

东莞市石龙镇中强精英电子增资扩产项目“三旧”改造单元土地权籍调查明细表

标图建库号：44190010233(细分编号3)

石龙镇城市更新主管部门（盖章）：

时间：20 年 月 日																													
序号	土地性质	宗地号（地号）	测绘编号	土地使用人	用地总面积	单元内用地总面积	改造面积	建筑占地面积	实际用途	土地所有权人	集体土地所有权证号	单元内拆除用地情况								“三地”面积				其余用地面积	是否涉及公有土地资产	国土空间规划用途	备注		
												合法手续用地				无合法手续用地				小计	建设用地	农用地	未利用地						
												批准面积		批准用途	批准文号	面积		用地行为1986.12.31前	用地行为1987.1.1至1988.12.31								用地行为1989.1.1至1990.12.31		
												拆除重建区	生态修复区			拆除重建区	生态修复区												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12-1	12-2	13	14	15-1	15-2	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
1	国有	441905001001GB00066	A01-A03	东莞市石龙产业投资发展有限公司	31517.37	29989.48	29989.48	13532.28	工业用地	/	/	29989.48	/	工业用地	粤（2024）东莞不动产权第0074242号	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	是	工业用地	1. 该宗地不动产权证号为：粤（2024）东莞不动产权第0074242号，权利人为：东莞市石龙产业投资发展有限公司，土地登记面积为31517.37平方米，其中单元内拆除用地面积为29989.48平方米，改造单元外面积1527.89平方米。 2. 东莞市石龙产业投资发展有限公司为东莞市粤龙集团有限公司全资控股公司，东莞市石龙镇人民政府100%持股东莞市粤龙集团有限公司。涉及镇公有土地资产31517.37平方米。	
2		441905001001GB00008	/	东莞市石龙产业投资发展有限公司	280.48	280.22	280.22	0	工业用地	/	/	280.22	/	工业用地	粤（2024）东莞不动产权第0074235号	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	是	工业用地	1. 该宗地不动产权证号为：粤（2024）东莞不动产权第0074235号，权利人为：东莞市石龙产业投资发展有限公司，土地登记面积为280.48平方米，其中单元内拆除用地面积为280.22平方米，改造单元外面积0.26平方米。 2. 东莞市石龙产业投资发展有限公司为东莞市粤龙集团有限公司全资控股公司，东莞市石龙镇人民政府100%持股东莞市粤龙集团有限公司。涉及镇公有土地资产280.48平方米。	
3		441905001001GB00067	B01-B05	东莞市石龙产业投资发展有限公司	19040.43	6502.48	6502.48	1843.98	工业用地	/	/	6502.48	/	工业用地	粤（2024）东莞不动产权第0074250号、粤（2024）东莞不动产权第0074255号、粤（2024）东莞不动产权第0074256号	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	是	工业用地	1. 该宗地涉及不动产权证号为：粤（2024）东莞不动产权第0074250号、粤（2024）东莞不动产权第0074255号、粤（2024）东莞不动产权第0074256号，权利人为：东莞市石龙产业投资发展有限公司，土地登记面积为19040.43平方米，本次纳入改造面积6528.13平方米（其中单元内拆除用地面积为6502.48平方米，单元外面积25.65平方米），保留现状用地面积12512.30平方米（保留现状土地上有一栋具有不动产权证建筑，不动产权证号：粤（2024）东莞不动产权第0074250号，权利人：东莞市石龙产业投资发展有限公司，建筑占地面积：5707.92平方米，登记建筑面积16961.51平方米，本栋建筑不纳入改造和本项目数据统计）。 2. 东莞市石龙产业投资发展有限公司为东莞市粤龙集团有限公司全资控股公司，东莞市石龙镇人民政府100%持股东莞市粤龙集团有限公司。涉及镇公有土地资产6528.13平方米。	
4		441905001001GB01063	/	东莞市石龙镇人民政府、东莞市土地储备中心	13507.94	10803.46	10803.46	0	交通服务场站用地	/	/	10803.46	/	镇储备土地	东自然资储备字（2020）38号	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	是	工业用地	1. 该宗地用地涉及储备土地，批复号为：东自然资储备字（2020）38号，收储单位为：东莞市石龙镇人民政府、东莞市土地储备中心，收储面积为13507.94平方米，其中镇储备土地为10861.50平方米，市储备土地为2646.44平方米。改造单元只涉及镇储备土地10803.46平方米，改造单元外面积2704.48平方米（其中市土地储备面积为2646.44平方米，剩余镇储备土地面积为58.04平方米）。 2. 该宗地涉及市、镇储备土地，公有土地资产13507.94平方米，其中镇公有土地资产面积为10861.50平方米，市公有土地资产面积为2646.44平方米。 3. 改造红线涉及及国有资产面积10803.46平方米。	
1	集体	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
	国有	合 计			64346.22	47575.64	47575.64	15376.26	/	/	/	47575.64	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
	集体	合 计			/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
	总 合 计				64346.22	47575.64	47575.64	15376.26	/	/	/	47575.64	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	1. 本项目用地总范围均具有合法土地来源。 2. 该项目涉及用地总面积为64346.22平方米，其中单元内拆除用地总面积为46946.44平方米，单元外总面积为17399.78平方米。 3. 东莞市石龙产业投资发展有限公司为东莞市粤龙集团有限公司全资控股公司，东莞市石龙镇人民政府100%持股东莞市粤龙集团有限公司。 4. 该项目涉及及公有土地资产共64346.22平方米，其中镇属企业公有土地资产共50838.28平方米（改造单元内面积36772.18平方米，改造单元外面积1553.80平方米，保留现状面积12512.30平方米），镇储备土地共10861.50平方米（改造单元内10803.46平方米，改造单元外面积58.04平方米），市公有土地资产面积为2646.44平方米（市储备土地，改造范围外）。		
调查单位（测绘单位）（盖章）：东莞市石龙测绘有限公司							技术审查单位（盖章）：							村集体（盖章）：							自然资源分局（盖章）：东莞市自然资源局石龙分局							镇（街道）不动产登记中心：东莞市石龙镇不动产登记中心	
经办人：		负责人：				经办人：				负责人：				经办人：				负责人：				经办人：				负责人：			

填表说明：
1、填表范围：单元内拆除范围用地情况（拆除重建区+生态修复区）、“三地”、其余用地、其余用地。
2、宗地被单元内拆除范围线等用地范围线切割的情况，按用地范围线切割的实际情况统计入相应范围内。用地总面积（5）=单元内拆除合法手续用地面积（12）+单元内拆除无合法手续用地（15）+“三地”面积（19）+其余用地面积（23）+单元外拆除用地面积（26）。
3、栏（4）“土地使用人”填写已确权登记的土地使用人（未依法确权的，应填写土地所有权人）。房屋所有人与土地使用人不一致，在“备注”（26）中注明房屋所有人，备注房屋所有人填写已确权登记的房屋所有人，以不动产登记成果和用地批准文件作为法定权属认定依据。对于未经依法登记或者未经依法批准建设的建构筑物 and 所占土地，属于集体土地的，权属人可认定为集体经济组织。
4、栏（8）“建筑占地面积”指改造前的建筑占地面积。原建筑物已拆除的，在栏（26）“备注”注明“2009年12月31日前已有上盖物”。
5、栏（25）“国土空间规划用途”填写：城乡建设用地、区域基础设施用地、其他建设用地，农用地，未利用地。
6、栏（24）“是否涉及公有资”填写“市（镇）公有土地资产、其他公有土地资产、否”。其中“市（镇）公有土地资产”指符合《东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）》（东自然资〔2023〕311号）定义的公有土地资产。在总计时需注明“涉及公有土地资产共×××平方米，具体如下：1、市（镇）公有土地资产×××平方米（其中涉及“三地”×××平方米）；2、其他公有土地资产×××平方米。”
7、栏（7）“改造面积”，填写单元范围内需用地报批的面积。改造面积（7）=拆除重建区合法用地面积（12-1）+拆除重建区无合法手续面积（15-1）+“三地”面积（19）。
8、存在抵押、查封等限制权利的，在栏（26）“备注”加以注明。涉及其余用地的，在栏（26）“备注”加以注明“其余用地面积xxx平方米”。
9、其他相关说明：①栏（16）“用地行为1986.12.31前”表示含1986.12.31；②宗地实际批准红线与证载面积不一致的，需在栏（26）“备注”加以注明。③栏（26）“备注”涉及多项内容时，应该条理清晰，如：1、房屋所有人：×××；2、2009年12月31日前已有上盖物；3、其余用地面积×××平方米；4、×××。

中强精英电子增资扩产项目“三旧”改造单元房屋权籍调查明细表

标图建库号：44190010233(细分编号3)

石龙镇城市更新主管部门（盖章）：

时间：20 年 月 日

序号	土地性质	宗地号（地号）		测绘编号	房屋所有人	用地面积	土地证号	实际用途	建筑占地面积	建筑总面积	拆除房屋等建（构）筑物情况				单元内拆除范围建筑量划分				是否涉及公有土地资产	备注	
											有房屋所有权证										无房屋所有权证
											登记面积	登记用途	房产证号	竣工时间	建筑面积	小计	旧厂房	旧村（旧城镇）			其他
	1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	国有	441905001001GB00066		A1	东莞市石龙产业投资发展有限公司	31517.37	粤（2024）东莞不动产权第0074242号	工业厂房	13066.19	40681.26	39000.00	工业	粤（2024）东莞不动产权第0074242号	2002/2/4	1681.26	40681.26	40681.26	/	/	是	1. 该宗地不动产权证号为：粤（2024）东莞不动产权第0074242号，权利人为：东莞市石龙产业投资发展有限公司，土地登记面积为31517.37平方米，房产登记面积39000平方米。 2. 东莞市石龙产业投资发展有限公司为东莞市粤龙集团有限公司全资控股公司，东莞市石龙镇人民政府100%持股东莞市粤龙集团有限公司。涉及镇公有土地资产31517.37平方米，镇公有建筑资产11147.35平方米（其中已登记建筑面积39000平方米，未登记建筑面积2147.35平方米。 3. 2009年12月31日前已有上盖物。 4. 建筑测绘编号A1，房产证号粤（2024）东莞不动产权第0074242号，2009年12月31日前已建，于2024年拆除。
2				A2	东莞市石龙产业投资发展有限公司			工业厂房配套设施(电房/机房)	441.64	441.64	0	/	/	/	441.64	441.64	441.64	/	/	是	
3				A3	东莞市石龙产业投资发展有限公司			保安室	24.45	24.45	0	/	/	/	24.45	24.45	24.45	/	/	是	
4		441905001001GB00008		/	东莞市石龙产业投资发展有限公司	280.48	粤（2024）东莞不动产权第0074235号	工业厂房配套设施(工业厂房)	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	是	1. 该宗地涉及不动产权证号为：粤（2024）东莞不动产权第0074235号，权利人为：东莞市石龙产业投资发展有限公司，土地登记面积为280.48平方。 2. 东莞市石龙产业投资发展有限公司为东莞市粤龙集团有限公司全资控股公司，东莞市石龙镇人民政府100%持股东莞市粤龙集团有限公司。涉及镇公有土地资产280.48平方米。 1. 该宗地涉及不动产权证号为：粤（2024）东莞不动产权第0074250号、粤（2024）东莞不动产权第0074255号、粤（2024）东莞不动产权第0074256号，权利人为：东莞市石龙产业投资发展有限公司，土地登记面积为19040.43平方米，本次纳入改造面积6528.13平方米（其中单元内拆除用地面积为6502.48平方米，单元外面积25.65平方米），保留现状用地面积12512.30平方米（保留现状土地上有一栋具有不动产权证建筑，不动产权证号：粤（2024）东莞不动产权第0074250号，权利人：东莞市石龙产业投资发展有限公司，建筑占地面积：5707.92平方米，登记建筑面积16961.51平方米，本栋建筑不纳入改造和本项目数据统计）。 2. 东莞市石龙产业投资发展有限公司为东莞市粤龙集团有限公司全资控股公司，东莞市石龙镇人民政府100%持股东莞市粤龙集团有限公司。涉及镇公有土地资产6528.13平方米，镇公有建筑资产8113.98平方米（其中已登记面积7732.00平方米，未登记面积381.98平方米。 3. 保留现状用地面积12512.30平方米。
5		441905001001GB00067		B1	东莞市石龙产业投资发展有限公司	19040.43	粤（2024）东莞不动产权第0074255号	工业厂房	756.17	3887.74	3866.00	工业	粤（2024）东莞不动产权第0074255号	1997/11/29	21.74	3887.74	3887.74	/	/	是	
6				B2	东莞市石龙产业投资发展有限公司		粤（2024）东莞不动产权第0074256号	工业厂房	756.17	3894.60	3866.00	工业	粤（2024）东莞不动产权第0074256号	1997/11/29	28.6	3894.6	3894.6	/	/	是	
7				B3	东莞市石龙产业投资发展有限公司		/	工业厂房配套设施(电房/机房)	52.17	52.17	/	/	/	/	52.17	52.17	52.17	/	/	是	
8				B4	东莞市石龙产业投资发展有限公司		/	工业仓库	260.82	260.82	/	/	/	/	260.82	260.82	260.82	/	/	是	
9				B5	东莞市石龙产业投资发展有限公司		/	工业厂房配套设施(保安室)	18.65	18.65	/	/	/	/	18.65	18.65	18.65	/	/	是	
10	441905001001GB01063		/	东莞市石龙镇人民政府、东莞市土地储备中心	13507.94	东自然资储备字（2020）38号	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	是	1. 该宗地用地涉及储备土地，批复号为：东自然资储备字（2020）38号，收储单位为：东莞市石龙镇人民政府、东莞市土地储备中心，收储面积为13507.94平方米，其中镇储备土地为10861.51平方米，市储备土地为2646.44平方米。改造单元只涉及镇储备土地10249.99平方米，改造单元外其余用地面积3257.95平方米（其中市土地储备面积为2646.44平方米，剩余镇储备土地面积为611.51平方米）。 2. 该宗地涉及市、镇储备土地，公有土地资产13507.94平方米，其中镇公有土地资产面积为10861.51平方米，市公有土地资产面积为2646.44平方米。 1. 本项目用地总范围均具有合法土地来源。 2. 该项目涉及用地总面积为64346.22平方米，其中单元内拆除用地总面积为46946.44平方米，单元外总面积为17399.78平方米。 3. 东莞市石龙产业投资发展有限公司为东莞市粤龙集团有限公司全资控股公司，东莞市石龙镇人民政府100%持股东莞市粤龙集团有限公司。 4. 该项目涉及公有土地资产共64346.22平方米，其中镇属企业公有土地资产共50838.28平方米（改造单元内面积36772.18平方米，改造单元外面积1553.80平方米，保留现状面积12512.30平方米），镇储备土地共10861.50平方米（改造单元内10803.46平方米，改造单元外面积58.04平方米），市公有土地资产面积为2646.44平方米（市储备土地，改造范围外）。 5. 涉及公有建筑资产46732.00平方米，产权均属于石龙镇镇属企业东莞市石龙产业投资发展有限公司。
1	集体	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
	国有	合 计				64346.22	/	/	15376.26	49261.33	46732.00	/	/	108817.00	2529.33	49261.33	49261.33	/	/	/	
	集体	合 计				/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	总 合 计					64346.22	/	/	15376.26	49261.33	46732.00	/	/	108817.00	2529.33	49261.33	49261.33	/	/	/	
调查单位（测绘单位）（盖章）：东莞市石龙测绘有限公司						技术审查单位（盖章）：				村集体（盖章）：				自然资源分局（盖章）：东莞市自然资源局石龙分局			镇（街道）不动产登记中心（盖章）：东莞市石龙镇不动产登记中心				
经办人：		负责人：				经办人：		负责人：		经办人：		负责人：		经办人：		负责人：		经办人：		负责人：	

填表说明：

- 填表范围：单元内拆除范围、“三地”、其余用地和单元外因改造需要拆除的房屋等建（构）筑物，含对应分区中的空地、道路等用地。
- 建筑总面积（9）=有房屋所有权证面积（10）+无房屋所有权证面积（14）。
- 建筑占地涉及“三地”、其余用地、单元外拆除的情况需要在“备注”（20）加以注明，并在总合计中分别注明统计入拆除范围的建筑面积合计。建筑物涉及拆除范围的，建筑量全部统计入拆除范围。
- 单元内拆除面积（15）=旧厂房面积（16）+旧村（旧城镇）面积（17）+其他面积（18），各分项建筑面积按建筑占地面积摊分到栏（16）至栏（18）。其中，栏（16）“旧厂房”统计范围对应国土变更调查中的采矿用地、工业用地、物流仓储用地、港口码头用地范围；栏（17）“旧村（旧城镇）”的统计范围对应国土变更调查中的城镇住宅用地、农村宅基地范围；栏（18）“其他”统计范围对应单元拆除范围扣除旧厂房、旧村（旧城镇）后的范围。（国土调查现状数据时点：市自然资源局（松山湖自然资源局、水乡自然资源局、滨海湾新区自然资源局）受理单元规划之日对应时点的最新年度国土变更调查数据。）
- 栏（4）“房屋所有人”填写已确权登记的房屋所有人。土地使用人与房产所有人不一致，并在“备注”中注明“土地使用人：×××”。以不动产登记成果和用地批准文件作为法定权属认定依据。对于未经依法登记或者未经依法批准建设的建构筑物 and 所占土地，属于集体土地的，权属人可认定为集体经济组织。
- 栏（8）“建筑占地面积”指改造前的建筑占地面积。原建筑物已拆除的，在栏（20）“备注”注明“2009年12月31日前已有上盖物”。
- 栏（19）“是否涉及公有资”填写“市（镇）公有土地资产、其他公有土地资产、否”。其中“市（镇）公有土地资产”符合《东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）》（东自然资〔2023〕311号）定义的公有土地资产。在总合计时需注明“涉及公有土地资产共×××平方米，具体如下：1、市（镇）公有土地资产×××平方米（其中涉及“三地”×××平方米）；2、其他公有土地资产×××平方米。”
- 存在抵押、查封等限制权利的，在栏（20）“备注”加以注明。
- 如已办理继承公证等情况的，在栏（20）“备注”注明：“房屋已办理继承公证，继承人：×××”。
- 栏（20）“备注”涉及多项内容时，应该条理清晰，如：1、土地使用人：×××；2、2009年12月31日前已有上盖物；3、×××。