

清远市国土资源局清新分局

建设用地档案

用地单位	太平镇 2013 年度第二批		
土地座落	太平镇 杨屋村委会		
土地用途	建设用地		
批准机关	清远市国土资源局清新分局	批准文号	清新国土资(政)字 (2013) 第 018 号

自	年	月至	年	月	保管期限	永久
本卷共	13	件	58	页	密级	秘密

全宗号	目录号	案卷号	年度
24	E.10	1348	2013

单位、企业用地档案卷内文件目录

案卷号: 1348

序号	题 名	份 数	页 号	备 注
1	批复	3	1	
2	请示			
3	建设用地呈批表			
4	计委立项文件			
5	相关部门意见			
6	土地使用权转让、出租、抵押 登记审批表			
7	国有土地使用权出让合同			
8	土地使用权转让合同			
9	协议书			
10	建设用地规划许可证			
11	土地评估报告			
12	付款凭证			
13	法人代表身份证明书及委托书			
14	身份证复印件			
15	法人营业执照复印件			
16	附件	8	4	
17	国有土地使用证复印件			
18	图纸	2	56/	
			58	

清远市国土资源局收件收据

13X8

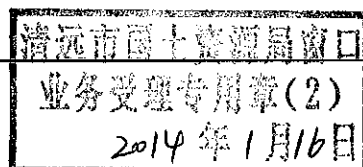
1

收件号	01214011600392			
业务类型	分批次建设用地报批(省审批的非扩大内需项目)			
土地坐落	清新区太平镇2013年度第二批次城镇建设用地报批(太平镇龙湾电镀城)			
申请人/单位	清远市国土资源局清新分局			
联系地址				
联系人	曾庆锋	联系电话	5814379	
材料清单				
证件名称	备注	原件数量	复印件数量	附件数量
要件汇总		1	0	0
县(市、区)国土资源局(分局)请示文		1	2	0
一书三方案		1	2	0
征地补偿安置听证材料		1	2	0
县(市、区)人民政府关于是否属违法用地的说明(如属,附处罚决定及缴款凭证)		0	3	0
县(市、区)人民政府关于落实留用地安置的说明		1	2	0
被征地村集体出具的落实留用地安置的证明		1	2	0
市人力资源和社会保障局的征地社会保障审核意见书		1	2	0
征地预存款证明及凭证		1	2	0
集体土地所有权证		0	3	0
土地勘测定界技术报告书及勘测定界图		1	2	0
土地利用现状图(涉及建设用地按原地类报批的,须同时提供变更前后的现状图)		1	2	0
土地利用总体规划图		1	2	0
建设用地备案电子坐标(.txt或.xls格式)		1	0	0
县(市、区)国土资源局(分局)请示文(.doc格式)		1	0	0
报批材料目录(.doc格式)		1	0	0
收件日期	2014年1月16日	计划完成日期	2014-02-19	
经办人	刘晓桦	查询电话	3363036	查询密码

以上材料已收迄,请凭此收件收据和有效证件来领取有关证件。

来文办理人

曾庆锋



建设用地会审意见表

2

日期：2013年11月18日

土地 利用 管理 股	项目所属批次	清新区太平镇2013年度第二批城镇建设用地			用地项目名称	龙湾电镀城变电站				
	项目用地位置（镇、村委会、村小组）	太平镇楼星村委会花陂村民小组								
	申报用地总面积（公顷）	0.6258	农用地					建设用地	未利用地	
			耕地	园地	养殖水面	林地	坑塘水面			其它农用地
			/	/	/	/	/	/	0.6258	/
	土地权属性质	集体		林地使用情况		/		园地使用情况		/
	申报转用土地面积	0.6258		申请征用土地面积		0.6258				
	安排年度用地指标情况	0.6258		区规划部门规划土地用途		工业				
	安排年度用地指标情况		列入年度指标							
	征地补偿费总额	28.8822 万元		其中	土地补偿金额		安置补偿金额	青苗及附着物金额		
		22.0932				6.789				
规划 与 耕地 保护 股	经办人意见：市同意上报			经办人：曾长辉			负责人： 年 月 日			
	分管局长： 同意上报			年 月 日						
	1. 是否符合镇、区、市的土地利用总体规划				✓					
	2. 是否调需要整镇、区、市的土地利用总体规划				X					
	3. 是否列入土地利用年度计划									
	4. 拟使用年度计划指标多少公顷									
	5. 拟使用结转计划指标多少公顷									
	6. 本项目拟使用计划指标中农用地指标多少公顷									
	7. 本项目拟使用计划指标中耕地指标多少公顷				0					
	8. 是否占用基本农田保护区				0					
	9. 占用基本农田保护区多少公顷				0					
	10. 建设用地的选址是否符合合理用地和集约用地的原则									
	11. 占用的耕地落实占补平衡采取何种补充方式（委托补充、自行补充、缴纳耕地开垦费）									
	12. 已落实耕地占补平衡面积多少公顷									
	13. 验收落实耕地占补平衡的单位及验收文号									
	14. 补充耕地图幅号									
	15. 地块编号									
	16. 补充面积									
	17. 补划基本农田图幅号									
18. 地块编号										
19. 补划面积										
是否同意上报：										
经办人： 2013年11月29日				负责人： 年 月 日						
分管局长： 同意上报				2013年12月4日						

地籍股	1. 报批地类使用了那年地利用现状调查成果	2011年度.
	2. 土地权属是否清楚、准确	是
	3. 位置范围是否清楚、准确	是
	4. 是否核发所有权证, 所核发所有权证是否清楚、准确	
	5. 涉及集体建设用地的, 是否严格按照《关于进一步规范建设用地报批地类问题的通知》(粤国土资利用[2011]409号)文执行	是
	是否同意上报: 同意报批/领导审批.	
矿产股	经办人: 李秋	2013年11月29日
	负责人:	年 月 日
	分管局长: 李秋	2013.12.3
矿产股	1. 项目建设是否压覆重要矿床	无
	2. 具体建设项目用地, 是否按规定进行了地质灾害危险性评估	
	是否同意上报: 批准, 呈报领导审批.	
矿产股	经办人: 罗生印	2013年12月2日
	负责人:	年 月 日
	分管局长: 罗生印	2013.12.2
执法监察股	1. 是否存在违法用地行为, 发生的违法用地行为是否已依法处理	有存在违法用地行为, 已于2008年10月27日作出行政处罚.
	2. 征地补偿安置方案是否按规定举行过听证程序; 对被征地群众在听证会上提出的合法要求, 当地国土资源主管部门是否已予以采纳	
	是否同意上报: 批准	
	经办人: 罗生印	2013年12月2日
	负责人:	年 月 日
财务股	1. 征地预存款是否落实	
	2. 征地农民养老保险费用是否落实	
	3. 新增建设用地有偿使用费是否落实	
	是否同意上报:	
	经办人:	年 月 日
财务股	负责人:	年 月 日
	分管局长:	年 月 日
局领导审定意见		同意报批 罗生印 5/12

1380⁴

清远市国土资源局清新分局文件

清新国土资(政)字〔2013〕 018 号

关于清新区太平镇 2013 年度第二批次城镇建设用地的请示

清远市国土资源局：

依据土地管理法律法规，清新区镇太平镇 2013 年度第二批次城镇建设用地应呈报省人民政府审批。清新区已按有关规定编制了建设用地项目呈报说明书、农用地转用方案、耕地补充方案和征收土地方案等用地报批材料，经清新区人民政府建设用地审核会审会议通过，现我局已审查，并经清新区人民政府同意上报。具体审查情况如下：

一、依据《土地勘测定界规程》(TD/T1008-2007)和《土地利用现状分类》(GBT21010-2007)等规定，清远市清新区测绘队对拟申请用地情况进行了实地勘测，形成的成果资料符合规定要求。该批次用地现状地类为建设用地 0.4745 公顷，农用地 0.1513 公顷（全为坑塘水面）。按权属和地类分：农村集体所有建设用地 0.4745 公顷，农用地 0.1513 公顷（全为坑塘水

面)。根据省国土资源厅《关于进一步规范建设用地报批地类问题的通知》(粤国土资利用电〔2011〕409号)精神,经我县国土资源局核实,上述需征用的0.4745公顷建设用地是1999年1月1日至2009年12月31日之前变更的集体建设用地,按集体建设用地报批,补缴新增建设用地土地有偿使用费。因此,该批次用地实际新增建设用地面积公0.1513顷。因此,该批次用地的报批地类为建设用地0.4745公顷,农用地0.1513公顷(全为坑塘水面)。所上报用地地类和面积准确,土地产权明晰,界址清楚,没有争议。

二、该批次用地属于“圈内”分批次城镇建设用地,符合当地土地利用总体规划和城镇建设规划,不占用基本农田,已落实新增建设用地、农用地转用计划指标。

三、拟征收的土地属于我省征地补偿保护标准确定的十类地区类别。根据《广东省征地补偿保护标准》(2010年修订调整)【粤国土资利用发[2011]21号】的要求补偿,建设用地35.304万元/公顷,坑塘水面36万元/公顷,以及青苗、地上附着物等补偿,征地总费用为29.9875万元。征收各类土地的补偿均符合《广东省征地补偿保护标准》(2010年修订调整)的要求。征地补偿已足额存入征地预存款专户。

四、本次征收土地后清新区人民政府拟采取货币安置、社保安置、留地安置等措施安置被征地群众。我区人民政府承诺,在建设用地批准后按《广东省征收农民集体土地留用地管理办法(试行)》(粤府办[2009]41号)规定的时限,按征地面积的10%安排留用地给被征地村集体,落实留用地安置,被征地村集体已出具《关于承诺留用地安置的证明》。

五、清新区已经出台被征地农民社会保障具体实施办法。根据广东省劳动和社会保障厅、广东省国土资源厅《转发劳动保障部-国土资源部关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》(粤劳社发[2007]22号)及清远市人民政府《印发清远市被征地农民基本养老保险暂行办法的通知》(清府[2010]5号)的有关规定,清远市劳动和社会保障局出具的《征地社会保障审核意见书》认为,该批次用地被征地农民需纳入参保的人数为6人,需缴纳、预存社会保障资金为8.883万元,该款项已一次性足额预存划入清新区社会保障基金管理局开设的“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”,并按照有关规定,已基本落实被征地农民养老保障政策规定。

六、清新区国土资源管理部门和劳动保障部门向被征地单位发出了《听证告知书》(清新国土资告字[2011]第092号),按规定履行了征地报批前告知、确认和听证程序,被征地村组和农民对征地方案中的征地位置、土地权属、地类和面积以及补标准、安置途径等无异议,经召开村民代表大会同意,出具由法人代表签名并加盖公章的放弃听证证明。

七、该批次用地涉及城市(含建制镇)建设用地范围内新增建设用地0.6258公顷,其中十一等别0.6258公顷,共需缴纳新增建设用地土地有偿使用费15.0192万元。清新区人民政府承诺在批准用地后按有关规定及时足额缴纳。

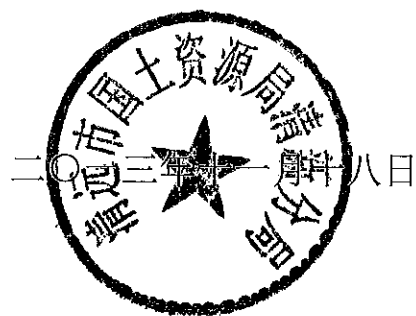
八、该批次用地涉及经营性用地、工业用地的,清新区人民政府承诺依法以招标、拍卖、挂牌方式公开出让。

鉴此,我局认为,该批次用地符合用地报批条件。根据《土地管理法》第四十四、四十五条等规定,该批次用地审批权在省政府。现将有关

材料呈上，请审核并上报省人民政府审批。

联系人：曾庆锋

电话：0763-5814379



建设用地项目呈报材料

“一书三方案”

编制机关（公章）：清远市国土资源局清新分局

主要负责人（签字）：



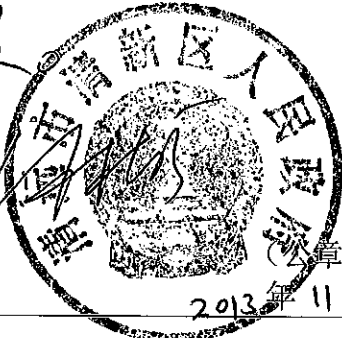
编 制 时 间：二〇一三年十月二十八日

一、建设用地项目呈报说明书

计量单位：公顷、万元

申请用地单位		清新区人民政府		
建设用地项目名称		清新区太平镇 2013 年度第二批次城镇用地		
申请用地总面积		0.6258	新增建设用地面积	0.1513
土地利用现状	地 类 \ 权 属		合 计	
			其 中	
			国有土地	集体土地
	总 计		0.6258	0.6258
	(一) 农用地			
	其中	耕 地		
		园 地		
		养殖水面		
		林地		
		坑塘水面	0.1513	0.1513
	(二) 建设用地		0.4745	0.4745
	(三) 未利用地			
分批次城市（村镇）建设用地	拟开发地块名称或编号		用地面积	开发用途
	太平镇楼星村委会花陂村民小组		0.6258	工业

续二

县(市)人民政府 审核意见	周子强  主管领导(签字): (公章) 2013年11月12日
市(地、州) 人民政府土地 行政主管部门 审查意见	主管领导(签字): (公章) 年 月 日
市(地、州) 人民政府 审核意见	主管领导(签字): (公章) 年 月 日
备注	

填表人: 朱献文

二、农 用 地 转 用 方 案

计量单位：公顷

地 类		转用面积	其 中		
			国有土地		集体土地
农 用 地		0.1513			0.1513
其中：耕地					
土 地 利 用 总 体 规 划					
符 合 规 划			需 调 整 规 划		
规 划 级 别	国 家 级		规 划 级 别	国 家 级	
	省 级			省 级	
	市 级			市 级	
	县 级			县 级	
	乡 级	√		乡 级	
农 用 地 转 用 计 划					
拟使用年度计划指标			本项目拟使用计划指标		
本年度计划指标		结转计划指标	农用地		其中：耕地
√					
若使用结转计划指标，请予以说明：					

填表人：朱献文

三、补 充 耕 地 方 案

计量单位：公顷、万元

补充耕地责任单位				
补充耕地承担单位				
对应土地开发 整理项目	项目名称			
	补充面积			
补充耕地 方 式	委托补充			
	自行补充			
缴纳耕地 开垦费情况	收费标准			
	缴纳金额			
已 完 成 补 充 耕 地 情 况				
已补充 耕地面积	合 计	其 中		
		开发	整理	复垦
验收单位及文号	清国土资（验）函[] 号			
已报部备案的耕地占补平衡项目编号				
计 划 补 充 耕 地 情 况				
计划补充 耕地面积	合 计	其 中		
		开发	整理	复垦
补充耕地 实施计划	实施年度	完成面积	资金安排	

续一

补 充 耕 地 地 块 情 况			
序号	补充耕地图幅号及地块编号	土地现状	补充面积
1	(/)		
补 划 基 本 农 田 地 块 情 况			
序号	补划基本农田图幅号及地块编号	补划面积	

填表人：朱献文

四、征 用 土 地 方 案

计量单位：公顷、万元、人

被征用土地 涉及的 权属单位		乡（镇）	太平镇			
		村	楼星村委会花陂村民小组			
权 属 状 况		所征土地属上述村民小组集体所有，土地权属没有争议。				
征 地 补 偿 费 用 标 准	地 类		面 积	前三年平均 年产值	土地补偿费 倍 数	安置补助费 倍 数
	耕 地	水 田				
		旱 地				
		菜 地				
	地 类		面 积	补偿费用标准（万元/公顷）		
	园 地					
	养殖水面					
	林 地					
	坑塘水面		0.1513	36		
	建制镇		0.4745	35.304		
	裸土地					
	其他草地					

续一

其它费用	名称	金 额		
	青苗补偿费	3.22		
	地上附着物补偿费	4.569		
征地总费用		29.9875	征地费用综合标准	47.9187 万元/公顷
需要安置的农业人口数		12	需要安置的劳动力人数	6
安置途径	货币安置	√		
	用地单位安置			
	农业安置			
	征地款入股安置			
	社会保险安置	√		
	留地安置	√（按被征用土地面积的 10%留用地安置）		
	土地开发整理安置			
备注				

填表人：朱献文

听 证 告 知 书

清新国土听告字〔2013〕092 号

太平镇楼星村委会花陂村民小组：

因城镇建设需要，拟征收你单位集体土地 0.6258 公顷（其中坑塘水面 0.1513 公顷，建制镇用地 0.4745 公顷）。根据土地管理法律、法规的有关规定，我局初步拟定了征地补偿安置方案，拟逐级上报有批准权的人民政府批准。

本次征地，拟对征收土地范围涉及被征地农民实施社会养老保障。清新区人力资源和社会保障局根据《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进步做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2010〕41 号）等有关规定，拟定了被征地农民养老保障方案，拟逐级上报有批准权的人力资源和社会保障部门审核。

根据《国土资源听证规定》第十九条，《关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》（劳社部发〔2007〕14 号）的规定，在征地补偿安置方案和被征地农民养老保障方案报批之前，你们对征地补偿标准安置方案和被征地农民养老保障对象、标准以及费用筹集办法等有要求举行听证的权利。

请你们按照《国土资源听证规定》和《关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》的规定，在告知后 5 个工作日内，向本局（地址：清远市清新区北架路 3 号，联系电话：5810789）

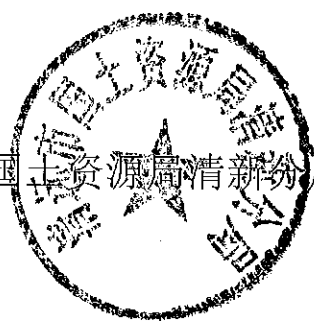
书面提出听证申请，逾期未提出的，视作放弃听证。

特此告知。

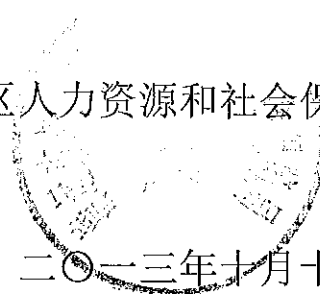
附件：1.征收土地补偿安置方案

2.被征地农民养老保障方案

清远市国土资源局清新分局



清新区人力资源和社会保障局



二〇一三年十月十六日

清远市国土资源局清新分局

征收土地补偿安置方案

清新区太平镇 2013 年度第二批次城镇建设用地需征用太平镇楼星村委会属下的花陂村民小组集体土地共 0.6258 公顷。坑塘水面 0.1513 公顷，建设用地 0.4745 公顷，详细如下：

被征地村民小组补偿情况列表

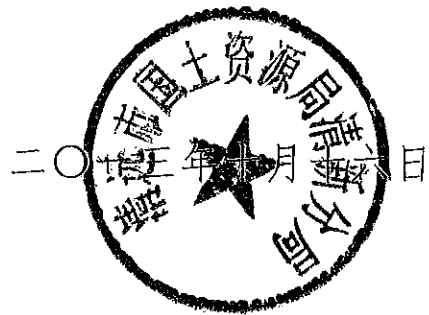
单位	拟征地类别	面积 公顷	补偿标准 万元/公顷	补偿金额 万元	备注
太平镇楼星 村委会花陂 村小组	坑塘水面	0.1513	36	5.4468	
	建设用地	0.4745	35.304	16.7517	

根据《土地管理法》、《广东省实施〈土地管理法〉办法》以及省国土资源厅《关于实施广东省征地补偿保护标准的通知》（粤国土资利用发〔2011〕21号）的有关规定，结合本县实际，拟定征地补偿标准为：坑塘水面 36 万元/公顷，建设用地 35.304 万元/公顷（以上土地补偿不含青苗补偿和地上附着物补偿），该批次用地征地补偿费总计为 29.9875 万元。

同时，根据省府办公厅《关于深化征地制度改革的意见》（粤府办〔2007〕29号）、《印发广东省征收农村集体土地留

用地管理办法（试行）的通知》（粤府办〔2009〕41号）精神，我区拟按征地面积10%的标准作为该批次用地被征地单位的留地安置。

对有关被征地单位的社会保障问题将按《广东省人民政府办公厅转发省人力资源社会保障厅关于进步做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2010〕41号）、省劳动保障厅、省国土资源厅《转发劳动保障部、国土资源部关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》（粤劳社发〔2007〕22号）及市政府《印发清远市被征地农民基本养老保险暂行办法的通知》（清府〔2010〕5号）的规定办理，落实被征地对象和购买人数。



清远市清新区人力资源和社会保障局

关于清远市清新区太平镇 2013 年度第二批次用地征地项目被征地农民养老保险方案

依照广东省人民政府办公厅《转发省劳动保障厅关于做好被征地农民基本养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2007〕91 号）、《转发省人力资源和社会保障厅关于进一步做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2010〕41 号）和《印发清远市被征地农民基本养老保险暂行办法的通知》（清府办〔2010〕5 号）有关文件精神，拟定清远市清新区太平镇 2013 年度第二批次用地征地项目被征地农民养老保险方案如下：

一、对清远市清新区太平镇 2013 年度第二批次用地征地项目涉及的应纳入参保人员实施被征地农民养老保险。

二、纳入本次被征地农民养老保险的对象。清远市清新区太平镇 2013 年度第二次用地征地项目涉及应纳入养老保险的被征地农民人数为 6 人，具体名单经村民大会或村民代表大会讨论，由村委会报镇人民政府核准、公示后确定；如村经济组织逾期未能确定名单，应向镇人民政府书面说明原

因，由镇人民政府对有关情况进行核实后，形成书面说明报我局，先办理材料报批手续。

三、缴费标准。根据市人民政府《印发清远市被征地农民基本养老保险暂行办法的通知》（清府办〔2010〕5号）第十一条的规定，应纳入参保的被征地农民的养老保险费，个人缴费和集体补贴之和按不低于每年700元的档次缴纳，被征地农民选择个人缴费标准高于700元的，高于700元以上部分的资金由个人负担。政府缴费补助按不低于每人每月20元的标准缴交。具体缴费档次由征地主体单位与被征地农民商定，并将商定结果书面报我局。

四、费用筹资办法。根据清府办〔2010〕5号规定，本批次应纳入被征地农民养老保险参保对象的费用（含个人缴费、集体补贴、政府补助）及统筹准备金列入征地成本，在征地补偿款外列支。



听证送达回执

受送达人：太平镇楼星村委会花陂村民小组

听证事项：清新区太平镇 2013 年度第二批次城镇建设用地

项目征收土地补偿安置方案及被征地农民养老保障方案

送达地点：太平镇楼星村委会花陂村

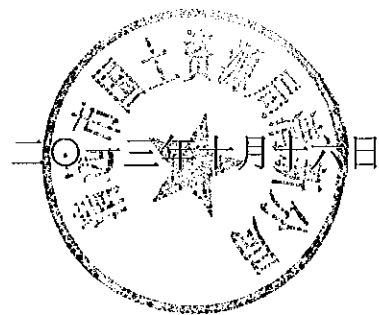
送达文件：清新国土资听告字[2013]第 092 号

送达人员：陈振联 谢志斌

送达日期：2013.10.16

受送达人签名：邱伟

送达方式：直接送达



放弃听证的证明

清远市国土资源局清新分局：

贵局的听证告知书（清新国土资听告字[2013]第092号）收悉。清新区太平镇2013年度第二批次城镇建设用地，征收我村集体土地0.6258公顷（其中坑塘水面0.1513公顷，建设用地0.4745公顷），征收补偿安置(综合)标准为坑塘水面36万元/公顷、建设用地35.304万元/公顷。征地的社保对象、项目、标准及费用筹集办法等按劳社部发[2007]14号、粤劳社发[2007]22号、粤劳社发[2008]12号、清劳社[2008]97号及《清远市被征地农民基本养老保险实施细则的通知》的有关规定办理。上述征地补偿安置标准和社保安置方案经我村村民代表大会一致讨论同意通过，决定放弃听证。

特此证明。

太平镇楼星村委会花陂村民小组（盖章）

法人代表（签名）：

二〇一三年十月二十一日

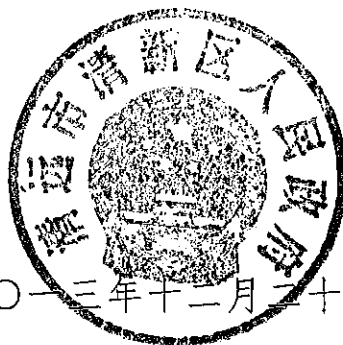
清远市清新区人民政府

清远市清新区人民政府关于清远市清新区 太平镇 2013 年度第二批次城镇建设用 地落实留用地安置承诺说明的函

太平镇楼星村委会花陂村民小组：

清新区太平镇 2013 年度第二批次城镇建设用地需征用太平镇楼星村委会花陂村民小组集体土地共 0.6258 公顷。根据省府办公厅《印发广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）的通知》（粤府办〔2009〕41 号）的规定，我区承诺，留用地按实际征收土地面积的 10% 安排，选址位置不在本批次范围内，并将不同征地项目的留用地累计合并安排，在本批次用地获得批准后两年内依法办理留用地的用地报批手续。

此函



二〇一三年十二月二十六日

关于承诺留用地安置的证明

清新区太平镇 2013 年度第二批次城镇建设用地，需征收我村的集体土地共 0.6258 公顷。清新区人民政府已向我村承诺，将按《广东省征收农村集体土地留用地管理办法（试行）》（粤府办[2009]41号）的规定，按实际征收土地面积的 10%比例给我村安排留用地，作为我村用于发展生产的建设用地。

特此证明。

清新区太平镇楼星村委会花陂村民小组

法人代表：

二〇一三年十二月

日



清人社征地审〔2014〕38号

征地社会保障审核意见书

根据广东省人民政府办公厅《转发省劳动保障厅关于做好被征地农民基本养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2007〕91号）、《转发省人力资源社会保障厅关于进一步做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2010〕41号）和《印发清远市被征地农民基本养老保险暂行办法的通知》（清府办〔2010〕5号）规定，我局对清新区太平镇2013年度第二批城镇建设用地落实被征地农民养老保障情况进行了审核。该项目需征用清远市清新区太平镇楼星村委会花陂村民小组集体土地共9.387亩。确定用地项目征地后6人纳入养老保障范围，需计提养老保障费用8.883万元（其中统筹准备金0.423万元）。

目前，清新区已出台被征地农民社会保障实施办法，并按规定履行征地报批前有关程序（包括被征地农民社会保障对象、项目、标准及费用筹集办法等情况），所需计提养老保障费用8.883万元已一次性预存划入清新区社会保险基金管理局开设的“收缴被征地农民社会养老保障资金过渡户”（开户

行：邮政储蓄银行清新县太和支行，账号：100259800340010002)。按照有关规定，用地项目已基本落实被征地农民养老保障政策规定。



清远市清新区人力资源和社会保障局文件

清新人社征〔2014〕3号

征地社会保障审核意见书

根据广东省人民政府办公厅《转发省劳动保障厅关于做好被征地农民基本养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2007〕91号）、《转发省人力资源和社会保障厅关于进一步做好我省被征地农民养老保障工作意见的通知》（粤府办〔2010〕41号）和《印发清远市被征地农民基本养老保险暂行办法的通知》（清府办〔2010〕5号）规定，我局对清远市清新区太平镇2013年度第二批次城镇建设用地项目落实被征地农民养老保障情况进行了审核。该项目需征用了清远市清新区太平镇楼星村委会花陂村民小组集体土地共9.387亩，确定用地项目征地后6人纳入养老保障范围，需计提养老保障费用8.883万元（其中统筹准备金0.423万元）。

目前，我区已出台被征地农民社会保障实施办法，并按规定履行征地报批前有关程序，包括被征地农民社会保障对

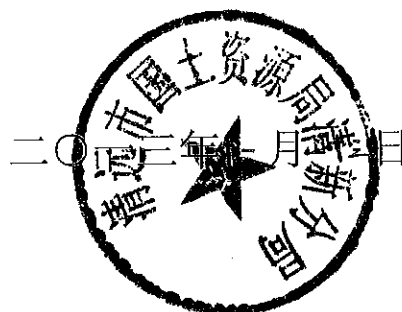
象、项目、标准及费用筹集办法等情况；所需计提养老保障费用 8.883 万元一次性预存。预存款已划入“清新区社会保险基金管理局账户”（清新区社会保险基金管理局账号：100259800340010002）。按照有关规定，用地项目已基本落实被征地农民养老保障政策规定。



清新区太平镇 2013 年度第二批次城镇建设用地征地 预存款证明

兹有清新区人民政府在太平镇楼星村委会花陂村民小组征收面积 0.6258 公顷的集体土地，作为我区太平镇 2013 年度第二批次城镇建设用地，其征地补偿安置总费用为 29.9875 万元，该款项已存在清远市清新区土地储备中心的征地补偿专户上的征地预存款 30 万元中支付，清远市清新区农村信用合作社的帐号为：80020000000671151，专户上的款项作为本次征地的补偿款项，供补偿使用。

特此证明。



农村信用合作社
支票存根

40204430

26605131

附加信息

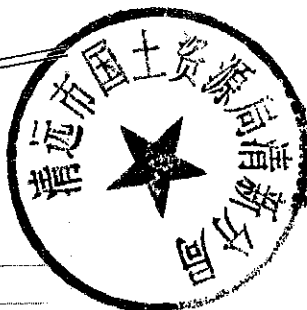
出票日期 2013 年 11 月 21 日

收款人: 区土地储备中心

金 额: ¥300,000.00

用 途: 征地预存款

单位主管 会计



 广东农村信用社/农村商业银行
 GUANGDONG RURAL CREDIT COOPERATIVES / RURAL COMMERCIAL BANK

进 账 单

1

2013 年 11 月 21 日

出票人	全 称	清远市国土资源局清新分局																																		
	账 号	80020000000669787	开户行																																	
持票人	全 称	清远市清新区土地储备中心																																		
	账 号	80020000000671151	开户行																																	
币 种 (√)	☒ 人民币 ☐ 港币 ☐ 美元 ☐ 其他																																			
金 额	(大写) 叁拾万元整		<table border="1"> <tr> <th>亿</th> <th>千</th> <th>百</th> <th>十</th> <th>万</th> <th>千</th> <th>百</th> <th>十</th> <th>元</th> <th>角</th> <th>分</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分																						
亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分																										
票据种类	支票	票据号码	26605131																																	
用 途:	征地预存款		票据张数 1																																	
			开户行盖章																																	

YNX-008-2010-02-YYCY

第一联 开户行交给持票人的回单

复核:

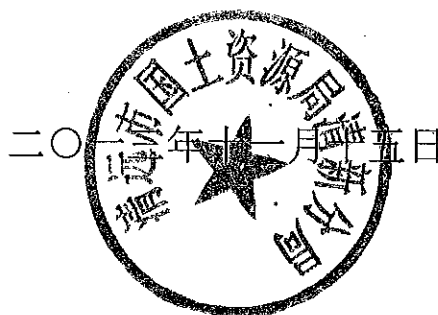
记账:

清远市国土资源局清新分局

关于清远市清新区太平镇 2013 年度第二批次城镇 建设用地征地补偿落实情况的说明

市国土资源局：

清远市清新区太平镇 2013 年度第二批次城镇建设用地涉及征收清远市清新区太平镇楼星村委会花陂村民小组集体土地共 0.6258 公顷。根据省国土厅《对关于农村集体土地确权发证中土地权属性质认定的复函》（粤国土资地籍函[2011]2677 号）的复函精神，该批次用地涉及上述各村民小组的集体土地已签订证地合同并兑现补偿款。因此，在报批过程中不再提供集体所有权证。



建设用地地类情况说明表

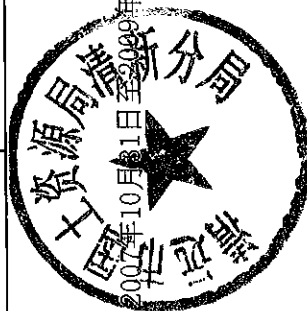
项目名称：清新区太平镇2013年度第二批城镇建设用地

单位：公顷

现状图班地类				2009年12月30日前地类				备注
图幅号	权属单位名称	图班号	地类号	面积	图幅号	图班号	地类号	
F49G008079	太平镇楼星村委会花陂村小组	88	204	0.4745	F49G008079	262G	202	0.4745
合计				0.4745				0.4745

填表说明：

- 1、“现状地类图班”栏可能对应2009年12月31日以前的多个图班。
- 2、“2009年12月31日前地类”栏只有2009年12月31日之后变更的情况才填写。
- 3、“备注”栏填写1999年1月1日前已是建设用地、1999年1月1日至2007年10月31日之前变更、2007年10月1日至2009年12月31日变更、2009年12月31日之后变更。



建设用地地类情况说明表

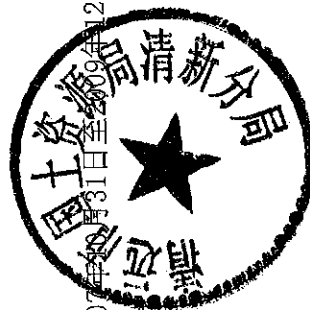
单位：公顷

项目名称：清新区太平镇2013年度第二批次城镇建设用地

现状图班地类				2009年12月30日前地类				备注
图幅号	权属单位名称	图班号	地类号	面积	图幅号	图班号	地类号	
F49G008079	太平镇楼星村委会花陂村小组	88	204	0.4745	F49G008079	262G	202	0.4745
合计				0.4745				0.4745

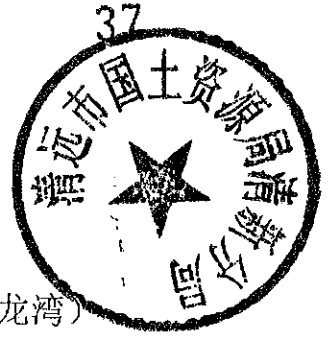
填表说明：

- 1、“现状地类图班”栏可能对应2009年12月31日以前的多个图班。
- 2、“2009年12月31日前地类”栏只有2009年12月31日之后变更的情况才填写。
- 3、“备注”栏填写1999年1月1日前已是建设用地、1999年1月1日至2007年10月31日之前变更、2007年10月31日至2009年12月31日变更、2009年12月31日之后变更。



征地协议书

合同编号：2011.6(龙湾)



甲方：清新县太平镇经济发展总公司

法定代表人：李炽忠

乙方：清新县太平镇楼星村委会花陂村民小组

代表人：邱水全



为进一步改善我镇的投资环境，促进我镇的经济的发展，满足招商引资项目用地的需要，甲方需征收乙方的集体土地进行工业园区的建设。现依照《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的有关规定，经双方充分协商，达成如下协议



第一条、乙方同意甲方征收以下土地范围：1、红岗山（土名）土地面积 115.3 亩；2、清西产业路南面（土名）的土地 1.96 亩。四至范围详见征收土地红线图），以上二项合共：117.26 亩。

第二条、征地价格：根据广东省国土资源厅有关征收农村集体土地的文件精神，按照地区类别的划分，我镇的属于第十类，征地补偿为：土地每亩 15600 元、青苗款另作补偿，不再另行清点征收范围内的地上青苗，属抢种、抢建一律不作补偿。

第三条、关于留成用地安置问题。甲方为了解决乙方被征地后的

生活安置，本期征地应安排给乙方留成用地 6.92 亩（其中清西产业路扩建所占用渔塘面积 1.96 亩，甲方不需安排乙方留成用地），留成用地面积甲方不支付征地补偿款。



1、按照土地每亩 15600 元，折合留成用地土地补偿款人民币：壹拾万柒仟玖佰伍拾贰元正（107952 元）。

2、甲方交付本期留成用地给乙方使用时，乙方则退还本期留成用地的土地补偿款 107952 元给甲方，如乙方未能退还上述留成用地土地补偿款给甲方，乙方则放弃本期留成用地的请求权和使用权。

3、该留成用地由政府统一规划，甲方负责协调乙方办理土地使用证，费用由乙方负责。

第四条、关于土地征收补偿款、青苗补偿款及留成用地土地补偿款支付约定如下：

1、土地征收补偿款金额：甲方征收乙方土地合共 117.26 亩，返还给乙方的留成用地 6.92 亩，实际征用乙方 110.34 亩，甲方实支付给乙方征收土地补偿款人民币：壹佰柒拾贰万壹仟叁佰零肆元正（1721304 元）。

2、青苗补偿款金额：甲方实应支付乙方青苗补偿款人民币：肆拾捌万伍仟肆佰玖拾陆元正（485496 元）。

3、留成用地土地补偿款金额：壹拾万柒仟玖佰伍拾贰元正（107952 元）。该款项按本协议第三条约定执行。

综上所述，甲方应支付乙方的总金额（含留成用地土地补偿款）

为人民币：贰佰叁拾壹万肆仟柒佰伍拾贰元正（2314752 元），双方在签定本协议 30 天内付清该款项。

第五条、甲乙双方的责任和义务

1、自本合同订立之日起，乙方负责落实该被征土地地面附着物的清理并阻止所属村民入内耕作，否则，所造成的损失由乙方负责。

2、乙方必须确保拟征收土地不存在土地权属的争议或可能潜在其他足以对甲方实现合法利益的纠纷。如因土地权属存在争议造成甲方经济损失则由乙方负责赔偿。

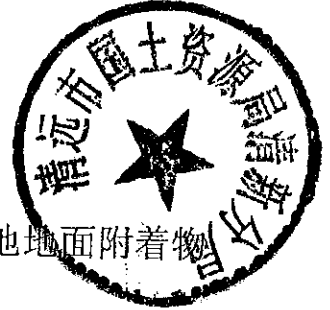
3、甲方必须按照第四条所规定的时间付款给乙方，逾期三十天，将按银行履行同期利息支付给乙方。

4、乙方必须确保青苗权属不存在争议，如因青苗权属存在争议造成甲方经济损失则由乙方负责赔偿。

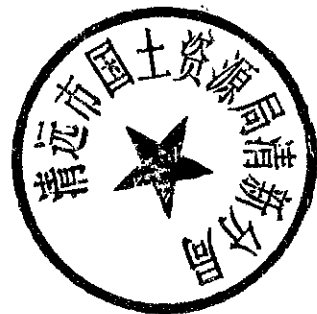
5、乙方必须在收足青苗款项及征地款后一个月内将征地范围内的青苗及其地上附物自行清理，如逾期未能清理完毕，则视为乙方放弃其所有权，由甲方自行处理。

第六条、征收土地过程中未尽事宜甲、乙双方协商解决，所签定的补充协议与本征地协议书具有同等的法律效力。

第七条、本协议一经签字即行生效。甲乙双方应共同遵守，严格履行。任何一方违反本协议有关规定的，将依法承担违约责任，赔偿对方由此造成的一切损失，并负责由此造成的一切后果。



第八条 本协议共四页，本协议一式八份，甲、乙双方各执一份
村委存一份，存档五份。



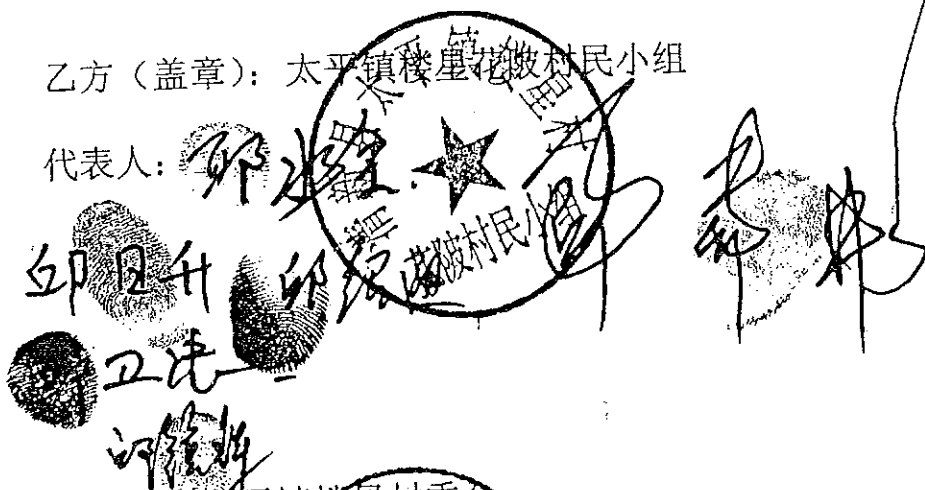
甲方（盖章）：荆门市太平镇经济发展总公司

法定代表人：



乙方（盖章）：太平镇楼星花坡村民小组

代表人：



监证方：太平镇楼星村村委会

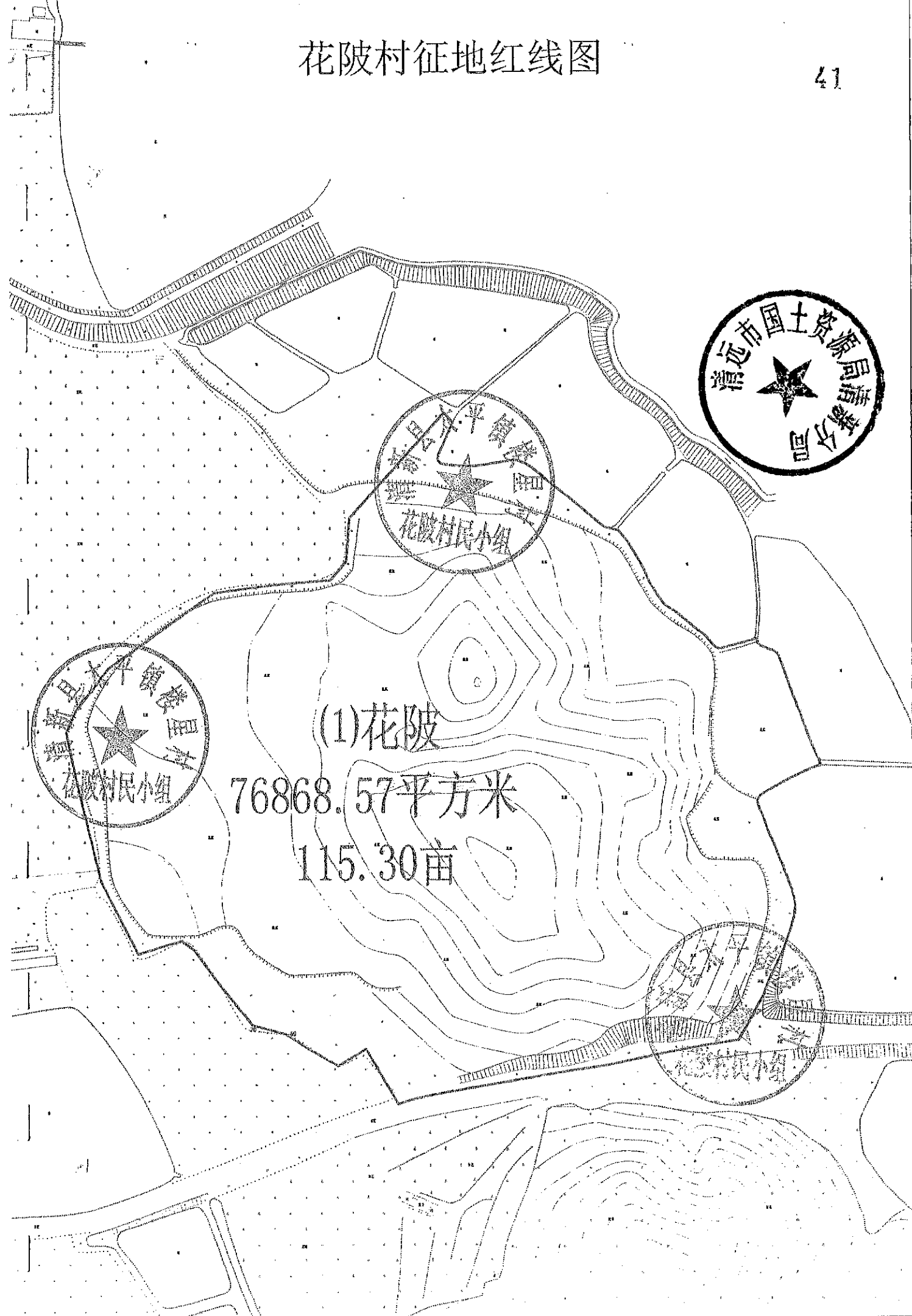
代表人：



二〇一一年七月二十日

花陂村征地红线图

41





农村信用社(农村商业/合作银行)
RURAL CREDIT CO-OPERATIVES / RURAL COMMERCIAL / CO-OPERATIVE BANK

进账单

2011 年 9 月 22 日

镇工业园龙湾工业区

00631538

开户行 海盐县农村信用合作联社太平信用社

镇楼里村花陂村民小组

00630396

开户行 海盐县农村信用合作联社太平信用社

☐ 港币

☐ 美元

☐ 其他

壹仟叁佰零肆元整

亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分
	¥	1	7	2	1	3	0	4	0	0

票据号码

06050211

票据张数

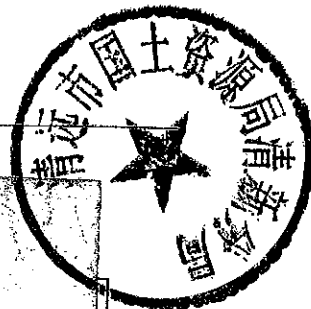
1

开户行盖章

复核:

记账:

第一联 开户行交给持票人的回单



收 据

RECEIPT

1723584

2011年9月17日



收 据 1723584 元

壹仟柒佰零拾肆元 角 分

¥: 1721304

会计: Accountant

记帐: Chalk it up

出纳: Cashier

经手人: Clear with

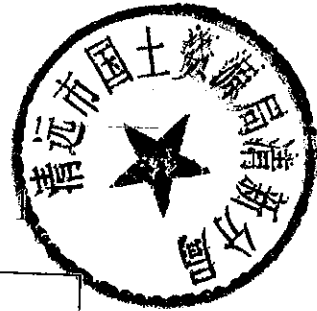
第二联 交顾客

第一联 开户行交给持票人的回单

CO-OP / COOPERATIVES RETAIL COMMERCIAL / COOPERATIVE BANK

进账单

2011 年 9 月 22 日



工业园龙湾工业区

631538

开户行 清河县农村信用合作社太平信用社

楼星村花陂村民小组

0630396

开原市农村信用合作社太平信用社

☐ 港币

□美元

肆佰玖拾陆元整

亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

¥	4	8	5	4	9	6	0	
---	---	---	---	---	---	---	---	--

票据号码

06050212

票 据 张 数

1

开户行盖章

复核:

记账：

第一联 开户行交给持票人的回单



收款收据

GATHERING RECEIPT

05695629

2011年9月19日

大渡口区付来花明村袁书秋借款
伍佰肆拾陆元正 (460.00元)
花明村民小组

¥ 485496.00

会计
Accountant

记帐
Chalk it up

出纳
Cashier

经手人
Clear with

信用社(农村商业/合作银行)
RURAL COOPERATIVES / RURAL COMMERCIAL / COOPERATIVE BANK

进账单

1

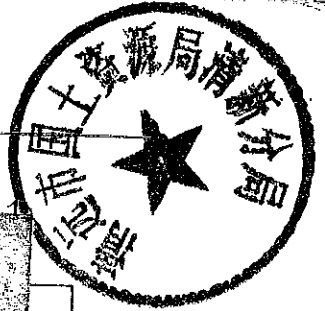
2011 年 9 月 22 日



镇工业园龙湾工业区		开户行 清湖县农村信用合作联社太平信用社																							
0631538																									
楼星村花散村民小组		开户行 清湖县农村信用合作联社太平信用社																							
0630396																									
☐ 港币 ☐ 美元 ☒ 其他																									
22日 佰伍拾贰元整		<table border="1"> <tr> <th>亿</th> <th>千</th> <th>百</th> <th>十</th> <th>万</th> <th>千</th> <th>百</th> <th>十</th> <th>元</th> <th>角</th> <th>分</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1</td> <td>0</td> <td>7</td> <td>9</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>0</td> </tr> </table>		亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分					1	0	7	9	5	2	0
亿	千	百	十	万	千	百	十	元	角	分															
				1	0	7	9	5	2	0															
票据号码 06050213		票据张数 1																							
复核:		记账:																							

第一联 开户行交给持票人的回单

开户行盖章



进账单

收款收据

GATHERING RECEIPT

05695631

1949年9月19日

收到上海地区付来房租押金共拾贰元



14元玖角玖分

107952元

107952元

107952元

¥ 107952

会计: Accountant

记帐: Chalk it up

出纳: Cashier

经手人: Clear with

邵世珍

第一联 开户行交给持票人的回单

分 0 0

编号: QX(2013)

土地勘测定界技术报告书

用地单位: 清远市清新区太平镇人民政府建设项目名称: 清远市清新区太平镇 2013 年度第二批次建设用地项目勘测定界单位: 清远市清新区测绘队

2013 年 11 月 15 日 (系指内外业完成时间)

目录

1.	土地勘测定界技术说明-----	2 页
2.	土地勘测定界表-----	1 页
3.	土地分类面积表-----	1 页
4.	界址点坐标成果表-----	1 页
5.	项目用地地理位置图-----	1 页

清远市清新区太平镇 2013 年度第二批次建设用地项目

土地勘测定界技术说明

一、任务

为办理清远市清新区太平镇 2013 年度第二批次新增建设用地项目的用地手续,根据省国土资源厅的要求,对建设用地进行勘测定界,测算出用地的界址点坐标及土地面积。

二、作业依据

1、《广东省征地拨地(出让)建设用地测绘工作的基本要求》,国家地籍调查、测量规范、规程和广东省的实施细则。

2、采用清新县统一的坐标系统,即 1980 年西安坐标系统和 1985 年国家高程系统。

三、作业过程

1、控制测量:根据广东省国土资源厅测绘院 2006 年布设 GPS 控制网,再布设 5"导线引测图根点。

2、1:500 地形测图:采用全站仪和 GPS-RTK 测图。

3、征地红线图测量:根据城镇建设用地的需要,在 1:500 地形图上划出应征地范围,然后到实地落实应征的范围边界,逐点进行埋石或打桩,用天宝 2 秒级全站仪逐点测出界址点坐标。

4、面积量算:根据所测的界桩座标,输入电子计算机计算出面积。

5、地类面积量算:用测 1:500 数字地形图划定征地红线图,到现场落实地类和权属,然后在计算机上用南方 CASS9.1 软件量算

出各地类面积。

项目负责人：何丽萍

二〇一三年十一月十五日

勘测定界表

单位名称	清远市清新区太平镇人民政府							经办人	曾庆锋						
单位地址	清远市清新区太平镇							电话	13828550108						
主管单位	清远市清新区人民政府							用途	工业用地						
土地坐落	清远市清新区太平镇楼星村民委员会														
相关文件															
图幅号	F49 G009079														
勘 测 面 积 (公 顷)	地类	农用地						建设用地				未利用地			合计
	所有制	耕地	园地	林地	牧草地	其他农用地	小计	工矿及居民点	交通运输用地	水利设施用地	小计	未利用地	其他土地	小计	
	国有														
	集体					0.1513	0.1513	0.4745			0.4745				0.6258
	合计	0.1513						0.4745							0.6258
勘测定界单位签注															
单位主管: 审核人: 杨菲 项目负责人: 何丽萍 盖章: (土地勘测定界专用章)															
2013年11月15日															

土地分类面积表

清新区太平镇2013年度第二批次用地

F49G008079

权属单位	农用地						建设用地								未利用土地		合计	备注	
	耕地	其中	园地	林地	牧草地	其它农用地	商服用地	工矿仓储用地	公用建筑用地	公共建筑用地	住宅用地	交通运输用地	水利设施用地	建制镇用地	未利用土地	其它土地			
太平镇楼星村 委会花陂村小组		旱地				0.1513									0.4745			0.6258	
合计						0.1513									0.4745			0.6258	

界址点坐标成果

点号	距离	纵坐标	横坐标	备注
1		2623354.617	387524.647	
	74.50			
2		2623354.617	387559.147	
	84.00			
3		2623270.617	387599.147	
	74.50			
4		2623270.617	387524.647	
	84.00			
5		2623354.617	387524.647	

计算者：何丽萍

检查者：杨菲

2013 年 11 月 15 日

