附件1

虎门镇南栅现代化产业园片区7号传统产业类“三旧”改造单元土地使用权籍调查明细表

标图建库号：44190042102

虎门镇（街）城市更新主管部门（盖章）：

时间：20　年　月　日

单位：㎡

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											
												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	小计	建设用地	农用地	未利用地				
												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																												
1	集体		025	东莞市虎门镇南栅股份经济联合社	6936.09	6936.09	6936.09	4957.78	工业用地	东莞市虎门镇南栅冲元股份经济合作社	粤(2025)东莞不动产权第0277715号						6936.09				6936.09					否	城乡建设用地	东莞市虎门镇南栅股份经济联合社历史已统筹该土地。
2	集体		030	东莞市虎门镇南栅股份经济联合社	15505.81	15260.99	15260.99	5939.66	工业用地	东莞市虎门镇南栅冲元股份经济合作社	粤(2025)东莞不动产权第0277715号						15260.99			6412.26	8848.73					否	城乡建设用地	1、单元外拆除用地总面积244.82平方米，建筑占地面积211.60平方米；2、东莞市虎门镇南栅股份经济联合社历史已统筹该土地。
3	集体		031	东莞市虎门镇南栅股份经济联合社	2222.63	2140.75	2140.75	1155.33	工业用地	东莞市虎门镇南栅冲元股份经济合作社	粤(2025)东莞不动产权第0277715号						2140.75				2140.75					否	城乡建设用地	1、单元外拆除用地总面积81.88平方米，建筑占地面积69.69平方米；2、东莞市虎门镇南栅股份经济联合社历史已统筹该土地。
4	集体			东莞市虎门镇南栅股份经济联合社	9270.09	8716.96	8716.96	0.00	街、道、巷、空地	东莞市虎门镇南栅冲元股份经济合作社	粤(2025)东莞不动产权第0277715号						8716.96			2902.78	5814.18					否	城乡建设用地	1、单元外拆除用地总面积553.13平方米；2、东莞市虎门镇南栅股份经济联合社历史已统筹该土地。
	国有	合　计			0.00	0.00	0.00	0.00				0.00					0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
	集体	合　计			33934.62	33054.79	33054.79	12052.77				0.00					33054.79		0.00	9315.04	23739.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
		总合计			33934.62	33054.79	33054.79	12052.77				0.00					33054.79		0.00	9315.04	23739.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			用地总范围线面积33934.62平方米，单元内拆除范围线面积33054.79平方米，单元外拆除范围线面积879.83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：林铁济	负责人：邹为勇	经办人：王秋秋	负责人：黄世全	经办人：	负责人：	经办人：	负责人：	经办人：麦广镇	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、单元外拆除用地。

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）。单元内用地总面积（6）=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）。

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，以不动产登记簿和用地批准文件作为认定权属证明文件依据。对于未经依法登记或未经依法批准建设的建构筑物和所占土地，属于集体土地的，权属人可认定为集体经济组织。

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）“是否涉及公有资产”填写“市（镇）公有资产、其他公有资产、否”。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“涉及公有资产共×××平方米”，具体如下：1、市（镇）公有资产×××平方米（其中涉及“三地”×××平方米）；2、其他公有资产×××平方米。”

7、栏（7）“改造面积”，填写单元范围内用需用地报批的面积。改造面积（7）=拆除重建区合法用地面积（12-1）+生态修复区合法用地面积（12-2）+拆除重建区无合法手续面积（15-1）+生态修复区无合法手续面积（15-2）+“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。涉及单元外拆除用地的，在栏（26）“备注”加以注明“单元外拆除用地面积xxx平方米。

9、合法手续用地：填写证载面积。转换2000坐标系后面积有变化的，在备注中注明证载面积及转换2000坐标系后的面积。

10、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、单元外拆除用地面积×××平方米；4、×××。

11、技术审查单位（盖章）：权利人自改项目、政府主导已经收储或已经村集体收回的项目，经镇政府承诺符合技术规范的，可以不委托第二家测绘单位作技术审查，可不提供技术审查单位盖章。