

## 望牛墩镇环鸡心岛城中村改造项目（洲窝村+洲湾村连片“工改工”项目）不动产权益核查项目房屋权籍调查明细表（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	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				权益人类别	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	小计	旧厂房	旧村(旧城镇)			其他	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
1	国有	441908011001GB01412	ZW009	东莞市物资集团有限公司	18667.30	(2001)特189	工业用地	794.41	794.41					794.41					其他权益人	1、发证线图面积18667.40平方米。	
2	国有	441908011001GB01409	ZW010	东莞市松基实业投资有限公司	16369.80	(2010)特1	工业用地	2179.69	2179.69					2179.69					其他权益人	1、发证线图面积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	东府国用(2002)第特303号	工业用地	5007.06	8500.18	2014.38	厂房	粤房地权证莞字第0800000149号		1545.11	8500.18	8500.18			其他权益人	1、发证线图面积6672.27平方米。	
										1277.58	厂房	粤房地权证莞字第0800000150号									
										3663.11	厂房	粤房地权证莞字第0800000151号									
4	国有	441908011001GB01560	ZW013	东莞市浩源机电设备有限公司	6672.20	(2002)特304	工业用地	1459.80	2664.27					2664.27	2664.27	2664.27			其他权益人	1、发证线图面积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	(2000)特262	工业用地	10519.76	10720.30	5507.88	厂房	粤房地证字第2933226号		3624.30	10720.30	10720.30			其他权益人	1、发证线图面积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		东莞市望牛墩镇洲湾经济联合社		(2004)特452				874.36	厂房	粤房地证字第2933227号									
										713.76	厂房	粤房地证字第2933228号									
6	国有	441908011001GB01185	ZW015	东莞市新里程纺织有限公司	8586.46	(2006)特125	工业用地	3375.32	4261.36					4261.36	4261.36	4261.36			其他权益人	1、发证线图面积8586.49平方米。	
1	集体	441908011001JB01554	ZW005	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	4349.26	(1999)1900081102103	工业用地	828.85	828.85					828.85	828.85	828.85			村集体	1、发证线图面积4081.62平方米；2、该宗地红线内用地面积为4349.26平方米，其中洲窝村用地面积为4174.65平方米，洲湾村用地面积为174.61平方米；3、土地使用者：望牛墩镇洲湾管理区。	
2	集体	441908011001JB01555	ZW006	东莞市致联实业有限公司	8788.27	东府集建(1996)字第1900081100865号	工业用地	3066.71	8484.48	3120.46	厂房	粤房地证字第0542693号		2455.90	8484.48	8484.48			村集体	1、发证线图面积4641.35平方米；2、该宗地红线内用地面积为8788.27平方米，其中洲窝村用地面积为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8788.27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）；4、房产证号：粤房地证字第0542695号已登记发证面积为514.00平方米，实测建筑面积为1420.99平方米；5、土地使用者：洲湾管理区。	
										1466.12	厂房	粤房地证字第0542694号									
										1442.00	厂房	粤房地证字第0542695号									
3	集体	441908011001JB00031	ZW018	望牛墩镇洲湾管理区	6295.55	(1988)1900081100031	工业用地	4224.59	9119.28	1022.30	厂房	粤房地证字第0110246号		3967.97	9119.28	9119.28			村集体	1、发证线图面积4326.23平方米；2、房产证号：粤房地证字第0110246号、粤房地证字第0110250号原落于宗地号为441908011001GB08002宗地，实际落于ZW018。	
		441908011001JB00032				(1988)1900081100032				698.26	厂房	粤房地证字第0110250号									
		441908011001JB00034				(1988)1900081100034				1022.30	厂房	粤房地证字第0110245号									
										364.45	厂房	粤房地证字第0110248号									
										1026.40	厂房	粤房地证字第0110251号									
										1017.60	厂房	粤房地证字第0110253号									
4	集体	441908011001JC01574	ZW025	卢沃杰、卢旭林	529.71	粤(2022)东莞不动产权第0060484号	农村宅基地	529.71	2410.41					2410.41	2410.41	2410.41			宅基地	1、发证线图面积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联合社占4.71平方米。	
5	集体	441908011001JB01557	ZW028	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	815.85	(1999)1900081102104	工业用地	384.57	387.06					387.06	387.06		387.06		村集体	1、发证线图面积535.55平方米；2、土地使用者：望牛墩镇洲湾管理区。	
6	集体	441908011001JB01556	ZW001	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	1048.57	(1999)1900081102105	工业用地	644.66	684.92					684.92	684.92	684.92			村集体	1、发证线图面积880.19平方米；2、土地使用者：望牛墩镇洲湾管理区。	
7	集体	441908011001JB01553	ZW002	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	3531.77	(2001)1900081102243	工业用地	1554.70	2173.81					2173.81	2173.81	2173.81			村集体	1、发证线图面积3061.42平方米；2、土地使用者：望牛墩镇洲湾村委会。	
8	集体	WZ001	ZW029	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	3245.57		工业用地	2353.70	2353.70					2353.70	2353.70	2353.70			村集体	1、该厂房地面积为3245.57平方米，其中洲窝村用地面积为16.56平方米，洲湾村用地面积为3229.01平方米；2、土地使用者：东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社。	
9	集体	WZ002	ZW021	望牛墩镇洲湾管理区	798.8		工业用地	623.55	1252.89	828.85	厂房	粤房地证字第0110247号		59.59	1252.89	1252.89			村集体	1、房产证号：粤房地证字第0110247号目前处于抵押状态；2、房产证号：粤房地证字第0110247号原落于宗地号为441908011001JB00034宗地，粤房地证字第0110249号原落于宗地号为441908011001JB00032宗地，实际落于ZW021。	
										364.45	厂房	粤房地证字第0110249号									
10	集体	WZ003	ZW003	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	3911.66		工业用地	1824.02	5164.68					5164.68	5164.68	5074.81	89.87		村集体	1、该宗地红线内用地面积为3911.66平方米，其中洲窝村用地面积为3905.47平方米，洲湾村用地面积为6.19平方米；2、土地使用者：东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社。	
11	集体	WZ004	ZW004	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	1087.74	东府集建(1988)字第1900081100033号	工业用地	932.23	1114.19					1114.19	1076.06	1076.06			村集体	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，其中洲窝村用地面积为1050.57平方米，洲湾村用地面积为37.17平方米；3、土地使用者：洲	
12	集体	WZ005	ZW007	东莞望牛墩天成橡胶制品厂	3751.71		工业用地	1302.01	2275.44	952.00	厂房	粤房地证字第1936859号		86.04	2275.44	2275.44			村集体	1、土地使用者：东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社；2、房产证号：粤房地证字第1996561号已登记发证面积为476.00平方米，实测建筑面积为940.51平方米；房产证号：粤房地证字第1936861号已登记发证面积为285.40平方米，实测建筑面积为292.00平方米；房产证号：粤房地证字第1936860号已登记发证面积为476.00平方米，实测建筑面积为940.56平方米。	
										952.00	厂房	粤房地证字第1936860号									
13	集体	WZ006	ZW008	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	3344.60		工业用地	1363.38	3711.87					3711.87	3711.87	3707.70	4.17		村集体		
14	集体	WZ007	ZW011	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	2700.49		工业用地	2700.49	2689.44					2689.44	2689.44	2109.97	579.47		村集体	1、土地使用者：东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社。	
15	集体	WZ008	ZW016	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	2175.51		工业用地	844.90	1589.75	541.31	厂房	粤房地证字第1452218号		158.94	1589.75	1589.75			村集体	1、房产证号：粤房地证字第1452218号、粤房地证字第1452219号原落于宗地号为441908011001GB08002宗地，实际落于ZW016。	
										889.50	厂房	粤房地证字第1452219号									
16	集体	WZ009	ZW017	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	961.65		工业用地	667.47	1246.53	889.50	厂房	粤房地证字第1452222号		357.03	1246.53	321.58	924.95		村集体	1、房产证号：粤房地证字第1452222号原落于宗地号为441908011001GB08002宗地，实际落于ZW017。	
17	集体	WZ010	ZW022	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	2414.36	东府集建(1992)字第1900081110890号	工业用地	360.26	721.81					721.81	721.81	721.81			村集体	1、土地使用者：洲湾管理区。	
18	集体	WZ011	ZW023	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	3616.90		工业用地	2047.62	2308.39					2308.39	2308.39	2308.39			村集体		
19	集体	WZ012	ZW024	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	2237.21		工业用地	89.34	89.34					89.34	89.34		79.91	9.43	村集体		
20	集体	WZ013	ZW026	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	943.83		工业用地	943.83	1374.80					1374.80	1374.80	1374.80			村集体	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，刘耀玲占150.00平方米，陈金玉占150.00平方米，陈耀宇占150.00平方米、东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社占193.83平方米；2、根据1998年实际使用人和洲湾股份经济联合社的历史买卖资料认定为宅基地；3、土地使用者：东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社。	
21	集体	WZ014	ZW027	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	90.93		农村宅基地	90.93	497.73					497.73	497.73		497.73		宅基地	1、土地使用者：东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社；2、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联合社占0.93平方米。	
22	集体	WZ015	ZW019	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	6300.83		工业用地	4.84	4.84					4.84	4.84	4.84			村集体		
23	集体	WZ016	ZW020	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	1289.74		工业用地	685.22	1211.86	889.50	厂房	粤房地证字第1452220号		322.36	1211.86	1199.98	11.88		村集体	1、房产证号：粤房地证字第1452220号原落于宗地号为441908011001GB01561宗地，实际落于ZW020。	
24	集体	WZ017	ZW030	东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联合社	510.27		工业用地	150.23	223.07					223.07	223.07		208.80	14.27	村集体		
25	集体	ZW010	ZW010	东莞市松基实业投资有限公司	60.70		工业用地	0.00	0.00					0.00					村集体	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		工业用地	0.00	0.00					0.00					村集体	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。	

## 望牛墩镇环鸡心岛城中村改造项目（洲涡村+洲湾村连片“工改工”项目）不动产权益核查项目房屋权籍调查明细表（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	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）建筑物情况				单元内拆除范围建筑量划分				权益人类别	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	小计	旧厂房	旧村(旧城镇)			其他
	1	2		4		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
27	集体	ZW014	ZW014	利昌钢模（东莞）有限公司	664.78		工业用地	0.00	0.00					0.00					村集体	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联社	34646.83		街、道、巷、空地							0.00					村集体	
29	集体			东莞市望牛墩镇洲湾股份经济联社	2100.20		街、道、巷、空地							0.00					村集体	
	国有			合计	71163.51			23336.04	29120.21	14051.07				15069.14	26146.11	26146.11	0.00	0.00		
	集体			合计	103266.52			28217.81	51919.14	17772.40				34146.74	51881.01	46663.06	3583.91	1634.04		
				总合计	174430.03			51553.85	81039.35	31823.47				49215.88	78027.12	72809.17	3583.91	1634.04	1、宅基地620.64平方米；2、村集体102045.88平方米；3、其他权益人71163.51平方米。	涉及集体土地流转、以租代售股权合作等历史情况，由集体经济组织结合历史协议约定和相关法律法规，经集体经济组织表决，在整体补偿安置中包干处理。
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：				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）建筑物，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、建筑占地面积涉及“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分摊到栏（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）”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）“权益人类别”填写“宅基地、村集体、市（镇）国有资产、其他国有资产、其他权益人”。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“1、宅基地XXX平方米；2、村集体XXX平方米；3、市（镇）国有资产XXX平方米（其中涉及“三地”XXX平方米）；4、其他国有资产XXX平方米；5、其他权益人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：×××；2、2009年12月31日前已有上盖物；3、xxx。