

000008

湖北省人民政府文件

鄂政文〔2020〕76号

签发人：王晓东

湖北省人民政府关于武汉至阳新 高速公路鄂州段工程项目建设用地的请示

国务院：

武汉至阳新高速公路鄂州段工程项目，经湖北省发展和改革委员会以《关于武汉至阳新高速公路鄂州段项目核准的批复》（鄂发改审批服务〔2019〕242号）核准项目申请报告。湖北省交通运输厅以《关于武汉至阳新高速公路鄂州段初步设计的批复》（鄂交发〔2019〕242号）批准初步设计。项目总投资44.52亿元，土地用途为公路用地。

项目用地涉及湖北省鄂州市鄂城区、华容区和梁子湖区等3个区的4个乡镇6个村和5个国有单位，共12宗地（含集体土

地所有权、国有土地使用权)，土地产权明晰，界址清楚，没有争议。申请用地总面积 107.0392 公顷，其中：农用地 106.3469 公顷（耕地 49.0545 公顷，含永久基本农田 45.4385 公顷）、建设用地 0.6923 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 56.6162 公顷，其中农用地 56.5250 公顷（耕地 23.8299 公顷，含永久基本农田 22.7525 公顷）、建设用地 0.0912 公顷；国有土地 50.4230 公顷，其中农用地 49.8219 公顷（耕地 25.2246 公顷，含永久基本农田 22.6860 公顷）、建设用地 0.6011 公顷。地类和面积准确。

该项目占用耕地 49.0545 公顷需补充，不含水田，需补充标准粮食产能 916766.55 公斤。建设单位按湖北省规定标准（其中，占用永久基本农田耕地开垦费标准不低于鄂州市法定最高标准的两倍），已足额缴纳耕地开垦费 8262.9203 万元，委托鄂州市自然资源和规划局补充耕地 49.0545 公顷。目前已完成补充耕地任务，已补充耕地面积 49.0545 公顷、标准粮食产能 916766.55 公斤，并在自然资源部耕地占补平衡动态监管系统中核销并确认，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

该项目用地涉及的规划调整已按规定履行听证论证工作，规划调整方案符合要求，听证论证材料齐备；已列入湖北省 2020 年重大项目清单，按规定申请国家配置计划指标。

该项目用地涉及的土地产权明晰，界址清楚，没有争议；用地所在地方的自然资源部门按规定履行了用地报批有关程序、压

覆矿产审批和地灾评估手续；拟订的《农用地转用方案》《补充耕地方案》《征收土地方案》《使用国有土地方案》和《供地方案》可行；征地补偿安置和社会保障等情况由地方人民政府作出了说明和承诺。

综上所述，该项目申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定，特上报国务院审批。

专此请示，恳请批复。



2020年12月19日

（联系人：杨子川；联系电话：027—87235195）

自然资源部政务信息公开专用

自然资源部政务信息公开专用

自然资源部政务信息公开专用

自然资源部政务信息公开专用

自然资源部政务信息公开专用

自然资源部政务信息公开专用

抄送：自然资源部。

湖北省人民政府办公厅

2020 年 12 月 21 日印发



湖北省自然资源厅文件

鄂自然资文〔2020〕1310号

签发人：张 猛

湖北省自然资源厅 关于武汉至阳新高速公路鄂州段工程 项目建设用地审查意见的报告

自然资源部：

依据土地管理法律法规，武汉至阳新高速公路鄂州段工程建设项目用地应呈报国务院审批。我厅按照相关规定要求对该建设项目用地进行了审查并提出审查意见，现报告如下：

一、建设项目基本情况

项目概况：该项目 2019 年 3 月通过自然资源部用地预审（自然资预审字〔2019〕84 号）。2019 年 9 月，湖北省发展和改革委员会

员会核准项目申请报告（鄂发改审批服务〔2019〕242号）；2019年11月，湖北省交通运输厅批复工程初步设计（鄂交发〔2019〕242号）。工程按双向六车道高速公路标准建设，总投资44.52亿元。项目用地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。

有关审核许可手续：工程建设单位已于2020年5月取得湖北省林业局使用林地审核同意书（鄂林审准〔2020〕220号）。

动工用地情况：经我厅核查，该项目已动工用地，但未超出2020年10月经我省人民政府同意的先行用地范围。

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，鄂州市国土资源调查规划处对项目拟用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。

权属、地类和面积：项目用地涉及鄂州市鄂城区、华容区和梁子湖区等3个区的4个乡镇6个村和5个国有单位，共12宗地（含7宗集体土地所有权、5宗国有土地使用权），其中：11宗地已登记发证；1宗地未登记发证，该宗地为庙岭镇集体所有的养殖水面，其原因为2012年鄂州市统一办理农村集体土地所有权确权登记发证时，该水面一直由黄泥畈村代管，并承包给个人经

营，时任政府分管领导不了解具体情况，一直未主张申请办理该水面的土地所有权证，已将土地征收事项告知并获得所有权人、使用权人同意。土地产权明晰，界址清楚，没有争议。

申请用地总面积 107.0392 公顷，其中：农用地 106.3469 公顷（耕地 49.0545 公顷，含永久基本农田 45.4385 公顷）、建设用地 0.6923 公顷。按权属和地类分：农民集体所有土地 56.6162 公顷，其中：农用地 56.5250 公顷（耕地 23.8299 公顷，含永久基本农田 22.7525 公顷）、建设用地 0.0912 公顷；国有土地 50.4230 公顷，其中：农用地 49.8219 公顷（耕地 25.2246 公顷，含永久基本农田 22.6860 公顷）、建设用地 0.6011 公顷。地类和面积准确。

与预审阶段对比情况的说明：该项目通过自然资源部用地预审后，用地位置发生了微小变化，主要是调整了红莲湖大道互通的位置，通过优化红莲湖大道互通、长港互通和服务区设计，减少了项目总用地面积，减少了项目占用农用地面积、耕地面积和永久基本农田面积。

三、农用地转用情况（包括用地规划计划、永久基本农田补划与落实预审意见情况）

用地规划计划：该项目用地未列入现行土地利用总体规划，涉及的土地利用总体规划调整已按规定履行规划调整论证和听证工作，编制的土地利用总体规划调整方案符合要求，建设项目对

规划实施影响评估报告、规划修改各部门和专家论证意见及听证会纪要等材料齐备。用地中 106.3469 公顷农用地需转为建设用地，根据《湖北省发展和改革委员会关于印发湖北省 2020 年省级重点建设项目计划的通知》（鄂发改重点〔2020〕197 号），该项目已列入湖北省 2020 年重大项目清单（重大基础设施类——公路路网——高速公路及桥梁第 18 项），按规定申请国家配置计划指标。

项目用地不位于各级自然保护区范围内。

项目用地部分位于经国务院批准公布的生态保护红线范围内（涉及压占生态保护红线 1.59 公顷），我省人民政府已出具该项目对生态保护红线不可避免的论证意见（详见附件）。

占用永久基本农田论证和补划：项目申请占用永久基本农田 45.4385 公顷。2018 年 12 月，我厅委托湖北省国土资源研究院组织专家对武汉至阳新高速鄂州段工程占用永久基本农田进行了实地踏勘，就项目占用永久基本农田必要性、合理性及补划永久基本农田方案的可行性进行了严格论证。因项目属于线性工程，为保证线性工程的连续性和选线方案的合理性，难以避免占用永久基本农田，且项目所在区域永久基本农田保护率较高，无法避让永久基本农田，我厅同意该论证意见。项目用地占用永久基本农田 45.4385 公顷，平均质量等别 3.4，涉及的鄂州市鄂城区、华容区、梁子湖区自然资源主管部门已补划永久基本农田 45.4385 公

顷，平均质量等别 3.1，坡度均小于 25 度。补划耕地质量符合要求，做到了永久基本农田数量不减少、质量不降低。

项目各功能分区占用基本农田情况：

1. 交叉工程 2 处，其中红莲湖大道互通占用永久基本农田面积 9.2096 公顷，长港枢纽互通占用永久基本农田面积 12.5792 公顷；

2. 匝道收费站 1 处，占用永久基本农田 0.4591 公顷；

3. 服务区 1 处，与养护工区同址分建，服务区中非经营性用地占用永久基本农田 2.1030 公顷，服务区经营性用地不占永久基本农田；

4. 养护工区 1 处，占用永久基本农田面积 2.5263 公顷；

5. 桥梁工程占用永久基本农田 18.5613 公顷；

6. 项目其他部分及经批准先行动工部分不占用永久基本农田。

在用地预审阶段，我厅于 2019 年 2 月就项目沿线设施占用永久基本农田情况进行了说明：服务区西侧 1200 米为红莲湖大道互通，东侧 1050 米为长港枢纽互通。根据相关规范，服务区与互通之间最小净距为 1000 米。依据梁子湖区永久基本农田保护图，该服务区需西移 800 米才能避让永久基本农田，此方案不能满足规范要求的最小净距，业主承诺经营性用地完全避开永久基本农田。自然资源部于 2019 年 3 月 21 日下达预审复函，项目沿线设施不

可避让占用永久基本农田已经部预审通过。

与预审阶段对比情况的说明：项目涉及占用的永久基本农田对比用地预审发生了微小调整，占用永久基本农田的面积比用地预审中永久基本农田规模小。根据用地报批实际占用永久基本农田情况，鄂州市对《武汉至阳新高速公路鄂州段工程土地利用总体规划修改方案暨永久基本农田补划方案》进行了调整完善，调整后占用永久基本农田 45.4385 公顷，平均质量等别 3.4。

落实预审意见：该项目用地预审与批准项目立项政府部门层级不一致。因项目占用基本农田，按规定由自然资源部通过预审；按路网规划和项目立项级别，由省级投资主管部门审批立项。项目用地预审控制规模 120.72 公顷，其中农用地 112.69 公顷（耕地 56.58 公顷，含永久基本农田 54.81 公顷），申报用地在预审控制用地规模以内；预审提出的足额落实补充耕地、土地复垦等相关费用，在用地报批前做好耕地占补平衡工作，将被占用的耕作层土壤剥离利用，做好征地补偿安置前期工作，切实维护被征地农民的合法权益等意见，已按规定分别得到落实。

四、补充耕地情况

占用耕地情况：该项目占用耕地 49.0545 公顷需补充，不含水田，需补充标准粮食产能 916766.55 公斤。经核实，该项目不占用“可调整地类”。

补充耕地方式：建设单位按湖北省规定标准，已足额缴纳耕地开垦费 8262.9203 万元，委托鄂州市自然资源和规划局补充耕地 49.0545 公顷。该项目占用永久基本农田耕地开垦费标准不低于鄂州市法定最高标准的两倍。

已补充同等数量、质量的耕地：该项目已完成补充耕地任务，已补充耕地面积 49.0545 公顷、标准粮食产能 916766.55 公斤，并在部耕地占补平衡动态监管系统中核销，确认信息编号为 420000202001857001，做到了耕地占补平衡数量质量双到位。

五、征收土地理由

2019 年 9 月，湖北省发展和改革委员会核准项目申请报告（鄂发改审批服务〔2019〕242 号），项目总投资 44.52 亿元，为弥补建设资金不足，由项目所在地政府公开招标项目投资人成立项目公司并负责项目的投资、建设、经营和养护管理，经营期内收取车辆通行费作为投资回报；经营期满，该项目全部设施无偿移交政府交通管理部门。项目所在地鄂州市人民政府提出，该项目用地符合《土地管理法》第 45 条第（二）项规定，属于由政府组织实施的交通类建设活动，因完善高速公路路网布局、推动长江中游城市群一体化进程、加强鄂赣两省高速通道对接互通、促进项目沿线地区社会经济发展需要，确需征收农民集体所有土地。

该项目已列入《湖北省公路水运交通运输“十三五”发展规划

纲要》(鄂政发〔2016〕41号);该项目不符合《鄂州市土地利用总体规划(2006—2020年)》,根据相关规定,符合规划调整条件,已按照要求编制规划调整方案(包括永久基本农田调整补划方案),并在用地报批前完成了规划修改听证、规划实施影响评估和专家论证等工作;该项目已列入《湖北省2020年省级重点建设项目计划》(鄂发改重点〔2020〕197号),为湖北省近期实施的重点基础设施项目,符合湖北省及鄂州市国民经济和社会发展规划。我厅审查认为,该项目征收土地理由充分、符合法律规定。

六、土地征收前期工作与征地补偿安置情况

征地前期工作完成情况:鄂州市人民政府提出,已依法完成拟征收土地现状调查、社会稳定风险评估、公告及听证、组织办理补偿登记、落实有关费用和签订征地补偿安置协议等有关前期工作。我厅审查认为,有关市、区人民政府已依法完成土地征收前期工作,风险防控措施和处置预案可行。

征地补偿标准:该项目征收土地56.6162公顷,征地补偿标准执行湖北省人民政府2019年批准公布的现行最新征地补偿费用标准,共涉及3个征地区片综合地价片区,标准为每亩5.23万元—6.06万元;征收永久基本农田的征地补偿标准按项目所在地鄂州市法定最高标准;地上附着物补偿按鄂州市政府制订并公布的标准补偿。加上青苗补偿、地上附着物补偿费,项目征地总费

用 5143.1349 万元。

该项目使用国有土地 50.4230 公顷，收回国有农用地补偿标准参照征收邻近区域集体土地征地补偿费用标准执行，使用国有土地总费用 4993.5009 万元。

该项目经批准的先行动工用地补偿费用 2113.7695 万元（含地上附着物补偿费 276.8505 万元），已按现行标准足额支付到位，迄今为止，被征地农村集体经济组织和农民无异议。

征地安置：征收土地需安置农业人口 544 人（其中劳动力 326 人），征地前各村人均耕地 0.67 亩—3.59 亩，征地后人均耕地 0.66 亩—3.51 亩，征地后各村人均耕地均高于 0.5 亩。鄂州市政府计划通过货币安置 544 人、社保安置 658 人，可以妥善安排被征地农民的生产和生活。

社会保障：我省已出台关于被征地农民参加基本养老保险的指导意见和实施细则（鄂政发〔2014〕53 号、鄂人社发〔2015〕2 号），已落实资金 2587.75 万元并缴入当地社保资金专户。用地批准后，由当地劳动保障部门按有关规定要求将符合条件的被征地农民纳入社会保障体系，可以做到被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障。

七、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；其中桥梁工程、交叉工程、服务区（非经营性用地）、匝道收费站、养护工区、路段监控通信分中心拟采取划拨方式供地，符合《划拨用地目录》的规定；服务区（经营性用地）拟采取出让方式供地。

用地标准：项目建设标准为《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号），采用双向六车道高速公路标准建设，路基宽度33.5m；建设内容为交叉工程2处，桥梁工程、匝道收费站、服务区（非经营性用地）、服务区（经营性用地）、养护工区、路段监控通信分中心。建设标准和建设内容（包括同类设施的设置数量）符合项目初步设计批复的要求。

项目各功能分区用地面积分别为：

1. 交叉工程2处41.8285公顷，分别为红莲湖大道互通（单喇叭三肢）、长港互通（III型四肢），鄂州市属于II类地形，对照《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）表7.1.4-1，II类地形单喇叭三肢互通用地指标为14.3333公顷，对照《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）表7.1.4-2，III型四肢枢纽互通用地指标为56.6667公顷，两处交叉工程用地指标合计71公顷，实际用地为41.8285公顷，小于指标规定。

2. 桥梁工程51.4833公顷，依据《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）5.0.2款，桥梁工程用地指标按桥梁上

部构造投影面积计算，桥下常水位时水面宽度范围的土地不作为桥梁工程用地，根据项目初步设计，全线拟设桥梁 17894m，宽度 33.5m，经计算，该项目桥梁工程用地标准为 $S=33.5 \times (17894-0) / 10000=59.9449$ 公顷，实际用地为 51.4833 公顷，小于指标规定。

3. 匝道收费站 0.5488 公顷，对照《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）表 8.2.2，匝道收费站用地指标为 0.6 公顷，实际用地 0.5488 公顷，小于指标规定。

4. 服务区（非经营性用地）6.0612 公顷，服务区（经营性用地）3.0055 公顷，服务区用地共计 9.0667 公顷。该项目按高速公路六车道建设，对照《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）表 8.3.2-1，高速公路六车道服务区用地指标基准值为 7.6 公顷，根据项目设计，梁子湖服务区所在路段交通量第 20 年约 63695，大型车比例约为 51.9%，对照《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）表 8.3.2-2，高速公路六车道服务区指标调整系数为 1.51，即该服务区用地标准为 $7.6 \times 1.51=11.476$ 公顷，实际用地为 9.0667 公顷，小于指标规定。

5. 养护工区 2.5263 公顷，对照《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124 号）表 8.5.2，高速公路养护工区用地指标为 2.5333 公顷，实际用地为 2.5263 公顷，小于指标规定。

6. 路段监控通信分中心 1.5856 公顷，对照《公路工程项目建

设用地指标》（建标〔2011〕124号）表8.4.3，路段监控通信分中心用地指标值为1.7333公顷，实际用地为1.5856公顷，小于指标规定。

申请用地总面积和各功能分区用地均符合《公路工程项目建设用地指标》（建标〔2011〕124号）的规定。

与预审阶段对比情况的说明：该项目通过自然资源部用地预审后，功能分区未发生变化。

缴纳新增建设用地土地有偿使用费：项目建设不涉及土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）建设用地范围内新增建设用地；涉及土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）建设用地范围外有偿使用新增建设用地3.0055公顷，等别为十一等，标准为24元/平方米，需缴纳新增建设用地土地有偿使用费72.132万元。项目所在地鄂州市人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

八、土地复垦、地质灾害和压矿审批情况

土地复垦方案评审：根据国务院“放管服”要求，我省已出台相关规定（鄂政办发〔2018〕62号）将土地复垦方案审查评审下放市（州）自然资源主管部门。该项目编制的土地复垦方案已经我厅委托鄂州市自然资源和规划局组织有关专家完成了该项目土地复垦方案评审工作。土地复垦资金从投资概算中列支，平均每

亩土地复垦资金 10990 元，涉及复垦面积 14.2688 公顷，复垦率为 100%。

地质灾害危险性评估：该项目位于地质灾害易发区，已按规定进行了地质灾害危险性评估。

压覆重要矿产资源审批：经审查，项目不压覆重要矿产资源。

九、信访与违法用地处理情况

信访处理：目前，该项目没有单位和个人提出行政复议以及群众反映信访问题。

违法用地处理：本项目不存在违法用地问题。

综上所述，武汉至阳新高速公路鄂州段工程建设项目申请用地情况真实，符合土地管理法律法规和有关规定；我厅对未发生变化的情形已进行核实，对真实性、准确性负责，请予审查。

附件：湖北省人民政府关于武汉至阳新高速公路鄂州段不可避让生态保护红线论证意见的函



(联系人: 王亮华; 联系电话: 027—86656096, 18908652219)

湖北省人民政府

湖北省人民政府

关于武汉至阳新高速公路鄂州段不可避免让 生态保护红线论证意见的函

自然资源部：

武汉至阳新高速公路是湖北省省道网规划中“九纵五横三环”为主体高速公路网重要组成部分。该项目鄂州段是衔接武汉至阳新高速公路武汉段、黄石段的中间段落，其建设对于完善湖北省高速公路网、加强鄂赣两省省际高速通道对接连通、推动长江中游城市群一体化进程、促进沿线地区经济社会发展等具有重要意义。

该项目压占生态保护红线范围面积1.59公顷，具体涉及占压沿线零散分布的斑块状生态保护红线（现状为村庄农田、水塘），不涉及自然保护区核心区。武阳高速鄂州段在规划选址阶段已避让了梁子湖湿地保护区等生态敏感区。武汉至阳新高速公路鄂州段路线里程短，起点需对接武汉段、终点需对接黄石段，起终点均已明确。中间需选择合适的点位与鄂咸高速交叉及跨越长港河，同时需协调城镇规划，避让居住密集区等，路线调整难度较大，确实难以完全避让生态保护红线。项目在施工阶段通过禁止在生态保护红线范围布设预制梁场、施工营地等临时设施，对占地区域进

行围挡，对施工阶段的底泥和表层土进行剥离保存用于后期对施工区的恢复等措施降低项目建设对生态环境的影响。项目在营运期通过对施工影响到的生态系统进行恢复和补偿等方式减少项目对周边生态环境的影响。

目前，湖北省拟在生态保护红线评估中将项目涉及范围调出生态保护红线，并将同面积补划确保占补平衡。同时，我们将会同有关单位，进一步优化穿越方式，并采取最严格的环境保护措施，减缓或避免项目对生态环境的影响。

特此致函，恳请支持。



公开形式：不予公开

抄送：国家自然资源督察武汉局。

湖北省自然资源厅办公室

2020 年 12 月 8 日印发