





东莞南亚家具有限公司“工改工”改造项目房屋权籍调查明细表

标图建库号：44190021151

寮步镇（街）城市更新主管部门（盖章）：

时间：20 年 月 日

单位：m<sup>2</sup>

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 国有资产	备注		
										有房屋所有权证				无房屋所有权证 建筑面积	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								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
1	国有	441916021003GB00905	C202412-1	东莞南亚家具有限公司	31897.96	东府国用(2002)第特66号	工业用地	19497.81	21069.63	0	/	/	/	21069.63	21069.63	607.49	0	20462.14	否	①、本宗地有 8.79 平方米区域与批准文号为东府国用(2000)第特 183 号的发证线重叠②、本宗地中有 4757.35 平方米为莞番高速公路征地面积。③本宗地单元外拆除用地面积为 131.24 平方米，拆除建筑面积为 131.24 平方米计入本表。④ 2009 年 12 月 31 日前已有上盖物，现状调查时已拆除，拆除部分占地面积 3833.08 平方米，建筑总面积 8280.85 平方米。	
...	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
1	集体	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
...	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
	国有	合计			31897.96	/	/	19497.81	21069.63	/	/	/	/	21069.63	21069.63	607.49	0	20462.14	/		
	集体	合计			0	/	/	0	0	/	/	/	/	0	0	0	0	0	/		
	总合计				31897.96	/	/	19497.81	21069.63	/	/	/	/	21069.63	21069.63	607.49	0	20462.14	/		
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（盖章）：					
																					
经办人：和品仁		负责人：李军				经办人：赵承君		负责人：吴世全	经办人：		负责人：	经办人：黄小荣		负责人：张		经办人：谢海林		负责人：李			

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。土地使用人与房产所有人不一致，并在“备注”中注明“土地使用者：xxx”。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）“是否涉及公有资”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xxx平方米，具体如下：1、市（镇）公有资产xxx平方米（其中涉及“三地”xxx平方米）；2、其他公有资产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；3、xxx。