

麻涌镇

(44190012656)

(土地权利人自行改造)

改 造 方 案

东莞市超捷实业有限公司

2019年3月15日



麻涌镇 44190012656“三旧”改造方案

根据麻涌镇“三旧”改造规划和年度实施计划，东莞市超捷实业有限公司拟对位于麻涌镇大盛村润丰路（土名：天字号）的旧厂房用地进行改造。改造方案如下：

一、改造地块的基本情况

改造地块标图建库编号为 44190012656，位于麻涌镇大盛村润丰路，总面积 5.1915 公顷，全部是集体建设用地。集体建设用地中，有合法用地手续的 5.1915 公顷，证号：粤（2018）东莞不动产权第 0142158 号，土地权利人为东莞市超捷实业有限公司，由土地权利人自行改造。

改造涉及的土地已经确权、登记。

二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划和城乡规划，已纳入我市麻涌镇“三旧”改造规划及 2016 年度实施计划，并已编制控制性详细规划。

三、土地利用现状情况

改造地块现用途为工业，为东莞市超捷实业有限公司自 2000 年 10 月开始使用，原有建筑面积 62567.54 平方米，容积率为 1.2，年产值为 400 万元。2016 年 9 月，改造地块局部拆建，现状建筑面积 15644.72 平方米。

四、协议补偿情况

该改造地块由土地权利人自行改造，改造地块已完善用地手续，不涉及违法用地处罚问题。

五、土地拟改造情况

根据有关规划安排，该宗土地仍保留集体用地性质，由东莞市超捷实业有限公司拟投入 1.33 亿元资金自行改造。改造后，该宗土地将用于工业用地，工业用地面积 51915 平方米，容积率为 2.0，建筑面积 103830 平方米，预计年产值 8000 万元。

东莞市超捷实业有限公司

2019 年 3 月 15 日



东莞市麻涌镇44190012656项目“三旧”改造土地权籍调查明细表

标图建库号：44190012656

镇（街）“三旧”办盖章：

时间：2019年3月15日

单位：m²

序号	土地性质	宗地号（地号）	土地使用者	用地总面积	建筑占地面积	实际用途	土地所有权人	“三旧”建设用地情况				“三地”情况				土地利用总体规划用途	备注			
								合法手续用地		无合法手续用地		面积	建设用地	农用地	未利用地			用地行为发生在1987.1.1前	用地行为发生在1987.1.1至1998.12.31	用地行为发生在1999.1.1至2007.6.30
								批准面积	批准用途	批准文号										
1	国有	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	集体	441911012001JB02026	东莞市超捷实业有限公司	51915.00	13844.72	工业	东莞市麻涌镇大盛股份经济联合社农民集体	51915.00	工业用地	粤（2018）东莞不动产权第0142158号	0	/	/	/	0	/	/	/	原有建筑占地面积25134.05平方米，建筑总面积62567.54平方米，于2001年10月完成建设，且2016年9月已局部拆建，现状建筑占地面积13844.72平方米，建筑总面积15644.72平方米。	
2	国有		合计	0	0			0												
	集体		合计	51915.00	13844.72			51915.00			0				0					
			总计	51915.00	13844.72			51915.00			0				0					
调查单位(测绘单位):																自然资源分局:				
经办人:								负责人:				经办人:				负责人:				

填表说明:

- 宗地排列顺序，先列国有，再列集体，根据国有、集体地块数分别调整行数；对涉及到用地面积项，做合计栏。
- “土地使用者”填写已确权登记的土地使用者（未依法确权的，应填写土地所有权人）。房屋所有人土地使用者与土地使用者不一致，并在“备注”中注明房屋所有人。
- “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“备注”栏注明“2007年6月30日前已有上盖物”。
- “土地利用总体规划用途”填写：城乡建设用地、交通水利用地、其他建设用地、农用地、其他土地。
- 存在抵押、查封等限制权利的，在“备注”栏加以注明。本表适用于改造方案阶段。

东莞市麻涌镇（街）44190012656项目“三旧”改造房屋权籍调查明细表

标图建库号：44190012656

镇(街)“三旧”办盖章：

时间：2019年3月15日

单位：㎡

序号	土地性质	宗地号（地号）	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				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			
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	国有															
2																
1	集体	441911012001JB02026	东莞市超捷实业有限公司	51915.00	粤（2018）东莞不动产权第0142158号	工业	13844.72	15644.72	0	/	/	/	15644.72	原有建筑占地面积25134.05平方米，建筑总面积62567.54平方米，于2001年10月完成建设，且2016年9月已局部拆建，现状建筑占地面积13844.72平方米，建筑总面积15644.72平方米。		
2																
	国有	合计		0			0	0	0				0			
	集体	合计		51915.00			13844.72	15644.72	0				15644.72			
		总计		51915.00			13844.72	15644.72	0				15644.72			
调查单位(测绘单位):													村(居)委会:		房地产管理所:	
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. 宗地排列顺序，先列国有，再列集体，根据国有、集体地块数分别调整行数；对涉及用地面积项，做合计栏。
2. 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。
3. “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“备注”栏注明“2007年6月30日前已有上盖物”。
4. 存在抵押、查封等限制权利的，在“备注”栏加以注明。本表适用于改造方案阶段。

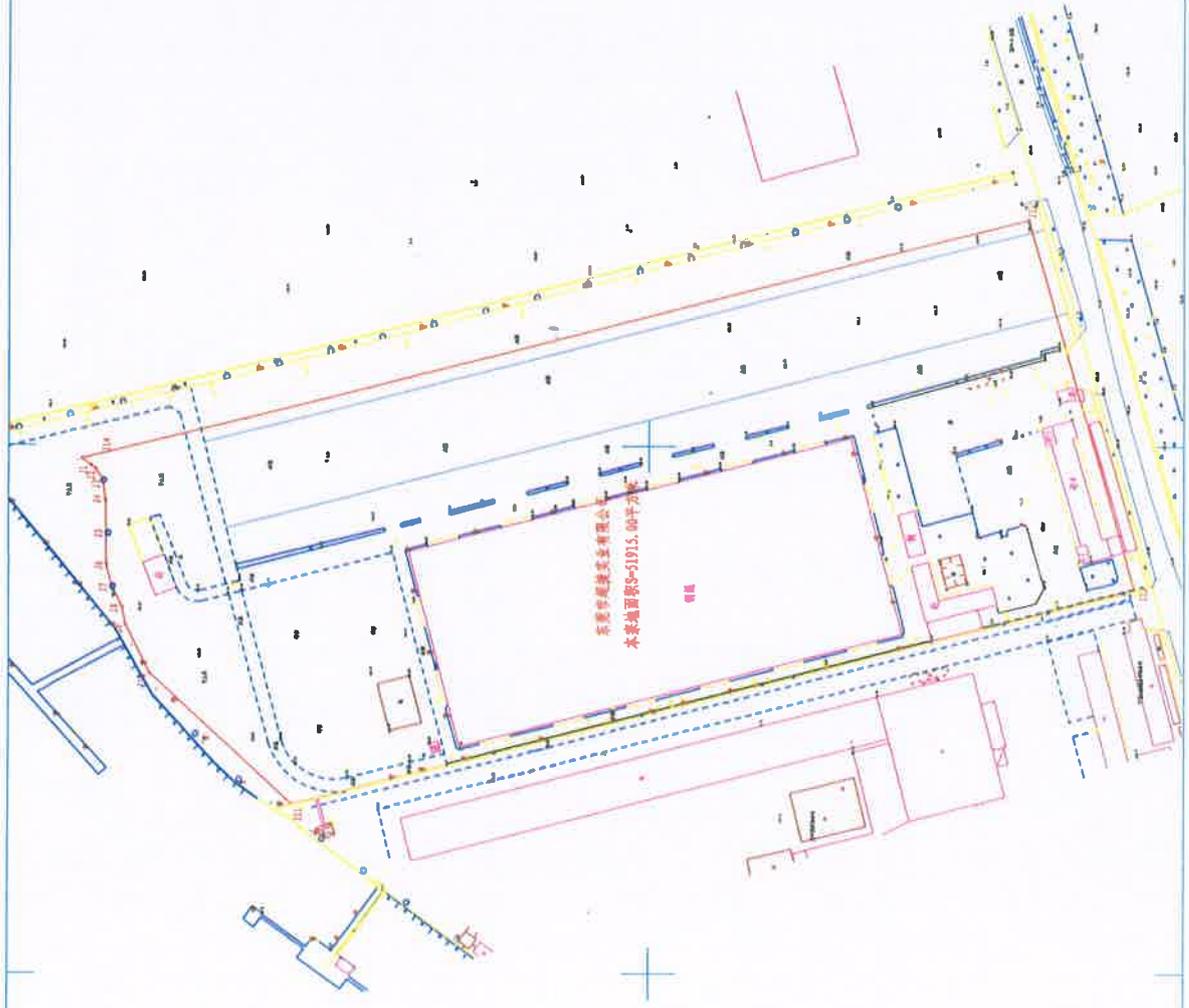
东莞市超捷实业有限公司

2549.2 - 38450.9

38451.57
2549.69

界址点坐标表

点号	X坐标	Y坐标
J1	2549656.864	38451842.666
J2	2549654.184	38451841.234
J3	2549451.684	38451337.134
J4	2549300.434	38451226.234
J5	2549650.184	38451217.234
J6	2549650.184	38451195.234
J7	2549648.144	38451197.234
J8	2549646.184	38451189.234
J9	2549643.376	38451182.780
J10	2549633.921	38451144.234
J11	2549380.885	38451114.503
J12	2549265.408	38451106.133
J13	2549304.806	38451335.820
J14	2549659.371	38451345.186



38450.85
2549.69

38451.57
2549.25

38451.57

2017年09月数字化测图
2000国家大地坐标系
1995国家高程基准, 高程单位为0.5米
1996年规范式

1:2000

测图员: 陈建忠
绘图员: 黄俊芳
审核员: 陈建忠

位置圖

