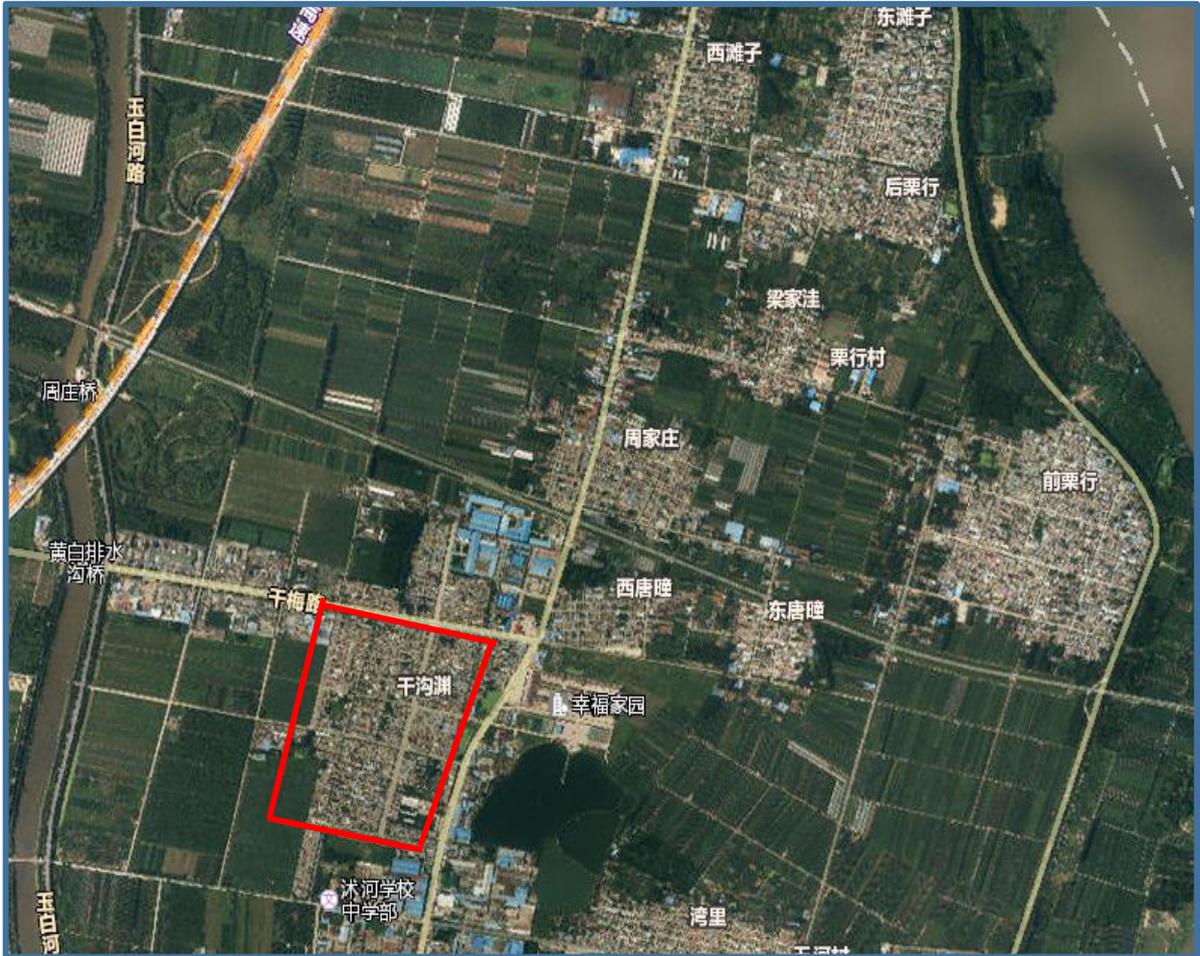


梅家埠街道土地增减挂钩汇报

一、梅家埠街道一期 10 个村土地增减挂概况

此项目由临沂城发城建开发有限公司同山东嘉源资源开发有限公司成立的合资公司临沂市河东区城发嘉源土地一期项目包括干沟渊、东唐疃、西唐疃、周家庄、前栗行、后栗行、梁家洼、东滩子、西滩子、侯宅子 10 个村。面积约 2629 亩，人口 11145，约 4000 户，总投资约计 14 亿，安置区位于下图方框位置，安置区面积约 600 亩（可以满足还建户数要求，后期预留安置用地为西唐疃）。项目区可复垦成农用地面积为符合规划面积 2355 亩，最终复垦成农用地面积以项目竣工完测量数据为准。



二、梅家埠街道一期安置区

效果图



一期产品类型：11层

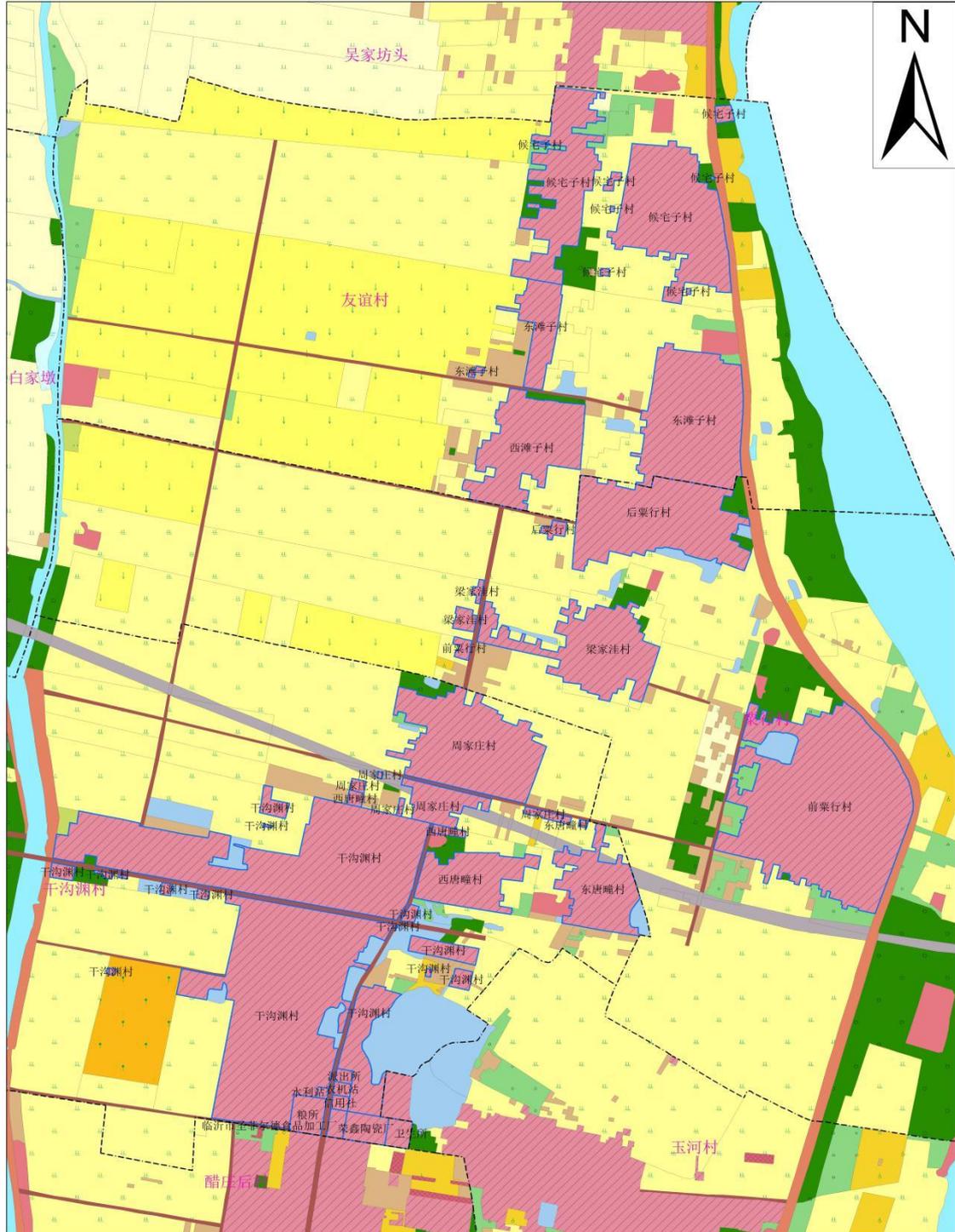
编号	项目	计量单位	数值	备注
1	总用地面积	m ²	400000	约 600 亩
2	还建总面积	m ²	640000	
2.1	大龄房	m ²	32000	5%
2.2	公建	m ²	32000	5% (含办公、幼儿园、 商铺等)
2.3	老年房	m ²	9600	1.5%预留方案
3	容积率	/	1.6	暂定
4	建筑密度	/	25%	暂定
5	绿化率	/	35%	暂定

6	总户数	户	4000	约计
7	指标	亩	2355	约计
8	指标单价	万/亩	60	含税
9	指标收益	万元	141300	含税
10	因现在没指定补偿方案，不能准确计算出拆迁成本和总投资额度。			

1、因现在不掌握拆迁面积，不能确定每户能顶多少，能回购多少，能赔偿多少，具体指标需要依据区最近要发布的文件和镇提供的数据测算为准。

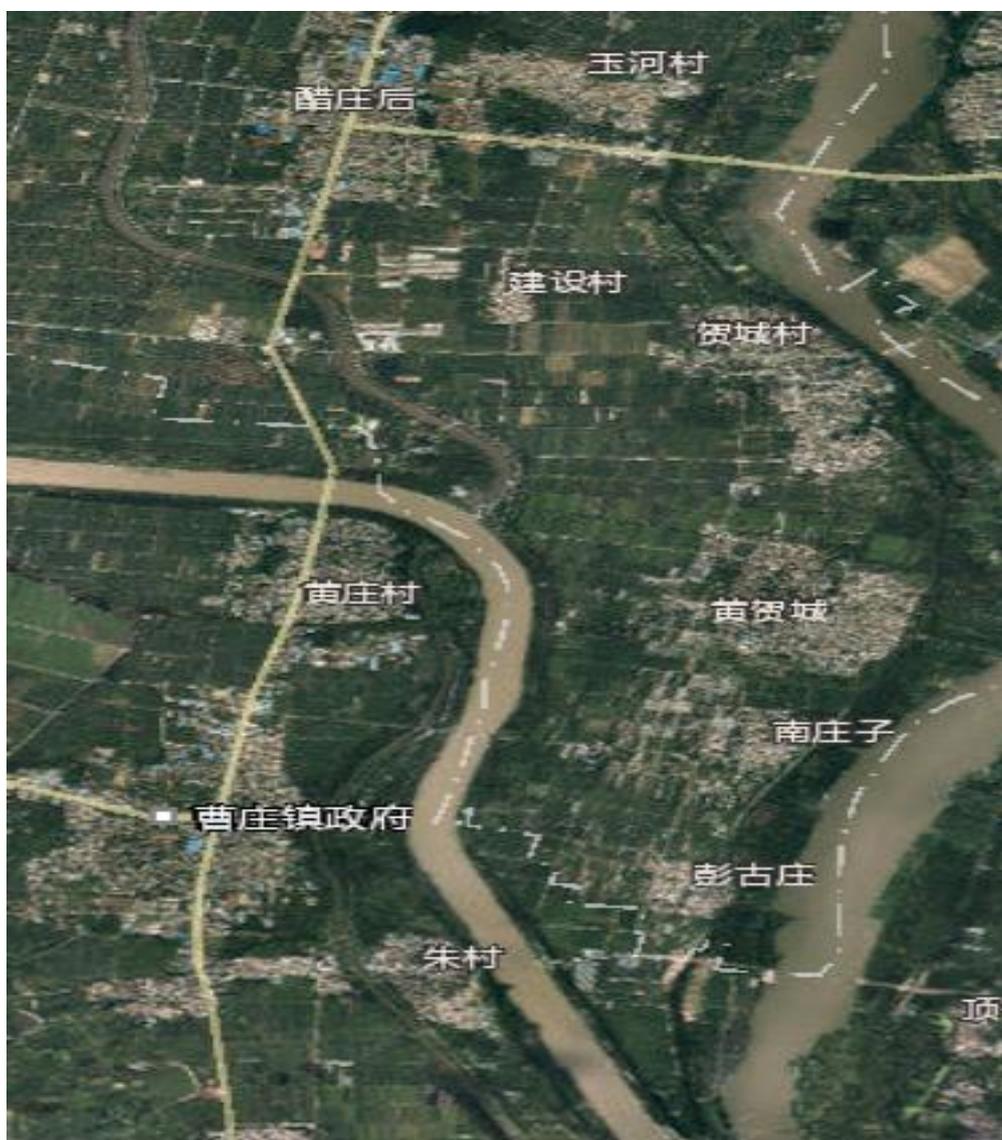
现状图

河东区土地利用现状图（局部）



三、梅家埠街道二期 1 个村土地增减挂概况

二期项目包括前醋庄、后醋庄、湾里、王庄子、建设村、贺城村、大墩、小墩、徐贺城村、庙贺城、杨贺城东、杨贺城西、钟贺城、张贺城后、张贺回、王贺城、黄贺城、南庄子、彭古庄、韩家埠村、梅家埠村、王家埠村、禹王城村、钟家埠村、盛安村、小王湖村 26 个村，面积约 8075 亩，人口 43559，二期将适时启动。



四、实施计划

（一）准备阶段

1.收集资料：土地利用总体规划图、现状图、影像图失量数据（目前资料正在收集）。

2.拆旧区范围线确定，包括具体道路，干渠扣除情况，工作方案的制定。范围线确定统计数据。