

上海市人民政府土地管理文件

沪府土[2003]249号

关于批准宝山区人民政府为大场镇人民政府等单位补办违法占地建设绿化工程和原使用土地改征用土地的通知

宝山区人民政府：

宝山区人民政府宝府用地(2002)344号《关于报批大场镇场南村所属上海山海企业(集团)有限公司原使用集体土地补办征用、违法用地补办建设项目农用地转用、补充耕地、征用土地方案并供地的请示》和大场镇人民政府、上海山海企业(集团)有限公司等单位填报的《上海市建设项目用地审批申请表》及宝山区房地局编报的《征用土地方案》、《建设用地项目供地方案》和(沪宝)土呈字[2002]第268号《建设用地项目呈报说明书》收悉。经查,大场镇人民政府、上海山海企业(集团)有限公司等单位为兴建40项教育、办公和乡村工业、乡村仓储、乡村水利、乡村公益、畜牧业等项目(含撤队带征土地)及上海山海企业(集团)有限公司违法建设绿化工程,分别使用汶水路以北、沪太路两侧图示范围大场镇场南村杜东、杜西、沈东、沈西等4生产队所属农村集体土地41.4977公顷[其中,原系农用地(均为耕地)5.4998公顷、建设用地33.2222公顷、未利用地2.7757公顷],已建成使用。因大场镇场南村所属生产队均位于外环线以内,随着近几年的发展需要,位于汶水路以南有关生产队土地经批准全部征完、生产队建制被撤销;而位于汶水路以北仍有杜东、杜西、沈东、沈西等4生产队存在,并有部

2

分乡村企业使用上述 4 生产队农村集体土地，给上海市中心城区管理带来不便。为此，大场镇人民政府、上海山海企业（集团）有限公司等单位申请将上述已使用农村集体土地手续的 40 幅工业仓储用地改为划拨使用国有土地并补办 1 项违法建设绿化工程用地手续。经核，上述 41 项教育、办公和乡村工业、乡村仓储、乡村水利、乡村公益、畜牧业、绿化等项目用地位于本市规划的中心城建设用地范围内，符合上海市土地利用总体规划。对该使用土地改使用国有土地、违法用地补办用地项目（含撤队带征土地）涉及的农用地转用和耕地转用，市房地资源局已以沪房地计（2002）A3020 号文核发《上海市建设项目用地计划审核意见书》。对其中转为建设用地的耕地，你区已通过土地置换予以补充，并经市房地资源局沪置字宝区 2003 年 7 号《上海市使用补充耕地指标通知书》确认，相应完成了补充耕地计划。经审核，批准宝山区人民政府为大场镇人民政府、上海山海企业（集团）有限公司等单位原 40 项教育、办公和乡村工业、乡村仓储、乡村水利、乡村公益、畜牧业等项目（含撤队带征土地）使用农村集体土地改划拨使用国有土地及 1 项补办违法建设绿化工程，将上述图示范围大场镇场南村杜东、杜西、沈东、沈西等 4 生产队所属农用地 5.4998 公顷农用地（均为耕地）和 2.7757 公顷未利用地转为建设用地，并征用上述图示范围大场镇场南村杜东、杜西、沈东、沈西等 4 生产队所属农村集体建设土地 22.7087 公顷。

另查，对上述上海山海企业（集团）有限公司补办建设绿化项目，宝山区房地局已以第 2220020070 号《行政处罚决定书》予以处罚并履行；宝山区发展计划委员会已以宝计社（2002）518 号文批准投资计划；宝山区规划局已以宝规地（2002）248 号文核发《建设用地规划许可证》。经审核，批准宝山区房地局编制的《建设用地项目供地方案》，为大场镇人民政府、上海山海企业（集团）有限公司等单位的 41 项教育、办公和乡村工业、乡村仓储、乡村水利、乡村公益、畜牧业、绿化等工 22.7087 公顷用地以划拨方式供地。

经批准宝山区人民政府为上述建设项目使用农村集体土地改为划拨使用国有土地项目征用土地及违法用地补办征用土地后，大场镇场南

村杜东、杜西、沈东、沈西等 4 生产队人均耕地已经不足 0.0133 公顷，同意按规定撤销上述 4 生产队建制；并由宝山区人民政府带征大场镇场南村杜东、杜西、沈东、沈西等 4 生产队剩余农村集体土地 18.7890 公顷（内含耕 3.8731 公顷）；上述带征土地待宝山区人民政府按规定程序实施征地后，交由宝山区土地发展中心作为土地储备。

具体补办征用土地涉及的用地单位、土地用途、用地面积、被用地单位、农用地转用和征用土地面积、带征土地面积等情况详见附表。

请你区凭本通知按照《中华人民共和国土地管理法》规定程序实施征用土地。建设用地单位持签订的《征用土地补偿安置协议书》和《征地费用包干协议书》，依据批准的《建设用地项目供地方案》到宝山区房地局办理国有土地划拨使用手续，并按规定补办申领《建设用地批准书》。

上述建设项目用地批准划拨给大场镇人民政府、上海山海企业（集团）有限公司使用后，今后如涉及变更用地主体或用途，应该按规定办理用地批准手续并按新的供地方式进行供地和补缴土地出让金。

上述建设项目经批准用地后，市房地产登记发证部门对大场镇人民政府、上海山海企业（集团）有限公司等单位持有的房地产权证予以相应注销。



主题词：

抄送：市国土资源局、宝山区房地局、宝山区规划局（均附图）、大场镇人民政府、上海山海企业（集团）有限公司

上海市人民政府

二〇〇三年四月四日印发

附件1:

大场镇场南村原使用集体土地补办征用、违法用地补办征用土地情况表

单位: 平方米

办理用地类型	用地单位	项目名称	被用地单位名称			合计	农用地			建设用地	未利用地	土地用途	供地方式		
			镇	村	队		小计	耕地	其它						
违法用地补办用地	山海集团公司	山海苗圃	大场镇	场南村	杜东队	16267	16267	16267			绿化	划拨			
	山海集团公司补办违法用地合计数					16267	16267	16267							
原使用土地改征用地	山海集团公司	沪东2库	大场镇	场南村	杜东队	720				720		仓储	划拨		
		沪东3库				9062				9062		仓储	划拨		
		沪东4库				3521				3521		仓储	划拨		
		沪东5库				2488				2488		仓储	划拨		
		沪东6库				302				302		仓储	划拨		
		沪东12库				3021				3021		仓储	划拨		
		第一五金仓库				13016				13016		仓储	划拨		
		鸿大砼制品厂				13270				13270		工业	划拨		
		沪西21库			14576				14576		仓储	划拨			
		沪西3库			3117			杜西队	3117			3117		仓储	划拨
		沪西7库			1269				1269			1269		仓储	划拨
		沪西11库			1703			沈东队	1703			1703		仓储	划拨
		沪西9库			1873			沈西队	1873			1873		仓储	划拨
		光华印机厂			9007				9007			9007		工业	划拨
		场南印刷厂2			8588				8588			8588		工业	划拨
		场南印刷厂1			4389				4389			4389		工业	划拨
		沪东10库			6547			沈东队	6547			6547		仓储	划拨
沪东11库	4148			4148			4148			仓储	划拨				

附件2:

大场镇场南村原使用集体土地补办征用、违法用地补办征用土地情况表

单位: 平方米

办理用地类型	用地单位	项目名称	被用地单位名称			合计	农用地			建设用地	未利用地	土地用途	供地方式
			镇	村	队		小计	耕地	其它				
原使用土地改征土地	山海集团公司	立信帐册厂	大场镇	场南村	沈东队	13462				13462		工业	划拨
		联谊木制品厂				3967				3967		工业	划拨
		华森木制品厂				6510				6510		工业	划拨
		场南刀片厂			村委会	4362				4362		工业	划拨
		沪西15库				931				931		仓储	划拨
		沪西13库			沈西队	11004				11004		仓储	划拨
		场南福利仓库				5253				5253		仓储	划拨
		场南村老年活动室			村委会	33				33		公益事业	划拨
		场南村仓库				9635				9635		仓储	划拨
		场南村表房				70				70		公益事业	划拨
		场南村装璜厂			沈东队	4462				4462		工业	划拨
		场南村幼托中心				1642				1642		教育	划拨
		场南村幼儿园			沈西队	1452				1452		教育	划拨
		沈东生产队			沈东队	5647				5647		工业	划拨
杜东生产队	杜东队	8396				8396		工业	划拨				

大场镇场南村原使用集体土地补办征用、违法用地补办征用土地情况表

单位: 平方米

办理用地类型	用地单位	项目名称	被用地单位名称			合计	农用地			建设用地	未利用地	土地用途	供地方式	
			镇	村	队		小计	耕地	其它					
原使用土地改征用地	山海集团公司	杜西生产队	大场镇	场南村	杜西队	4466				4466		工业	划拨	
		沈西生产队			沈西队	3200				3200		工业	划拨	
		山海集团公司使用改征用小计数					185109				185109			
	大场镇政府	大场镇	场南村			村委会	15905				15905		办公	划拨
						大场镇种畜场	4632				4632		种畜场	划拨
						陶行知纪念馆	1205				1205		教育	划拨
						大场镇行知小学	2372				2372		教育	划拨
						水利管理站	1597				1597		水利设施	划拨
	大场镇政府使用改征用小计数					25711				25711				
	山海集团公司和大场镇政府使用改征用合计数					210820				210820				
	撤销生产队建制带征土地	山海集团公司	带征土地	大场镇	场南村	沈东队	48774	8362	8362		35695	4717	带征土地	
杜东队						55953	14020	14020		32674	9259			
村委会						11254				2475	8779			
杜西队						30063	10984	10984		17246	1833			
沈西队						41846	5365	5365		33312	3169			
带征合计数					187890	38731	38731		121402	27757				
违法用地补办和使用改征用、带征土地共计数					414977	54998	54998		332222	27757				