

东莞市凤岗镇雁田村围岭工业园城市更新项目房屋权籍调查明细表（基础版）

标图建库号：44190021754

凤岗镇城市更新主管部门盖章：

时间：2025年 月 日

单位：m²

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	房屋等建(构)筑物情况				单元内拆除范围建筑量划分				是否涉及国有资产	备注		
										有房屋所有权证		无房屋所有权证		小计	旧厂房	旧村(旧城镇)	其他				
										登记面积	登记用途	房产证号	竣工时间	建筑面积							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
1	国有	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
1	集体		D1	东莞市凤岗镇雁田股份经济联合社	25015.67	东集用补(2005)1843号	工业用地	4715.66	16003.34							16003.34			否	土地批准面积为22210.94平方米,转换国家大地2000坐标系面积为22211.05平方米,误差0.11平方米,其中改造红线内面积为20258.68平方米,改造红线外面积1952.37平方米。	
	国有	合计			0.00			0.00	0.00					0.00	0.00	0.00					
	集体	合计			25015.67			4715.66	16003.34					0.00	0.00	16003.34				土地使用者为东莞市凤岗镇雁田村村民委员会	
	总 合 计				25015.67			4715.66	16003.34					0.00	0.00	16003.34					
调查单位(测绘单位) (盖章): 				技术审查单位 (盖章): 				村集体 (盖章):				自然资源分局 (盖章):				镇不动产登记中心 (盖章):					
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:	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: 1、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。 2、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)。 3、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。 4、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。) 5、栏(4)“房屋所有人”填写已确权登记的房屋所有人, 土地使用者与房产所有人不一致, 并在“备注”中注明“土地使用者: ×××”, 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筑物和所占土地, 属于集体土地的, 权属人可认定为集体经济组织。 6、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”。 7、栏(19)“是否涉及国有资产”填写“市(镇)国有资产、其他国有资产、否”, 其中“市(镇)国有资产”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)定义的国有资产, 在总合计时需注明“涉及国有资产共XXX平方米, 具体如下: 1、市(镇)国有资产XXX平方米(其中涉及“三地”XXX平方米); 2、其他国有资产XXX平方米。” 8、存在抵押、查封等限制权利的, 在栏(20)“备注”加以注明。 9、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: XXX”。 10、栏(20)“备注”涉及多项内容时, 应该条理清晰, 如: 1、土地使用者: XXX; 2、2009年12月31日前已有上盖物。																					