

第一部分

省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地土地复垦项目竣工验收调查报告

复垦施工单位：江门筑波市政工程有限公司

报告编制单位：集源（江门）企业管理咨询有限公司

编制日期：二〇二三年十月

省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市
共和镇平汉村鸵鸟场临时用地
土地复垦项目竣工验收调查报告
责任页

(集源(江门)企业管理咨询有限公司)

批准:苏丽萍总经理

核定:钟朝愉工程师

审查:李嘉俊工程师

校核:张紫琪工程师

项目负责:钟朝愉工程师



统一社会信用代码
91440700MABLHT331L

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



名称 集源（江门）企业管理咨询有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 苏丽萍

注册资本 人民币叁佰万元
成立日期 2022年04月18日
营业期限 长期

经营范围 一般项目：企业管理咨询（不含投资管理）；企业管理咨询（不含投资咨询）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；环境保护服务；水污染防治服务；大气污染防治服务；大气污染治理服务；土壤污染防治服务；节能管理服务；太阳能发电技术服务；工程管理服务；水土流失防治服务；物业管理；商业代理；房地产经纪；非居住房地产租赁；固体废物治理；环境保护专用设备销售；环境监测；安防设备销售；消防器材销售；住宅室内装饰装修；安全评价业务；住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

住所 江门市江海区麻三嘉福广场档口8卡、9卡 商铺



登记机关 江门市江海区市场监督管理局

2022年04月18日

土地复垦工程验收申请书

鹤山市自然资源局：

根据《土地复垦条例实施办法》（2019年修正）及《土地复垦技术要求与验收规范》（DB45/T 892-2012）等相关文件要求，我公司（江门筑波市政工程有限公司）临时使用的鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场目前已使用结束，并按照土地复垦方案及自然资源管理部门的相关规定履行土地复垦义务，工程质量符合相关规范要求，相关工程技术资料准备齐全，具备验收条件，特申请竣工验收。

江门筑波市政工程有限公司

2023年09月04日

目录

一、工作概况	1
二、项目概况	5
三、复垦规划设计情况	8
四、土地复垦验收情况	12
五、土地权属管理	19
六、后期管护措施和责任	20
七、投资预期效益	23
八、项目档案管理	25
九、验收结论	26

一、工作概况

（一）验收背景

土地资源是国家重要的自然资源，土地资源的开发利用有力地支持了各项生产建设。但在生产建设过程中，挖损、压占、污染等人为活动往往造成了土地的损毁及生态环境的恶化。为及时地对损毁土地进行恢复利用或恢复改善生态环境，2011年2月22日国务院第145次常务会议通过了《土地复垦条例》（中华人民共和国国务院令 第592号），同年2011年3月5日，国土资源部公布施行了《国土资源部关于贯彻实施〈土地复垦条例〉的通知》（国土资发〔2011〕50号），要求各地国土资源部门在批准、核准投资项目时，严把土地复垦关，使国家和地方各项土地管理法规政策落到实处。2016年3月22日，广东省国土资源厅公布实施《广东省国土资源厅关于加强临时用地管理的通知》（粤国土资利用发〔2016〕35号），明确规定临时用地使用期限届满时，复垦义务人应在规定时间内，严格按照土地复垦方案履行复垦义务。县级国土资源部门负责临时用地复垦的监督管理和组织验收工作。

（二）工作开展情况

2021年5月，江门筑波市政工程有限公司完成借地手续，向鹤山市粤荣农牧发展有限公司申请使用临时用地，并签订临时用地使用合同。

2021年6月，根据《广东省国土资源厅关于加强临时用地管理的通知》（粤国土资利用发〔2016〕35号）要求，编制《省道S270线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地土地复垦方案报告书》（以下简称“复垦方案”）。

2021年6月，复垦方案通过评审论证，随后用地单位足额预存土地复垦费用。

2022年6月，江门筑波市政工程有限公司在与鹤山市一八工程建设有

限公司和鹤山市粤荣农牧发展有限公司沟通协商并获得同意的基础上，开始进行复垦工程建设。

2023年9月，相关专业技术人员赶赴现场，确认临时用地复垦地块工作完成情况，核实复垦前后的土地利用类型和面积变化情况、复垦前后权属调整情况、复垦后土地质量情况和后期管护措施落实情况；对土地使用权、土地所有权人及相关权益人进行调查，在充分确认各方意见后，随即编制本验收报告。

（三）工作依据

1、法律法规

- （1）《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修订）；
- （2）《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年7月2日修订，2021年9月1日起施行）；
- （3）《中华人民共和国防洪法》（自1998年1月1日起施行）；
- （4）《建设项目环境保护管理条例（2017年修订）》（2017年7月16日起施行）；
- （5）《全国生态环境保护纲要》（2000年12月22日发布）；
- （6）《中华人民共和国水法》（2002年8月29日颁布，2002年10月1日起施行）；
- （7）《中华人民共和国水土保持法》（第2010年12月25日修订通过，自2011年3月1日起施行）；
- （8）《土地复垦条例》（2011年3月12日国务院令第592号）；
- （9）《土地复垦条例实施办法》（2012年12月11日国土资源部第4次部务会议审议通过，自2013年3月1日起施行）；
- （10）《中华人民共和国环境保护法》（2014年4月24日修订通过，自2015年1月1日起施）。

2、政策性文件

(1)《关于进一步加强土地开发整理管理工作的通知》(国土资发〔1988〕166号);

(2)《关于切实做好耕地占补平衡工作的通知》(国土资发〔1999〕39号);

(3)《关于加强生产建设项目土地复垦管理工作的通知》(国土资发〔2006〕225号);

(4)《关于组织土地复垦方案编报和审查有关问题的通知》(国土资发〔2007〕81号);

(5)《关于加强建设项目临时用地复垦工作的通知》(建工函〔2007〕74号);

(6)《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》(财综〔2011〕128号);

(7)《国土资源部办公厅关于印发土地整治工程营业税改征增值税计价依据调整过渡实施方案的通知》(国土资厅发〔2017〕19号);

(8)《印发广东省土地开发整理补充耕地项目管理办法的通知》(粤府办〔2008〕74号);

(9)《广东省国土资源厅关于加强临时用地管理的通知》(粤国土资利用发〔2016〕35号);

(10)《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》(自然资规〔2021〕2号);

(11)《广东省自然资源厅关于进一步做好临时用地审批和复垦工作的通知》(粤自然资管制〔2021〕1354号)。

3、技术标准和规范规程

(1)《水土保持综合治理技术规范》(GB/T16453-2008);

(2)《环境影响评价技术导则生态影响》(HJ19-2011);

(3)《土地复垦方案编制规程》(TD/T1031.1-2011);

- (4) 《土地整治项目制图规范》(TD/T1040-2013);
- (5) 《土地整治项目验收规程》(TD/T1013-2013);
- (6) 《土地复垦质量控制标准》(TD/T1036-2013);
- (7) 《规划环境影响评价技术导则总纲》(HJ130-2014);
- (8) 《防洪标准》(GB50201-2014);
- (9) 《生态环境状况评价技术规范(试行)》(HJ192—2015);
- (10) 《土地整治项目规划设计规范》(TD/T1012-2016);
- (11) 《土地利用现状分类》(GB/T21010—2017);
- (12) 《灌溉与排水工程设计规范》(GB50288-2018)。

4、其他相关资料

- (1) 《鹤山市 2018 年土地利用变更调查成果数据》;
- (2) 其他相关规划和资料等。

(四) 主要计量单位

本报告所涉及到的主要计量单位具体见下表。

表 1-1 主要计量单位表

序号	名称	计量名称	计量符号
1	面积	公顷; 平方米; 平方公里	hm ² ; m ² ; km ²
2	数量	口; 株; 吨; 千克	口; 株; t; kg
3	长度	米; 公里	m; km
4	体积	立方米	m ³
6	单价	万元/公顷; 元/立方米	万元/hm ² ; 元/m ³
7	金额	元、万元(人民币)	元、万元

二、项目概况

(一) 项目简介

鹤山市一八工程建设有限公司因省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程建设需要，临时占用共和镇平汉村 3.2623hm² (48.935 亩) 土地 (土名鸵鸟场)，用于建设拌合站、堆料场等临时设施，根据《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月第三次修正)、《土地复垦条例实施办法》(中华人民共和国自然资源部令第 5 号)等相关法律法规要求，对损毁土地进行复垦，鹤山市一八工程建设有限公司作为省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程的建设单位，委托江门筑波市政工程有限公司编制复垦方案，参照项目区标准分幅土地利用现状图对项目区的土地资源状况、自然生态环境等进行分析和评价，明确本项目损毁土地情况。

表 2-1 土地复垦区面积汇总表

土地现状	二级地类		面积 (hm ²)	占总面积比重 (%)
	编码	名称		
已损毁	031	有林地	0.1459	4.47
	202	建制镇	3.1164	95.53
合计	/	/	3.2623	100

备注：上述表格数据不闭合，是由于小数进位造成，所有面积描述以上述表格为准。

(二) 土地利用状况

省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地需临时占用土地面积为 3.2623hm² (48.935 亩)，需复垦的土地面积为 3.2623hm² (48.935 亩)，土地利用现状为有林地和建制镇，不涉及永久基本农田，土地权属为国有用地。

表 2-2 项目区土地利用现状面积分类统计表

单位：公顷，%

一级地类		二级地类		复垦前面积 (hm ²)	占复垦责任范围 面积比例 (%)
编码	名称	编码	名称		

03	林地	031	有林地	0.1459	4.47%
		小计		0.1459	4.47%
20	城镇村及工矿用地	202	建制镇	3.1164	95.53%
		小计		3.1164	95.53%
合计				3.2623	100%

(三) 土地权属状况

该临时用地土地所有权属为国有土地，江门筑波市政工程有限公司已取得临时用地批复（鹤山市自然资源局批）。

(四) 土地损毁状况评估

省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地项目分区为拌合站和材料堆放区两个功能单位。根据现场实地勘察与测算，临时用地已经造成了破坏，项目区已损毁土地面积 3.2623hm²（48.935 亩），项目区土地损毁形式主要为压占。

依据《中华人民共和国土地管理法》和国务院颁布的《土地复垦规定》，把土地损毁程度预测等级确定为 3 级标准：一级（轻度损毁）、二级（中度损毁）、三级（重度损毁）。具体评价标准及临时用地损坏程度分析评价见表 2.1-3、2.4-4。

表 2-3 压占地损毁程度评价因素及等级标准表

类型	评价因子	评价等级		
		轻度损毁	中度损毁	重度损毁
地表变化	压占面积	<10 公顷	10-100 公顷	>100 公顷
	排土高度	<10 米	10-30 米	>30 米
压占地性质	砾石含量	<10%	10%-30%	>30%
	有机质含量下降	<15%	15%-65%	>65%
	土壤污染	轻度	一般	有毒
	pH 值	6.5-7.5	4-6.5、7.5-8.5	4.5<、>8.5
稳定性	地表稳定性	很稳定	稳定	不稳定

表 2-4 临时用地损毁程度分析评价表

类型	评价因子	实地勘察结果	评价等级
----	------	--------	------

地表变化	压占面积	3.2623 公顷<10 公顷	轻度损毁
	排土高度	h=1.5m<10m	轻度损毁
压占地性质	砾石含量	10%-30%	中度损毁
	有机质含量下降	15%-65%	中度损毁
	土壤污染	轻度	轻度损毁
	pH 值	6.5-7.5	轻度损毁
稳定性	地表稳定性	很稳定	轻度损毁

由表 2-4 中各评价因子和实地勘察结果可知，该临时用地损毁程度为中度损毁。

三、复垦规划设计情况

(一) 土地复垦目标

项目复垦应当坚持节约集约用地和保护耕地原则，合理制定施工组织方案，预防水土流失，通过施工场地平整、覆土、植被恢复等工程措施，实现土地资源的可持续利用。同时对临时用地已完成复垦地块进行综合治理、全面规划、综合整治加强田、水、路等的综合配置。

省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地主要用于建设拌合站、堆料场等临时设施，临时用地复垦责任范围为 3.2623hm²（48.935 亩），根据鹤山市 2018 年度土地利用现状调查成果，现状地类为有林地 0.1459hm²，建制镇 3.1163hm²。

表 3-1 复垦前后土地利用结构调整表

单位：公顷

一级地类		二级地类		复垦前面积 (hm ²)	占复垦责任范围面积比例 (%)	复垦后面积 (hm ²)	占复垦责任范围面积比例 (%)	面积增减情况 (hm ²)
编码	名称	编码	名称					
03	林地	031	有林地	0.1459	4.47%	0.1459	4.47%	0
		小计		0.1459	4.47%	0.1459	4.47%	0
20	城镇村及工矿用地	202	建制镇	3.1164	95.53%	3.1164	95.53%	0
		小计		3.1164	95.53%	3.1164	95.53%	0
合计				3.2623	100%	3.2623	100%	0

(二) 土地复垦原则

(1) 土地规划本着合理利用土地，改善生态环境，改变复垦区内居民生产条件和生活条件为原则。

(2) 排灌工程布局本着因地制宜，局部调整，适合分片灌溉，集中管理的原则。

(3) 田块划分本着有利于排灌，减少田埂占地面积，因地制宜地进行合理规划，适合农业的发展需要。

(4) 道路工程布局本着充分利用现在路基，合理布置田间道、生产

路，有利于居民的生产、生活为原则。

(5) 经济上本着适用、节约的原则。

(三) 土地复垦质量控制标准

1、本方案拟将临时用地项目区复垦为有林地、村庄，根据《土地复垦质量控制标准》(TD/Y1036-2013)，主要质量要求如下：

表 3-2 东南沿海山地丘陵区土地复垦质量控制标准 (林地)

复垦方向	指标类型	基本指标	控制标准
林地	有林地	有效土层厚度/cm	≥30
		土壤容重/(g/cm ³)	≤1.5
		土壤质地	砂土壤土至壤质粘土
		砾石含量/%	≤25
		PH 值	5.0-8.0
		有机质/%	≥1
	配套设施	道路	达到当地本行业工程建设标准要求
	生产力水平	定植密度(株/公顷)	满足造林作业设计规程》(LY/T1607)要求
	郁闭度	≥0.35	

表 3-3 建设用地土地复垦质量控制标准

复垦方向	指标类型	基本指标	控制标准
建设用地	景观	——	景观协调，宜居
	地形	平整度	基本平整
	稳定性要求	地基承载度	满足建筑地基基础设计规范》(GB50007)要求
	配套设施	防洪	地基设计标高符合防洪要求

(四) 复垦工程设计

根据复垦方案，临时用地主要的工程技术措施包括土壤重构工程和植被重建工程，分为场地清理工程、土地平整工程、生物化学工程、农田防护与生态环境保护保持工程的建设。施工场地对土地的破坏性在不同施工区域各不相同，根据具体情况采取如下工程技术措施：

(1) 场地清理工程：临时用地使用结束后，需拆除硬底化地面、地上临时构筑物，对地面残留的建筑材料垃圾进行清理、搬运余渣。地上的搅拌设备由施工单位自行拆除，进行回收利用，拆除费用不纳入本方案。

(2) 土地平整工程：在临时构筑物施工建设过程中，对土地进行过平整，在拆除地面临时构筑物、清运混凝土残渣后，将进一步平整，对复垦区土地进行适当的挖填，防止土壤流失。对有林地复垦单元的土地还需进行松土翻耕，保证植物能有适宜的土壤生长环境。

(3) 生物化学工程：待复垦土地复垦方向为有林地的区域，在平整场地之后，采取土壤施肥的措施进行土壤改良。

(4) 农田防护与生态环境保持工程：土地平整完成后，场地内为裸露的土面，易发生水土流失，因此，需采取必要的生物工程措施，保持水土、涵养水源。本项目主要是采用种植乔木+草本的方式进行植被重建。考虑到复垦区的自然生态环境，在充分调查临时用地周边植被及当地乡土植物后，确定乔木选用大叶相思树，草籽选用狗牙根。

经过前期的复垦措施，复垦区土地形成的边坡小于 25°，复垦范围内均为平坦场地，场地适宜进行林草的种植。树苗采用坑栽种植，在土壤回填时，掺加有机肥进行改良。在有林地复垦单元内撒播草籽，不喷除草剂，要注重表层根的保护。

表 3-4 复垦单元土地复垦工程量表

序号	单项名称	单位	工程量
(一)	清理工程		
1	机械拆除无钢筋混凝土	m ²	4050.00
2	挖掘机装自卸汽车运混凝土残渣	m ³	729.00
3	(表土清理)推土机推土(一、二类土)推土 距离 20~30m	m ³	2857.30
4	(运弃)1m ³ 挖掘机挖装自卸汽车运土运距 2~3km~自卸汽车 5T	m ³	2857.30
(二)	土地平整工程		

1	土地翻耕		3.2623
(三)	生物化学工程		
1	土壤培肥(有机肥)	t	6.84
(四)	植被重建工程		
1	种植大叶相思树	株	3768.00
2	撒播草籽	m ²	31681.00

四、土地复垦验收情况

（一）验收实施情况

江门筑波市政工程有限公司作为复垦义务人，依据复垦方案组织自行验收工作，现场收集复垦区及周边自然地理、生态环境、社会经济、土地利用现状与权属、项目基本情况等与土地复垦有关的资料，核实以下：土地复垦计划目标与任务完成情况、规划设计执行情况、复垦工程质量；土地权属管理、档案资料管理情况；以及工程管护措施。并就复垦情况对土地所有权人、规划和自然资源部门及相关权益人进行公众调查，听取各方意见。最后依据各方协调论证结果及自行验收情况，编制了相应的复垦验收材料。

复垦验收材料的编制是贯彻落实十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策的重要举措，是对土地复垦验收情况的总结，有利于加强土地复垦管理，最终提高土地利用的社会效益、经济效益和生态效益。根据《土地复垦条例》《土地复垦条例实施办法》等相关文件要求，此阶段为复垦义务人完成土地复垦任务后的自行验收，临时用地已通过了自行验收，认定已完成复垦任务，质量达标。

（二）土地复垦目标完成情况

省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地需临时占用土地面积为 3.2623hm²（48.935 亩），需复垦的土地面积为 3.2623hm²（48.935 亩），土地利用现状为有林地和建制镇，不涉及永久基本农田，土地权属为国有用地。复垦率为 100%。具体见下表。

表 4-1 土地复垦区面积汇总表

土地现状	二级地类		面积 (hm ²)	占总面积比重 (%)
	编码	名称		
已损毁	031	有林地	0.1459	4.47

	202	建制镇	3.1164	95.53
合计	/	/	3.2623	100

备注：上述表格数据不闭合，是由于小数进位造成，所有面积描述以上述表格为准。

（三）土地复垦工程完成情况

复垦区总面积为 3.2623hm²（48.935 亩），其中复垦为有林地 0.1459hm²，复垦为建制镇 3.1164hm²，复垦工程设计主要包括清理工程（包括拆除无钢筋混凝土）、土地平整工程（土方开挖、土地翻耕）、生物化学工程（土壤培肥）、配套工程（修建土沟）、植被重建工程（复垦方向为有林地和建制镇的地块种植大叶相思和撒播草籽）。

（1）清理工程

根据施工图纸的施工工艺及现场施工情况，复垦区主要功能用途为拌合站、材料堆场等临时设施，地上建筑物及构筑物包括机械设备和可移动的集装箱房，根据复垦区功能分区及设计平面图，需拆除 18cm 厚无钢筋混凝土 4050.00m²，拆除无钢筋混凝土 729.00m³，主要位于拌合站区域。集装箱房及机械设备由用地单位自行拆除；详见表 4-2。

清除的建筑废弃物运送至省道 270 主线工程的废弃物放置点，运输距离约 2km。

表4-2清理工程量统计表

单项名称	面积（m ² ）	硬化厚度（cm）	拆除拆除无钢筋混凝土和浆砌砖（m ³ ）	备注
拌合站区域	4050	18	729.00	/
合计	/	/	729.00	/

（2）土地平整工程

A、土方开挖

在清理工程完成后，需要对压占地块的表层土进行挖除，开挖土方可以运输到距离临时用地以外 2km 处的指定堆放点统一处理。土方开挖

面积为 2.8573hm²，平均深度 0.1m，土方开挖量为 2857.30m³。

B 土地翻耕

在临时建筑物、构筑物施工建设时，已对复垦区进行过夯实，因而清除压占地块的回填土后，需对压占的土地进行翻耕 30cm，耕作层回填后再翻耕一次，保证植物能有适宜的土壤生长环境。共需进行 1 次翻耕，面积为 3.2623hm²。

(3) 植被重建工程

根据复垦区所在地气候、土壤、水土流失、经济效益等特点，确定复垦区复垦方向为有林地和建制镇的种植大叶相思和撒播草籽。大叶相思种植面积为 3.2623hm²，种植密度按 70 株/亩，共种植大叶相思 3768 株，撒播草籽 3.1618hm²。

(4) 生物化学工程

在项目加工区前期施工和后期使用过程中长期被压占，会导致土壤肥力有所损失。因此本着因地制宜、经济的原则，复垦为草地区域每亩可施 25kg 有机肥，后续追肥在每年冬季或早春，在草地上施有机肥料，这不仅能增加肥力，还可疏松土壤，提高土壤透气性，有利于草坪根群的更新；另外大叶相思树苗施用有机肥 1.5kg/穴，项目区共种植大叶相思 3768 株，撒播草籽 3.1618hm²，共施用有机肥 6.84t。

(5) 配套工程

灌溉与排水工程：根据《灌溉与排水工程设计规定》(GB50288-2018)，为最大限度满足项目区植物正常生长的用水需求，需对项目区里面灌水用水量进行调查分析，参照《广东省农业综合开发土地治理项目规划设计指南》(试行)以及项目区已有项目的资料。为保证复垦区排水通畅，本项目设计新修土沟 1 条，长 168m，底宽 0.4m，深 0.4m。具体参数见图 2-1。

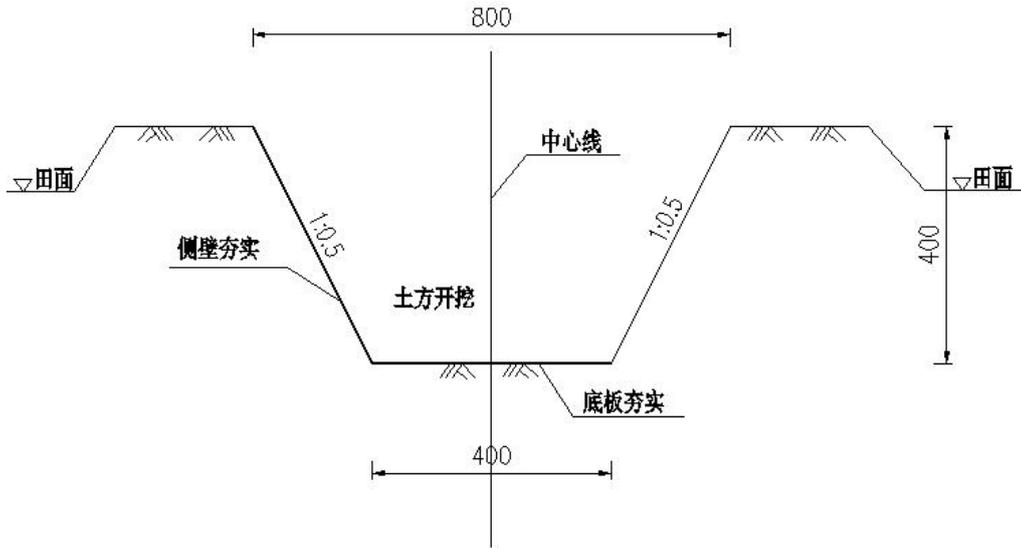


图4-1土沟横断面设计图

表 4-3 复垦工程量统计表

序号	单项名称	单位	工程量
(一)	清理工程		
1	机械拆除无钢筋混凝土	m ²	4050.00
2	挖掘机装自卸汽车运混凝土残渣	m ³	729.00
3	(表土清理)推土机推土(一、二类土)推土距离 20~30m	m ³	2857.30
4	(运弃)1m ³ 挖掘机挖装自卸汽车运土运距 2~3km~自卸汽车 5T	m ³	2857.30
(二)	土地平整工程		
1	土地翻耕		3.2623
(三)	生物化学工程		
1	土壤培肥(有机肥)	t	6.84
(四)	植被重建工程		
1	种植大叶相思树	株	3768.00
2	撒播草籽	m ²	31681.00

(四) 规划执行情况

规划设计执行结论：省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地主要用于建设拌合站、堆料场等临时设

施，临时用地复垦责任范围为 3.2623hm²（48.935 亩），根据鹤山市 2018 年度土地利用现状调查成果，现状地类为有林地 0.1459hm²，建制镇 3.1163hm²。复垦率达到 100%。

省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地使用时间约为两年（2021 年 6 月-2023 年 5 月），使用期限届满之日起 1 年内（2023 年 6 月-2024 年 5 月）完成复垦工程并通过验收，后续预留 2 年管护期（2025 年 6 月-2026 年 5 月）。

临时用地已按照复垦规划设计，高质量施工完成土壤重构工程、植被重建工程。临时用地植被长势良好，复垦效果良好，基本满足种植条件。临时用地已恢复种植条件，土层厚度、表土层有机质含量、土壤酸碱度、土壤质地、土地平整、灌溉与排水、植被等 7 项全部达标。土壤重金属元素检测数值均不超过《土壤环境质量农用地土壤污染风险管控标准（试行）》（GB15618-2018）限值，复垦区不涉及土壤污染，临时用地各地类整体复垦质量符合标准，土壤质量符合相关政策文件要求。

综上所述，临时用地规划设计执行到位，达到复垦方案的设计要求，复垦后土地质量达到标准。

土地复垦控制质量情况：根据复垦方案，复垦林地采用东南沿海山地丘陵区土地复垦控制标准。依据复垦后土壤检测（报告编号：JMZH20230911031），pH 值 6.75，土壤有机质含量 3.1%，表层土壤质地为砂质粘壤土，八项重金属含量均符合《土壤环境质量农用地土壤污染风险管控标准》（GB15618-2018）要求，八项重金属均未超出标准值，不存在土壤污染风险。

按照验收调查情况，临时用地复垦后各指标均符合复垦方案要求，复垦控制质量达标。

表 4-7 东南沿海山地丘陵区土地复垦质量控制标准

复垦方向		指标类型	基本指标	控制标准	实地情况	复垦标准
林地	有林地	土壤质量	有效土层厚度/cm	≥30	>30	合格
			土壤容重/(g/cm ³)	≤1.5	1.39	合格
复垦方向		指标类型	基本指标	控制标准	实地情况	复垦标准
			土壤质地	砂土壤土至壤质粘土	砂质粘壤土	合格
			砾石含量/%	≤25	≤25	合格
			PH 值	5.0-8.0	6.01	合格
			有机质/%	≥1	1.12	合格
	配套设施	道路	达到当地本行业工程建设标准要求	道路通达度达到100%	合格	
	生产水平	定植密度(株/公顷)	满足《造林作业设计规程》(LY/T1607)要求	10000 株/hm ²	合格	
	郁闭度	≥0.35	≥0.35	合格		

土地复垦工程质量情况：根据复垦方案，各复垦工程包括土地重构工程、植被重建工程。

根据施工跟踪及验收调查，临时用地复垦工程各单项均已全部完工，施工质量合格，具体如下所示：

表 4-6 工程量及工程质量统计表

工程内容		计量单位	工程量	完成情况及工程质量	备注
土地重构工程	清理废土	m ³	2857.30	100%，合格	---
	废土外运	m ³	7636.30	100%，合格	---
	土地翻耕	hm ²	3.2623	100%，合格	---
	土壤培肥	t	6.84	100%，合格	监测管护期内按照每年两次投放完
植被重建工程	种植大叶相思树	株	3768.00	100%，合格	---
	撒播草籽	kg	31681.00	100%，合格	---

（五）复垦验收自评

本项目复垦工程包括土壤重构工程、植被重构工程。临时用地的清理符合设计要求，实际拆除工程量与规划设计基本一致，所清理建筑垃圾已按照复垦方案处理完毕；拆除清理后进行土地内部平整，削高填洼，平整度合格；覆土厚度达标，质量满足种植要求；现场排灌设施达到设计标准，能满足生产使用。

综合上述，评定江门筑波市政工程有限公司搅拌站临时用地土地复垦规划设计执行到位，达到复垦方案的设计要求，复垦后土地质量达到标准，复垦质量合格。验收地块通过了土地复垦义务人江门筑波市政工程有限公司验收，临时用地复垦后各项指标符合复垦方案设定标准及相关政策文件要求，江门筑波市政工程有限公司自检合格。

五、土地权属管理

临时用地涉及的 1 个复垦地块位于鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场，土地权属归鹤山市粤荣农牧发展有限公司所有。为顺利建设省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程及周边基础配套工程，提供土石方及混凝土材料服务，江门筑波市政工程有限公司通过土地租赁方式向鹤山市粤荣农牧发展有限公司获得土地使用权，地块无权属纠纷，土地复垦前后不涉及土地权属调整。土地复垦工程、复垦措施及复垦效果已获得土地权属人认可。

省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地土地复垦项目责任人及管护责任人均为江门筑波市政工程有限公司。

六、后期管护措施和责任

复垦验收后，为确保项目复垦后期管护工作，确保工程长期发挥效益，用地单位江门筑波市政工程有限公司将土地交还土地权属人鹤山市粤荣农牧发展有限公司，土地权属人出具移交确认书，并确认由土地权属人负责后续管护工作，管护期为两年。理清管护责任后，责任人需落实复垦地块管护职责、管理后管护资金，保障项目工程设施的安全使用及复垦植被的存活，不得随意改变地块用途。

（一）大叶相思树病虫害防治措施

1、病害防治

（1）叶部病害防治加强抚育管理，增强通风透光，减少林分湿度，增强树势和抗病能力。清除林间病源，摘除病部烧毁或土埋，消灭侵染源。在病害发生前或发生初期即每年3月~4月，喷施80%代森锰锌可湿性粉剂1500倍~3000倍液等保护性杀菌剂进行防护。病害发生后，用具有保护、治疗、内吸作用的杀菌剂进行防治。

（2）枝梢、树干病害防治增施有机肥和生物菌肥增强树体抗病力，壮树防病。压低林间病源，春季树体萌芽前，刮除枝干上的病斑，剪除弱枝、病枝和死枝，清除死树和病树，及时销毁；生长季节，发现新生病斑及时刮治，发现枯死枝条立即剪除，修剪后剪锯口和刮治伤口及时涂抹4波美度~5波美度石硫合剂防止病菌侵入。发病较轻时，在叶面、主干、主枝喷洒80%代森锰锌可湿性粉剂1000倍~2000倍液；发病较重时，对主干、大枝全面涂刷25%戊唑醇乳油、25%吡唑醚菌酯乳油、3%啶霉酮可湿性粉剂等杀菌剂，使用浓度为药剂建议浓度的10倍，淋刷2次，每次间隔10d~15d，交替使用。药剂使用要求按GB/T8321执行。

（3）根部病害防治

育苗时，苗圃进行土壤消毒，施生石灰0.075 kg/hm²或1%硫酸铜

0.025kg~0.03 kg/hm²。发现病株立即挖出烧毁，并用 20%石灰水灌注染病植株周围的土壤进行消毒，或用 10%~20%的酸性升汞水或 1%硫酸铜灌根。

2、害虫防治

(1) 叶部害虫防治物理措施：利用大多数蛾类成虫具趋光性特性，5月~10月在林间悬挂杀虫灯诱杀成虫，悬挂高度距地面 110cm~140cm，灯距 80m~100m；或利用大多数鳞翅目害虫喜黄色的特性设置黄色胶板诱杀生物措施：幼虫 3 龄前将含抱量为 1.0×10^8 个孢子/g 的绿僵菌 Ma1291-2 菌土均撒于寄主树冠下周围土层，施菌量为 300 kg/hm²；6 月上旬再喷施浓度为 $(1.0 \pm 0.5) \times 10^8$ 个孢子/mL 孢子悬浮液的白僵菌 B187 菌粉。化学措施：低龄幼虫期喷施 2%阿维菌素乳油 1000 倍~1500 倍液或 1%甲氨基阿维菌素苯甲酸盐微乳剂 1000 倍~2000 倍液，连续喷施 2 次~3 次，每次间隔 10d~15d，交替使用：发生严重且喷药困难的高大树木，在主于基部约 1m 处打孔注入 5%氯虫苯甲酰胺悬浮剂 1000 倍液等药剂 10ml，注药后用泥土封口：对有上下树干和越冬后上树习性的害虫，在树上喷施 2.5%溴氰菊酯乳油 3000 倍~5000 倍液。药剂使用要求按 GB/T8321 执行。

(2) 枝梢、树干害虫防治营林措施：加强栽培管理、剪除受害枯枝，清除传播源。物理措施：利用蛾类成虫具趋光性特性设置黑光灯进行诱杀，悬挂标准同叶部病虫害防治要求。生物防治措施：4 月中下旬至 5 月上旬，于早上朝露未干时，用白僵菌（菌粉含抱量 220.6×10^8 个/g）进行喷粉或施放粉炮防治，菌炮粉重 125/个，粉炮用量为 60 个/hm²，喷粉用量为 7.5 kg/hm²。化学措施：4 月~5 月，对新梢喷施 5%氯虫苯甲酰胺悬浮剂 1000 倍~3000 倍液、40%氯虫·噻虫嗪水分散粒剂 1000 倍~3000 倍液或 10%吡虫啉可湿性粉剂 2000 倍~3000 倍液，夏梢抽梢时再喷施一次；6 月下和 7 月上幼虫孵化后在危害部位涂抹或树干基部约 1m

处打孔注射 5%氯虫苯甲酰胺悬浮剂 30 倍~50 倍液 10ml。药剂使用要求按 GB/T8321 执行。

(3) 根部害虫防治利用蝼蛄、金龟子、地老虎成虫具趋光性特性用黑光灯诱杀，黑光灯悬挂标准同叶部病虫害防治要求。利用蝼蛄对未腐熟的农家肥具趋向性的特性，用新鲜牛马粪进行诱杀；利用地老虎对新鲜杂草有趋向性特性，将新鲜杂草 10kg 喷施 5%氯虫苯甲酰胺悬浮剂 1000 倍~3000 倍液摆放在林间，诱杀幼虫。药剂使用要求按 GB/T8321 执行。

(二) 狗牙根病害防治措施

1、叶部病害防治

选择适宜的立地条件，加强林地管理，促进幼林健壮生长，提高树势和抗病能力。注意林地卫生及时清除病叶集中烧毁，消灭侵染源，防止传播。发病初期，在发病区及其周围喷洒 1%等量式波尔多液，或者 70%甲基硫菌灵 1000 倍液、或 75%百菌清 1000 倍液进行防治，连续喷洒 2 次~3 次。

2、枝干病害防治

选育抗病品种，加强苗木检疫，防止病害传播到新区或无病区。加强抚育，提高抗病力，避免枝干受到损伤。发病初期，喷洒 70%甲基硫菌灵 1000 倍液，或 10%苯醚甲环唑 200 倍液。主干溃疡可用外科手术刮除，然后涂上波尔多液。发现重病株或病枝，及时清除烧毁。

3、根部病害防治

做好林地的抚育，注意开沟排水，切忌积水。避免在发病地培育苗木；加强检疫，选用无病健壮苗木造林。在种植前用高锰酸钾(0.7%~1%)等药剂进行土消毒。一旦发现病苗病株，立即拔除销毁：并在发生地及其四周喷撒高酸钾（1%）或漂白粉（1%）消毒，或用甲基硫菌灵 1000 倍液淋洗根部。

七、投资预期效益

（一）社会效益

（1）按照土地复垦规划，通过对土地破坏地区的综合整治，改善了用地区的生态环境，防止了水土流失的继续发展。

（2）该复垦方案实施后，不仅防止了水土流失，还有效地提高了土地的生产率，调整了土地利用结构，并增加了环境容量。

（3）项目实施后，对破坏区域的有效治理，可以很好地保证用地区的安全生产。

（二）生态效益

对生产破坏和扰动土地及植被进行土地复垦是实现生态效益的重要措施。因此在本方案中，要对生产破坏的有林地尽量恢复其原有功能。对于破坏区根据整治后的形状设计，按照“合理布局、因地制宜”的原则进行治理，建立起新的土地利用生态体系，形成新的人工和自然绿色景观，尽量使得地区开发对生态环境的影响减小到最低，使得地区周边的生态环境有大的改观。

（三）经济效益

本项目土地复垦方案实施后，形成工程和生化措施相结合的综合复垦工程体系，对因本项目损毁土地所造成的危害进行有效地恢复和治理，有效地减少因项目损毁土地所造成的危害，项目区和周边环境得到有效的保护。通过复垦措施的实施，结合对项目区未来土地利用的构思，适当引导农民合理调整农业生产结构，使项目区的农业生产结构更趋合理。复垦面积为 3.2623 公顷，土地复垦具有一定的经济效益。

综上所述，土地复垦工作的实施，增强了临时用地及周边地区广大人民群众、各级政府和自然资源管理部门合理利用土地、切实保护耕地的意识。土地复垦资金投入与使用，可带动相关产业发展，并对促进社会经济

发展具有积极意义。

八、项目档案管理

本项目实施过程中的所有档案实行专人收集、专人管理、专柜存放。项目承担单位负责人加强监督和协调，定期抽查档案人员上岗工作情况，定期督促检查项目归档文件材料收集工作，及时处理档案收集整理过程有关困难和问题。

按有关规定对文档资料进行管理。建立档案管理制度，确保档案材料的完整。档案管理人员按照归档文件材料内容，及时催报，检查质量，上交归档。对缺项或不符合质量要求的归档文件材料，要求相关部门限期整改补齐，对项目立项、规划设计、工程实施和检查验收等各个环节形成的各类技术资料都能及时收集、整理齐全，按照项目归档资料分类表分门别类归档保管。

九、验收结论

2023年7月，江门筑波市政工程有限公司搅拌站临时用地通过了土地复垦义务人鹤山市粤荣农牧发展有限公司验收，认为达到了复垦后有林地0.1459hm²，复垦为建制镇3.1164hm²，已完成复垦3.2623hm²，复垦率100%的目标；完成了复垦方案设计的复垦工程，质量合格，复垦效益明显。复垦用地各项指标符合土地复垦质量控制标准和相关政策文件要求，江门筑波市政工程有限公司自检合格。

十、附件

（一）相关文件

附件 1 临时用地复垦方案批复

附件 2 临时用地租用合同

附件 3 土地使用权人意见书

（二）附图

附图 1 宗地图

附图 2 土地利用总体规划图

附图 3 土地利用现状图

鹤山市自然资源局

鹤自然资（利用）复〔2021〕5号

关于省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程涉及 鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地的批复

江门筑波市政工程有限公司：

公司名称江门筑波市政工程有限公司，统一社会信用代码91440704MA4W7WM928,法定代表人张素清。你公司送来的临时用地申请已收悉。经批准，现批复如下：

一、同意将位于鹤山市粤荣农牧发展有限公司的32623平方米土地使用权（详见附图）给你单位用于材料堆场。

二、临时用地不得修建永久性建筑物和构筑物，使用期限至2023年5月31日止。

三、用地单位应当自临时用地期满之日起按照相关《土地复垦方案》恢复耕种条件并通过验收。

此复。

鹤山市自然资源局

2021年11月2日



鹤山自然临证字〔2021〕第05号

临时用地许可证



用地者		江门市筑波市政工程有限公司	
项目	省道S270线鹤城至杜阮段改扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地	土地面积	32623平方米
土地座落	鹤山市粤荣农林发展有限公司	土地权属	国有
土地类别	有林地、建制镇	用途	用于材料堆场
期限	贰年	机关	鹤山市人民政府
文号	鹤自然临证字(2021)第05号	有效期	二〇二一年十一月二日至二〇二三年五月三十一日止
东至	空地	西至	空地
南至	S270	北至	林地
变更		登记	
注 意 事 项 一、本证是临时用地沙、石、土许可的法律凭证，经发证机关盖章生效。各经人民政府、土地管理部门检查用地问题时，应主动出示此证。 二、从批准用地之日起，有期限最长不超过两年，逾期按规定重新申报，违者按违法占地处理。 三、如需变更土地用途必须报原批准机关同意，未经批准，任何单位和个人不得擅自改变土地使用性质。 四、本证应妥善保管，凡有遗失、损坏的，应及时申请补发。 五、持本证可到有关部门办理手续。			
发证机关：鹤山市自然资源局 发证日期：二〇二一年十一月二日			

租地合同

土地租赁合同

出租方:

鹤山市粤荣农牧发展有限公司 (以下简称: 甲方)

联系人:  联系电话 13822330088



承租方: 江门市筑波市政工程有限公司 (以下简称: 乙方)

联系人:  联系电话: 18924683177



土地租赁合同

根据《中华人民共和国合同法》的有关规定,按照平等互利的原则,为了明确甲、乙双方的权利和义务,经友好协商,制定本合同:

第一条项目情况

甲方将其合法拥有的位于鹤山市共和镇平汉村原大鸟天堂西侧的一块土地按现状出租给乙方使用。

第二条租赁土地位置、面积及用途

一、乙方租赁土地位于鹤山市共和镇平汉村原大鸟天堂西侧,面积 50 亩。(具体见附图);

二、土地用途临时办公用房、预制场、拌合站、材料堆放等。(相关用地手续由乙方负责办理)

第三条租地年限、租金及支付方式

一、租地年限:由 2021 年 5 月 28 日至 2024 年 5 月 27 日止,共租赁 3 年。

二、租金:土地租金按人民币按 10000 元/亩·年收取,合计即 500000 元/年。

三、缴交租金、押金方式:采用先付款后使用的形式,乙方于 2021 年—2024 年,每年 月 日前通过转账方式将下一年度租金划至甲方指定账户【户名: 胡健南, 银行账号: 6217280722008370763, 开户行: 江门市农商银行丰乐支行。

四、乙方逾期三个月未缴纳当年租金的,甲方有权从乙方合同履行的保证金中扣除租金、违约金或单方终止合同,所造成的损失由乙方自行承担。

第四条双方约定

一、甲方责任

(一)、甲方保证该地块归属清楚、合法，不会产生任何纠纷，有义务维护乙方正常的生产秩序，如遇村民干预、阻挠乙方正常生产或故意破坏乙方财物的，甲方协同有关部门协商解决，维护乙方的合法权益，造成的损失由甲方承担。

(二)、租赁期间，甲方有权督促乙方做好消防、安全、卫生等工作。

(三)、甲方有义务配合乙方协调各个部门办理手续。

(四)、甲方协调解决项目的用电用水，具体费用由乙方或实际使用方负责。

二、乙方责任

(一)、乙方在签订合同后，乙方须配合鹤山市自然资源部门办理相关用地手续，并承担办理用地手续的相关费用（包括但不限于耕地占用税、复绿保证金、相关文书编写的费用等）。

(二)、乙方租赁地块须按照土地管理的相关规定进行使用，否则，涉及的一切责任由乙方负责。新建构筑物及其附属设施的，应报备工业城相关部门审核。

(三)、租赁期间，乙方应遵守国家的法律法规，只能利用资产按照招租方案规定的项目，不得利用租赁资产进行任何非法活动。

(四)、乙方在使用土地期间，需要做好相关防止水土流失的相关措施，由此造成的相关责任由乙方负全责。

(五)、租赁期间，未经甲方同意乙方不得将全部或部分资产以转让、出租等方式流转给第三方（乙方的子公司、分支机构、关联企业除外）。

(六)、租赁期间,乙方保证做好消防、安全、环保、职业卫生防治工作等。在租赁期内,发生的安全事故与甲方无关,全部由乙方负责。

(七)、租赁期间,因不可抗拒的原因造成本合同无法履行,双方可协商变更或终止本合同,双方互不承担违约责任。本款约定的不可抗拒原因仅限于自然灾害。

(八)、租赁期内,如遇政府方需要开发该片土地乙方需无条件配合,甲方要提前三个月通知乙方,乙方须无条件配合当地相关部门工作开展,积极配合清场、重新选址迁移,所产生的相关费用由甲方承担。

(九)、乙方在租赁期内,使用该土地过程中所产生的所有费用一律由乙方自行承担。

(十)、乙方在租赁期满后自行拆除建筑物,平整好该地清理土地遗留的垃圾并对该地块进行复绿处理,拆除建筑物所产生的相关费用由乙方承担。

第六条其他事项

本合同共四页,一式四份,甲、乙双方各执壹份,存档壹份、其余壹份交相关部门备案,各份具有同等法律效力。本合同经双方盖章签字后生效(乙方如为自然人,签字后加按指模),合同生效后甲、乙、双方必须共同遵守,违者依法追究经济 and 法律责任。未尽事宜,由甲、乙双方协商解决。

附件:平面图

出租方（盖章）：鹤山市粤荣农牧发展有限公司

授权代表人（签名）：



承租方（盖章）：江门筑波市政工程有限公司

授权代表人（签名）：



签约地点：鹤山市

签约时间：2021年5月

土地使用权人意见书

土地使用权人意见书

经对《省道 S270 线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地土地复垦方案》审阅，认为该方案切合本地实际，措施科学合理，同意设置该方案的复垦工程及措施。

土地使用权人（盖章）

日期：2021 年 7 月 6 日



宗地图

宗地图

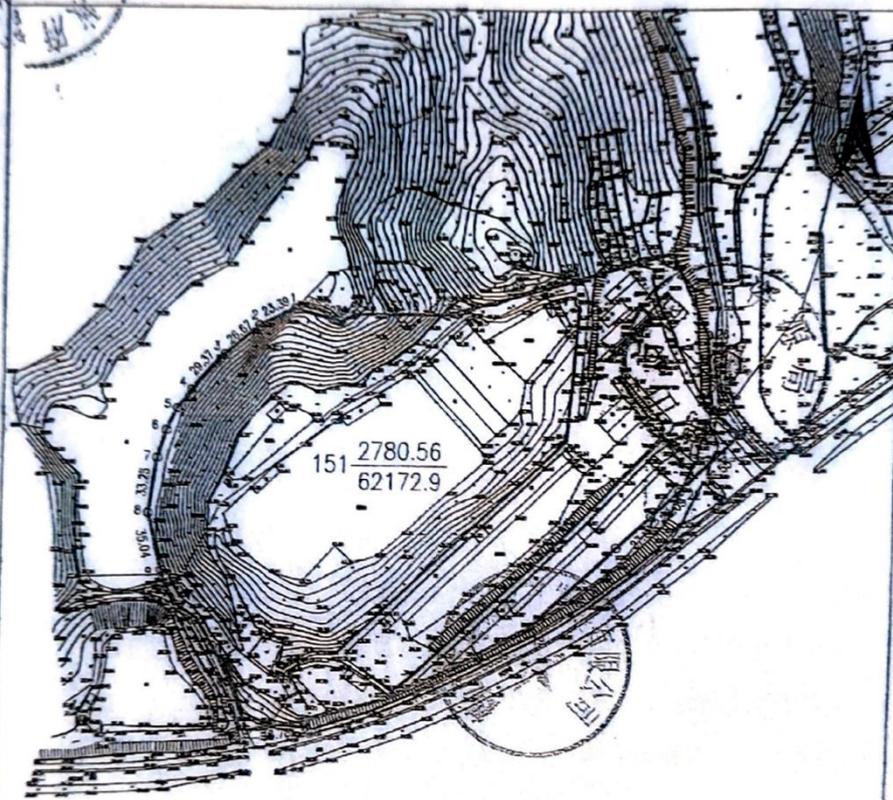
单位: m.m²

图例说

- 1宗地
- 15'
- 27'
- 62'
- X
- 2本宗地
- 点
- H

宗地编号: 070102145
 地籍图号: 2498.25-495.00

权利人: 鹤山市粤荣农牧发展有限公司



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

鹤山市山川测绘有限公司



绘图日期: 2011.1.5
 审核日期: 2011.1.5

1:2860

绘图员: 李瑞雄
 审核员: 欧阳昊

图红线
 本宗地
 本宗地
 邻宗地

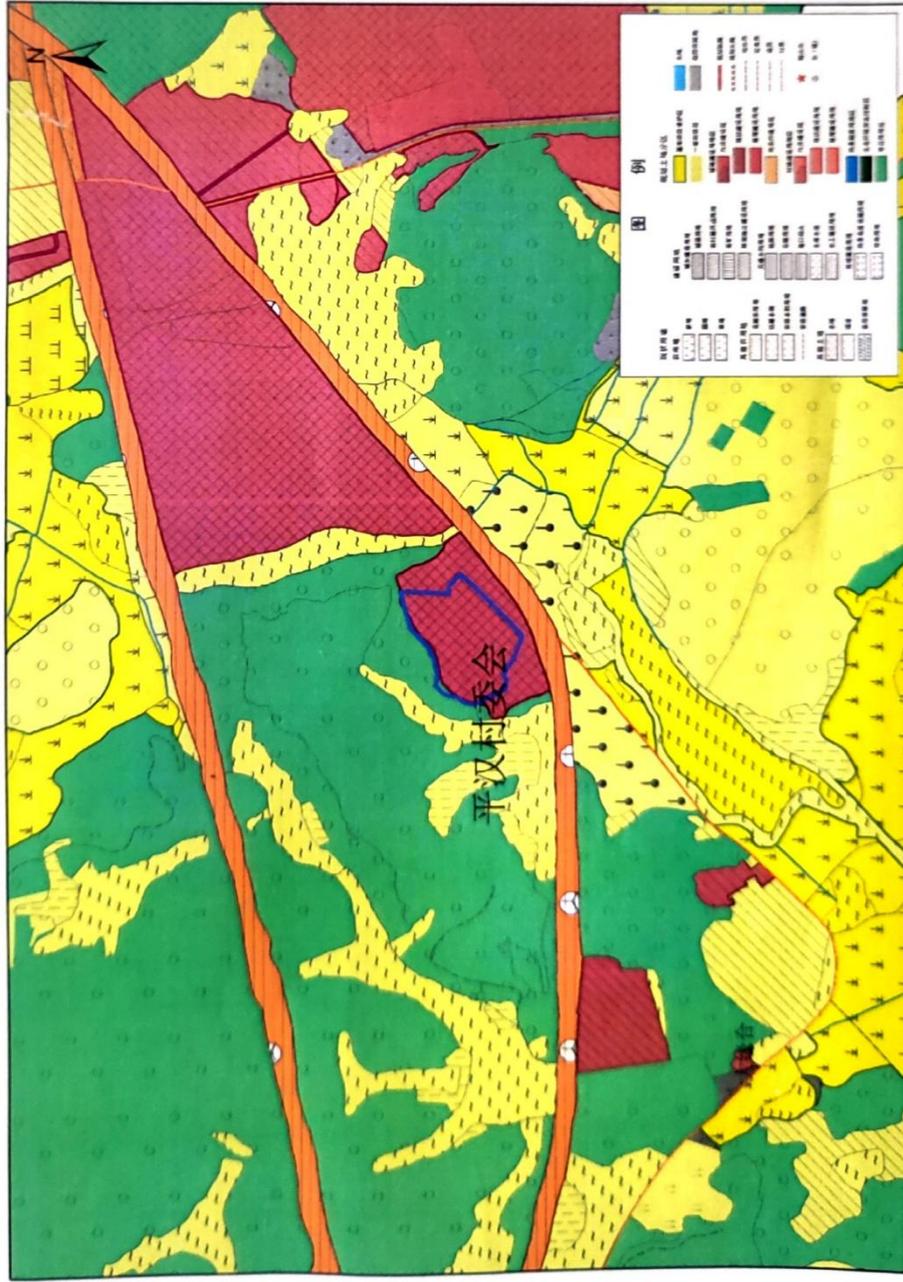
土地利用总体规划图

鹤山市共和镇土地利用总体规划图（局部）

（2010—2020年）

省道S270线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村鸵鸟场临时用地

宗地面积：3.2623公顷



审核意见：
本次宗地总面积：3.2623公顷，其中：
占用农用地：0.1467公顷
占用建设用地：3.1156公顷

备注：蓝色线为围堰范围

制图部门：鹤山市自然资源局国土空间规划股

制图员：赵耀春

制图日期：2021年6月17日

比例尺：1:10000

制图部门：鹤山市自然资源局国土空间规划所

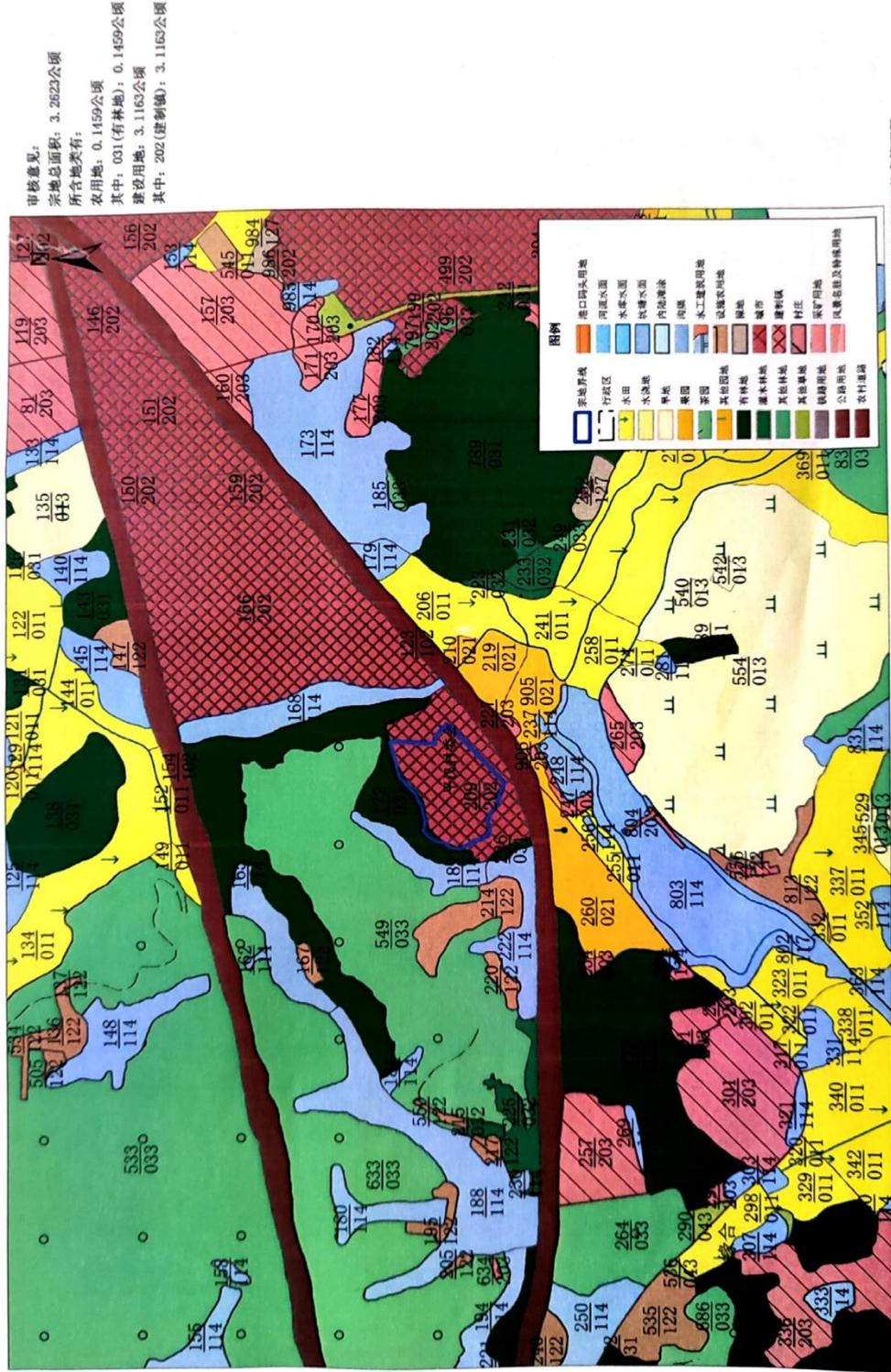
制图员：李宗斌

制图日期：2021年6月17日

土地利用现状图

鹤山市2018年度土地利用现状图（局部）

项目名称：省道S270线鹤城至杜阮段扩建工程涉及鹤山市共和镇平汉村兜鸟场临时用地
 图幅号：F49G034080



审核意见：
 宗地总面积：3.2623公顷
 所含地类有：
 农用地：0.1459公顷
 其中：031(有林地)：0.1459公顷
 建设用地：3.1163公顷
 其中：202(建制镇)：3.1163公顷

制图部门：鹤山市自然资源局公共自然资源管理所
 制图员：李宗斌
 制图日期：2021年6月17日

比例尺：1:10,000

审核部门：鹤山市自然资源局调查地理信息管理股
 审核员：黄智勇
 审核日期：2021年6月17日