

崇明县发展和改革委员会文件

崇发改〔2012〕149号

崇明县发展和改革委员会
关于崇明土地发展有限公司
征收储备新城9号地块土地用于商品住宅
开发建设可行性研究报告（兼项目建议书）的批复

县土地储备中心：

你中心崇土储发〔2012〕27号文《关于崇明新城9号地块实施土地储备可行性研究报告（兼项目建议书）的请示》悉。经研究，批复如下：

一、为加快崇明新城建设步伐，解决商品房不足的矛盾，原则同意崇明土地发展有限公司征收储备新城9号地块土地用于商品住宅开发建设可行性研究报告（兼项目建议书）。

二、内容：在东至宝岛路，西至绿海路延伸段，南至青柏路

一期,北至南引河路范围内征收储备土地 264 亩,进行前期开发。

三、投资估算和资金来源:总投资估算为 12850 万元,资金自筹。

请接文后及时办妥有关手续组织实施。

崇明县发展和改革委员会

二〇一二年四月十九日

抄送:县规土局,新城公司,城桥镇政府。

项目编码: 31023042519547220121A3101126

上海市崇明区发展和改革委员会文件

沪崇发改〔2017〕424号

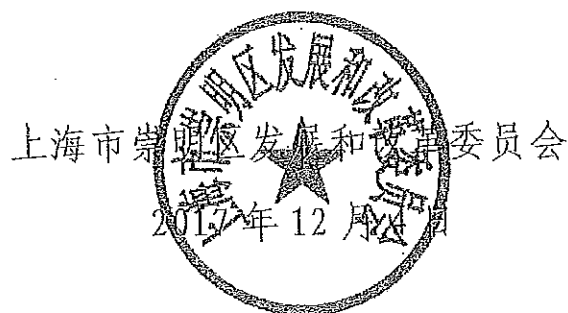
上海市崇明区发展和改革委员会关于 崇明区城桥镇04、05单元0407A-01、0407B-03 (新城9号)地块调整为动迁安置房进行储备的批复

区土地储备中心:

你中心沪崇土储发[2017]34号文《关于崇明区城桥镇04、05单元0407A-01、0407B-03(新城9号)地块调整为动迁安置房的请示》悉。

我委曾以崇发改[2012]149号文批准崇明区城桥镇04、05单元0407A-01、0407B-03(新城9号)地块作为普通商品房进行征收储备。随着新城建设的加快推进,安置房源不足的矛盾日益突

出，因此，同意该地块调整为动迁安置房进行征收储备，其余按原批复执行。请办妥有关手续后组织实施。



抄送：区规土局，生态城投公司，城桥镇政府。

上海市崇明区发展和改革委员会办公室

2017年12月4日印发

拟征地告知书

沪(崇)拟征地告[2012]第51号

城桥镇运粮村被征地范围内集体经济组织和村民:

根据崇发改[2012]149号、沪崇规土许选[2012]第32号批文,国家拟征收你村东江1、2、4、12组范围内集体土地。

一、位置:东至宝岛路,南至青柏路一期,西至绿海路延伸段,北至南引河路。

二、用途:新城9号地块

三、补偿标准:

土地补偿费按《关于同意实施本市征地土地补偿费标准调整方案的复函》(沪以改价督(2009)013号)进行补偿;

青苗补偿费按《关于调整本市征地表苗补偿标准的通知》(沪价商[2006]第009号)进行补偿;

附着物补偿费按《上海市征收集体土地财物补偿标准》(沪房地资法[2007]277号)进行补偿;

房屋补偿费按《上海市征收集体土地房屋补偿暂行规定》(沪府发[2011]75号)执行;

劳动力安置按照《上海市被征用农民集体所有土地农业人员就业和社会保障受理办法》(沪府发[2003]66号)执行,由劳动和社会保障部门实施。

四、调查确认:

本告知书发布后,县征地事务机构会同镇(乡)人民政府或者街道办事处以及村(居)民委员会在拟征地范围内组织开展下列调查确认工作:

(一)对拟征土地的权属、地类、面积等现状进行调查。

(二)对地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查。

(三)对房屋及宅基地的权属、面积、房屋用途等情况进行调查。

五、拟征收土地范围内的土地所有权人(农村集体经济组织)、土地使用权人、宅基地使用人和房屋所有人,在本告知书发布之日起十五日内,持土地权属证书、房屋权属证书和财产权凭证或其他有关证明材料,到城桥镇土地管理所确认征地财物调查结果,征地财物调查结果确认期限至2012年8月13日。

六、本告知书公布后,拟征地范围内应当执行下列限制性规定,限制期限为一年:

(一)不得抢栽、抢种农作物;

(二)不得新建、改建、扩建建筑物、构筑物及其他设施;

(三)不得突击装修房屋;

(四)不得办理新增、变更工商营业登记;

(五)拟征地范围内已取得建房批准文件但新房尚未开工的,不得开工;

(六)不得从事其他不当增加补偿费用的行为。

违反上述规定实施的,不予补偿。

七、被征地农村集体经济组织、农村村民、房屋所有人或者其他权利人对本公告内容有不同意见的,可向区(县)土地管理部门反映。申请听证的,请于2012年8月3日之前向区(县)土地部门提出书面申请;符合听证规定要求的,区(县)土地部门将按照《国土资源听证规定》的有关要求组织听证。

联系人:龚达郎 联系地址:城桥镇星火路2号

联系电话:59622854 监督电话:69626456

崇明县规划和土地管理局

2012年7月30日

村集体经济组织签字(盖章):



拟征地告知书

沪(崇)拟征地告[2012]第51号

城桥镇山阳 村被征地范围内集体经济组织和村民:

根据崇发改[2012]149号、沪崇规土许选[2012]第32号批文,国家拟征收你村 杨家庙7、8、9组范围内集体土地。

一、位置:东至宝岛路,南至青柏路一期,西至绿海路延伸段,北至南引河路。

二、用途:新城9号地块

三、补偿标准:

土地补偿费按《关于同意实施本市征地土地补偿费标准调整方案的复函》(沪以改价督(2009)013号)进行补偿;

青苗补偿费按《关于调整本市征地表苗补偿标准的通知》(沪价商[2006]第009号)进行补偿;

附着物补偿费按《上海市征收集体土地财物补偿标准》(沪房地资法[2007]277号)进行补偿;

房屋补偿按《上海市征收集体土地房屋补偿暂行规定》(沪府发[2011]75号)执行;

劳动力安置按照《上海市被征用农民集体所有土地农业人员就业和社会保障受理办法》(沪府发[2003]66号)执行,由劳动和社会保障部门实施。

四、调查确认:

本告知书发布后,县征地事务机构会同镇(乡)人民政府或者街道办事处以及村(居)民委员会在拟征地范围内组织开展下列调查确认工作:

(一)对拟征土地的权属、地类、面积等现状进行调查。

(二)对地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查。

(三)对房屋及宅基地的权属、面积、房屋用途等情况进行调查。

五、拟征收土地范围内的土地所有权人(农村集体经济组织)、土地使用权人、宅基地使用人和房屋所有人,在本告知书发布之日起十五日内,持土地权属证书、房屋权属证书和财产权凭证或其他有关证明材料,到城桥镇土地管理所确认征地财物调查结果,征地财物调查结果确认期限至2012年8月13日。

六、本告知书公布后,拟征地范围内应当执行下列限制性规定,限制期限为一年:

(一)不得抢栽、抢种农作物;

(二)不得新建、改建、扩建建筑物、构筑物及其他设施;

(三)不得突击装修房屋;

(四)不得办理新增、变更工商营业登记;

(五)拟征地范围内已取得建房批准文件但新房尚未开工的,不得开工;

(六)不得从事其他不当增加补偿费用的行为。

违反上述规定实施的,不予补偿。

七、被征地农村集体经济组织、农村村民、房屋所有人或者其他权利人对本公告内容有不同意见的,可向区(县)土地管理部门反映。申请听证的,请于2012年8月3日之前向区(县)土地部门提出书面申请;符合听证规定要求的,区(县)土地部门将按照《国土资源听证规定》的有关要求组织听证。

联系人: 龚达郎 联系地址: 城桥镇星火路2号

联系电话: 59622854 监督电话: 69626456

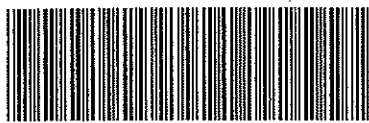
村集体经济组织签字(盖章):



崇明县规划和土地管理局

2012年7月30日

伤



002012062000

上海市人民政府土地管理文件

沪府土[2012]620号

关于批准崇明县 2012 年第 30 批次建设项目农用地 转用、征收土地的通知

崇明县人民政府:

崇明县人民政府（沪崇府土[2012]95号）《关于崇明县 2012 年第 30 批次农用地转用征用、征收土地方案的请示》和崇明县规土局为该批次农用地转用征收土地编制的《农用地转用方案》、《补充耕地方案》、《征收土地方案》和（崇土呈字[2012]第 30 批次号）《建设项目用地呈报说明书》收悉。

经查，本批次涉及 1 幅土地，占地总面积 176278.9 平方米，其中原属集体土地 166611.0 平方米，国有土地 9667.9 平方米。上述集体土地中，农用地 136898.2 平方米（内含耕地 117223.8 平方米，其他农用地 19674.4 平方米），建设用地 23845.9 平方米，未利用地 5866.9 平方米。上述国有土地中，农用地 1184.4 平方米（内含耕地 529.5 平方米，其他农用地 654.9 平方米），建设用地 7403.9

平方米，未利用地 1079.6 平方米。

本批次属于城市建设用地范围，符合土地利用总体规划。对本批次农用地转用，已经（沪规土崇[2012]A0030号）《上海市土地利用年度计划审核意见书》批准用地计划；对其中转为建设用地的耕地，已经市规划和国土资源管理局确认，相应完成了补充耕地计划。

现经审核，批准将上述 138082.6 平方米农用地（内含 117753.3 平方米耕地）转为建设用地，本批次新增建设用地 145029.1 平方米；同时批准你县本批次征收农村集体土地 166611.0 平方米，并批准你县规土局为该批次用地编报的《农用地转用方案》、《补充耕地方案》、《征收土地方案》和《建设项目用地呈报说明书》等呈报材料。

该批次建设项目用地范围中涉及的国有土地应由你县按相应程序收回。

请你县凭本通知按照规定的程序实施征地。由你县规划和土地管理局根据建设用地审批权限，按规定办理建设项目供地手续。



主题词：30 批次，农转用，通知

抄送：上海市规划和国土资源管理局、崇明县规划和土地管理局、崇明县城桥镇人民政府

上海市人民政府

2012 年 8 月 28 日印发

崇明县2012年度第30批次建设用地项目农转用、补充耕地、征收土地情况表（又征又转，有耕地面积）

土地面积单位：平方米

序号	项目名称	拟用地单位	被用地单位名称			土地类别						储备地 块编号	储备地 块批复	土地用 途	供地 方式	成果号	测绘报告书编号		
			土地属性	镇	村	队	或被占用土地单位	农用地		建设用地	未利用地								
								耕地	其它										
1	新城9号地 块	上海崇明 土地发展 有限公司	集体土地	城桥	山阳村	7	11116.2	6887.7	5234.5	1653.2	3400.1	828.4	沪机土 资综 [2012] 395号	储备	储备 后公 出让	201220255197	地-地调-12-2094		
						8	65013.4	47484.5	39739.7	7744.8	13373	4155.9							
						9	16121.8	12360.5	7518.3	4832.2	3770.7	0.6							
						10	595.1	595.1	564.1	31	0	0							
						1	21768.1	20886.1	20091.2	794.9	0	882							
						2	38442.1	36240.5	32160.9	4079.6	2201.6	0							
						4	12240.6	12240.6	11708.5	532.1	0	0							
						小计			166611	136898.2	117223.8	19674.4						23845.9	5866.9
						崇明县新进小学			4348.7	0	0	0						4348.7	0
						国有公路（建设公路）			5159.2	1184.4	529.5	654.9						2895.2	1079.6
						上海崇明新城建设发展 有限公司			160	0	0	0						160	0
						小计			9667.9	1184.4	529.5	654.9						7403.9	1079.6
						合计			176278.9	138082.6	117753.3	20329.3						31249.8	6946.5
						集体土地合计			166611	136698.2	117223.8	19674.4						23845.9	5866.9
国有土地合计			9667.9	1184.4	529.5	654.9	7403.9	1079.6											

9号地块

上海市崇明县人民政府
征收土地方案公告

沪崇征地告[2012]第61号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》和《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》2012年8月28日上海市人民政府以沪府土[2012]620号批文批准征收集体土地。现公告如下：

一、批准征收集体土地的机关：

上海市人民政府

二、建设用地用途：

新城9号地块

三、征收土地的位置（四至范围）：

东至宝岛路，南至青柏路一期，西至绿海路延伸段，北至南引河路。

四、被征地单位和征地面积：

1、城桥镇山阳村村委 1313.7 平方米，其中农用地 213.2 平方米、建设用地 1100.5 平方米、未利用地 0 平方米。

2、城桥镇山阳村杨家庙 7 队 11116.2 平方米，其中农用地 6887.7 平方米、建设用地 3400.1 平方米、未利用地 828.4 平方米。

3、城桥镇山阳村杨家庙 8 队 65013.4 平方米，其中农用地 47484.5 平方米、建设用地 13373.0 平方米、未利用地 4155.9 平方米。

4、城桥镇山阳村杨家庙 9 队 16121.8 平方米，其中农用地 12350.5 平方米、建设用地 3770.7 平方米、未利用地 0.6 平方米。

5、城桥镇运粮村东江 10 队 595.1 平方米，其中农用地 595.1 平方米、建设用地 0 平方米、未利用地 0 平方米。

6、城桥镇运粮村东江 1 队 21768.1 平方米，其中农用地 20886.1 平方米、建设用地 0 平方米、未利用地 882 平方米。

7、城桥镇运粮村东江 2 队 38442.1 平方米，其中农用地 36240.5 平方米、建设用地 2201.6 平方米、未利用地 0 平方米。

8、城桥镇运粮村东江 4 队 12240.6 平方米，其中农用地 12240.6 平方米、建设用地 0 平方米、未利用地 0 平方米。

以上合计征收土地 166611 平方米，其中农用地 136898.2 平方米、建设用地 23845.9 平方米、未利用地 5866.9 平方米。

五、在征收土地范围内，根据《拟征地告知书》（沪（崇）拟征地告[2012]第51号）的要求，尚未办理补偿登记的土地所有权人（农村集体经济组织）、土地使用权人、宅基地使用人和房屋所有人，在本公告发布之日起十五日内，持土地权属证书、房屋权属证书、财产权属证书，到城桥镇土地管理所办理征地补偿登记。征地补偿登记期限至2012年10月3日。

六、本公告公布后，由区（县）土地管理部门组织征地事务机构拟定土地补偿、青苗补偿、地上附着物补偿、房屋补偿安置方案，经区（县）人民政府批准后，依法组织实施。

七、《拟征地告知书》公布后，财物状况无合法理由发生变化的，不予对变化后的财物办理征地补偿登记。

特此公告。

联系人：董达郎
联系电话：59622854

联系地址：城桥镇星火路2号
监督电话：69626456



征地补偿安置方案公告

沪(崇)征地补告[2013]第034号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《征用土地公告办法》和《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关规定,依据上海市人民政府沪府土[2012]620号批文批准的征地方案,现将拟定的《征地补偿安置方案》公告如下:

一、本次征收土地的范围:

山阳村、山阳村杨家庙7队、山阳村杨家庙8队、山阳村杨家庙9队、运粮村东江10队、运粮村东江1队、运粮村东江2队、运粮村东江4队;征收农用地136898.2平方米、建设用地23845.9平方米、未利用地5866.9平方米,合计征地面积166611平方米。

二、土地补偿费补偿标准、支付对象和支付方式:

土地补偿费标准,按《关于同意实施本市征地土地补偿费标准调整方案的复函》(沪发改价督(2009)013号)执行,标准为城桥镇农用地31.7元/平方米,非农用地31.7元/平方米,补偿费支付给被征地的农村集体经济组织,支付方式为转账。

三、地上附着物和青苗补偿标准、支付对象和支付方式:

地上附着物补偿标准按《上海市征收集体土地财物补偿标准》(沪房地资法[2007]277号)执行,补偿费支付给所有者,支付方式为转账。

青苗补偿费标准按《关于调整本市征地青苗补偿标准的通知》(沪价商(2006)009号)执行,标准为城桥镇粮棉地2.35元/平方米,蔬菜地4.12元/平方米,补偿费支付给所有者,支付方式为转账。

四、征地范围内涉及房屋补偿的,详见《征地房屋补偿方案公告》。

五、有关征地劳动力安置补偿按市人民政府相关文件规定执行。具体安置方式另行公告,由劳动和社会保障部门负责实施。

六、被征地农村集体经济组织、农村村民或其他权利人对本公告内容有不同意见的,请于公告之日起30日内,即2013年7月27日前提出书面意见,送达城桥镇土地管理所。逾期未提出的,视作无意见。

七、被征地农村集体经济组织、农村村民或其他权利人对本公告内容要求举行听证的,请于2013年7月4日前按征地听证有关规定提出书面申请,送达城桥镇土地管理所。逾期未提出的,视作放弃听证。

八、《征地补偿安置方案》在征求意见后,报崇明县人民政府批准后组织实施。根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第25条规定,对批准后的《征地补偿安置方案》有争议,不影响征地的实施。

特此公告

联系人: 蒋华

联系电话: 69616325

联系地址: 城桥镇星火路2号

监督电话: 69626456





202013013900

上海市崇明县人民政府土地管理文件

沪崇府土[2013]139号

关于同意上海崇明土地发展有限公司对新城9号地块土地实施储备供给国有土地使用权的批复

上海崇明土地发展有限公司:

你公司为新城9号地块项目土地储备填报上海崇明土地发展有限公司《上海市建设项目用地审批申请表》和相关资料收悉。

经查,该储备项目位于新城9号地块,土地面积4508.7平方米,均为国有土地。

经查,该地块涉及使用土地176278.9平方米,其中包括:

一、原经上海市人民政府沪府土[2012]620号文批准征用范围内土地,其中含原属山阳村集体土地1313.7平方米,在集体土地中,农用地213.2平方米(内含耕地206.6平方米,其他农用地6.6平方米);运粮村东江1队集体土地21768.1平方米,在集体土地中,农用地20886.1平方米(内含耕地20091.2平方米,其他农用地794.9平方米);运粮村东江2队集体土地38442.1平方米,在集体土

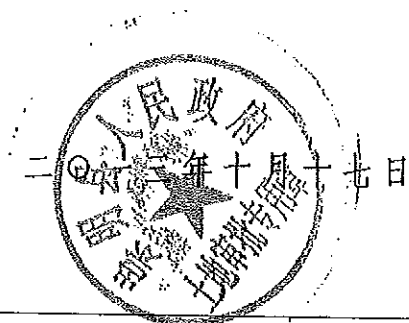
地中，农用地 36240.5 平方米（内含耕地 32160.9 平方米，其他农用地 4079.6 平方米）；运粮村东江 4 队集体土地 12240.6 平方米，在集体土地中，农用地 12240.6 平方米（内含耕地 11708.5 平方米，其他农用地 532.1 平方米）；运粮村东江 10 队集体土地 595.1 平方米，在集体土地中，农用地 595.1 平方米（内含耕地 564.1 平方米，其他农用地 31.0 平方米）；山阳村杨家庙 7 队集体土地 11116.2 平方米，在集体土地中，农用地 6887.7 平方米（内含耕地 5234.5 平方米，其他农用地 1653.2 平方米）；山阳村杨家庙 8 队集体土地 65013.4 平方米，在集体土地中，农用地 47484.5 平方米（内含耕地 39739.7 平方米，其他农用地 7744.8 平方米）；山阳村杨家庙 9 队集体土地 16121.8 平方米，在集体土地中，农用地 12350.5 平方米（内含耕地 7518.3 平方米，其他农用地 4832.2 平方米）。

二、经崇明县人民政府批复同意收回的国有土地使用权 4508.7 平方米（内含崇明县新进小学 4348.7 平方米，上海崇明新城建设发展有限公司 160.0 平方米）。

对上述土地储备项目，上海市规划和土地管理局以沪规土资综[2012]395 号文批复，列入本市土地储备计划。另查，该项目已经崇明县发展和改革委员会崇发改[2012]149 号文核发项目批准意见，并经崇明县规划和土地管理局沪崇规土许地[2012]第 71 号文核发规划批准意见。现经审核，同意将上述 176278.9 平方米国有土地使用权交由上海崇明土地发展有限公司实施土地储备。

上海崇明土地发展有限公司应凭本通知向崇明县土地管理部门申领《建设用地批准书》后方可开展土地储备。待完成该储备地

块的前期基础性开发并具备供地条件之后，另行办理建设项目供地手续。



主题词：土发公司，储备，批复

抄送：崇明县规划和土地管理局、崇明县发展和改革委员会
崇明县税务局、崇明县人力资源和社会保障局、崇明
县新进小学、上海崇明新城建设发展有限公司、崇明
县城桥镇人民政府

上海市崇明县人民政府

2013年10月17日印发