

库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）  
改造项目-悦景明居建设项目临时用  
地土地复垦方案报告表

项目单位：喀什广建集团有限公司库尔勒分公司

编制单位：新疆山水纵横环境工程有限公司

二〇二六年五月



## 目 录

土地复垦方案报告表.....	1
附件 1 承诺书 .....	6
附件 2 项目立项文件 .....	7
附件 3 投资估算书 .....	9
附件 4 照片集 .....	20
附件 5 复垦责任范围（临时用地）拐点坐标表 .....	22
附件 6 库尔勒市 2026 年 3 月建设工程价格信息 .....	24

**库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目临时用地  
土地复垦方案报告表**

项目概况	项目名称	库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目临时用地土地复垦方案报告表		
	建设内容	铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目		
	单位名称	喀什广建集团有限公司库尔勒分公司		
	项目性质	建设项目		
	法人	武德芹	联系电话	
	单位地址	新疆巴州库尔勒市石化大道圣果路2号福润德大厦1栋C座14层52号至53号		
	企业性质	国企	项目区面积 (hm <sup>2</sup> )	1.6828hm <sup>2</sup>
	项目位置	库尔勒市铁克其乡		
	建设期限	2026年5月-2028年5月		
	方案服务年限	2026年5月—2028年11月		
	复垦区面积	用地类型	永久用地面积	临时用地面积
hm <sup>2</sup>			hm <sup>2</sup>	
临时用地(宗地一)		-	1.0928	
临时用地(宗地二)			0.5900	
	合计	-	1.6828	
方案编制	编制单位名称	新疆山水纵横环境工程有限公司		
	法人代表	苏哲		
	资质证书名称	资质等级		
	发证机关	编号		
	联系人	白金启	联系电话	13565917150

单 位	主要编制人员				
	姓名	职务/职称	单位	签名	
	白金启	工程师	新疆山水纵横环境工程有限公司	白金启	
	屈亚坤	工程师	新疆山水纵横环境工程有限公司	屈亚坤	
	周海飞	工程师	新疆山水纵横环境工程有限公司	周海飞	
复垦区土地 利用现状	用地类型	损毁前土地利用类型		面积	
		一级地类	二级地类		
	临时用地(宗地一)	建设用地	城镇住宅用地	1.0928	
	临时用地(宗地二)	未利用地	裸土地	0.5900	
	合计	—	—	1.6828	
复垦区占用城镇住宅用地 1.0928hm <sup>2</sup> 、裸土地 0.5900hm <sup>2</sup> 。					
复垦区 内损毁 土地 情况	用地类型	面积 (hm <sup>2</sup> )	其中		
			已损毁或占用 (hm <sup>2</sup> )	拟损毁 (hm <sup>2</sup> )	已复垦 (hm <sup>2</sup> )
	临时用地(宗地一)	1.0928	1.0928		
	临时用地(宗地二)	0.5900	0.5900		
合计	1.6828	1.6828			
预期 复垦 情况	用地类型	土地复垦基本单元汇总面积		复垦后土地利用类型	
		永久用地 hm <sup>2</sup>	临时用地 hm <sup>2</sup>		
	临时用地(宗地一)		1.0928	城镇住宅用地、裸土地	
	临时用地(宗地二)		0.5900		
	合计		1.6828	—	
土地复垦率%	100%				
复垦 方式	自行复 垦	本单位	以项目管理方式自行复垦		
		中介机 构			
	委托复垦				

	<p><b>1、复垦方案摘要</b></p> <p><b>(1) 服务年限</b></p> <p>库尔勒市铁克其乡棚户区(城中村)改造项目-悦景明居建设项目临时用地服务期2年(2026年5月-2028年5月),设计复垦施工期6个月(2028年5月-2028年11月),同时,考虑本项目不涉及植被管护,暂不设定管护期。</p> <p>故本方案项目服务年限=临时用地服务期2年(2026年5月至2028年5月)+复垦工程实施期6个月(2028年5月-2028年11月),即2026年5月至2028年11月。</p>																																									
<p>工作 计划 及主 要措 施</p>	<p><b>(2) 复垦区及复垦责任范围</b></p> <p>a) 复垦区面积: 1.6828hm<sup>2</sup></p> <table border="1" data-bbox="300 712 1225 922"> <thead> <tr> <th colspan="2">复垦区</th> <th>面积 (hm<sup>2</sup>)</th> <th>占比 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">复垦 责任</td> <td>城镇住宅用地</td> <td>1.0928</td> <td>64.94%</td> </tr> <tr> <td>裸土地</td> <td>0.5900</td> <td>35.06%</td> </tr> <tr> <td>合计</td> <td>1.6828</td> <td>100.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) 临时用地面积: 1.6828hm<sup>2</sup>, 其中城镇住宅用地 1.0928hm<sup>2</sup>、裸土地 0.5900hm<sup>2</sup>。</p> <p>c) 复垦责任范围面积: 1.6828hm<sup>2</sup>。</p> <table border="1" data-bbox="300 1079 1225 1469"> <thead> <tr> <th colspan="5">损毁土地情况汇总表</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">宗地名称</th> <th>建设用地</th> <th>未利用地</th> <th rowspan="2">损毁程度</th> <th rowspan="2">权属性质</th> </tr> <tr> <th>城镇住宅用地</th> <th>裸土地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>悦景明城临时用地(宗地一)</td> <td>1.0928</td> <td>0.0000</td> <td>轻度</td> <td>国有</td> </tr> <tr> <td>悦景明城临时用地(宗地二)</td> <td>0.0000</td> <td>0.5900</td> <td>轻度</td> <td>国有</td> </tr> <tr> <td>小计</td> <td>1.0928</td> <td>0.5900</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2、主要复垦措施</b></p> <p><b>(1) 垫层清理措施</b></p> <p>根据调查实际情况,临时用地服务期满后,需对场地铺设垫层进行清理,铺设垫层厚度 20cm 左右,需用铲车和运输车集中装载和运输,此项工作列入施工单位建设成本,故本方案不进行列算。</p> <p><b>(2) 土地平整工程措施</b></p> <p>项目区压占土地后,使原有的土地形态发生改变,损毁土地的表层起伏不平。为保证复垦措施的及时实施,采取平地机进行平整,使作业面保持平整,能够达到复垦质量要求。</p>	复垦区		面积 (hm <sup>2</sup> )	占比 (%)	复垦 责任	城镇住宅用地	1.0928	64.94%	裸土地	0.5900	35.06%	合计	1.6828	100.00%	损毁土地情况汇总表					宗地名称	建设用地	未利用地	损毁程度	权属性质	城镇住宅用地	裸土地	悦景明城临时用地(宗地一)	1.0928	0.0000	轻度	国有	悦景明城临时用地(宗地二)	0.0000	0.5900	轻度	国有	小计	1.0928	0.5900		
复垦区		面积 (hm <sup>2</sup> )	占比 (%)																																							
复垦 责任	城镇住宅用地	1.0928	64.94%																																							
	裸土地	0.5900	35.06%																																							
	合计	1.6828	100.00%																																							
损毁土地情况汇总表																																										
宗地名称	建设用地	未利用地	损毁程度	权属性质																																						
	城镇住宅用地	裸土地																																								
悦景明城临时用地(宗地一)	1.0928	0.0000	轻度	国有																																						
悦景明城临时用地(宗地二)	0.0000	0.5900	轻度	国有																																						
小计	1.0928	0.5900																																								

**(7) 监测工程**

本方案不涉及农用地复垦，故不设计监测工程。

**(8) 管护工程**

本方案不涉及植被重建工程，故不设计管护工程。

各地类复垦措施表

复垦区		面积 (hm <sup>2</sup> )	主要复垦措施
复垦 责任	城镇住宅用地	1.0928	垫层清理、场地平整
	裸土地	0.5900	垫层清理、场地平整
	合计	1.6828	

**3、土地复垦工程量汇总**

复垦工程量汇总表

编号	定额编号	工程措施	单位	工程量	单价	费用
一	土壤重构					2.89
(一)	平整工程					2.89
1	10330	土地平整	100m <sup>2</sup>	168.28	171.6	2.89
共计						2.89

**4、土地复垦工作计划**

(1) 第一阶段(2026年5月-2028年5月)主要是对项目建设过程中采取相关的预防控制措施,加强管理,严格按照设计施工,避免造成新的土地损毁。同时增加预防措施,针对施工过程中产生的废水、扬尘采取针对措施,废水统一收集,统一运至生活污水处理厂处理。采取洒水降尘等措施,避免大风天气施工,防止扬尘污染。

(2) 第二阶段(2028年5月-2028年11月)主要是对项目建设临时损毁的1.6828hm<sup>2</sup>土地采取垫层清理、场地平整等措施进行复垦。

**5、土地复垦保障措施**

(1) 土地复垦方案报请自然资源行政主管部门审批后,由建设单位负责组织实施,认真贯彻、执行“谁损毁、谁复垦”的复垦方针;

(2) 切实加强领导,真正做到责任、措施和投入“三到位”,认真组织方案的实施和管理,定期检查,接受社会监督;

(3) 加强土地复垦的宣传、教育工作,提高各级管理人员、施工人员的土地

	<p>复垦意识：</p> <p>(4) 土地复垦施工时，应采取各种有效措施，避免对其范围外的土地进行扰动、破坏，避免对周边生态环境造成影响；</p> <p>(5) 涉及到植被恢复的，应注意加强绿化植物的后期抚育工作，做好管护，确保各种植物的成活率，尽早发挥植物措施的生态环境保护效益；</p> <p>(6) 土地复垦投资应列入相应资金计划，土地复垦费用应专款专用，根据土地复垦实施进度与资金年度计划按期拨付，并进行监督、检查。</p>																																									
测 算 依 据	<p>土地复垦投资估算依据</p> <p>(1) 《土地复垦方案编制规程》(TD/T1031.1-2011)；</p> <p>(2) 财政部、国土资源部《土地开发整理项目预算编制暂行规定》(2011)；</p> <p>(3) 财政部、国土资源部《土地开发整理项目预算定额标准》(2011)；</p> <p>(4) 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》(2011)；</p> <p>(5) 国土资源部土地整理中心《土地复垦方案编制实务》(2011)；</p> <p>(6) 新疆维吾尔自治区工程建设标准造价信息网发布的库尔勒市2026年3月定额材料价格以及实地调查价格。</p> <p>本项目复垦投资依据复垦工程内容及工程量进行估算，复垦静态总投资3.62万元，静态亩均投资1431.51元。其中：工程施工费2.89万元，其他费用0.62万元，监测费0万元，管护费0万元，预备费0.11万元。</p>																																									
	投 资 估 算	<table border="1"> <thead> <tr> <th>费用构成</th> <th>序号</th> <th>工程或费用名称</th> <th>费用/万元</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">费用构成</td> <td>1</td> <td>工程施工费</td> <td>2.89</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>0.62</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>监测与管护费</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td rowspan="7"></td> <td>(1)</td> <td>复垦监测费</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>(2)</td> <td>管护费</td> <td>0.00</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>预备费</td> <td>0.11</td> </tr> <tr> <td>(1)</td> <td>基本预备费</td> <td>0.11</td> </tr> <tr> <td>(2)</td> <td>价差预备费</td> <td>0.00</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>3.62</td> </tr> </tbody> </table>			费用构成	序号	工程或费用名称	费用/万元	费用构成	1	工程施工费	2.89	2	设备费	0.00	3	其他费用	0.62	4	监测与管护费	0.00		(1)	复垦监测费	0.00	(2)	管护费	0.00	5	预备费	0.11	(1)	基本预备费	0.11	(2)	价差预备费	0.00	(3)	风险金	0.00	6	静态总投资
费用构成	序号	工程或费用名称	费用/万元																																							
费用构成	1	工程施工费	2.89																																							
	2	设备费	0.00																																							
	3	其他费用	0.62																																							
	4	监测与管护费	0.00																																							
	(1)	复垦监测费	0.00																																							
	(2)	管护费	0.00																																							
	5	预备费	0.11																																							
	(1)	基本预备费	0.11																																							
	(2)	价差预备费	0.00																																							
	(3)	风险金	0.00																																							
	6	静态总投资	3.62																																							
预算费用估算详见附件-投资估算书																																										

附件1 承诺书

# 承诺书

我公司郑重承诺：

我公司严格按照《土地管理法》等相关法律法规规定履行以下义务：

- 一、按时缴纳临时用地管理费，绝不拖欠费用；
- 二、在批准面积内新建、改建、扩建原有建设项目，及时补办临时用地手续；
- 三、超出批准面积新建项目、扩建项目，及时补办临时用地手续；
- 四、政府征用土地时，无条件拆除地面构筑物、附属物，及时平整土地恢复原貌，并归还土地。

喀什广建集团有限公司库尔勒分公司  
2026年05月13日



# 库尔勒市发展和改革委员会文件

库发改投资〔2019〕502号

## 关于库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目 可行性研究报告（代项目建议书）的批复

库尔勒市住房和城乡建设局：


你单位报来《关于库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目立项的申请》收悉，经研究，现批复如下：

### 一、项目建设必要性：

为加快推进我市现代化城市区域中心建设，提升和完善城市功能，改善城区面貌，完善配套市政设施和公共服务设施，集约利用土地，推进城镇化建设，解决中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善生活环境。原则同意库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目。

二、项目建设内容及规模：总建筑面积 1036600 m<sup>2</sup>及配套

-1-

 扫描全能王 创建

附属设施。实物安置 5183 户。

三、项目建设地点：库尔勒市

四、项目投资估算及资金来源：本项目总投资为 362810 万元，其中申请地方政府专项债券 290000 万元，自筹资金 72810 万元。

五、项目建设期限：5 年

请据此开展政府债券发行工作，根据征地拆迁有关法律法规规定做好社会稳定风险评估等相关工作。

库尔勒市发展和改革委员会

2019年12月25日



---

库尔勒市发展和改革委员会

2019年12月25日印发

- 2 -

扫描全能王 创建

附件3 投资估算书

库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目临时用地土地复垦方案报告表

投  
资  
估  
算  
书

编制单位：新疆山水纵横环境工程有限公司  
日期：2026年5月



## (一) 估算说明

### 1、编制原则

- a) 符合国家有关的法律、法规规定;
- b) 土地复垦投资应计入矿山企业生产成本;
- c) 工程建设与复垦措施同步设计、同步投资建设;
- d) 高起点、高标准原则;
- e) 指导价与市场价相结合的原则;
- f) 科学、合理、高效的原则。

### 2、编制依据

- a) 《土地复垦方案编制规程》(TD/T1031.1-2011);
- b) 财政部、国土资源部《土地开发整理项目预算编制规定》(2012年);
- c) 国土资源部土地整理中心《土地复垦方案编制实务》(2011年);
- d) 水利部《开发建设项目水土保持工程概(估)算编制规定》(2003年);
- e) 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格〔2007〕670号);
- f) 关于印发《新疆维吾尔自治区公路工程项目估概预算编制办法补充规定》的通知(新交规[2021]1号)
- g) 《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);
- h) 《关于实施建筑业增值税新税率调整建设工程计价依据的通知》(新建标〔2018〕6号);
- i) 《库尔勒市2026年3月份建设工程综合价格信息》(新疆工程造价信息网: <http://www.xjzj.com/>) 以及实地调查价格。

### 3、费用构成及计算标准

根据《土地复垦方案编制规程》和《土地复垦方案编制实务》中的土地复垦费用组成说明,结合本项目的实际情况,确定本项目土地复垦费用包括工程施工费、设备费、其他费用(前期工作费、工程监理费、竣工验收费、业主管理费)、监测与管护费以及预备费(基本预备费和价差预备费)。

#### (1) 工程施工费

工程施工费由直接费、间接费、企业利润和税金组成。

##### 1) 直接费

直接工程费由人工费、材料费、施工机械使用费组成。

人工费=Σ分项工程量×分项工程定额人工费

分项工程定额人工费是人工单价与定额消耗标准的乘积。

材料费=Σ分项工程量×分项工程定额材料费

施工机械使用费=Σ分项工程量×分项工程定额机械费

人工费是指直接从事工程施工的生产工人开支的各项费用，内容包括基本工资、辅助工资和工资附加费。本方案参照《土地开发整理项目预算定额标准》(2012年)和《土地复垦方案编制实务》(2011年)中人工费的计算办法，该项目损毁面积分布在库尔勒境内，所在的区域是四类区，地方生活费津贴标准为78元/月。

本方案编制甲类工和乙类工的日单价计算见下表。

人工预算单价计算表			
附表1 人工预算单价计算表(甲类)			
地区类别	十一类工资区 四类津贴区	定额人工等级	甲类
序号	项目	计算式	单价(元)
1	基本工资	540元/月×1.1304×12月÷(250天-10天)	30.52
2	辅助工资		10.70
(1)	地区津贴	78元/月×12月÷(250天-10天)	3.90
(2)	施工津贴	3.5元/天×365天×0.95÷(250天-10天)	5.06
(3)	夜餐津贴	(4.5元/天+3.5元/天)÷2×0.2	0.80
(4)	节日加班津贴	30.52元/工日×(3-1)×11÷250天×0.35	0.94
3	工资附加费		20.40
(1)	职工福利基金	(30.52元/工日+10.45元/工日)×14%	5.77
(2)	工会经费	(30.52元/工日+10.45元/工日)×2%	0.82
(3)	养老保险费	(30.52元/工日+10.45元/工日)×20%	8.24
(4)	医疗保险费	(30.52元/工日+10.45元/工日)×4%	1.65
(5)	工伤保险费	(30.52元/工日+10.45元/工日)×1.5%	0.62
(6)	职工失业保险基金	(30.52元/工日+10.45元/工日)×2%	0.82
(7)	住房公积金	(30.52元/工日+10.45元/工日)×6%	2.47
	人工工日预算单价	基本工资+辅助工资+工资附加费	61.62
人工预算单价计算表			

附表2人工预算单价计算表(乙类)			
地区类别	十一类工资区 四类津贴区	定额人工等级	乙类
序号	项目	计算式	单价(元)
1	基本工资	445元/月×1.1304×12月÷(250天-10天)	25.15
2	辅助工资		7.32
(1)	地区津贴	78元/月×12月÷(250天-10天)	3.90
(2)	施工津贴	2.0元/天×365天×0.95÷(250天-10天)	2.89
(3)	夜餐津贴	(4.5元/天+3.5元/天)÷2×0.05	0.20
(4)	节日加班津贴	25.15元/工日×(3-1)×11÷250天×0.15	0.33
3	工资附加费		16.07
(1)	职工福利基金	(25.15元/工日+7.07元/工日)×14%	4.55
(2)	工会经费	(25.15元/工日+7.07元/工日)×2%	0.65
(3)	养老保险费	(25.15元/工日+7.07元/工日)×20%	6.49
(4)	医疗保险费	(25.15元/工日+7.07元/工日)×4%	1.30
(5)	工伤保险费	(25.15元/工日+7.07元/工日)×1.5%	0.49
(6)	职工失业保险 基金	(25.15元/工日+7.07元/工日)×2%	0.65
(7)	住房公积金	(25.15元/工日+7.07元/工日)×6%	1.95
	人工工日预算 单价	基本工资+辅助工资+工资附加费	48.55

定额材料费是定额中各种材料估算价格与定额消耗量的乘积之和, 计算办法参照《土地开发整理项目预算定额标准》。材料运杂费费率依据《新疆维吾尔自治区公路工程基本建设项目概算预算编制办法补充规定》(2021年4月)进行计取。建设材料价格按《库尔勒市2026年3月份建设工程综合价格信息》(新疆工程造价信息网: <http://www.xjzj.com/>)以及实地调查价格。进行估算。

材料预算价格=(材料原价+运杂费)×(1+采购及保管费率)

依据国土资源部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), 材料采购及保管费费率调整为2.17%。

施工机械使用费是指消耗在工程项目上的机械磨损、维修和动力燃料费用等。计算办法参照《土地开发整理项目预算定额标准》(财综(2011)128)号确定。

## ②措施费

措施费是指为完成工程项目施工, 发生与该工程施工前和施工过程中非工程

实体项目的费用。主要包括临时设施费、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。费率根据《土地开发整理项目预算定额标准》的规定，结合本项目施工特点，措施费按直接工程费的3.6%计取。

#### 2) 间接费

间接费由规费和企业管理费组成。结合生产建设项目土地复垦工程特点，间接费可按直接工程费的6%计算。

#### 3) 利润

是指施工企业完成所承包工程获得的盈利，按直接费和间接费之和的3%计算。

#### 4) 税金

税金是指按国家税法规定应计入工程造价内的增值税销项税额。依据《住房城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》（建办标函〔2019〕193号），建筑工程造价营业税的综合税率为9%，计算基础为直接费、间接费、利润和材料价差之和。

税金=（直接费+间接费+利润+材料价差）×综合税率。

### b) 设备购置费

设备购置费是指在土地复垦过程中，因需要购置各种永久性设备所发生的费用。根据本项目的实际情况，土地复垦过程中所涉及到的复垦机械设备均由复垦工程具体施工单位提供或采用租用方式，故本方案不存在购买设备的费用。

### c) 其他费用

其他费用包括前期工作费、工程监理费、竣工验收费和业主管理费。

#### 1) 前期工作费

前期工作费是指土地复垦工程在施工前所发生的各项支出，包括土地利用与生态现状调查费、土地勘测费、土地复垦方案编制费、阶段性实施方案编制费、科研实验费和工程招标代理费。

对于生产建设项目，前期工作费主要包括两大费用：一是生产项目审批之前发生的与土地复垦相关的费用，该费用纳入企业成本，不纳入复垦专项资金；二是生产项目开始之后，复垦实施之前的复垦相关的费用，计入复垦专项资金，根据《土地开发整理项目预算定额标准》，本方案按工程施工费的6%计取。

#### 2) 工程监理费

工程监理费是指项目承担单位委托具有工程监理资质的单位,按国家有关规定进行全过程的监督与管理所发生的费用。根据国家发展和改革委员会颁布的《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格(2007)670号),工程监理费按工程施工费的2.0%计取。

### 3) 竣工验收费

指项目工程完工后,因项目竣工验收、决算、成果的管理等发生的各项支出,包括竣工验收与决算费、项目决算审计费、土地重估与登记费等费用。根据《土地开发整理项目预算定额标准》,竣工验收费按工程施工费的3.0%计取。

### 4) 业主管理费

业主管理费是指项目承担单位为项目的组织、管理所发生的各项管理性支出。根据《土地开发整理项目预算定额标准》规定,业主管理费按工程施工费、前期工作费、工程监理费和竣工验收费四项之和的2.0%计取。

## d) 复垦监测与管护费

### 1) 监测费

监测费包括临时用地复垦效果监测费用。监测费用估算标准主要参照以往区域生态环境监测费用的调查结果为依据。调查结果为:对复垦草地植被进行监测的费用标准为一个样点每监测一次的费用为500元。监测费用均包括监测过程中发生的人工费、仪器使用费、交通费以及化验费等。

### 2) 管护费

管护费是对复垦后的一些重要的工程措施、植被和复垦区域土地等进行有针对性的巡查、补植、喷药等管护工作所发生的费用,主要包括管理和管护。本项目复垦工程不涉及该项费用。

## e) 预备费

基本预备费是在考虑了土地复垦期间可能发生的风险因素,从而导致复垦费用增加的一项费用。本方案不可预见费主要包括基本预备费、价差预备费和风险金。

### 1) 基本预备费

指为解决在工程施工过程中因自然灾害、设计变更等所增加的费用。根据《土地开发整理项目预算定额标准》,可按工程施工费和其他费用之和的3%计取。

### 2) 价差预备费

价差预备费指为解决在工程施工过程中，因物价（人工、材料和设备价格）上涨、国家宏观调控以及地方经济发展等因素而增加的费用。本方案价差预备费按国家计委投资（1999）1340号执行，暂停计列。故本项目复垦投资的价差预备费为零。

### 3) 风险金

风险金是指可预见而目前技术上无法完全避免的土地复垦过程中可能发生的风险的备用金。根据项目建设方案等资料分析，结合《土地复垦方案编制规程》中对复垦工程风险金计取的要求，本项目不计取风险金费用。

## （二） 估算成果

本项目复垦投资依据复垦工程内容及工程量进行估算，复垦静态总投资 3.62 万元，静态亩均投资 1431.51 元。其中：工程施工费 2.89 万元，其他费用 0.62 万元，监测费 0 万元，管护费 0 万元，预备费 0.11 万元。

表 2 土地复垦工程投资估算汇总表

序号	工程或费用名称	费用	占总投资比例
		万元	%
一	工程施工费	2.89	79.84%
二	设备费	0.00	0.00%
三	其他费用	0.62	17.25%
四	监测与管护费	0.00	0.00%
(一)	复垦监测费	0.00	0.00%
(二)	管护费	0.00	0.00%
五	预备费	0.11	2.91%
(一)	基本预备费	0.11	2.91%
(二)	价差预备费	0.00	0.00%
(三)	风险金	0.00	0.00%
六	静态总投资	3.62	100.00%

表 3 工程施工措施费单价估算表

编号	定额编号	工程措施	单位	工程量	单价	费用
一	土壤重构					2.89
(一)	平整工程					2.89
1	10330	土地平整	100m <sup>2</sup>	168.28	171.6	2.89
共计						2.89

表4 其他费用估算表

序号	费用名称	费基(万元)	费率(%)	金额(万元)
1	前期工作费	2.89	6.00	0.17
(1)	土地与生态现状调查费	2.89	0.50	0.01
(2)	土地勘测费	2.89	1.50	0.04
(3)	年度复垦方案编制费	2.89	1.50	0.04
(4)	阶段性实施方案编制费	2.89	1.50	0.04
(5)	科研试验费	2.89	0.50	0.01
(6)	工程招标代理费	2.89	0.50	0.01
2	工程监理费	2.89	2.00	0.06
3	竣工验收费	2.89	3.00	0.09
(1)	工程复核费	2.89	0.60	0.02
(2)	工程验收费	2.89	0.90	0.03
(3)	工程决算编制与审计费	2.89	0.90	0.03
(4)	复垦后土地重估与登记费	2.89	0.50	0.01
(5)	标识设定费	2.89	0.10	0.00
4	业主管理费	2.30	2.00	0.05
总计				0.62

表5 土地复垦预备费估算表

序号	费用名称	工程施工费	其他费用	小计	费率	合计
		万元	万元	万元	%	万元
1	基本预备费	2.89	0.62	3.51	3.00	0.11
总计						<b>0.11</b>

表 6 材料费价格表

名称	单位	原价依据	单位毛重 (T)	除税后价格	运杂费	采购及保管费	到工地价格	价格：元	限价	材料价差
92号汽油	T	季度建设工程综合价格信息	1	8300.00			8300.00	8300.00	5000.00	3300.00
0号柴油	T		1	7060.00			7060.00	7060.00	4500.00	2560.00

表 7 机械台班费估算表

定额编号	机械名称	一类费用			二类费用					总计		
		折旧费	修理及替换设备费	安装拆卸费	小计	人工费	汽油费	柴油费	用电费用		用风费用	小计
1014	推土机 74kw	92.39	110.92	4.18	207.49	123.24		247.50			370.74	578.23
1031	自行式平地机	153.41	163.80		317.21	123.24		396.00			519.24	836.45

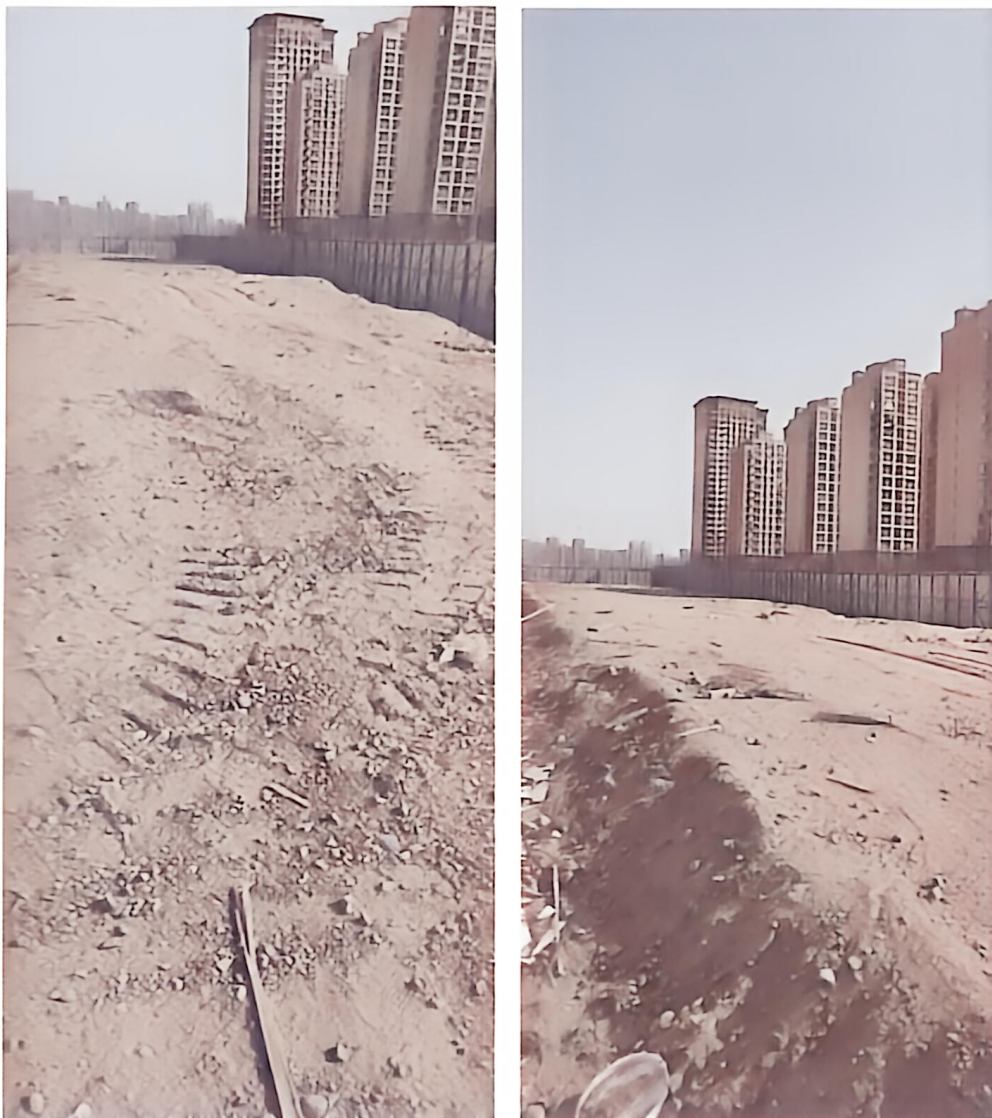
表 8 工程施工费单价分析表

定额编号：10320		推土机推土（四类土）			
工作内容：推平土料	推送、运送、卸除、拖平、空回			单位：100m <sup>3</sup>	金额单位：元
序号	项目名称	单位	数量	单价	小计
一	直接费				233.83
(一)	直接工程费				222.69
1	人工费				9.71
	甲类工	工日	0.00	61.62	0.00
	乙类工	工日	0.20	48.55	9.71
2	机械				202.38
	推土机 74Kw	台班	0.35	578.23	202.38
3	其他费用	费率	5.00%	212.09	10.60
(二)	措施费	费率	5.00%	222.69	11.13
二	间接费	费率	5.00%	233.83	11.69
三	利润	费率	3.00%	245.52	7.37
四	材料差价				58.52
1	柴油	千克	19.25	3.04	58.52
五	税金	费率	9.00%	311.41	28.03
合计					280.91

定额编号：10330 平地机平土					金额单位：元
工作内容：推平路面		一、二类土			单位： 100m <sup>2</sup>
序号	项目名称	单位	数量	单价	小计
一	直接费				124.03
(一)	直接工程费				119.13
1	人工费				30.81
	甲类工	工日	0.5	61.62	30.81
	乙类工	工日			
2	机械费				83.65
	自行式平地机 118KW	台班	0.10	836.45	83.65
3	其他费用	费率	5.00%	93.35	4.67
(二)	措施费	费率	5.00%	98.02	4.90
二	间接费	费率	5.00%	102.92	5.15
三	利润	费率	3.00%	108.07	3.24

四	材料差价				26.75
1	柴油	千克	8.80	3.04	26.75
五	税金	费率	9.00%	138.06	12.43
合计					171.6

附件 4 照片集



现场照片 1-2



现场照片 3-4

附件5 复垦责任范围（临时用地）拐点坐标表

宗地名称	序号	国家 2000 坐标系	
		X	Y
悦景明城临时用地宗地 一	1	4619138.67	428188.04
	2	4619112.46	428231.06
	3	4619096.74	428256.08
	4	4619093.94	428260.18
	5	4619076.40	428288.15
	6	4619077.37	428288.85
	7	4619072.24	428296.69
	8	4619068.75	428294.53
	9	4619058.60	428310.32
	10	4619056.31	428308.89
	11	4619050.97	428316.73
	12	4619049.33	428315.74
	13	4619046.10	428319.53
	14	4619041.46	428326.74
	15	4619037.47	428332.76
	16	4619001.54	428309.37
	17	4619007.34	428300.50
	18	4618999.73	428295.00
	19	4619012.67	428274.02
	20	4619039.75	428230.10
	21	4619062.12	428193.82
	22	4619091.06	428146.89
	23	4619093.22	428143.21
	24	4619103.25	428153.10
悦景明城临时用地宗地 二	1	4618670.20	428347.86
	2	4618659.90	428362.53
	3	4618651.68	428364.47
	4	4618542.26	428277.09
	5	4618535.10	428270.38
	6	4618520.81	428256.30

	7	4618517.88	428253.42
	8	4618515.42	428251.43
	9	4618462.15	428208.70
	10	4618461.46	428205.53
	11	4618471.42	428189.11
	12	4618575.47	428272.21

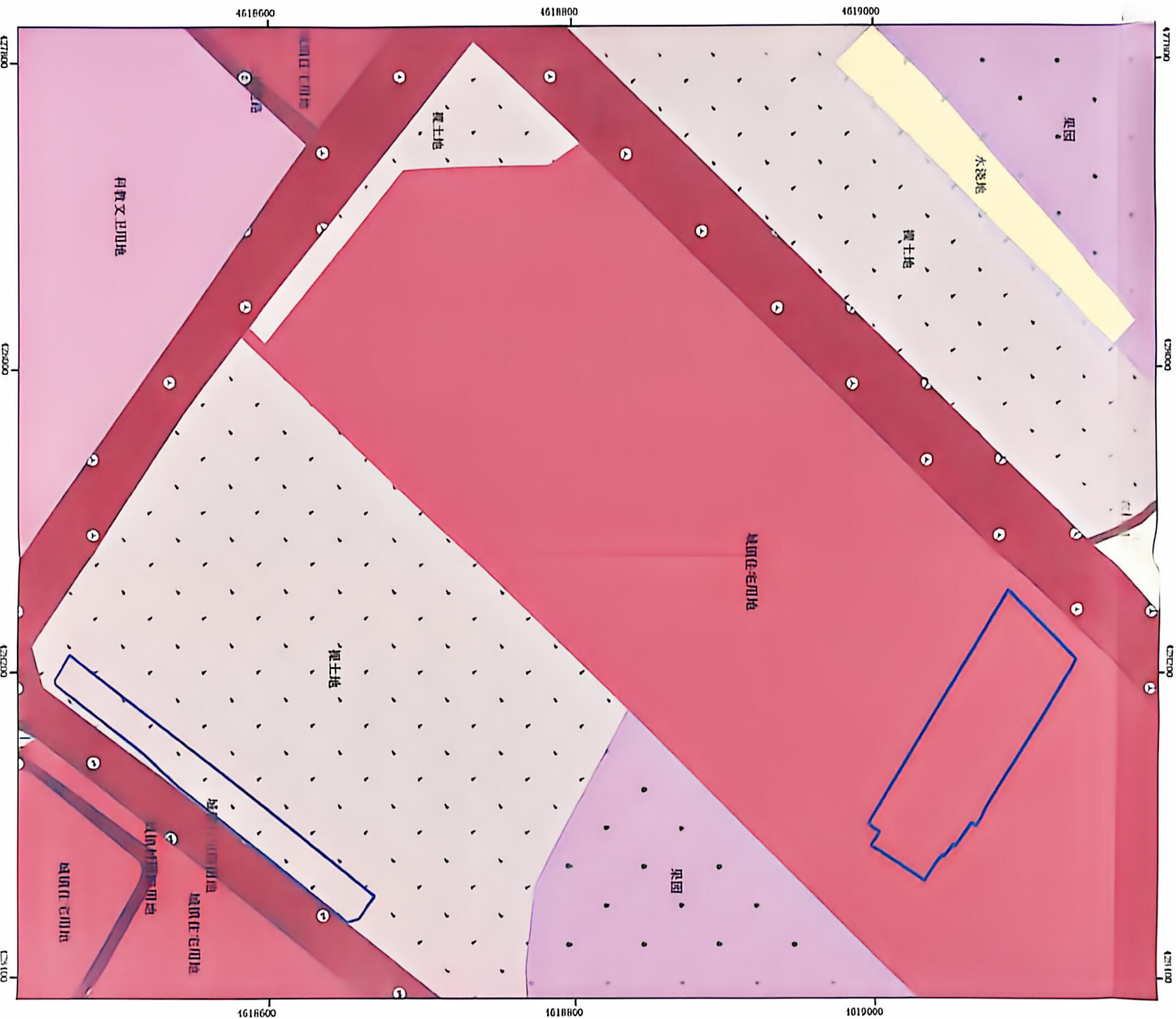
附件6 库尔勒市2026年3月建设工程价格信息

库尔勒市2026年3月份建设工程综合价格信息				
				单位:元
序号	材料名称及规格型号	单位	2026年3月份含税综合信息价	2026年3月份除税综合信息价
水电油				
484	水	m <sup>3</sup>	4.27	4.15
485	电	kwh	0.48	0.43
486	柴油0#	kg	7.80	6.92
487	柴油-10#	kg	8.35	7.41
488	柴油-20#	kg	8.74	7.76
489	柴油-35#	kg	9.05	8.03
490	汽油90#	kg	8.04	7.13
491	汽油92#(原93#)	kg	8.56	7.59
492	汽油97#	kg	9.02	8.00
493	石油沥青 90#	t	4340.00	3849.22
494	乳化沥青	t	3260.00	2891.35

# 库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目临时用地 土地利用现状图（1:2500）



- 图例**
- 临时用地范围
  - 水浇地
  - 果园
  - 公路用地
  - 农村道路
  - 裸土地
  - 城镇住宅用地



编制单位

新疆山水环境工程技术有限公司

项目名称  
库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目临时用地土地利用现状图

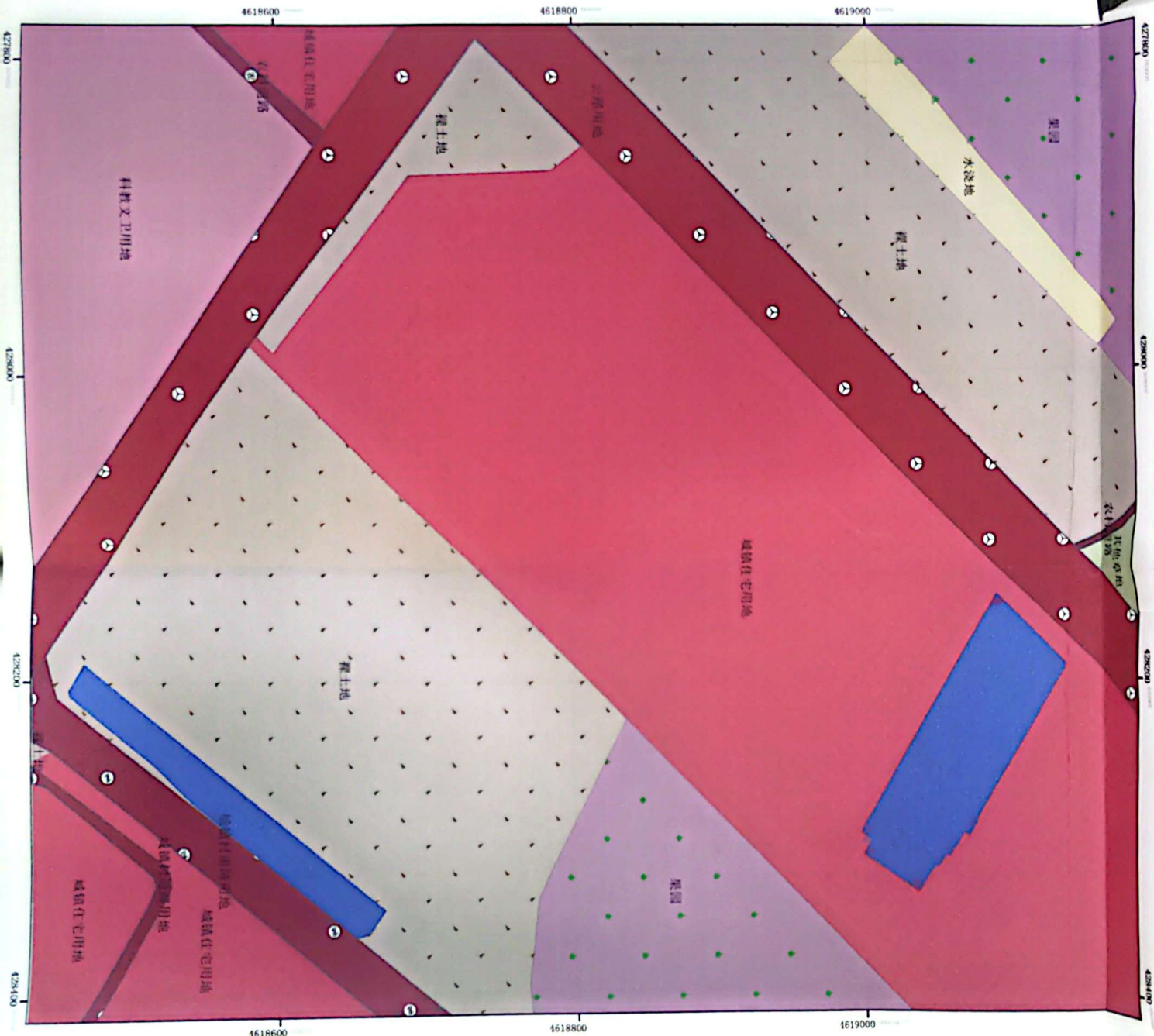
图号  
1

比例尺  
1:2500

日期  
2026年5月

项目负责	白金焰	日期	2026年5月
审核	周海飞	比例尺	1:2500
机绘	屈亚坤	图号	1
图名	库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目临时用地土地利用现状图		
新疆山水环境工程技术有限公司			

# 库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目临时用地 土地损毁预测图（1:2500）



## 图例

- 临时用地范围
- 水浇地
- 果园
- 公路用地
- 农村道路
- 裸土地
- 城镇住宅用地

损毁土地情况汇总表

宗地名称	建设用地	未利用地	损毁程度	权属性质
宗地一	城镇住宅用地	裸土地	轻度	国有
宗地二	0.0000	0.5900	轻度	国有
小计	1.0928	0.5900		

编制单位

新疆山水纵横环境工程有限公司

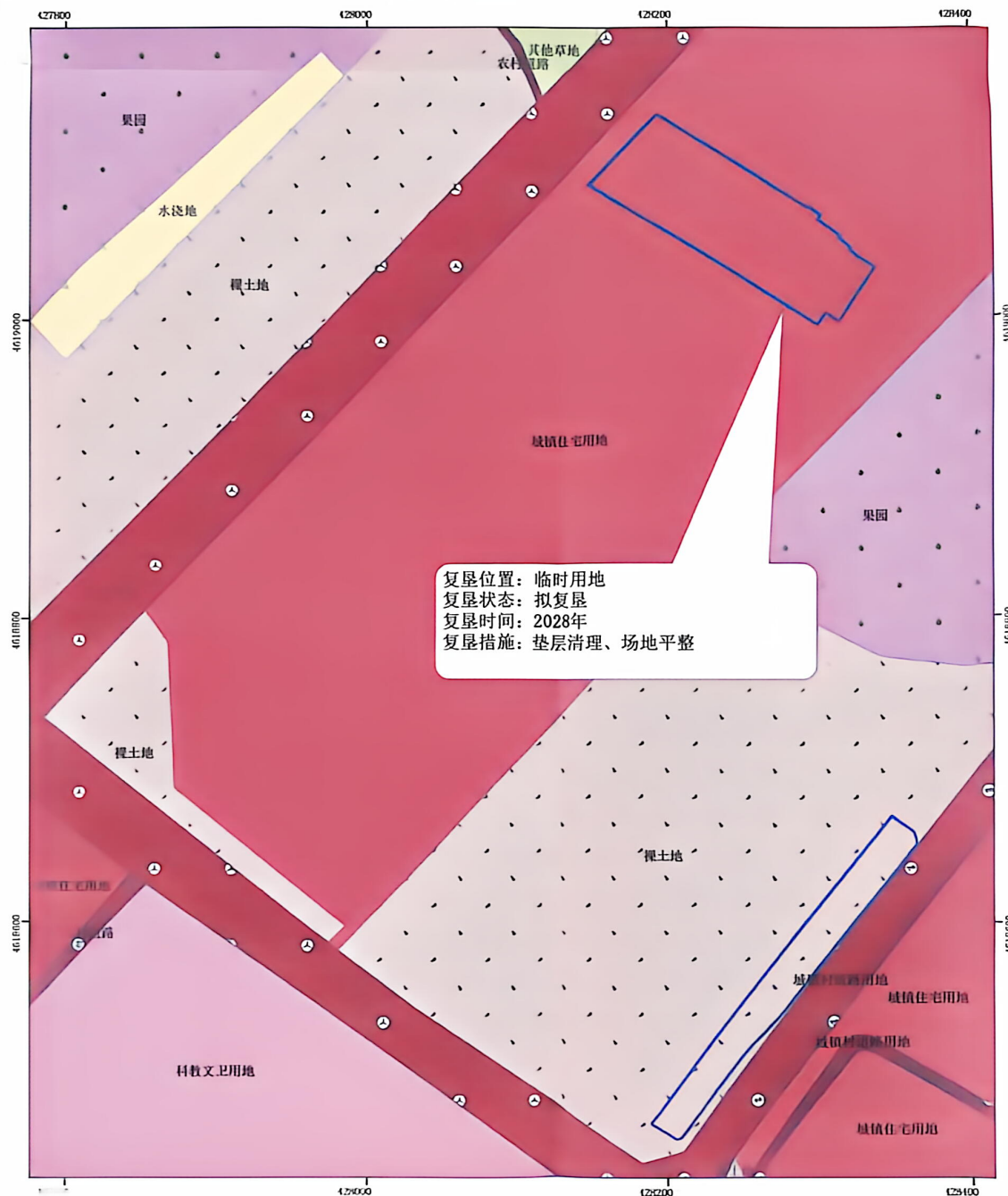
图名	库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目临时用地土地损毁预测图
机绘	屈亚坤
审核	周海飞
项目负责	白金启

图号: 2

比例尺: 1:2500

日期: 2026年5月

库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目临时用地  
土地复垦规划图（1:2500）



图例

- 临时用地范围
- 水浇地
- 果园
- 公路用地
- 农村道路
- 裸土地
- 城镇住宅用地

复垦位置: 临时用地  
复垦状态: 拟复垦  
复垦时间: 2028年  
复垦措施: 垫层清理、场地平整

主要复垦措施			
复垦区	面积 (hm <sup>2</sup> )	主要复垦措施	
复垦责任	城镇住宅用地	1.0928	垫层清理、场地平整
	裸土地	0.5900	垫层清理、场地平整
	合计	1.6828	

编制单位			
新疆山水纵横环境工程有限公司			
图名	库尔勒市铁克其乡棚户区（城中村）改造项目-悦景明居建设项目临时用地复垦规划图	图号	3
机绘	屈亚坤	审核	周海飞
项目负责	白金启	比例尺	1:2500
		日期	2026年5月