| 法人代表 | 张春莲 |
| 资质证书名称 | 土地规划机构等级证书 |
| 发证机关 | 云南省土地学会 | 编 号 | 532023010C |
| 联系人 | 滕其红 | 联系电话 | 13769219661 |
| 主 要 编 制 人 员 |
| 姓 名 | 职务/职称 | 专 业 | 单 位 | 备注 |
| 滕其红 | 工程师 | 测绘 | 鹤庆扬光土地事务咨询有限公司 |  |
| 雷玉锦 | 工程师 | 规划 | 鹤庆扬光土地事务咨询有限公司 |  |
| 李秋延 | 助理工程师 | 规划 | 鹤庆扬光土地事务咨询有限公司 |  |
| 奚玉宝 | 工程师 | 造价工程 | 鹤庆扬光土地事务咨询有限公司 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 | 2.0587 | 2.0587 | - | - |
| 旱地 | 0.3556 | 0.3556 | - | - |
| 林地 | 乔木林地 | 0.0119 | 0.0119 | - | - |
| 灌木林地 | 0.0932 | 0.0932 | - | - |
| 草地 | 其他草地 | 0.0011 | 0.0011 | - | - |
| 交通运输用地 | 农村道路 | 0.0314 | 0.0314 | - | - |
| 水域及水利设施用地 | 河流水面 | 0.1241 | 0.1241 | - | - |
| 沟渠 | 0.0136 | 0.0136 | - | - |
| 其他土地 | 田坎 | 0.6621 | 0.6621 | - | - |
| 合计 | 3.3517 | 3.3517 | - | - |
| 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 | 2.4513 | 2.4513 | - |
| 挖损 | 0.9004 | 0.9004 | - |
| 小计 | 3.3517 | 3.3517 | - |
| 占用 | - | - | - |
| 合计 | 3.3517 | 3.3517 | - |
| 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 | 水田 |  | 2.0853 |
| 旱地 |  | 0.3821 |
| 林地 | 乔木林地 | - | 0.1056 |
| 交通运输用地 | 农村道路 |  | 0.0314 |
| 水域及水利设施用地 | 河流水面 |  | 0.1241 |
| 沟渠 | - | 0.0136 |
| 其他土地 | 田坎 |  | 0.6096 |
| 合计 | - | 3.3517 |
| 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已开始动工，即本项目临时用地的服务期限为土地损毁时间开始算起，即2023年9至2025年8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2025年9月-2026年3月。**监测管护期：**监测管护期3年，即2026年4月-2029年3月。土地复垦服务年限：本项目临时用地使用期为2023年9至2025年8月，复垦期为2025年9月-2026年3月，监测管护期为2026年4月-2029年3月，故本方案土地复垦服务年限为5.5年，即2023年9月-2029年3月。本项目复垦责任范围面积3.3517hm2。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3.3517hm2，其中复垦为水田2.0853hm2、旱地0.3821hm2、乔木林地0.1056hm2、农村道路0.0314hm2、河流水面0.1241hm2、沟渠0.0136hm2，田坎0.6096hm2，土地复垦率达100.00％。本方案复垦服务年限为5.5年（2023年9月-2029年3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：①2023年9月-2024年8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。②2024年9月-2025年8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。③2025年9月～2026年3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：地面硬化拆除1961.04m3、垃圾清运1961.04m3、表土剥离12958.9m3、表土调运12653.8m3、表土回填12653.8m3、土地翻耕2.4674hm2，场地平整4934.8m3，田埂修筑1087.6m3，耕地施用商品有机肥4.9348hm2，耕地种植光叶紫花苕4.9348hm2，林地施用商品有机肥0.1056hm2，种云南松317株、种植车桑子317株，撒播草籽0.1056hm2。④2026年4月～2029年3月：该阶段主要对复垦区进行监测。监测与管护工程：对林地进行管护。**二、复垦工程量计划**本项目复垦责任范围面积3.3517hm2。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3.3517hm2，其中复垦为水田2.0853hm2、旱地0.3821hm2、乔木林地0.1056hm2、农村道路0.0314hm2、河流水面0.1241hm2、沟渠0.0136hm2，田坎0.6096hm2。本方案设计的工程主要有：1. 土壤重构工程

（1）清理工程：地面硬化拆除1961.04m3、垃圾清运1961.04m3；（2）土壤剥覆工程：表土剥离12958.9m3、表土调运12653.8m3、表土回填12653.8m3；（3）土地平整：土地翻耕2.4674hm2，场地平整4934.8m3，田埂修筑1087.6m3。（4）土壤培肥工程：耕地施用商品有机肥4.9348hm2，耕地种植光叶紫花苕4.9348hm2，林地施用商品有机肥0.1056hm2；2、植被重建工程（1）植树：云南松317株、种植车桑子317株，撒播草籽0.1056hm2；4、管护工程本方案设计管护期为3年，对耕地、林地进行管护。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，审批后的方案由鹤庆县磨刀箐水库工程建设管理局（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”。鹤庆县磨刀箐水库工程建设项目临时用地（二期）复垦费用，全部由鹤庆县磨刀箐水库工程建设管理局承担。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）建立共管账户鹤庆县自然资源局、鹤庆县磨刀箐水库工程建设管理局、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。鹤庆县磨刀箐水库工程建设项目临时用地（二期）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2023年11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3.3517hm2，拟复垦土地面积3.3517hm2，复垦土地静态投资总计113.9502万元，动态总投资总计135.0485万元，静态亩均投资为2.2665万元/亩，动态亩均投资2.6862万元/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 | 66.9310  | 49.56% |
| 二 | 设备费 | 0.0000  | 0.00% |
| 三 | 其他费用 | 14.4700  | 10.71% |
| 四 | 监测与管护费 | 27.6652  | 20.49% |
| （一） | 监测费 | 7.0000  | 5.18% |
| （二） | 管护费 | 20.6652  | 15.30% |
| 五 | 预备费 | 25.9823  | 19.24% |
| （一） | 基本预备费 | 4.8841  | 3.62% |
| （二） | 价差预备费 | 19.0903  | 14.14% |
| （三） | 风险金 | 2.0079  | 1.49% |
| 六 | 静态总投资 | 113.9502  | 84.38% |
| 七 | 动态总投资 | 135.0485  | 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 | 2023.9-2024.8 | 135.05  | 1.80  | 135.05  | 135.05  | 135.05  |
| 2024.9-2025.8 | 1.90  | - | - | - |
| 2025.9-2026.3 | 100.79  | - | - | - |
| 2026.4-2027.3 | 14.77  | - | - | - |
| 2027.4-2029.3 | 15.78  | - | - | - |
| 合计 | 135.05  | 135.05  | 135.05  | 135.05  | 135.05  |

 |

# 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。