

荔城区全域土地综合整治试点项目指挥部 会议纪要

〔2022〕2号

关于荔城区全域土地综合整治试点项目 专题会议的纪要

2月15日下午，区指挥部常务副指挥长蔡军主持召开指挥部专题工作推进会议，副指挥长陈忠、唐荣堂、林错错参加。会议听取了新度镇、黄石镇和市城投集团汇报项目进展情况及项目存在问题；会议研究了新度、黄石镇征迁相关费用的拨付、沙坂棚改绿化带用地报批事宜等，与会人员达成共识，纪要如下：

一、研究新度镇项目评估、招标、建设等费用有关事宜

（一）关于荔城区人民医院事业单位房产测绘和评估事宜。

为推进荔城区人民医院项目事业单位征迁工作，参照全域土地整治项目企业评估相关做法，鉴于费用均不超过50万元，会议议定，委托莆田市城厢区阳光测绘有限公司负责事业单位房产测绘，委托厦门均达房地产资产评估咨询有限公司负责事业单位评估工作，评估费用按8折计取结算，所需的费用由莆田市荔城区人民医院

(新度镇卫生院)支付。

(二) 关于荔城区人民医院项目地块土壤污染状况调查事宜。根据《中华人民共和国土壤污染防治法》和莆田市生态环境局、莆田市自然资源局《关于加强用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地土壤污染状况调查工作的通知》(莆环保〔2020〕114号)要求,需对用地用途变更的地块,委托有资质的第三方机构开展污染状况调查,以确定地块环境是否符合开发利用要求。因检测费用约13万元,未达必须公开招标限额,会议同意,由新度镇负责向中介服务市场进行询价,委托报价最低的第三方机构负责实施,所需的费用由莆田市荔城区人民医院(新度镇卫生院)支付。

(三) 关于新度镇全域土地综合整治试点项目港利村(二期)、港西村旧村复垦项目等项目预算单位和招标代理单位事宜。新度镇港利村2021年旧村复垦项目(二期)、新度镇港西村2021年旧村复垦项目实施方案已批复,港利二期预算费用折后约5.24万元,招标代理费用折后约5.66万元;港西旧村复垦项目预算费用折后约4.51万元,招标代理费用折后约5.05万元(费用均按照标准五折计取,按实结算),由于未达必须公开招标限额,会议同意,由新度镇研究确定,今后项目实施过程中费用低于10万元参照执行,费用由区指挥部上报市指挥部申请拨付。

(四) 关于申请下拨港利小学老人临时过渡房建设工程相关费用事宜。根据《莆田市跨溪南进高铁新城建设指挥部关于2021年下半年重点任务分解立项抓落实的通知》(莆新城指〔2021〕7号),为保障港利村老人过渡问题,已在港利村小学搭建老人临

时过渡场所，新建过渡房房屋面积 1229.55 平方米。目前，港利小学老人临时过渡房建设工程已完成竣工结算，涉及设计费 6.9250 万元、图审费用 0.3000 万元、预算编制费 0.9155 万元、预算审核费 0.8895 万元、代理费用 1.2780 万元、施工监理费 4.5198 万元、建设工程费 321.9290 万元、结算审核费 0.7735 万元，合计 337.5303 万元。**会议同意**，由区指挥部上报市指挥部申请拨付。

二、研究新度镇征迁补偿费用有关事宜

（一）关于申请下拨港利村征迁款事宜。港利村涉及拆迁户 1592 户，目前已完成签约 1581 户，涉及总征迁款 133558.7728 万元。第一期应付征迁款 41124.23 万元，已收到城投下拨 39892.91 万元，新增签约户资金需求 1231.3234 万元；第二期应付征迁款 52819.74 万元，已收到城投下拨 51052 万元，新增签约户资金需求 1767.7379 万元；第三期需求 39614.8034 万元将于 2022 年 3 月到期。上述征迁资金需求共计 42613.86481 万元，为顺利推进项目，**会议同意**，由区指挥部上报市指挥部申请拨付。

（二）关于申请下拨港西村征迁款事宜。港西村位于木兰溪南岸新度镇全域土地综合整治试点项目范围内，涉及 838 户房屋已全部完成签约，涉及总征迁款 77341.5392 万元。第一期应付征迁款 23796.50 万元，已收到城投下拨 22059.69 万元，新增签约户资金需求 1736.8176 万元；第二期应付征迁款 30597.1633 万元，已收到城投下拨 28296.00 万元，新增签约户资金需求 2301.16 万元；第三期需求 22947.8725 万元应于 2022 年 3 月中下旬到期。

上述征迁资金需求共计 26985.8533 万元，为维护社会安定稳定，会议同意，由区指挥部上报市指挥部申请拨付。

（三）关于申请下拨东坝村征迁款事宜。东坝村位于木兰溪南岸新度镇全域土地综合整治试点项目范围内，涉及 1051 户房屋。截至目前，已完成签约 1048 户，涉及总征迁款 107899.9168 万元。第一期应付征迁款 32653.1600 万元，已收到城投下拨 32445.4327 万元，新增签约户资金需求 207.7273 万元；第二期应付征迁款 42998.14672 万元，莆田市跨溪南进高铁新城建设指挥部会议纪要〔2022〕2 号已研究通过 42260.3572 万元，目前新增签约户资金需求 737.7895 万元；第三期需求 32248.6101 万元应于 2022 年 5 月上旬到期。上述征迁资金需求共计 33194.1269 万元，为维护社会安定稳定，会议同意，由区指挥部上报市指挥部申请拨付。

三、研究拆迁征地服务费、项目前期报批资金等有关事宜

（一）关于申请下拨新度镇全域土地综合整治试点项目等项目拆迁服务费和征地服务费事宜。根据《莆田市财政局、莆田市国土资源局关于规范征地拆迁服务费包干有关事项的通知》（莆市财综〔2007〕129 号）文件，“涉及集体房屋拆迁的项目，其拆迁服务费用按照房屋建筑 26 元/m²支付”；“征地服务费按照征地补偿总额的 8%比例提取”。新度镇全域土地综合整治试点项目等项目的拆服务费计算办法和金额如下：

1. 新度镇全域土地综合整治试点项目

新度镇全域土地综合整治项目涉及港利、港西、东坝村已基本完成拆除，拆迁服务费计算如下：丈量总建筑面积约 153 万 ×

26 元/m²=3978 万元。

2. 新度棚改项目

新度棚改涉及的樟桥村阳城村民房已基本完成拆除，拆迁服务费计算如下：丈量总建筑面积约 14 万 m² × 26 元/m²=364 万元。

3. 八二一街南伸工程项目

莆田市八二一街南伸工程项目锦墩村、下坂村、南梧塘民房已完成拆除，拆迁服务费计算如下，丈量总建筑面积 18 万 m² × 26 元/m²=468 万元；八二一街南伸工程项目征地补偿总额 1048.6210 万元，即征地服务费用 1048.6210 万元 × 8%=83.8897 万元。

上述三个项目的工作经费共计 4893.8897 万元。会议同意，由区指挥部上报市指挥部申请拨付。

（二）关于新度镇港利示范区老人过渡房及宫庙暂予以保留有关事宜。鉴于港利示范区建设范围内尚有一栋 6 层房屋作为片区老人过渡房，且未明确宫庙等传统文化建筑的安置方案，会议议定，港利示范区复垦工程建设范围内现有的老人过渡房及宫庙暂时予以保留，市振兴集团对接设计单位做好设计变更手续。

（三）关于沙坂安置区征地拆迁服务费事宜。黄石镇沙坂片区改造工程、沙坂安置区征地拆迁服务费包干共计 1145.0617 万元，已拨付到位 200 万元，剩余 945.0617 万元尚未拨付到位。会议同意，由区指挥部上报市指挥部申请拨付。

（四）关于沙坂安置区周边配套市政道路、绿化带及黄石中心小学沙坂校区项目前期报批资金事宜。沙坂配套市政道路需要前期报批资金约 1239.156 万元，其中，征地预收款 35.2845 亩 ×

3 万元/亩=105.8535 万元，失地农民保障金 27.7305 亩 × 3 万元/亩=83.1915 万元，耕地指标费约 27.6345 亩 × 38 万元/亩=1050.111 万元；黄石中心小学沙坂校区需要前期报批资金约 1577.592 万元，其中，征地预收款 36.3855 亩 × 3 万元/亩=109.1565 万元，失地农民保障金 36.3855 亩 × 3 万元/亩=109.1565 万元，耕地指标费约 35.7705 亩 × 38 万元/亩=1359.279 万元，两个项目需要前期报批资金合计 2816.748 万元。为加快推进项目征迁和项目前期报批，保障被征地户合法权益，**会议同意**，由区指挥部上报市指挥部申请拨付。棚改片区内绿化带事宜，由黄石镇向区指挥部提交请示报告，区指挥部上报市指挥部协调解决，费用纳入高铁新城开发建设成本。

四、关于国土空间规划委托编制事宜

为加快“一规划两方案”的工作进度，**会议同意**，新度镇、黄石镇国土空间规划项目编制费用包干各 75 万，采取邀请标方式，邀请不少于三家有资质的企业，以报价最低者为中标单位。所需的费用全部纳入高铁新城开发建设成本，按实向市指挥部申请拨付。

参加会议人员：蔡军（区委）、陈忠（区政法委）、唐荣堂、林错错（区政府）、吴熙腾（市城投）、黄炳府（区发改局）、徐开生（区住建局）、陈凤举（区卫健局）、陈瑞永（区财政局）、陈云举（区自然资源局）、林镇杰（区指挥部办公室）、陈键（新度镇）、郑福珍（黄石镇）、欧一萍、邱立娴（新度镇卫生院）

记录：唐凯军

分送：指挥部总指挥长、常务副指挥长、副指挥长、指挥部成员，市城投集团、发改局、住建局、卫健局、财政局、自然资源局、新度镇、黄石镇。

荔城区全域土地综合整治试点项目指挥部办公室 2022年2月26日印发

