

望牛墩镇环鸡心岛城中村改造项目（洲湾村+洲湾村连片“工改工”项目）不动产权益核查项目土地权籍调查明细表（基础版）

标图建库号：44190012745

镇（街）城市更新主管部门盖章：

时间：2024年4月28日

单位：m<sup>2</sup>

序号	土地性质	宗地号（地号）	测绘编号	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	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	单元外拆除用地面积	权益人类别	国土空间规划用途	备注	
										合法手续用地			不合法手续用地			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1998.12.31										用地行为1999.1.1至2009.12.31
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
1	国有	441908011001GB01412	ZW009	东莞市物资集团有限公司	18667.30	794.41	工业	国有		152.01	工业用地	(2001)特189	0.00		0.00					18515.29		其他权益人	城乡建设用地	1、发证线图形面积18667.40平方米；2、批准面积18667.30平方米，拆除范围线切割权属，拆除范围线外权属面积18515.29平方米（18515.29平方米用地均在其余用地范围内）。	
2	国有	441908011001GB01409	ZW010	东莞市松基实业投资有限公司	16369.80	2179.69	工业	国有		0.00	工业用地	(2010)特1	0.00		0.00					16369.80		其他权益人	城乡建设用地	1、发证线图形面积16369.82平方米；2、该宗地用地面积16430.50平方米，其中16369.80平方米为国有用地，60.70平方米为集体用地，分别记录在国有序号2，集体序号25。	
3	国有	441908011001GB01559	ZW012	东莞市华中机电有限公司	6672.20	5007.06	工业	国有		6672.20	工业用地	东府国用(2002)第特303号	0.00		0.00							其他权益人	城乡建设用地	1、发证线图形面积6672.27平方米。	
4	国有	441908011001GB01560	ZW013	东莞市浩源机电设备有限公司	6672.20	1459.80	工业	国有		6672.20	工业用地	(2002)特304	0.00		0.00							其他权益人	城乡建设用地	1、发证线图形面积6672.26平方米；2、该宗地用地面积7725.43平方米，其中6672.20平方米为国有用地，1053.23平方米为集体用地，分别记录在国有序号4，集体序号26。	
5	国有	441908011001GB01561	ZW014	利昌钢模（东莞）有限公司	14195.55	10519.76	工业	国有		10899.95	工业用地	(2000)特262	0.00	0.00								其他权益人	城乡建设用地	1、发证线图形面积14195.59平方米；2、该宗地用地面积14860.33平方米，其中14195.55平方米为国有用地，664.78平方米为集体用地，分别记录在国有序号5，集体序号27。	
441908011001GB08002	3295.60	(2004)特452																							
6	国有	441908011001GB01185	ZW015	东莞市新里程纺织有限公司	8586.46	3375.32	工业	国有		8586.46	工业用地	(2006)特125	0.00		0.00							其他权益人	城乡建设用地	1、发证线图形面积8586.49平方米。	
1	集体	441908011001JB01554	ZW005	望牛墩镇洲湾管理区	4349.26	828.85	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社、东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号、东府集有(2013)第1900081004284号	4107.00	工业用地	(1999)1900081102103	242.26		242.26							村集体	城乡建设用地	1、发证线图形面积4081.62平方米；2、该宗地红线内用地面积为4349.26平方米，其中洲湾村用地面积为4174.65平方米，洲湾村用地面积为174.61平方米。	
2	集体	441908011001JB01555	ZW006	洲湾管理区	8788.27	3066.71	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社、东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号、东府集有(2013)第1900081004284号	4667.00	工业用地	东府集建(1996)字第1900081100865号	4118.62		4118.62					2.65		村集体	城乡建设用地	1、发证线图形面积4641.35平方米；2、该宗地红线内用地面积为8788.27平方米，其中洲湾村用地面积为6658.47平方米，洲湾村用地面积为2129.80平方米；3、该厂房地面积为6788.27平方米，拆除范围线切割用地范围，拆除范围外用地面积为2.65平方米（2.65平方米用地均在单元外拆除用地范围内）。	
3	集体	441908011001JB00031	ZW018	洲湾佳能手袋厂	6295.55	4224.59	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号	500.00	工业用地	(1988)1900081100031	1995.55	1995.55									村集体	城乡建设用地	1、发证线图形面积4326.23平方米。
441908011001JB00032	洲湾企业厂房	(1988)1900081100032																							
441908011001JB00034	洲湾办公大楼	(1988)1900081100034																							
4	集体	441908011001JC01574	ZW025	卢沃杰、卢旭林	529.71	529.71	农村宅基地	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号	525.00	农村宅基地	粤(2022)东莞不动产权第0060484号	4.71		4.71							宅基地	城乡建设用地	1、发证线图形面积524.97平方米；2、该宗地红线内用地面积为529.71平方米，其中，卢沃杰、卢旭林占525.00平方米，东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社占4.71平方米。	
5	集体	441908011001JB01557	ZW028	望牛墩镇洲湾管理区	815.85	384.57	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号	513.00	工业用地	(1999)1900081102104	302.85		302.85							村集体	城乡建设用地	1、发证线图形面积535.55平方米。	
6	集体	441908011001JB01556	ZW001	望牛墩镇洲湾管理区	1048.57	644.66	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号	833.00	工业用地	(1999)1900081102105	216.57		216.57							村集体	城乡建设用地	1、发证线图形面积880.19平方米。	
7	集体	441908011001JB01553	ZW002	望牛墩镇洲湾村委会	3531.77	1554.70	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号	3061.75	工业用地	(2001)1900081102243	470.02		470.02							村集体	城乡建设用地	1、发证线图形面积3061.42平方米。	
8	集体	WZ001	ZW029	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	3245.57	2353.70	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社、东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号、东府集有(2013)第1900081004284号				3245.57		3245.57							村集体	城乡建设用地	1、该厂房地面积为3245.57平方米，其中洲湾村用地面积为16.56平方米，洲湾村用地面积为3229.01平方米。	
9	集体	WZ002	ZW021	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	798.80	623.55	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				798.80		798.80							村集体	城乡建设用地		
10	集体	WZ003	ZW003	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	3911.66	1824.02	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社、东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号、东府集有(2013)第1900081004284号				3911.66		3911.66							村集体	城乡建设用地	1、该宗地红线内用地面积为3911.66平方米，其中洲湾村用地面积为3905.47平方米，洲湾村用地面积为6.19平方米。	
11	集体	WZ004	ZW004	洲湾管理区娱乐场	1087.74	932.23	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社、东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号、东府集有(2013)第1900081004284号	1000.00	工业用地	东府集建(1988)字第1900081100033号	50.57		50.57					37.17		村集体	城乡建设用地	1、该厂房地面积为1087.74平方米，拆除范围线切割用地范围，拆除范围外用地面积为37.17平方米（37.17平方米用地均在单元外拆除用地范围内）；2、该宗地红线内用地面积为1087.74平方米，其中洲湾村用地面积为1050.57平方米，洲湾村用地面积为37.17平方米。	
12	集体	WZ005	ZW007	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	3751.71	1302.01	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				3751.71		3751.71							村集体	城乡建设用地	1、土地证号为东府集建(1990)字第1900081110890号的土地证已注销。	
13	集体	WZ006	ZW008	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	3344.60	1363.38	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				3344.60		3344.60							村集体	城乡建设用地		
14	集体	WZ007	ZW011	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	2700.49	2700.49	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				2700.49		2700.49							村集体	城乡建设用地		
15	集体	WZ008	ZW016	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	2175.51	844.90	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				2175.51		2175.51							村集体	城乡建设用地		
16	集体	WZ009	ZW017	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	961.65	667.47	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				961.65		961.65							村集体	城乡建设用地		
17	集体	WZ010	ZW022	洲湾管理区	2414.36	360.26	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号	2113.00	工业用地	东府集建(1992)字第1900081110890号	301.36		301.36							村集体	城乡建设用地		
18	集体	WZ011	ZW023	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	3616.90	2047.62	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				3616.90		3616.90							村集体	城乡建设用地		
19	集体	WZ012	ZW024	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	2237.21	89.34	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				2237.21		2237.21							村集体	城乡建设用地		
20	集体	WZ013	ZW026	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	943.83	943.83	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				943.83		943.83							村集体	城乡建设用地	1、该厂房地使用面积为943.83平方米，其中，陈仲文占150.00平方米、陈耀维占150.00平方米、刘淑玲占150.00平方米、陈金玉占150.00平方米、黄涂黎占150.00平方米、东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社占193.83平方米；2、根据1998年实际使用人与洲湾联社的历史买卖资料认定为宅基地。	
21	集体	WZ014	ZW027	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	90.93	90.93	农村宅基地	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				90.93		90.93							宅基地	城乡建设用地	1、该厂房地使用面积为90.93平方米，其中，卢家仔占90.00平方米，东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社占0.93平方米。	
22	集体	WZ015	ZW019	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	6300.83	4.84	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				6300.83		6300.83							村集体	城乡建设用地		
23	集体	WZ016	ZW020	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	1289.74	685.22	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				1289.74		1289.74							村集体	城乡建设用地		
24	集体	WZ017	ZW030	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	510.27	150.23	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081004284号				510.27		510.27							村集体	城乡建设用地		
25	集体	ZW010	ZW010	东莞市松基实业投资有限公司	60.70	0.00	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				0.00		0.00					60.70		村集体	城乡建设用地	1、该宗地用地面积16430.50平方米，其中16369.80平方米为国有用地，60.70平方米为集体用地，分别记录在国有序号2，集体序号25。	
26	集体	ZW013	ZW013	东莞市浩源机电设备有限公司	1053.23	0.00	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				1053.23		1053.23							村集体	城乡建设用地	1、该宗地用地面积7725.43平方米，其中6672.20平方米为国有用地，1053.23平方米为集体用地，分别记录在国有序号4，集体序号26。	
27	集体	ZW014	ZW014	利昌钢模（东莞）有限公司	664.78	0.00	工业	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				664.78		664.78							村集体	城乡建设用地	1、该宗地用地面积14860.33平方米，其中14195.55平方米为国有用地，664.78平方米为集体用地，分别记录在国有序号5，集体序号27。	
28	集体			东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	34646.83		街、道、巷、空地	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081104259号				24995.60	24995.60			7.61	3.42	4.19		9643.62		村集体	城乡建设用地、农用地	
29	集体			东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	2100.20		街、道、巷、空地	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济合作社	东府集有(2013)第1900081004284号				0.00	0.00						2100.20		村集体	城乡建设用地、农用地		
	国有	合计			71163.51	23336.04				36278.42			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	34885.09	0.00				
	集体	合计			103266.52	28217.81				21119.75			70294.82	24995.60	25554.16	19745.06	7.61	3.42	4.19	0.00	11804.52	39.82			
		总合计			174430.03	51553.85				57398.17			70294.82	24995.60	25554.16	19745.06	7.61	3.42	4.19	0.00	46689.61	39.82			1、宅基地620.64平方米；2、村集体102645.88平方米；3、其他权益人71163.51平方米。

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(街道)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:	负责人:		负责人:	经办人:	负责人:
<p>填表说明:</p> <p>1、填表范围:单元内拆除范围用地情况、“三地”、其余用地、单元外拆除用地。</p> <p>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(10)+单元内拆除无合法手续用地(13)+“三地”面积(17)+其余用地面积(21)+单元外拆除用地面积(22)。“三地”面积(17)=建设用地(18)+农用地(19)+未利用地(20)。</p> <p>3、栏(4)“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)。房屋所有人与土地使用者不一致,并在“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。</p> <p>4、栏(6)“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(25)“备注”注明“2009年12月31日前已有上盖物”。</p> <p>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。</p> <p>6、栏(25)“权益人类别”填写“宅基地、村集体、市(镇)公有资产、其他公有资产、其他权益人”。其中“市(镇)公有资产”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)定义的公有资产。在总合计时需注明“1、宅基地XXX平方米;2、村集体XXX平方米;3、市(镇)公有资产XXX平方米(其中涉及“三地”XXX平方米);4、其他公有资产XXX平方米;5、其他权益人XXX平方米。”</p> <p>7、存在抵押、查封等限制权利的,在栏(25)“备注”加以注明。</p> <p>8、其他相关说明:①栏(14)“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(25)“备注”加以注明。③栏(25)“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、xxx。</p>										

第一宗公宗