

清新县国土资源局

建设用地档案

用地单位	清远市水利枢纽建设管理处		
土地座落	清新县山塘镇		
土地用途	水工建筑用地		
批准机关	清新县国土资源局	批准文号	清新国土资(政)字 (2012)第12号

自	年	月至	年	月	保管期限	永久
本卷共	20	件	34	页	密级	秘密

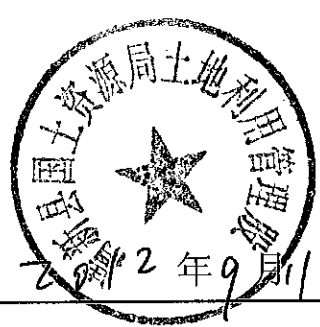
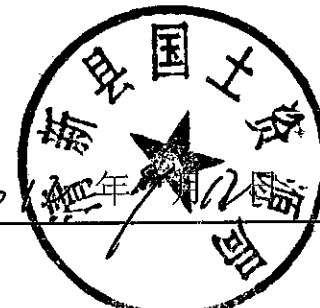
全宗号	目录号	案卷号	年度
24	E.9	1370	2012

单位、企业用地档案卷内文件目录

案卷号: 1370

序号	题 名	份 数	页 号	备 注
1	批复	4	1	
2	请示	1	8	
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	1	9	
10	建设用地规划许可证			
11	土地评估报告			
12	付款凭证	1	19	
13	法人代表身份证明书及委托书	1	20	
14	身份证复印件	2	21	
15	法人营业执照复印件	5	23	
16	附件	3	28	
17	国有土地使用证复印件			
18	图纸	2	33	
			34	

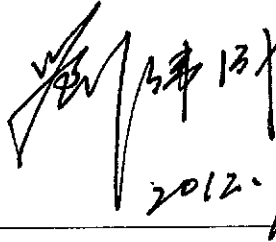
国有土地使用权划拨审批表

用地者	清远市水利枢纽建设管理处		
土地坐落	清新县山塘镇		
划拨面积	579110.28平方米	土地用途	水工建筑用地
办理国有土地使用权划拨手续所需提交材料			
1、 ☒ 转让用地证书(批文) 2、 ☒ 划拨决定书 3、 ☒ 批准划拨文件 4、 ☒ 双方法人、公司证明材料、身份证复印件 5、 ☒ 规划许可证、规划红线图 6、 ☒ 勘测定界图（需由有资质测绘单位提供） 7、 ☒ 缴款凭证			
初审意见	材料齐全，可以办理 初审人：丘红梅 二〇一二年九月十一日		
复审意见	同意办理 复审人： 朱松文 		
审核意见	同意办理 审核人： 陈伟强 		

清新县国土资源局

发文稿纸

签发人:


2012.9.12

审核会签:

主办单位:

土地利用管理股

单位领导签名:

拟稿人: 丘红梅

核稿人:



密级:

紧急程度:

主送: 清远市水利枢纽建设管理处

抄送:

发至:

主题词:

文件编号:(政)字[20 12] 12号

校对入:

份数:3

文件标题: **关于清远市水利枢纽建设管理处要求用地的批复**

根据广东省国土资源厅《关于清远水利枢纽工程项目建设用地的批复》(粤国土资(建)字[2010]-657号)及清远市国土资源局《国有建设用地划拨决定书》,同意将位于清新县山塘镇面积 579110.28 平方米(57.911028 公顷)的土地划拨给清远市水利枢纽建设管理处作为水工建筑用地。具体四至详见用地测量图。

上述土地所有权属国家,土地使用权属清远市水利枢纽建设管理处,土地使用按山塘镇总体规划和批准的建设项目进行建设。本用地为划拨性质,如发生转让、出租、抵押等需到县国土资源局办理有关手续,补交相关费用。

二〇一二年九月十二日

清新县国土资源局文件

清新国土资(政)字〔2012〕12号

关于清远市水利枢纽建设管理处要求用地的批复

清远市水利枢纽建设管理处：

根据广东省国土资源厅《关于清远水利枢纽工程项目建设用地的批复》（粤国土资(建)字〔2010〕657号）及清远市国土资源局《国有建设用地划拨决定书》，同意将位于清新县山塘镇面积579110.28平方米（57.911028公顷）的土地划拨给清远市水利枢纽建设管理处作为水工建筑用地。具体四至详见用地测量图。

上述土地所有权属国家，土地使用权属清远市水利枢纽建设管理处，土地使用按山塘镇总体规划和批准的建设项目进行建设。本用地为划拨性质，如发生转让、出租、抵押等需到县国土资源局办理有关手续，补交相关费用。



广东省国土资源厅

粤国土资(预)函〔2008〕205号

关于清远市水利枢纽工程用地的预审意见

清远市国土资源局:

《关于清远市水利枢纽工程项目用地预审的请示》(清国土资(请)字〔2008〕105号)收悉。经审查,意见如下:

一、清远市水利枢纽工程项目建议书已经省发展改革委批复同意建设(粤发改农〔2007〕384号)。项目申报总用地128.8632公顷,其功能分区用地情况为:泄水建筑物用地29.3432公顷,电站厂房用地29.5697公顷,船闸用地22.1154公顷,接岸土坝用地39.7015公顷;生活区用地1公顷,道路用地7.1334公顷;项目拟投资规模15.0456亿元。

二、该项目选址你市清城区横荷镇和清新县山塘镇,不符合当地土地利用总体规划,符合国家供地政策。

该项目涉及土地利用总体规划的修改。经审查,有关规划修改方案已经专家评估论证,并已举行修改规划听证会,建设用地规模不增加,同意通过用地预审。

三、该项目核减泄水建筑物用地11.4815公顷



地 139.3817 公顷, 其中, 农用地 28.8575 公顷 (耕地 18.5311 公顷), 建设用地 4.4752 公顷, 未利用地 84.049 公顷。涉及占用基本农田 14.7634 公顷。

四、该项目用地报批时用地规模应控制在 117.3817 公顷以内, 并做好规划修改方案等材料的调整工作。

五、你局应督促用地单位严格按照该项目补充耕地方案落实耕地占补平衡措施, 依法落实土地利用总体规划修改方案, 严格按照规定办理建设用地报批手续, 在办理建设用地批准手续之前不得开工建设。

六、依据《建设项目用地预审管理办法》的规定, 建设项目用地预审文件有效期为两年, 本文件有效期至 2010 年 11 月 19 日。



抄送: 省发展改革委, 清远水利枢纽工程建设指挥部, 厅利用地籍、财务处

广东省国土资源厅办公室

2008 年 11 月 19 日

排印: 陈 岗

校对: 熊进军

共印 17

广东省国土资源厅

粤国土资(建)字〔2010〕657号

关于清远水利枢纽工程项目建设用地的批复

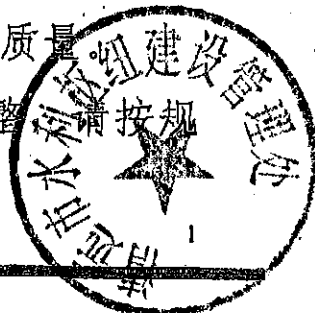
清远市人民政府:

经你市人民政府审核同意上报的《关于清远水利枢纽工程项目用地的审查报告》(清国土资(利用)〔2010〕8号)收悉。经省人民政府批准,现批复如下:

一、同意上报的农用地转用方案和供地方案。将清远市水利局和清新县水利局管理的国有农用地 25.2996 公顷(其中耕地 12.4012 公顷,林地 2.8305 公顷,其它农用地 10.0679 公顷)转为建设用地,与上述单位的国有建设用地 6.9901 公顷,国有未利用地 73.6643 公顷(合计 105.954 公顷)一并办理收回国有土地手续。上述土地经完善收回手续后,由当地人民政府以划拨方式提供,作为清远水利枢纽工程项目建设用地,具体项目供地应严格按国家和省有关规定办理,切实做到节约集约用地。

二、同意上报的补充耕地方案。已完成开垦补充的耕地(清国土资(验)函〔2009〕8号)应切实采取措施确保质量。

三、上述土地批准后涉及有关税费的收缴或调整



定办理。



抄送：国家土地督察广州局，财政部驻广东省财政监察专员办事处，省政府办公厅、财政厅、地税局，清远市国土资源局、
财政局

广东省国土资源厅办公室

2010年9月2日印发

打字：曹桃香

校对：张铁武

共印 22 份



清远市水利枢纽建设管理处文件

清水枢管[2012]6号

关于办理清远水利枢纽坝址用地权属的申请

清新县国土资源局：

清远水利枢纽工程是省“十一五”规划重点项目，也是我市重点项目之一，工程建设总投资为16.37亿元。

枢纽工程用地预审及工程项目建设用地报批手续已全部完成（粤国土资（预）函[2008]205号及粤国土资（建）字[2010]657号）。目前枢纽建设有序进行，2012年底可按计划全面完工。为便于以后管理，现申请将清远水利枢纽坝址国有土地（清新县范围868.665亩）使用权属办理到清远市水利枢纽建设管理处。



主题词：用地权属 申请

清远市水利枢纽建设管理处

2012年9月5日印发



电子监管号：4418002012A00120

编号：441801-2012-0003

中华人民共和国
国有建设用地划拨决定书

中华人民共和国国土资源部监制

根据《中华人民共和国物权法》、《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》的规定，本宗国有建设用地业经依法批准，决定以划拨方式提供。

使用本宗建设用地的单位或个人，必须遵守本《国有建设用地划拨决定书》（以下简称决定书）的规定。

本决定书是依法以划拨方式设立国有建设用地使用权、使用国有建设用地和申请土地登记的凭证。

签发机关：



清远市国土资源局

签发时间：2012年3月15日

摘要

一、本宗地的批准机关和使用权人

批准机关：省国土资源厅；

批准文号: 粤国土资(建)字[2010]657号;

划拨建设用地使用权人：清远市水利枢纽建设管理处；

建设项目名称: 清远市水利枢纽工程项目。

二、本宗地的用途：水工建筑用地。

三、宗地编号：清城区横荷街办、清新县山塘镇。

四、本宗地坐落于 清城区横荷街办、清新县山塘镇。

本宗地的平面界限为_____ / _____

其平面界限图详见附件 1。

本宗地的竖向界限以_____ / _____ 为
上界限，以_____ / _____ 为
下界限，高差为_____ / _____ 米。其竖向界限图详见附件 2。

本宗地空间范围是以上述界址点所构成的垂直面和上、下高程所在的水平面封闭形成的空间范围。

五、本宗地总面积大写 壹佰零伍万玖仟伍佰肆拾 平方米
(小写 1059540 平方米)。其中划拨宗地面积为大写 壹佰零
伍万玖仟伍佰肆拾 平方米 (小写 1059540 平方

米)。

六、本宗地划拨价款为大写 _____ / _____ 万元
(小写 _____ / _____ 万元)。

一般规定

七、本宗土地属国有建设用地。土地使用者拥有划拨建设用地使用权。宗地范围内的地下资源、埋藏物和市政公用设施均不属于划拨范围。

八、划拨建设用地使用权经依法登记后受法律保护，任何单位和个人不得侵占。

九、划拨建设用地使用权人必须按照本决定书规定的用途和使用条件开发建设和使用土地。需改变土地用途的，必须持本决定书向市、县国土资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

十、本决定书项下的划拨建设用地使用权未经批准不得擅自转让、出租。需转让、出租的，划拨建设用地使用权人应当持本决定书等资料向市、县国土资源行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

十一、在本宗地使用过程中，政府保留对本宗地的规划调整权。划拨建设用地使用权人对本宗地范围内的建筑物、构筑物及其附属设施进行改建、翻建、重建的，必须符合政府调整后的规划。

十二、政府为公共事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越本宗土地，划拨建设用地使用权人应当提供便利。

十三、国土资源行政主管部门有权对本宗土地的使用情况进行监督检查，划拨建设用地使用权人应当予以配合。

十四、有下列情形之一的，经原批准用地的人民政府批准，市、县人民政府可以收回土地使用权：

1. 为公共利益需要使用土地的；
2. 为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；
3. 自批准的动工开发建设日期起，逾期两年未动工开发的；
4. 因用地单位撤销、迁移等原因，停止使用土地的。

特别规定

十五、本宗土地只限用于建设 清远市水利枢纽工程项目 项目。

划拨建设用地使用权人在宗地范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施，应当符合土地使用标准的规定和市、县城市规划主管部门、项目建设主管部门确定的宗地规划、建设条件。宗地规划、建设条件详见附件三。其中：

主体建筑物性质 _____ / _____

附属建筑物性质 _____ / _____

总建筑面积 _____ / _____ 平方米；

建筑容积率不高于___/___不低于___/___;

建筑限高_____/_____;

建筑密度不高于___/___不低于___/___;

绿地率不高于___/___不低于___/___;

其他土地利用要求_____/_____。

十六、本宗地用于廉租住房和经济适用住房建设的,其宗地范围内的住房建筑总面积为大写_____/_____平方米(小写_____/_____平方米),住房总套数不少于___/___套。其中,单套建筑面积为 50 平方米以下的廉租住房___/___套,单套建筑面积为___/___平方米以下的___/___套。

用于廉租住房和经济适用住房建设的,不得改变土地用途。

十七、划拨建设用地使用权人应当承建下列公共设施,并在建成后移交给政府:

_____/_____

十八、本建设项目应于_____年_____月_____日之前开工建设,并于_____年_____月_____日之前竣工。不能按期开工建设的,应向市、县国土资源行政主管部门申请延期,但延期期限不得超过一年。

用于廉租住房和经济适用住房建设的,开发建设期限不得超过三年。

十九、项目竣工验收时,应按国家有关规定对本决定书规定

的土地开发利用条件进行检查核验。没有国土资源行政主管部门的检查核验意见，或者检查核验不合格的，不得通过竣工验收。

二十、划拨建设用地使用权人不按本决定书规定的开发建设期限进行建设，造成土地闲置的，依照有关规定处理。

二十一、划拨建设用地使用权人应当依法合理使用和保护土地。划拨建设用地使用权人在本宗土地上的一切活动，不得损害或者破坏周围环境或设施，使国家、集体或者个人利益遭受损失的，划拨建设用地使用权人应当予以赔偿。

二十二、划拨建设用地使用权人违反本决定书规定使用土地的，依法予以处理。

二十三、本决定书未尽事宜，市、县人民政府国土资源行政主管部门可依据土地管理法律、法规的有关规定另行规定，作为本决定书的附件。

附 则

二十四、本决定书由市、县国土资源行政主管部门负责签发。

二十五、本决定书一式四份，划拨建设用地使用权人持二份，国土资源行政主管部门留存二份。

二十六、本决定书自签发之日起生效。

附件 3

划拨宗地规划/建设条件



中华人民共和国
耕地占用税完税证

2010年12月28日 年 月 日 号
期： (2007)粤农税电字 0003023

代码	其他项目	纳税人名称	地址
类别	所属时期	批准文号及日期	
位置	批准占地面积 ^{m²}	实际占地面积 ^{m²}	实纳金额
类别	批准占地面积 ^{m²}	实际占地面积 ^{m²}	实纳金额
早田	批准占地面积 ^{m²}	实际占地面积 ^{m²}	实纳金额
信得税			
天, 每日按滞纳金加收 % 的滞纳金			
县(区) 税务局 曹佰零拾陆万叁仟叁佰捌拾捌元叁角整			
征收	关	委托代征扣单位	备注:
征收人(盖章)		(盖章)	
经办人(盖章)			

第二联：收据 纳税人完税凭证

监制章

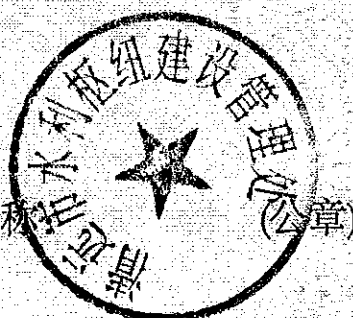
土地登记法人代表身份证明书

马瑞居 同志，在我单位任 主任 职务，系我单位法人代表，特此证明。

单位地址：清远市鹿鸣路1号之九

联系电话：3385150

单位名称



年 月 日

土地登记委托书

兹委托 晋转色霞 全权办理本人（或 清远市利恒建设发展有限公司 单位）在 清城区东环路街办（指土地座落）的土地使用权（或他项权利）的登记事宜。清新区山塘镇

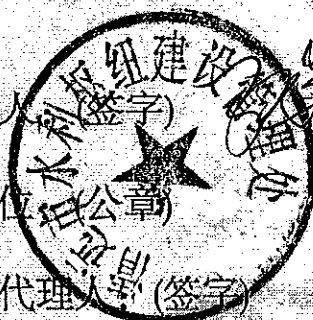
委托代理人联系电话：3385150

单位地址或住址：清远市鹿鸣路1号之九

委托人（签字）

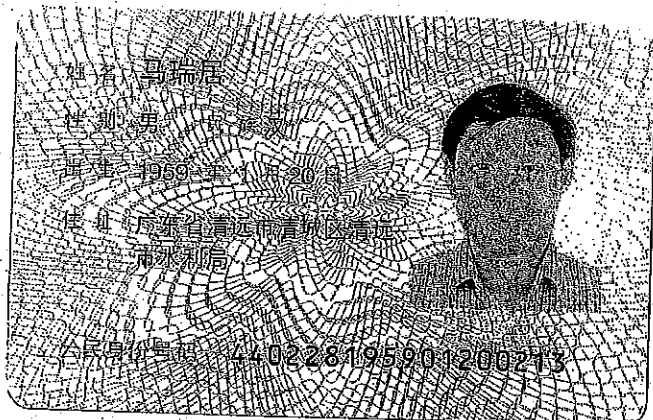
单位（公章）

委托代理人（签字）



2012年 9 月 日

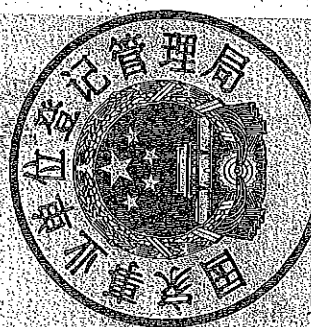




中华人民共和国
事业单位法人证书

司本

事证第 14410000276 号



国家事业单位登记管理局制

有效期至 2009年10月30日

清远市水利枢纽建设管理处

宗旨和
为清远市水利枢纽建设工程
提供前期工作、项目施工
等。

所住
清远市新市区鹿鸣路八号之九

法定代表人 马瑞居

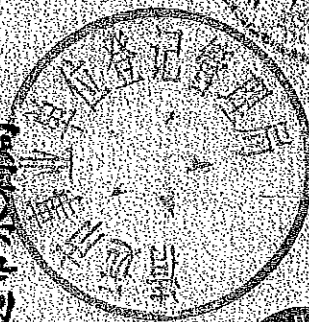
来源 财政补助

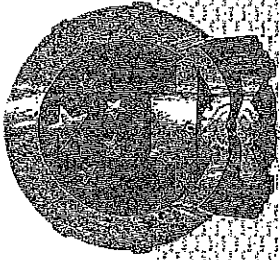
开办资金

单位
清远市水利局

登记管理机关

年度报告标记

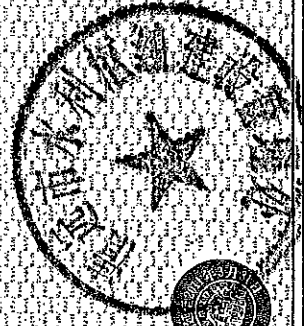
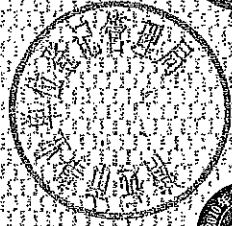
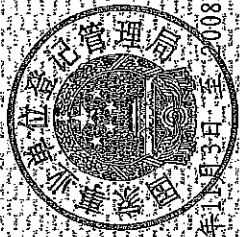




事业单位法人证书

事证第 144180000276 号

名 称 清远市水利枢纽建设管理处
 法定代表人 马瑞居
 宗旨 和 为清远市水利枢纽建设工程提供前期工作、项目施工等。
 经费来源 财政补助
 开办资金 ¥1万元
 业务范围
 住 所 清远市新市区鹿鸣路八号之九
 举办单位 清远市水利局



登记机关

制发机关

有效期 自 2006年12月3日至2008 日

年度报告标记

中华人民共和国 组织机构代码证

代 码 7 9 4 6 7 3 8 5 - 5



机 构 名 称 清远市水利枢纽建设管理处

机 构 类 型 事业法人(法定代表人:马瑞居)

地 址 广东省清远市新市区鹿鸣路八
号之九

有 效 期 自2008年08月27日至2012年08月27日

颁 发 单 位 广东省清远市质量技术监督局

登 记 号 组代管441800 013734

说 明

- 1 中华人民共和国组织机构代码证是组织机构代码在中华人民共和国境内唯一的、始终不变的法律代码标识。(《中华人民共和国组织机构代码证》是组织机构代码法定代码标识的凭证,分正本和副本。
- 2 《中华人民共和国组织机构代码证》不得出租、出借、冒用、转让、伪造、变造、非法买卖。
- 3 《中华人民共和国组织机构代码证》登记项目发生变化时,应向发证机关申请办理变更登记。
- 4 各组织机构应当按有关规定,接受发证机关的年度检验。
- 5 组织机构依法注销、撤销时,应向原发证机关办理注销登记,并交回全部代码证。

中华人民共和国
国家质量监督检验检疫总局

今后每年08月证书年检
不再另行通知

检 查 记 录



09年8月18日 2008年8月10日

NO. 008-2002509



税务登记证

(副本)

号

花 字 441802794673855

粤 地

纳税人名称

清远市水利枢纽建设管理处

法定代表人(负责人) 纳税人识别号: 4418020001053

马瑞居

地 址

清远市新市区鹿鸣路八号之九

登记注册类型

事业单位

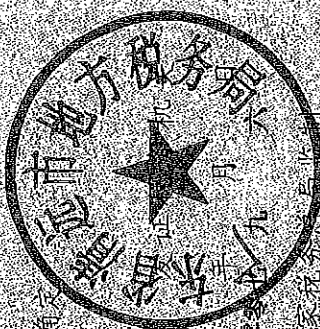
经营范围

为清远市水利枢纽建设工程提供前期工作、项目施工等。

批准设立机关

其他批准开业机关

扣缴义务: 依法确定



二零零八年九月

国家税务总局清远市税务局

-2-

总机构情况 (由分支机构填写)	
名称	
纳税人识别号	
地址	
经营范围	
分支机构设置 (由总机构填写)	
名称	
地址	
名称	
地址	
名称	
地址	
名称	
地址	
名称	
地址	

-3-



13642555565 27

税务登记证

粤地税字 441802794673855 号

纳税人名称：清远市水利枢纽建设管理处

法定代表人(负责人)：马瑞居 纳税人识别号：4418020001053

地址：清远市新市区鹿鸣路八号之九

登记注册类型：事业单位

经营范围：为清远市水利枢纽建设工程提供前期工作、项目施工等。

批准设立机关：其他批准开业机关

扣缴义务：依法确定



清远市人事局文件



清人发[2006]23号

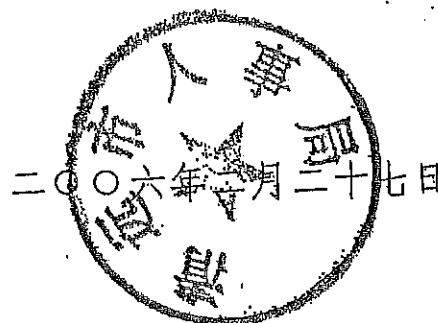
关于马瑞居等同志任职的通知

市直各有关单位:

市政府决定:

马瑞居同志任清远市水利局副局长, 兼任清远市水利枢纽建设管理处主任;

黄汝芬同志任清远市体育局、清远市文化广电新闻出版局副局长。



抄报: 市委常委、副市长。

抄送: 市委市政府办、市人大办、市政协办、市纪委。

清远市机构编制委员会文件

清机编[2005]103号

关于设立清远市水利枢纽建设管理处的批复

清远市水利局：

经2005年11月3日市编委会议研究，同意设立清远市水利枢纽建设管理处，副处级事业单位，配事业编制10名，经费由市财政核拨，10名编制所需人员从清远市水库移民办公室挑选。清远市水利枢纽建设管理处“三定”规定另文下达。



抄报：市委常委、副市长

抄送：市委市府办、市委组织部，市人事局、市财政局、市劳保局

清远市机构编制委员会办公室文件

清机编[2006]15号

清远市水利枢纽建设管理处 主要任务、内设机构和人员编制规定

根据《关于设立清远市水利枢纽建设管理处的批复》(清机编[2005]103号),清远市水利枢纽建设管理处为副处级事业单位,由清远市水利局管理。

一、主要任务

负责清远水利枢纽工程从工程前期工作、项目施工到竣工验收的组织、协调工作,工程建成后,负责工程的运行管理。

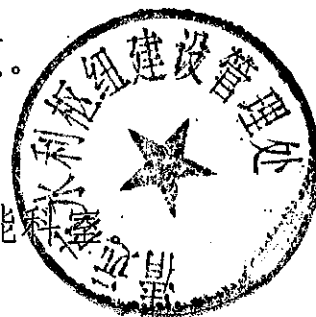
承办市人民政府和上级主管部门交办的其它事项。

二、内设机构

根据上述任务,水利枢纽建设管理处内设2个职能科

(一)综合科

协助单位领导对各科室的工作进行综合协调、组织机关



日常工作；负责单位主要会议的组织、政务信息、文秘档案、⁰³³保密、保卫、宣传报导、信访、计划生育、环境卫生、车辆管理等行政事务工作；负责人员考评和人事管理工作；归口管理安全生产工作。负责纪检、监察和日常党务管理工作；负责接待、联络和人民来信来访工作，负责人大、政协建议、提案和上级部门督办工作的答复；做好职工教育和创建文明等工作。根据工程实施计划，提出资金使用计划和出资单位资金到位详细计划；协调工程建设资金按计划及时到位；负责单位日常财务管理和会计管理工作；负责单位资金和资产管理，编制财务状况报告和有关财务报表；配合审计部门开展财务和工程审计工作；负责各类工程统计报表工作。

（二）技术科

制订工程总体实施计划、年度计划和专项计划；负责做好工程项目规划设计审查，按基建程序的立项、申报、审批工作；负责工程监理、施工招投标工作，负责工程项目分包的审批；负责工程施工管理工作，督促施工单位和监理单位按照合同要求和各自职责、任务、抓好工程质量、进度和安全；制定建设资金使用计划，审查、核实工程进度款报表，提出支付意见，把好资金支付关，审查、审核工程预决算；统筹协调设计、监理、承包商之间的关系，确保工程建设的顺利实施；负责工程重大设备和大宗建筑材料的招标采购工作；对工程建设中存在的问题进行科学分析，准确掌握第一

手资料，参与和审查重大设计变更；组织开展“质量进度”、“安全文明”等劳动竞赛活动；负责工程施工安全、文明生产工作，制定安全制度，抓好安全管理；负责工程质量、安全事故的调查、处理工作，研究落实整改措施和办法；负责制定工程度汛预案，组织参建单位做好工程防汛工作；负责现场施工用房建设；负责工程技术资料及科技档案的整理归档和竣工资料的整编工作，负责工程阶段验收和竣工验收有关工作。协调做好工程建设涉及的土地征用、房屋动迁等政策处理工作；负责场外道路的维修工作；负责工程建设大宗建筑材料采购和供应工作；协助处理涉及土地征用、房屋动迁等政策处理的来信来访工作；负责工程永久管理用房建设；负责库区影响范围的补偿工程建设、移民安置。

工程建成后，指导工程运行管理；负责工程的运行调度和建筑物的防洪安全；负责工程管理范围内的水政、水资源管理；负责枢纽建筑物管理范围内河道采砂的监督控制。

三、人员编制和领导职数

清远市水利枢纽建设管理处事业编制 10 名，单位领导职数 1 正 2 副，内设机构领导职数 2 名（均为副科级），经费由市财政核拨。

清远市水利枢纽建设管理处办公室

二〇〇六年四月二十日

