

广州开发区城市更新局

关于确认黄埔区大沙街姬堂社区现状房屋面积数据的函

姬堂股份经济联合社:

姬堂社区旧村范围内现状实测总建筑面积 1802495.51 平方米,其中村民住宅 1142317.75 平方米,集体物业 267325.27 平方米,历史文保(集体) 2849.92 平方米,集体经营性用地范围建筑面积 341336.24 平方米(用地面积 664940.26 平方米),国有经营性用地范围建筑面积 48666.33 平方米(用地面积 98228.17 平方米)。除此之外,政府已拆房屋但纳入姬堂旧村改造统筹的总建筑面积 17316.82 平方米,其中,村民住宅建筑面积 1748.33 平方米,集体物业 15568.49 平方米。经区政府研究确认,同意你经联社依照《姬堂社区旧村改造范围内现状建设情况表》(详见附件)的数据,按照《广州市人民政府办公厅关于印发广州市城市更新办法配套文件的通知》(穗府办〔2015〕56号)其中的《广州市旧村庄更新实施办法》、《广州市人民政府关于提升城市更新水平促进节约集约用地的实施意见》(穗府规〔2017〕6号)等城市更新有关政策,组织编制和报批姬堂旧村改造实施方案。

此函

附件: 1.姬堂社区旧村改造范围内现状建设情况表及已拆房

屋数据分类统计表

2.姬堂村可计成本建筑量分类统计表



附件 1:

姬堂社区旧村改造范围内现状建设情况表

单位: 平方米

类别				数量(栋/宗)	可计建基面积(m ²)	实测建基面积(m ²)	实测建筑面积(m ²)	备注	
村民住宅	符合一户一宅	有权属证件	证载(批准)层数对应现状实测相应层数以下的可计建筑面积或现状实测三层半以下的可计建筑面积		1562	11876.60	130681.66	418510.49	
			其他建筑面积	2009年12月31日前建设部分				76313.38	
				2009年12月31日后加建				147745.04	
	符合一户一宅	具有建房批准文件	证载(批准)层数对应现状实测相应层数以下的可计建筑面积或现状实测三层半以下的可计建筑面积		141	9360.12	11059.18	34704.59	
			其他建筑面积	2009年12月31日前建设部分				13428.38	
				2009年12月31日后加建				7285.48	
	符合一户一宅	经村集体经济组织批准	现状实测三层半以下的可计建筑面积		1166	71799.51	79313.24	232914.84	
			其他建筑面积	2009年12月31日前建设部分				69776.48	
				2009年12月31日后加建				66760.76	
	不符合一户一宅				280		21041.81	74878.31	
集体物业	有权属证件或报建手续	批准面积		11		143931.91	183734.83		
		2009年12月31日前建设部分					6105.45		
		2009年12月31日后加建					6158.08		
	无权属证件或报建手续	2009年12月31日前建设	2009年12月31日前建设部分		88		27354.46	53092.63	
			2009年12月31日后加建					2704.6	
2009年12月31日后建设				84		15187.50	15529.68		
集体经营性用地	有权属证件或报建手续	批准面积		11		81991.23	87310.32		
		2009年12月31日前建设部分					14037.89		
		2009年12月31日后加建					658.94		
	无权属证件或报建手续	2009年12月31日前建设	2009年12月31日前建设部分		71		188630.09	232911.47	
			2009年12月31日后加建					3797.40	
2009年12月31日后建设				13		2234.65	2620.22		

国有 经营 性 用 地	有权属证件 或报建手续	批准面积		1	/	16680.88	31207.14
		2009年12月31日前建设部分					880.04
		2009年12月31日后加建					0
	无权属证件 或报建手续	2009年12 月31日前 建设	2009年12月31日前建设部分	/	14376.50	16579.15	
			2009年12月31日后加建			0	
		2009年12月31日后建设				0	
	公建配套					/	
历史文保				17	/	2849.92	2849.92

注释：集体经营性用地面积 664940.26 平方米，国有经营性用地面积 98228.17 平方米。

姬堂村已拆房屋数据分类统计表

单位: 平方米

类别				数量 (栋/ 宗)	可计建 基面积 (m ²)	实测建基 面积(m ²)	实测建筑面 积(m ²)	备注	
村民住宅	符合一户一宅	有权属证 件	证载(批准)层数对应现状实测相应层数以下的可计建筑面积或现状实测三层半以下的可计建筑面积	/	/	/	/	/	
			其他建筑 面积				2009年12月31日前建设部分		/
							2009年12月31日后加建		/
		具有建房 批准文 件	证载(批准)层数对应现状实测相应层数以下的可计建筑面积或现状实测三层半以下的可计建筑面积		3	240	275.41		1006.95
			其他建筑 面积	2009年12月31日前建设部分					141.64
				2009年12月31日后加建					327.52
	经村集 体经济 组织批 准	2009年12月31日前已动工建设的房屋	现状实测三层半以下的可计建筑面积	1	80	272.22	80		
			其他建 筑面积				2009年12月31日前建设部分	192.22	
		2009年12月31日后加建					/		
	不符合一户一宅				/	/	/	/	
集体物 业	有权属证 件或报建 手续	批准面积		/	/	/	9740.77	/	
		2009年12月31日前建设部分					/		
		2009年12月31日后加建					/		
	无权属证 件或报建 手续	2009年12月31日前建设	2009年12月31日前建设部分	/					
			2009年12月31日后加建	/					
2009年12月31日后建设		/							

附件 2：姬堂村可计成本建筑量分类统计表

项目		建筑量（平方米）
村民住宅		1144066.08
其中	可计临迁费部分	687216.87
	可计房屋拆运费用部分	1144066.08
	可计房屋建安成本补偿部分	159852.1
	可计复建建设费用部分	687216.87
集体物业		282893.76
其中	可计临迁费部分	223074.64
	可计房屋拆运费用部分	282893.76
	可计房屋建安成本补偿部分	29599.04
	可计复建建设费用部分	223074.64
集体经营性用地		341336.24
其中	可计临迁费部分	210785
	可计房屋拆运费用部分	341336.24
	可计房屋建安成本补偿部分	/
	可计复建建设费用部分	/
国有经营性用地		48666.33
其中	可计临迁费部分	39936.735
	可计房屋拆运费用部分	48666.33
	可计房屋建安成本补偿部分	/
	可计复建建设费用部分	/

抄送：大沙街道办事处