

权利人	广州市万鼎投资开发有限公司(营业执照: 91440113757758884Q)	
共有情况	单独所有。	
坐落	广州市番禺区石楼镇赤山东村, 赤岗村	
不动产单元号	440113105008GB00114W00000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	工业用地	
面积	3233.30 平方米	
使用期限	2004年08月31日起, 2054年08月30日止	
权利其他状况	地号: 一图一幅: 0907-0075 地号 独用面积: 3233.30 平方米 分摊面积: —— 平方米	

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规, 为保护不动产权利人合法权益, 对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 No D 44080277960

附 记

登记号: 20171105066

1. 本证载不动产权证
 2. 本宗土地已列入房屋土地调查
- 其他权利情况:
1. 他项权利人: 中国银行股份有限公司广州番禺支行
 2. 权利种类: 抵押权

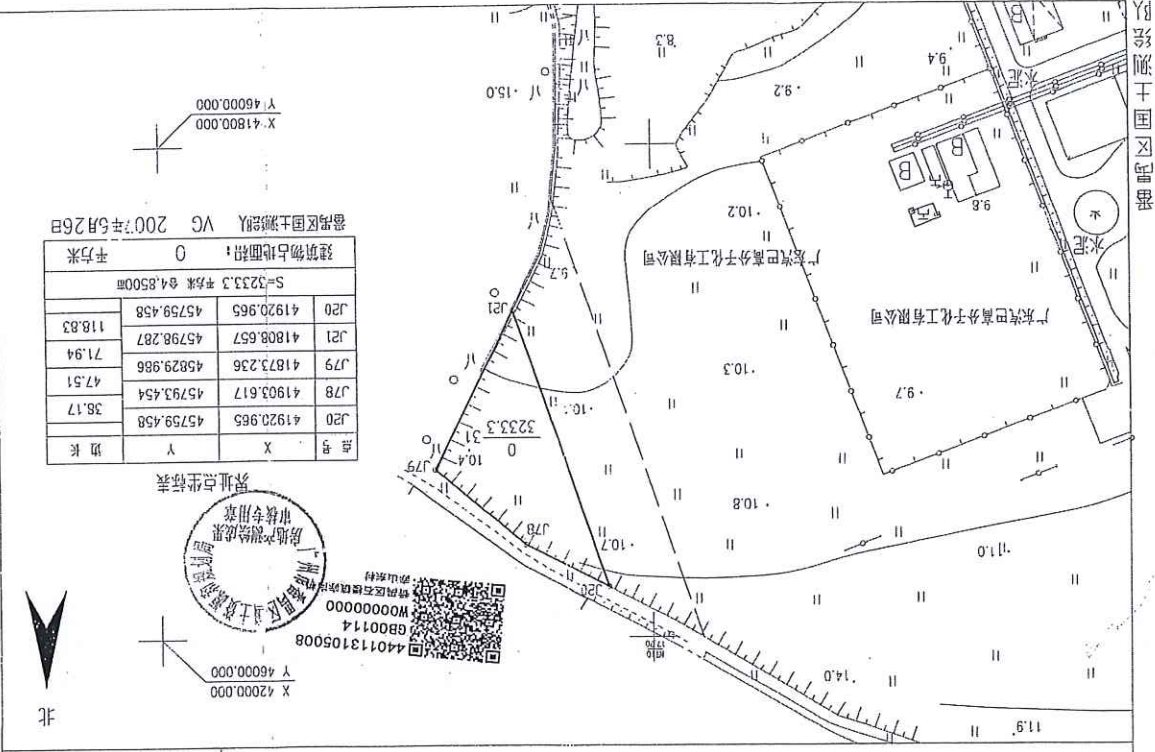
土地调查成果
房屋专项表



宗地 图

单位: m.m²

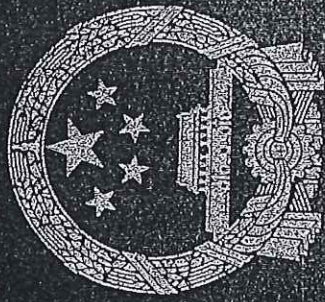
宗地编号: 0907-0075
权利人 广州市万鼎投资开发有限公司
或地址: 番禺区石楼镇赤山赤村、赤岗村
地籍图号:
2001年7月数字化测图, 1980西安坐标系, 1996年版图式.



绘图员: 贺云雄
审核员: 杨容进

1:2000

绘图日期: 2007年6月26日
审核日期: 2007年6月26日



中华人民共和国
不动产权证书



权利人	广州市万鼎投资开发有限公司 (营业执照: 91440113757758884Q)	
共有情况	单独所有。	
坐落	广州市番禺区石楼镇赤岗村, 赤山东村	
不动产单元号	440113105008GB00112W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	工业用地	
面积	13734.70 平方米	
使用期限	2004年08月31日起, 2054年08月30日止	
权利其他状况	地号: 图-幅 0907-0078; 地号 独用面积: 13734.70 平方米; 分摊面积: —— 平方米	

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规, 为保护不动产权利人合法权益, 对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利, 经审查核实, 准予登记, 颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制
 编号 No.D 44080277958

队绘测土国区界界

绘图日期：2007年6月26日
审核日期：2007年6月26日

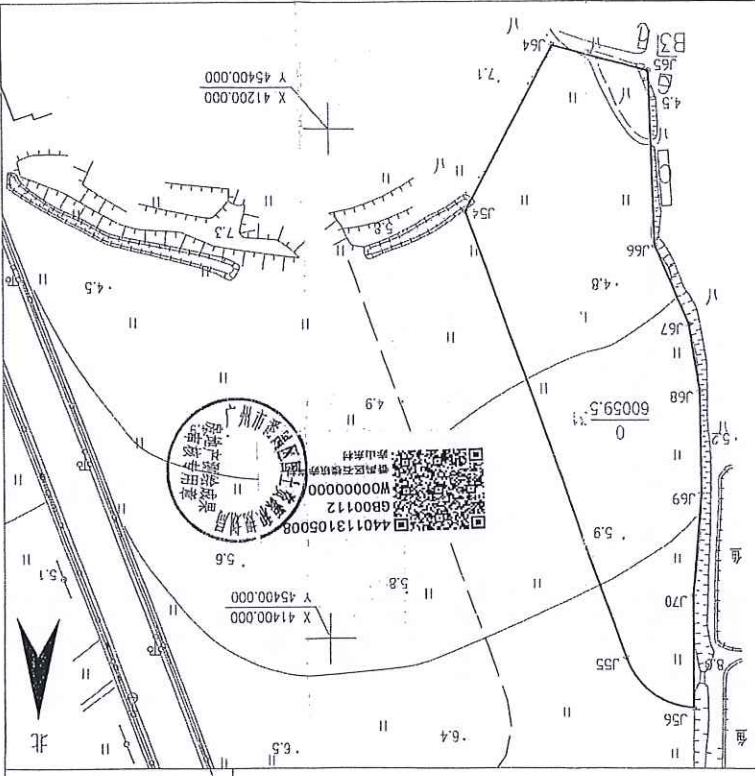
1:2000

绘图员：贺云雄
审核员：陈容进

番禺区国土测绘队 VC 2007年6月26日
注：界线加线部分按设计量面积

点号	X	Y	面积
J56	41426.88	45256.19	33.46
J55	41407.08	45283.15	183.59
J54	41232.48	45346.09	73.58
J64	41167.55	45311.48	39.22
J65	41177.63	45273.57	68.63
J66	41246.21	45271.25	33.68
J67	41277.13	45257.89	26.51
J68	41303.31	45253.75	39.45
J69	41342.76	45253.13	40.21
J70	41382.84	45256.31	44.03
J56	41426.88	45256.19	44.03
建筑物占地面积：0			平方米
S=13734.7			平方米 820.602

界址点坐标表



宗地编号：0907-0078
权利人：广州市万鼎投资有限公司
地址：番禺区石楼镇赤岗村、赤山赤村
地籍图号：
2001年7月数字化测图
1954年北京坐标系
1996年版图式

单位：m.m²

宗地号：2007062/016

宗地图



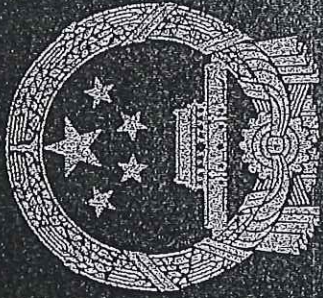
附记

登记号：20171105045
1. 本证核发不动产权证书。
2. 根据《番禺区国土局调[2013]17号，本案土地已列入闲置土地调查，他项权利不予登记》。
权利人：中国银行股份有限公司广州番禺支行
权利范围：全部
权利性质：抵押权

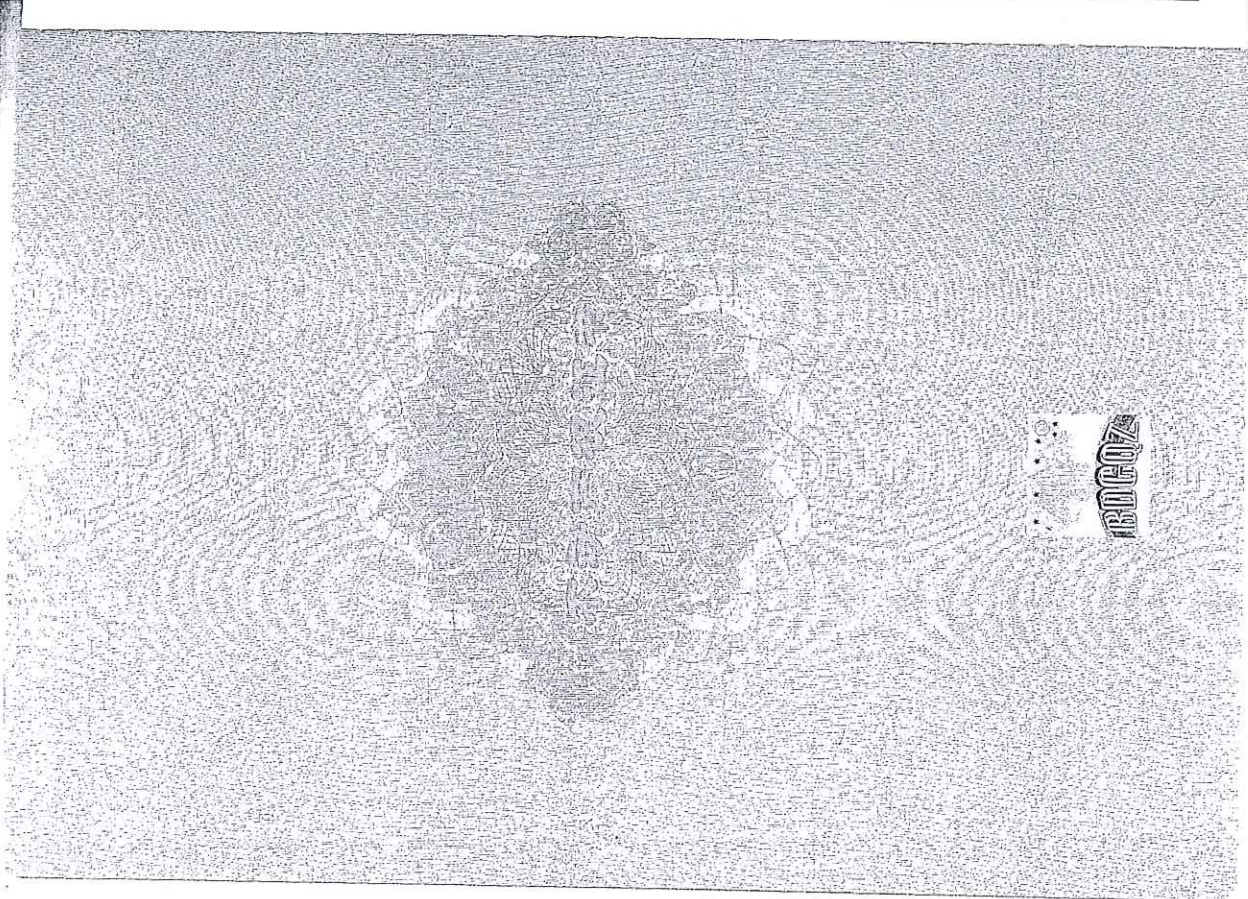
2017-12-25

096262620

米



中华人民共和国
不动产权证书



权利人	广州市万鼎投资开发有限公司(营业执照: 9144011375758884Q)	
共有情况	单独所有。	
坐落	广州市番禺区石楼镇赤岗村、赤山东村	
不动产单元号	440113105008GB00115W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	工业用地	
面积	59883.50 平方米	
使用期限	2004年08月31日起 2054年08月30日止	
权利其他状况	地号: 图 幅 0907-0077 地号 划用面积: 59883.50 平方米 分摊面积: —— 平方米	

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规,为保护不动产权利人合法权益,对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO.D 44080277959

登记案号: 2017/1105061
 1. 本证核发不动产权证
 2. 根据(番)国土困调[2013]6号, 本案土地已列入闲置土地调查。
 其他权利情况:
 1. 他项权利人: 中国银行股份有限公司广州番禺支行
 权利范围: 抵押
 2017-12-26
 不动产登记中心



方米



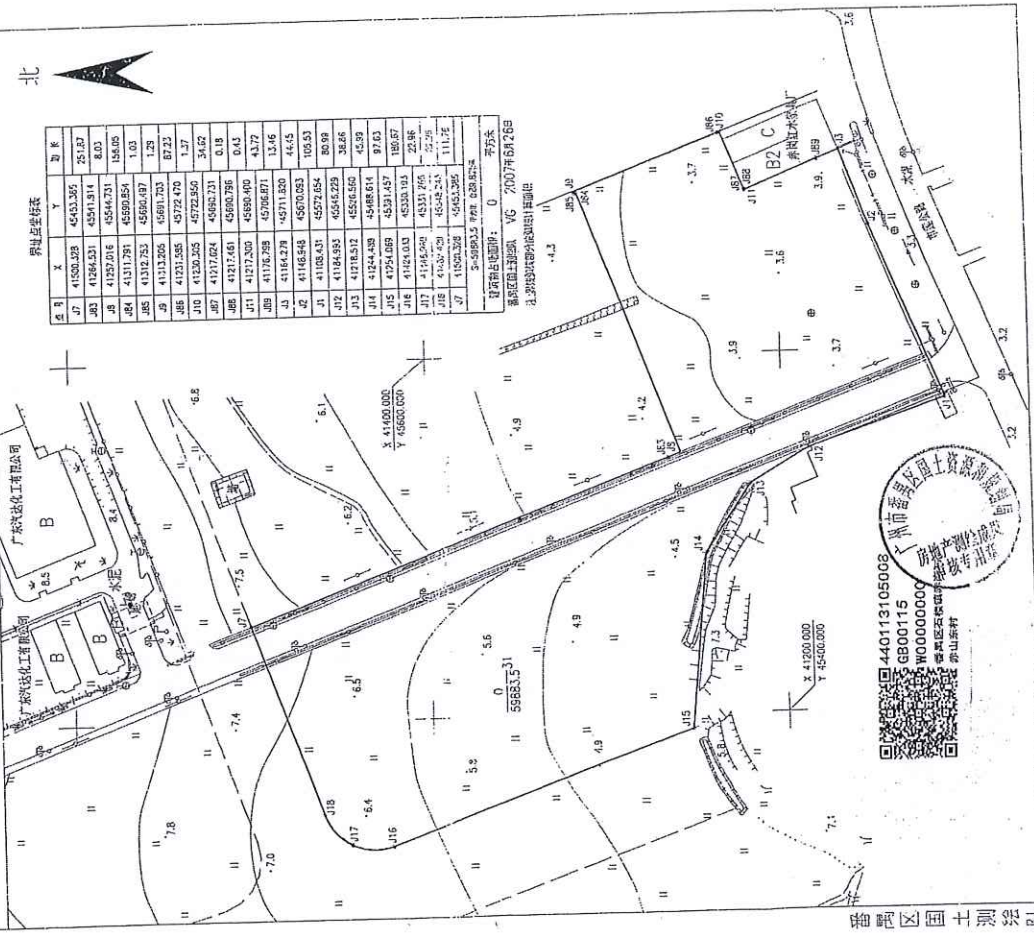
宗 地 图

单位: m.m²

宗地编号: 0907-0077
 权利人: 广州市万鼎投资开发有限公司
 或地址: 番禺区石楼镇赤岗村、赤山东村

2001年7月数字化测图。
 1954年北京坐标系。
 1996年版图式。

地籍图号:



绘图员: 贺云雄
 审核员: 练容进

1:2000

绘图日期: 2007年6月26日
 审核日期: 2007年6月26日



番禺区国土测绘队

广州市不动产登记查册表

不动产单元号: 440113105008GB00113W000000000

坐落: 番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村



验证二维码

不动产登记信息	
不动产登记号: 2017-02026753	权属状态: 现状
不动产权证书号: 粤(2017)广州市不动产权第07292955号	
权利类型: 出让	面积: 31248.6平方米
权利性质: 出让	不动产使用年限: 2054-08-30
不动产使用期限(起始): 2004-08-31	不动产使用期限(终止): 2054-08-30
登记时间: 2017-12-06	注销时间:

宗地代码: 440113105008GB00113	
宗地面积: 31247.06	用途: 工业
宗地东至: 东, 道路	宗地四至: 南: 空地
宗地西至: 西, 空地	宗地四至: 北: 空地
宗地等级: 六类	价格:
权利设定方式: 地表	容积率: 0
建筑密度:	建筑限高:

权利人登记信息	
不动产权证书号: 粤(2017)广州市不动产权第07292955号	
权利人: 广州市万鼎投资有限公司	共有方式: 单独所有
证件种类: 营业执照	证件号: 9144011375758884Q
所有取得方式: 出让	性别: 不详
	籍贯地区: 中国

登记附记:	
*1. 本证核发不动产权证。	
*2. 根据穗(番)国土调调[2013]1号, 本宗土地已列入闲置土地调查。	
根据穗规划资源函以[2019]17号, 本宗土地已认定为闲置土地。	

说明:

1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动-登记资料查询-不动产登记信息查询验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查询人: UEN6BHRlaqyeSwta 校对: 2022-03-10 10:51:38
 申请人: 广东省广州市中级人民法院 查询目的: 办案 查册流水号: 20220310D8Q1
 查询内容: 登记 抵押 查封

广州市不动产登记查册表

不动产单元号: 440113105008GB00113W000000000

坐落: 番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村

注册附注信息:
办案状态: 否

抵押权登记信息	
抵押权人: 广州市海碧房地产开发有限公司	权属状态: 现状
抵押人: 广州市万鼎投资有限公司	抵押方式: 一般抵押
抵押范围(权利部位):	权利价值: 人民币 30000 万元
权利面积: 31248.6 平方米	债权数额: 人民币 30000 万元
登记时间: 2017-12-25	存续期限: 2017-12-25
抵押设立时间:	债务履行结束时间: 2017-12-31
债务履行起始时间:	他项案号: 201725350
注册时间:	不动产证明号/他项证号: 粤(2017)广州市不动产权第07254969号
不动产证明号/他项证号: 粤(2017)广州市不动产权第07254969号	二次抵押: 是
附记: 与其他不动产共同担保, 详见抵押借款合同。	

查封登记信息	
查封机关: 广州市中级人民法院	权属状态: 现状
查封登记字号: 201900299	查封登记时间: 2019-01-30
查封类型: 查封	查封文件: (2019)粤01执保33号协助执行通知书和裁定书
查封文号: (2019)粤01执保33号	查封期限(月):
查封范围:	解封登记时间:
解封机关:	解封文号:
解封登记字号:	查封结束时间: 2022-01-29
解封文件:	附记: 民初115
查封起始时间: 2019-01-30	
附记: 民初115	

查封登记信息	
查封机关: 广州市中级人民法院	权属状态: 现状

说明:

1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他人造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动-登记资料查询-不动产登记信息查询验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查询人: UEN6BHRlaqyeSwta 校对: 2022-03-10 10:51:38
 申请人: 广东省广州市中级人民法院 查询目的: 办案 查册流水号: 20220310D8Q1
 查询内容: 登记 抵押 查封

广州市不动产登记查询表

不动产单元号: 440113105008GB00113W0000000000

坐落: 番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村

查封登记字号	22 登记 02009775	查封登记时间	2022-01-24
查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书一份, 附民事裁定书一份
查封文号	(2022) 粤 01 执保 23 号.	查封期限 (月)	36
查封范围	全部查封		
解封机关		解封登记时间	
解封登记字号		解封文号	
解封文件		查封结束时间	2025-01-29
查封起始时间	2022-01-30	继续查封该业. 续封原查封案号 (2019) 粤 01 执保 33 号.	
附记			

本案没有异议登记信息数据!
本案没有预告登记信息数据!
本案没有来函附注数据!



说明:
1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他
人造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记
信息查询验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。
电脑查询人: UEEn6EHRtaqyeSvta 校对入: 注册时间: 2022-03-10 10:51:38
申请人: 广东省广州市中级人民法院 查询目的: 办案 注册流水号:
2022031008Q1
查询内容: 登记 抵押 查封

广州市不动产登记查询表

不动产单元号: 440113105008GB00114W0000000000

坐落: 番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村

验证二维码



不动产自然状况登记信息	
不动产登记字号: 2017-登记-02028766	权属状态: 现房
不动产权证书号: 粤 (2017) 广州市不动产权第 07292957 号	
权利类型:	面积: 3233.3 平方米
权利性质: 出让	不动产使用年限: 70 年
不动产使用期限 (起始): 2004-08-31	不动产使用期限 (终止): 2054-08-30
登记时间: 2017-12-06	注销时间:

宗地代码: 440113105008GB00114	用途: 工业
宗地面积: 3233.14	
宗地东至-东: 广州市番禺区石楼镇赤山东村股份合作经济社农民集体 (粤 (2019) 广州市不动产权第 07800016 号)	宗地四至-南: 广州市番禺区石楼镇赤山东村股份合作经济社农民集体 (粤 (2019) 广州市不动产权第 07800016 号)
宗地四至-西: 空地	宗地四至-北: 广州市番禺区石楼镇赤山东村股份合作经济社农民集体 (粤 (2019) 广州市不动产权第 07800016 号)
等级: 六类	价格:
权利设定方式: 地表	容积率: 0
建筑密度:	建筑限高:

权利人登记信息	
不动产权证书号: 粤 (2017) 广州市不动产权第 07292957 号	
权利人: 广州市万鼎投资开发有限公司	共有方式: 单独所有
证件种类: 营业执照	证件号: 9144011375758884Q
所有权取得方式: 出让	性别: 不详
	国家/地区: 中国

本案没有居住权登记信息数据!

登记附记:

说明:
1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他
人造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记
信息查询验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。
电脑查询人: UEEn6EHRtaqyeSvta 校对入: 注册时间: 2022-03-10 11:02:10
申请人: 广东省广州市中级人民法院 查询目的: 办案 注册流水号:
20220310WX8Q
查询内容: 登记 抵押 查封

广州市不动产登记查册表

不动产单元号: 440113105008GB00114W000000000

坐落: 番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村

- *1. 本证核发不动产权证。
- 2. 本宗土地已列入闲置土地调查。

本宗土地已列入闲置土地调查。

查册附注信息:
办案状态: 否

抵押权登记信息	
抵押权人	广州市海碧房地产开发有限公司
抵押人	广州市万鼎投资开发有限公司
抵押范围 (权利部位)	现状
权利面积	3283.3 平方米
登记时间	2017-12-25
抵押设立时间	
债务履行起始时间	
注销时间	
不动产登记证证明号/他项证号	粤(2017)广州市不动产权证第 07254967 号
附注	二次抵押。 与其他不动产共同担保, 详见抵押借款合同。

查封登记信息	
查封机关	广州市中级人民法院
查封登记字号	201900297
查封类型	查封
查封文号	(2019) 粤 01 执保 33 号
查封范围	
解封机关	
解封登记字号	
解封文件	
查封起始时间	2019-01-30

- 说明:
1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。
 2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询验证”功能或直接使用微信扫码扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UEEn6EHR1aayvSwta 校对入: 查册时间: 2022-03-10 11:02:10
 申请人: 广东省广州市中级人民法院 查询目的: 办案 查册流水号:
 20220310WYX8Q

查询内容: 登记 抵押 查封

广州市不动产登记查册表

不动产单元号: 440113105008GB00114W000000000

坐落: 番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村

附记 民初 115

查封登记信息	
查封机关	广州市中级人民法院
查封登记字号	22 登记 02009773
查封类型	轮候查封
查封文号	(2022) 粤 01 执保 23 号
查封范围	全部查封
解封机关	
解封登记字号	
解封文件	
查封起始时间	2022-01-30
附记	继续查封该业。续封原查封案号 (2019) 粤 01 执保 33 号

- 说明:
1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。
 2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动—登记资料查询—不动产登记信息查询验证”功能或直接使用微信扫码扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UEEn6EHR1aayvSwta 校对入: 查册时间: 2022-03-10 11:02:10
 申请人: 广东省广州市中级人民法院 查询目的: 办案 查册流水号:
 20220310WYX8Q

查询内容: 登记 抵押 查封

广州市不动产登记查册表

不动单元号: 440113105008GB00112W00000000

坐落: 番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村

广州市不动产登记查册表

不动单元号: 440113105008GB00112W00000000

坐落: 番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村



验证二维码

不动产权证书号: 2017.登记 02026756	
不动产权证书号: 粤 (2017) 广州市不动产权第 07292956 号	
权利类型:	面积: 13734.7 平方米
权利性质: 出让	不动产使用年限: 70
不动产使用期限 (起始): 2004-08-31	不动产使用期限 (终止): 2054-08-30
登记时间: 2017-12-06	注销时间:

登记附记:	
*1.本证核发不动产权证书。	
2.根据穗(番)国土闲调[2013]7号,本宗土地已列入闲置土地调查。	
根据穗(番)国土闲调[2013]7号,本宗土地已列入闲置土地调查。	

查册附注信息:
办案状态: 否

宗地代码: 440113105008GB00112	用途: 工业
宗地面积: 13734.06	宗地四至-南: 广州市番禺区石楼镇赤岗村股份合作经济社农民集体(粤(2019)广州市不动产权第07800007号)
宗地四至-东: 空地	宗地四至-北: 空地
宗地四至-西: 广州市番禺区石楼镇赤岗村股份合作经济社农民集体(粤(2016)广州市不动产权第07399240号)、广州市番禺区石楼镇赤山东村股份合作经济社农民集体(粤(2019)广州市不动产权第07800024号)	宗地四至-南: 广州市番禺区石楼镇赤岗村股份合作经济社农民集体(粤(2019)广州市不动产权第07800007号)
宗地四至-北: 空地	
等级: 六类	价格:
权利设定方式: 地表明	容积率: 0
建筑密度:	建筑限高:

抵押权人	
广州市海碧房地产开发有限公司	
抵押人	
广州市万鼎投资有限公司	
抵押范围(权利部位):	权利价值
13734.7 平方米	债权数额
权利面积	存续期限
2017-12-25	债务履行结束时间
抵押成立时间	他项案号
债务履行起始时间	201725550
注销时间	注销案号
不动产权证明号/他项证号	粤(2017)广州市不动产权证明第01254968号
附记	二次抵押。 与其他不动产共同担保,详见抵押借款合同。

不动产权证书号: 粤(2017)广州市不动产权第07292956号	
权利人: 广州市万鼎投资开发有限公司	
占有部分: 100%	共有方式: 单独所有
证件号: 91440113757588840	性别: 不详
所有取得方式: 出让	

查封机关	
广州市中级人民法院	
查封登记字号	201900298
查封类型	查封
查封文号	(2019)粤01执保33号
查封范围	查封期限(月)
解封机关	解封登记时间
解封登记字号	

说明:
1.本表信息作为产权情况证明,只能按查询人提交的查询目的使用,查询人因不当使用给他入造成损失的,由查询人依法承担责任。
2.本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动-登记资料查询-不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫码扫描本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。
电脑查册人: UEEn6EHRlcaqyeSrta 校对入: 查册时间: 2022-03-10 10:50:57
申请人: 广东省广州市中级人民法院 查询目的: 办案 查册流水号: 20220310C415
查册内容: 登记 抵押 查封

说明:
1.本表信息作为产权情况证明,只能按查询人提交的查询目的使用,查询人因不当使用给他入造成损失的,由查询人依法承担责任。
2.本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动-登记资料查询-不动产登记信息查询证明验证”功能或直接使用微信扫码扫描本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。
电脑查册人: UEEn6EHRlcaqyeSrta 校对入: 查册时间: 2022-03-10 10:50:57
申请人: 广东省广州市中级人民法院 查询目的: 办案 查册流水号: 20220310C415
查册内容: 登记 抵押 查封

广州市不动产登记查册表

不动产单元号: 440113105008GB00115W0000000000

坐落: 番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村

登记附记:

1. 本证核发不动产登记证。
2. 根据穗(番)国土闲调[2013]16号, 本宗土地已列入闲置土地调查。
根据穗规划资源闲认[2019]16号, 本宗土地已认定为闲置土地。

查册附注信息:

办案状态: 否

抵押权登记信息

抵押权人	广州市海碧房地产开发有限公司	权属状态	现房
抵押人	广州市万鼎投资开发有限公司	抵押方式	般抵押
抵押范围(权利部位)		权利价值	人民币 30000 万元
权利面积	59883.5 平方米	债权数额	
登记时间	2017-12-25	存续期限	
抵押设立时间		债务履行结束时间	2017255350
债务履行起始时间		他项案号	
注销时间		注销案号	
不动产登记证明号/他项权证号	粤(2017)广州市不动产权字第07254966号		
附记	三次抵押。 与其他不动产共同担保, 详见抵押借款合同。		

查封登记信息

查封机关	广州市中级人民法院	权属状态	现房
查封登记字号	201900296	查封登记时间	2019-01-30
查封类型	查封	查封文件	(2019)粤01执保33号协助执行通知书和裁定书
查封文号	(2019)粤01执保33号	查封期限(月)	
查封范围			
解封机关		解封登记时间	
解封登记字号			

说明:

1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他入造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动-登记资料查询-不动产登记信息查询验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UEE6EHR1a9yeSwta 校对入: 查册时间: 2022-03-10 10:52:27

申请人: 广东省广州市中级人民法院 查询目的: 办案 查册流水号:

202203109GD4

查询内容: 登记 抵押 查封

广州市不动产登记查册表

不动产单元号: 440113105008GB00115W0000000000

坐落: 番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村

解封文件		查封文号	
查封起始时间	2019-01-30	查封结束时间	2022-01-29
附记	民初115		

查封登记信息			
查封机关	广州市中级人民法院	权属状态	现房
查封登记字号	22 登证:02009772	查封登记时间	2022-01-24
查封类型	轮候查封	查封文件	协助执行通知书一份, 附民事裁定书一份
查封文号	(2022)粤01执保23号	查封期限(月)	36
查封范围	全部查封		
解封机关			
解封登记字号		解封登记时间	
解封文件		解封文号	
查封起始时间	2022-01-30	查封结束时间	2025-01-29
附记	继续查封该业。续封原查封案号(2019)粤01执保33号;		

本案没有异议登记信息数据!
本案没有预告登记信息数据!
本案没有来函附注数据!

说明:

1. 本表信息作为产权情况证明, 只能按查询人提交的查询目的使用, 查询人因不当使用给他入造成损失的, 由查询人依法承担法律责任。
2. 本表可通过“广州不动产登记”微信公众号中的“查询互动-登记资料查询-不动产登记信息查询验证”功能或直接使用微信扫一扫本表右上角的“验证二维码”进行在线验证。

电脑查册人: UEE6EHR1a9yeSwta 校对入: 查册时间: 2022-03-10 10:52:27

申请人: 广东省广州市中级人民法院 查询目的: 办案 查册流水号:

202203109GD4

查询内容: 登记 抵押 查封

编号: () 交地

号

0306207

原件

广州市国有土地使用权

转让合同书

(公开交易方式)



复印件与原件相符
经办人: [Signature]



国有土地使用权转让合同书

(公开交易方式)

第一条 订立合同双方当事人

转让方 (以下简称甲方): 广州市番禺区人民政府

法定代表人: 曾富强 身份证号码: 440126811007003

/ 身份证号码: /

/ 身份证号码: /

委托代理人: 卢金明 身份证号码: 440126195610096315

受让方 (以下简称乙方): 广州市万鼎投资开发有限公司

法定代表人: 陈伟强 身份证号码: 440126196301210051

/ 身份证号码: /

/ 身份证号码: /

委托代理人: 肖倩影 身份证号码: 440126196912293642

甲方根据《广东省土地使用权交易市场管理规定》的有关规定, 在广州市房地产交易中心通过公开交易方式转让土地使用权, 乙方依照规定程序参与竞买, 并经广州市房地产交易中心确认, 成为竞得人。为明确有关转让事项, 甲乙双方本着平等和自

广州市国土资源和房屋管理局监制

原件
11.3.11.09 12:48:44

附件

第十条 本合同自甲乙双方签字(盖章)后生效。

第十一条 本合同一式三份,甲乙双方各执一份,广州市房地
产交易中心存一份,各份具有同等法律效力。

甲方(盖章): 广州市番禺区石楼镇人民政府



法定代表人签名:

委托代理人签名:

[Handwritten signature]

乙方(盖章): 广州市万源投资有限公司



法定代表人签名:

委托代理人签名: *[Handwritten signature]*

签订日期: 2007年10月12日

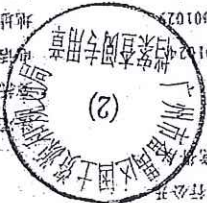
使用权转让挂牌成交确认书

广州市番禺区国有土地

挂牌号: (2007)第004-011号

遵照《国有土地挂牌出让国有土地使用权规定》、《广东省土地
使用交易市场管理规则》的规定,广州市番禺区房地交易中心
于2007年9月19日受理广州市番禺区石楼镇人民政府
的委托,对2007(挂转)004-011地块在房地交易中心进行公开
挂牌转让,经过公开竞价,确定*广州市万源投资有限公司*为竞
得土地竞得者,国有土地使用证号: G09-001022, G09-001023, G09-001024, G09-001025, G09-001026, G09-001027, G09-001028, G09-001029
成交价款: 人民币 *10000000.00* 元
请竞得人在二十天内办理以下手续:
一、凭本确认书到广州市国土资源和房屋管理局办理
国有土地使用权出让金手续;
二、凭本确认书到房地交易中心土地交易科办理缴交地费
手续。

请竞得人在二十天内办理以下手续:
一、凭本确认书到广州市国土资源和房屋管理局办理
国有土地使用权出让金手续;
二、凭本确认书到房地交易中心土地交易科办理缴交地费
手续。



受理人: *[Handwritten signature]*
地址: *广州市番禺区石楼镇石楼大道*
电话: *13322232246*
邮政编码: *511600*

挂牌出让主持人: *[Handwritten signature]*
法定代表人(签字): *[Handwritten signature]*
委托代理人(签字): *[Handwritten signature]*
电话:
地址:
邮政编码:

复印件
日期: 2007年10月9日
地址: *广州市番禺区石楼镇石楼大道*
电话: *13322232246*
邮政编码: *511600*

复印件与原件相符
日期: 2007年10月9日

广州市城市规划局

规划设计条件

穗规地证〔2007〕1362#号《建设用地规划许可证》附件一

一、用地概况：

(一) 用地单位：广州市万鼎投资开发有限公司

(二) 用地性质：二类工业用地(M2)

(三) 用地位置：石楼镇飞鹅岭

地形图号：12-58-17; 8-58-1

(四) 总用地面积：31249 平方米；

其中可建设用地面积：31249 平方米。

二、规划技术经济指标及要求：

(一) 建筑密度： $\leq 40\%$ （按可建设面积 31249 平方米计算）。

(二) 容积率： ≤ 1.60 （按可建设面积 31249 平方米计算）。

(三) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不超过工业项目总用地面积的 7%。

三、规划建筑设计要求：

(一) 建筑高度:

总高要求: ≤ 24 米。

(二) 建筑间距: (H-建筑物总高度)

1、南北主朝向建筑间距不得小于南侧建筑高度的 0.7 倍, 且不得小于 10 米;

2、非南北主朝向建筑间距不得小于较高建筑物建筑高度的 0.5 倍, 且不得小于 10 米;

3、建筑侧向间距不得小于 10 米。

4、建筑退让用地红线和市政道路中线间距原则上应按上述建筑退让间距减半计算。

(三) 建筑红线退让道路边线:

建筑红线退让道路: 建筑退缩西侧 50 米规划道路边线不少于 5 米; 退缩南侧 40 米规划道路边线不少于 5 米。

四、绿化规划要求:

(一) 绿地率: $\geq 30\%$ (按可建设面积 31249 平方米计算)。

五、道路交通规划要求:

(一) 本地块四至城市道路红线宽度、中线拐点坐标、转弯半径如图所示, 小区内主干道宽度不得低于 8 米, 小区内道路用地面积所占比重应不小于 8%。

(二) 交通主要出入口方位:

机动车：出入口可设南面或西面，但不得设于城市主干道交叉口处 50 米范围以内。

（三）停车要求：

1、职工上下班生活用停车场（库）按总建筑面积的 10%设置；生产用停车场（库）应根据工厂生产需要、货物装卸等要求结合总平面规划合理设置。

2、停车库设置原则：

（1）原则上必须设在建筑物内（含建筑地下室），允许在室外设置部分停车场，应必须集中设置，地面应间缝植草，地上应植树遮荫。

（2）地下车库出入口坡道必须设置在建筑物红线范围内。

（3）地下车库不得设置在集中公共绿地下面和道路退让间距范围内。如确需设置于公共绿地下，其顶面覆土深度应不小于 2.0 米（各类管线埋深综合要求），且覆土顶面不得高出相临路面 0.20 米。

（4）机动车和非机动车停放场（库）应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

六、专项规划要求：

（一）规划方案及建筑方案涉及到文物、公安消防、环保、卫生、防洪排涝、电力、交通、地质灾害等问题应符合各专项规划要求。

（二）竖向工程规划要求：

按照土石方工程平衡原则，确定规划地块内道路标高，并应考虑与现有规划路合理连接。

地面坡度、道路坡度应符合有关技术要求。

规划地块地面标高及排水坡向应根据地块内道路标高确定。

七、规划方案的布局及城市景观要求：

（一）规划方案应布局合理，功能分区明确。

（二）规划方案应符合广州市城市总体规划、分区规划、控制性详细规划的要求。

（三）规划方案应考虑建筑群体的空间布局及景观环境艺术设计。

（四）建筑设计应体现城市规划与城市设计要求并有一定的风格。

（五）建筑设计必须符合中华人民共和国现行建筑设计规范和广州市城市规划管理有关规定。

八、附加说明：

1、规划设计条件是建设用地规划许可证的附件，与建设用地规划许可证具有同等法律效力，建设单位和设计单位必须严格按照规划设计条件的要求编制规划设计方案报我局审批。

2、本规划设计条件自核发之日起有效期为一年。

二〇〇七年十一月二十八日

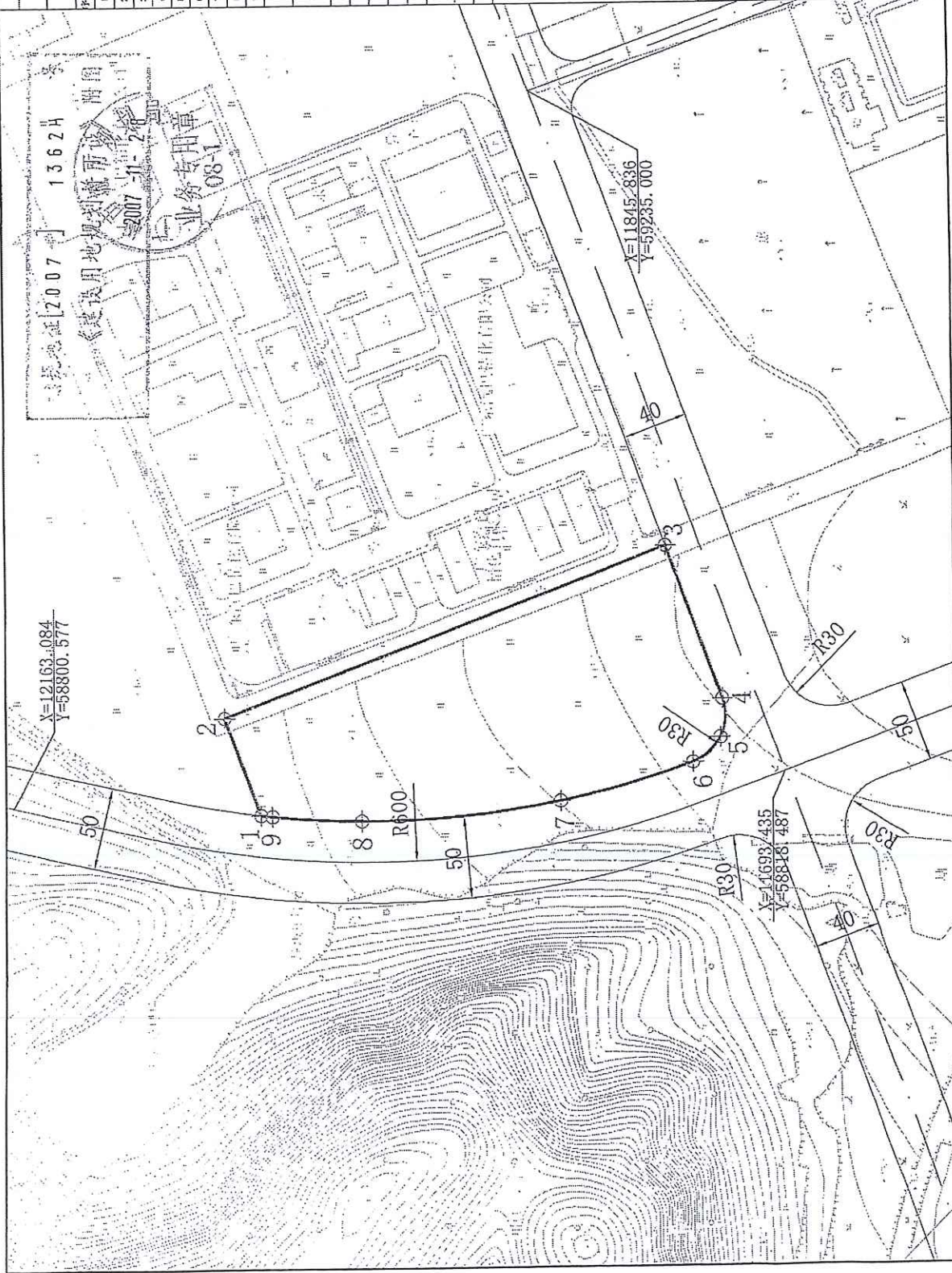
主题词：城乡建设 规划 用地△ 函

抄送：广州市国土资源和房屋管理局

广州市城市规划局

2008年3月5日印发

建设用地规划红线图



界桩坐标表

桩点表 (共 9 个桩点)				
桩号	1990年坐标系		1995年坐标系	
	X(米)	Y(米)	X(米)	Y(米)
1	12012.279	50791.999	12012.279	50791.999
2	12004.771	50851.179	12004.771	50851.179
3	11765.400	50936.741	11765.400	50936.741
4	11701.100	50869.215	11701.100	50869.215
5	11752.421	50879.659	11752.421	50879.659
6	11748.171	50854.722	11748.171	50854.722
7	11830.776	50806.059	11830.776	50806.059
8	11951.108	50900.937	11951.108	50900.937
9	12005.243	50974.180	12005.243	50974.180

面积表

用地面积		净面积	
31246.736	平方米	31246.736	平方米

该宗用地面积按G09-001040号《国有土地使用证》核发。

图例	
——	规划红线
——	用地红线
——	规划路中线
——	规划路中线

附注：本图采用广州市平面坐标系统，图中坐标单位为米。本图由广州市城市规划局提供，未经过实地测量，仅供参考使用。
 图例号：12-58-17-R-58-1
 建设单位：广州市万商投资有限公司
 发文、发证编号：穗规地证(2007)13521号
 核发单位：广州市城市规划局
 发证日期：2007-11-28

广州市城市规划局

规划条件

穗规地证〔2008〕41H号《建设用地规划许可证》附件一

一、用地概况：

(一) 用地单位：广州市万鼎投资开发有限公司

(二) 用地性质：一类工业用地(M1)。

(三) 用地位置：石楼镇飞鹅岭

地形图号：12-58-18

(四) 总用地面积：3233平方米；

其中可建设用地面积：3233平方米。

二、规划技术经济指标及要求：

(一) 建筑密度： $\leq 45\%$ （按可建设用地面积3233平方米计算）。

(二) 容积率： ≤ 1.60 （按可建设用地面积3233平方米计算）。

(三) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不超过工业项目总用地面积的7%。

三、规划建筑设计要求：

(一) 建筑高度：

总高要求： ≤ 23.5 米。

(二) 建筑间距： $(H-建筑物总高度)$

1、工业建筑之间间距应满足消防、环保和工艺等要求，位于用地

红线边或与民用建筑相邻的工业建筑应上述要求和民用建筑间距择宽确定。

2、南北主朝向建筑间距不得小于南侧建筑高度的 0.7 倍，且不得小于 10 米；非南北主朝向建筑间距不得小于较高建筑物建筑高度的 0.5 倍，且不得小于 10 米；建筑侧向间距不得小于 10 米。

3、建筑物退让用地红线及市政道路中线间距原则上按上述建筑间距的一半计算。

(四) 建筑红线退让道路边线：

建筑红线退让道路：建筑退缩东侧规划 30 米道路边线不小于 5 米。

四、绿化规划要求：

绿地率： $\leq 20\%$ （按可建设面积 3233 平方米计算）；

五、道路交通规划要求：

(一) 本地块四至城市道路红线宽度、中线拐点坐标、转弯半径如图所示，小区内主干道宽度不得低于 8 米，小区内道路用地面积所占比重应不小于 8%。

(二) 交通主要出入口方位：

西侧，但不得设于城市主干道交叉口处 50 米范围以内。

(三) 停车要求：

1、停车位配置：机动车按 0.3 泊/100 m²建筑面积，非机动车按 1 泊/100 m²建筑面积的要求配套相应的机动车和非机动车停放场（库）并与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。另可根据实际情况按 0.25 泊/100 m²建筑面积的要求配套相应的摩托车停车位。

2、停车库设置原则：

(1) 原则上必须设在建筑物内(含建筑地下室), 允许在室外设置部分停车场, 应必须集中设置, 地面应间缝植草, 地上应植树遮荫。

(2) 地下车库出入口坡道必须设置在建筑物红线范围内。

(3) 地下车库不得设置在集中公共绿地下面和道路退让间距范围内。如确需设置于公共绿地下, 其顶面覆土深度应不小于 2.0 米(各类管线埋深综合要求), 且覆土顶面不得高出相临路面 0.20 米。

(4) 机动车和非机动车停放场(库)应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

六、 专项规划要求:

(一) 规划方案及建筑方案涉及到文物、公安消防、环保、卫生、防洪排涝、电力、交通、地质灾害等问题应符合各专项规划要求。

(二) 竖向工程规划要求:

按照土石方工程平衡原则, 确定规划地块内道路标高, 并应考虑与现有规划路合理连接。

地面坡度、道路坡度应符合有关技术要求。

规划地块地面标高及排水坡向应根据地块内道路标高确定。

七、 规划方案的布局及城市景观要求:

(一) 规划方案应布局合理, 功能分区明确。

(二) 规划方案应符合广州市城市总体规划、分区规划、控制性详细规划的要求及《广州市城市规划管理技术标准与准则》的要求。

(三) 规划方案应考虑建筑群体的空间布局及景观环境艺术设计。

(四) 建设设计应体现城市规划与城市设计要求并有一定的风格。

(五) 建筑设计必须符合中华人民共和国现行建筑设计规范和广

州市城市规划管理有关规定。

八、附加说明：

1、规划设计条件是建设用地规划许可证的附件，与建设用地规划许可证具有同等法律效力，建设单位和设计单位必须严格按规划设计条件的要求编制规划设计方案报我局审批。

2、地块规划建设报审修建性详细规划方案前，应与国土资源主管部门签定土地使用权出让补充合同，完善有关用地手续。

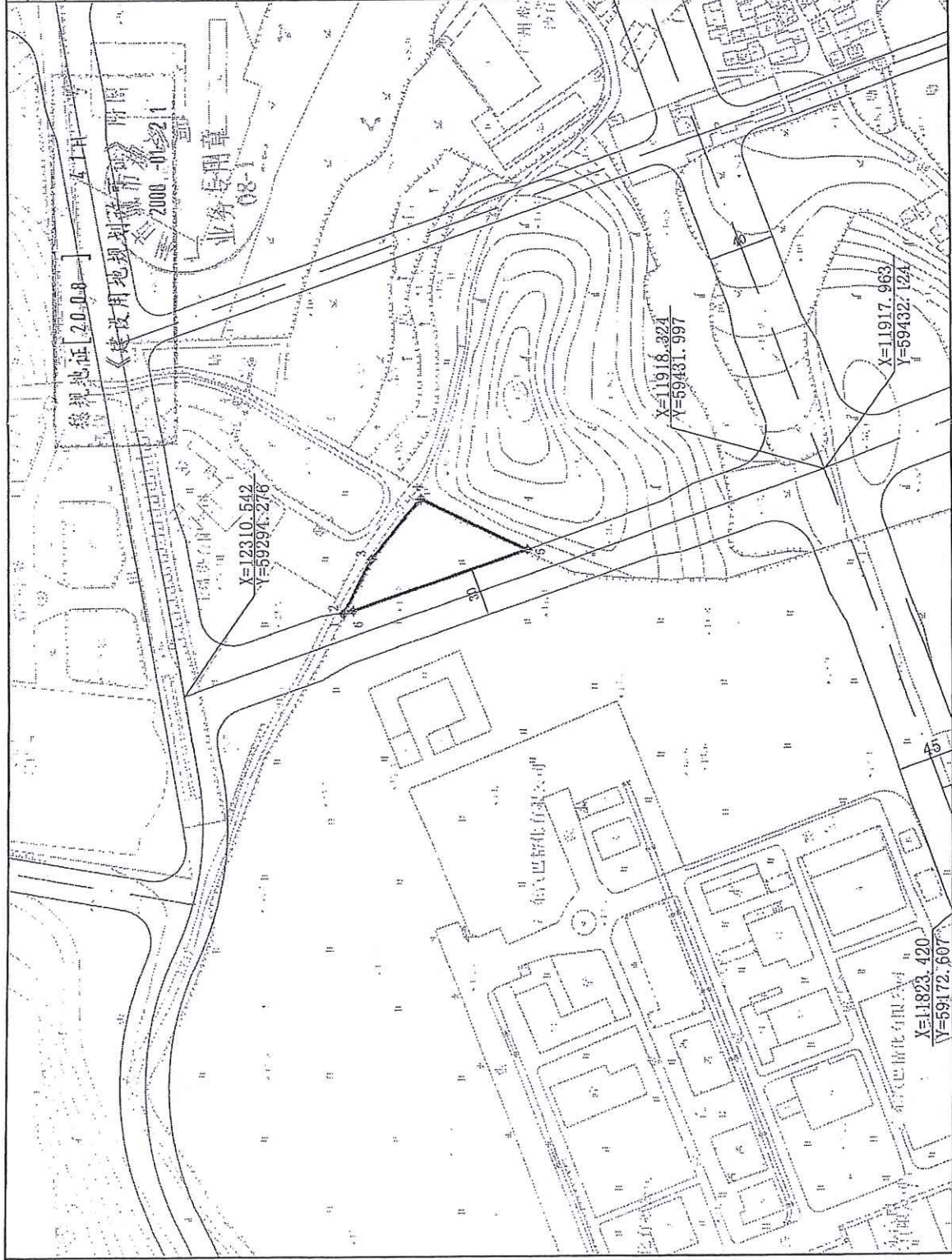


主题词：城乡建设 规划 用地△ 函

广州市城市规划局

2008年1月21日印发

建设用地规划红线图



界桩坐标表

桩点表 (共 6 个桩点)

广州市平面坐标系			1954北京坐标系		
序号	X(米)	Y(米)	序号	X(米)	Y(米)
1	12310.542	59294.246	1	24102.016	3811770.986
2	12322.249	59376.483	2	24102.016	3811770.986
3	12376.079	59376.483	3	24102.016	3811770.986
4	12402.207	59431.997	4	24102.016	3811770.986
5	12402.207	59431.997	5	24102.016	3811770.986
6	12376.079	59376.483	6	24102.016	3811770.986

面积表

用地面积	3253.104 平方米
代征道路用地	2.938 平方米
净面积	3230.166 平方米

该宗用地面积按09-001035号《国有土地使用证》核发。

图例

中1	界桩	——	规划红线
	用地红线	——	代征道路用地
	规划道路线	——	代征道路用地
	规划路中线	——	代征道路用地

附注：本图系用广州市城市规划设计院提供的地形图为基础，经实地踏勘、测量、计算、绘图而成。图中所有数据均以本图为准。比例尺：1:2000。图例：12-58-13。建设单位：广州市万品房地产开发有限公司。交文、发证编号：穗规地证(2008)410号。核发单位：广州市城市规划局。发证日期：2008年1月21日。

G09-001039

广州市城市规划局

规划设计条件

穗规地证〔2008〕37H号《建设用地规划许可证》附件一

一、用地概况：

(一) 用地单位：广州市万鼎投资开发有限公司

(二) 用地性质：二类工业用地(M2)

(三) 用地位置：石楼镇飞鹅岭

地形图号：8-58-1

(四) 总用地面积：13735 平方米；

其中可建设用地面积：11759 平方米，

本地块代征市政绿地用地面积：1976 平方米。

二、规划技术经济指标及要求：

(一) 建筑密度： $\leq 40\%$ （按可建设用地面积 11759 平方米计算）。

(二) 容积率： ≤ 1.6 （按可建设用地面积 11759 平方米计算）。

(三) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不超过工业项目总用地面积的 7%。

三、 规划建筑设计要求:

(一) 建筑高度:

总高要求: ≤ 24 米。

(二) 建筑红线:

建筑退让中部 11 万伏高压线中线不少于 12 米。

(三) 建筑间距: (H-建筑物总高度)

- 1、南北主朝向建筑间距不得小于南侧建筑高度的 0.7 倍, 且不得小于 10 米;
- 2、非南北主朝向建筑间距不得小于较高建筑物建筑高度的 0.5 倍, 且不得小于 10 米;
- 3、建筑侧向间距不得小于 10 米;
- 4、建筑退让用地红线和市政道路中线间距原则上应按上述建筑退让间距减半计算。

(四) 建筑红线退让道路边线:

建筑红线退让道路: 建筑退缩东侧 50 米规划道路边线不少于 5 米; 退缩北侧 40 米规划道路边线不少于 5 米。

四、 绿化规划要求:

绿地率: $\geq 30\%$ (按可建设面积 11759 平方米计算)。

五、 道路交通规划要求:

- (一) 本地块四至城市道路红线宽度、中线拐点坐标、转弯

半径如图所示，小区内主干道宽度不得低于 8 米，小区内道路用地面积所占比重应不小于 8%。

(二) 交通主要出入口方位:

机动车: 东面, 但不得设于城市主干道交叉口处 50 米范围以内。

(三) 停车要求:

1、职工上下班生活用停车场(库)按总建筑面积的 10%设置; 生产用停车场(库)应根据工厂生产需要、货物装卸等要求结合总平面规划合理设置。

2、停车库设置原则:

(1) 原则上必须设在建筑物内(含建筑地下室), 允许在室外设置部分停车场, 应必须集中设置, 地面应间缝植草, 地上应植树遮荫。

(2) 地下车库出入口坡道必须设置在建筑物红线范围内。

(3) 地下车库不得设置在集中公共绿地下面和道路退让间距范围内。如确需设置于公共绿地下, 其顶面覆土深度应不小于 2.0 米(各类管线埋深综合要求), 且覆土顶面不得高出相临路面 0.20 米。

(4) 机动车和非机动车停放场(库)应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

六、 专项规划要求:

(一) 规划方案及建筑方案涉及到文物、公安消防、环保、卫生、防洪排涝、电力、交通、地质灾害等问题应符合各专项规划要求。

(二) 竖向工程规划要求:

按照土石方工程平衡原则, 确定规划地块内道路标高, 应考虑与现有规划路合理连接。

地面坡度、道路坡度应符合有关技术要求。

规划地块地面标高及排水坡向应根据地块内道路标高确定。

七、 规划方案的布局及城市景观要求:

(一) 规划方案应布局合理, 功能分区明确。

(二) 规划方案应符合广州市城市总体规划、分区规划、控制性详细规划的要求及《广州市城市规划管理技术标准与准则》的要求。

(三) 规划方案应考虑建筑群体的空间布局及景观环境艺术设计。

(四) 建设设计应体现城市规划与城市设计要求并有一定的风格。

(五) 建筑设计必须符合中华人民共和国现行建筑设计规范和广州市城市规划管理有关规定。

八、 附加说明:

规划设计条件是建设用地规划许可证的附件，与建设用地规划许可证具有同等法律效力，建设单位和设计单位必须严格按照规划设计条件的要求编制规划设计方案报我局审批。



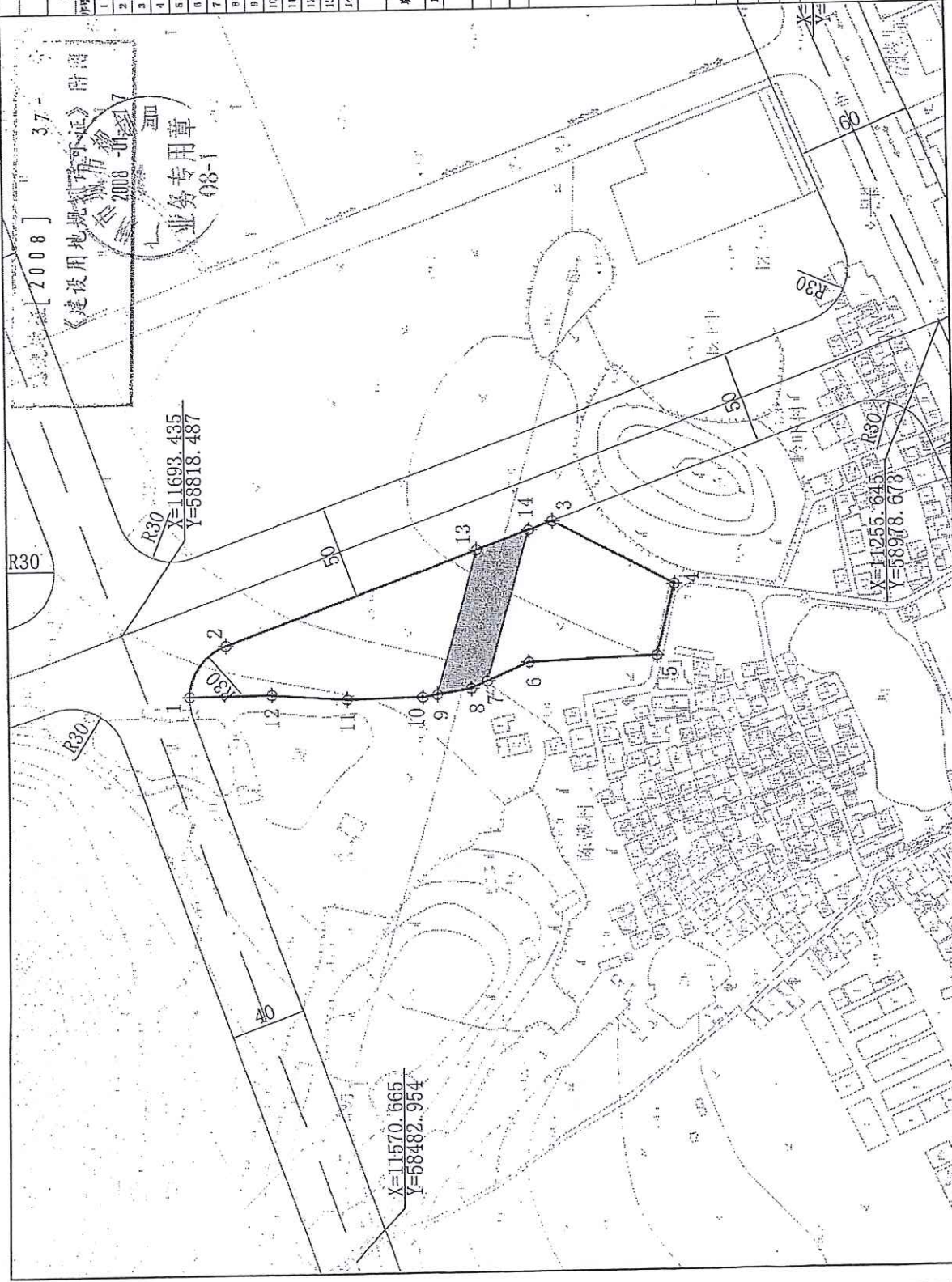
主题词：城乡建设 规划 用地△ 函

抄送：广州市国土资源和房屋管理局 番禺区规划分局

广州市城市规划局

2008年1月17日 印发

建设用地图规划红线图



界桩坐标表										
1980西安坐标系					1954北京坐标系					
序号	桩号	桩类	桩面(米)	桩底(米)	桩面(米)	桩底(米)	桩号	桩类	桩面(米)	桩底(米)
1	11657.576	58785.126	1	254338.415	3946197.400	1	41426.873	45266.187		
2	11637.095	58812.180	2	254338.613	3946204.397	2	41407.078	45281.154		
3	11463.622	58875.994	3	2541174.019	3946287.300	3	41232.468	45346.088		
4	11398.324	58941.652	4	254109.065	3946252.720	4	41187.560	45311.478		
5	11408.421	58901.706	5	254110.164	3946254.810	5	41177.629	45273.571		
6	11476.992	58801.056	6	2541187.750	3946252.490	6	41246.215	45271.248		
7	11499.189	58791.540	7	2541209.894	3946262.881	7	41208.469	45261.658		
8	11507.401	58791.553	8	2541218.664	3946199.138	8	41277.129	45267.883		
9	11526.008	58781.572	9	2541236.595	3946198.242	9	41285.401	45265.000		
10	11534.002	58763.292	10	2541244.846	3946191.990	10	41303.311	45258.746		
11	11573.446	58782.477	11	2541284.296	3946194.374	11	41342.760	45254.102		
12	11613.545	58785.466	12	2541324.390	3946197.550	12	41382.816	45251.453		
13	11531.137	58861.130	13	2541214.507	3946274.695	13	41274.072	45311.453		
14	11476.241	58871.337	14	2541186.661	3946282.769	14	41245.127	45341.526		

面积表									
面积表 供 1 个宗地					面积表 供 1 个宗地				
桩号	桩类	桩面(米)	桩底(米)	桩号	桩类	桩面(米)	桩底(米)	桩号	桩类
1	11657.576	58785.126	39.00	1.1	3946197.400	39.00	1.1	41426.873	39.00
2	11637.095	58812.180	39.00	2.1	3946204.397	39.00	2.1	41407.078	39.00
3	11463.622	58875.994	39.00	3.1	3946287.300	39.00	3.1	41232.468	39.00
4	11398.324	58941.652	39.00	4.1	3946252.720	39.00	4.1	41187.560	39.00
5	11408.421	58901.706	39.00	5.1	3946254.810	39.00	5.1	41177.629	39.00
6	11476.992	58801.056	39.00	6.1	3946252.490	39.00	6.1	41246.215	39.00
7	11499.189	58791.540	39.00	7.1	3946262.881	39.00	7.1	41208.469	39.00
8	11507.401	58791.553	39.00	8.1	3946199.138	39.00	8.1	41277.129	39.00
9	11526.008	58781.572	39.00	9.1	3946198.242	39.00	9.1	41285.401	39.00
10	11534.002	58763.292	39.00	10.1	3946191.990	39.00	10.1	41303.311	39.00
11	11573.446	58782.477	39.00	11.1	3946194.374	39.00	11.1	41342.760	39.00
12	11613.545	58785.466	39.00	12.1	3946197.550	39.00	12.1	41382.816	39.00
13	11531.137	58861.130	39.00	13.1	3946274.695	39.00	13.1	41274.072	39.00
14	11476.241	58871.337	39.00	14.1	3946282.769	39.00	14.1	41245.127	39.00

用地面积		13733.919 平方米
代征城市绿地		1976.094 平方米
净面积		11757.825 平方米

该宗用地面积按G09-001039号《国有土地使用证》核发。

地形图测绘单位: 广州市城市规划设计研究院
地形图测绘日期: 2008年1月17日

广州市城市规划局

规划设计条件

穗规地证〔2008〕36H号《建设用地规划许可证》附件一

一、用地概况:

(一) 用地单位: 广州市万鼎投资开发有限公司

(二) 用地性质: 二类工业用地(M2)

(三) 用地位置: 石楼镇飞鹅岭

地形图号: 8-58-1; 8-58-2

(四) 总用地面积: 59884 平方米;

其中可建设用地面积: 59884 平方米。

二、规划技术经济指标及要求:

(一) 建筑密度: $\leq 40\%$ (按可建设用地面积 59884 平方米计算)。

(二) 容积率: ≤ 1.6 (按可建设用地面积 59884 平方米计算)。

(三) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不超过工业项目总用地面积的 7%。

三、 规划建设设计要求：

（一） 建筑高度：

总高要求：≤24 米。

（二） 建筑间距：（H-建筑物总高度）

- 1、南北主朝向建筑间距不得小于南侧建筑高度的 0.7 倍，且不得小于 10 米；
- 2、非南北主朝向建筑间距不得小于较高建筑物建筑高度的 0.5 倍，且不得小于 10 米；
- 3、建筑侧向间距不得小于 10 米；
- 4、建筑退让用地红线和市政道路中线间距原则上应按上述建筑退让间距减半计算。

（三） 建筑红线退让道路边线：

建筑红线退让道路：建筑退缩南侧 60 米规划道路边线不少于 10 米；退缩西侧 50 米规划道路边线不少于 5 米；退缩北侧 40 米规划道路边线不少于 5 米。

四、 绿化规划要求：

（一） 绿地率：≥30%（按可建设面积 59884 平方米计算）。

五、 道路交通规划要求：

（一）本地块四至城市道路红线宽度、中线拐点坐标、转弯半径如图所示，小区内主干道宽度不得低于 8 米，小区内道路用

地面积所占比重应不小于 8%。

(二) 交通主要出入口方位:

机动车: 南面、西面、北面, 但不得设于城市主干道交叉口处 50 米范围以内。

(三) 停车要求:

1、职工上下班生活用停车场(库)按总建筑面积的 10%设置; 生产用停车场(库)应根据工厂生产需要、货物装卸等要求结合总平面规划合理设置。

2、停车库设置原则:

(1) 原则上必须设在建筑物内(含建筑地下室), 允许在室外设置部分停车场, 应必须集中设置, 地面应间缝植草, 地上应植树遮荫。

(2) 地下车库出入口坡道必须设置在建筑物红线范围内。

(3) 地下车库不得设置在集中公共绿地下面和道路退让间距范围内。如确需设置于公共绿地下, 其顶面覆土深度应不小于 2.0 米(各类管线埋深综合要求), 且覆土顶面不得高出相临路面 0.20 米。

(4) 机动车和非机动车停放场(库)应与主体工程同时设计、同时施工、同时投入使用。

六、 专项规划要求:

(一) 规划方案及建筑方案涉及到文物、公安消防、环保、

卫生、防洪排涝、电力、交通、地质灾害等问题应符合各专项规划要求。

(二) 竖向工程规划要求:

按照土石方工程平衡原则, 确定规划地块内道路标高, 并应考虑与现有规划路合理连接。

地面坡度、道路坡度应符合有关技术要求。

规划地块地面标高及排水坡向应根据地块内道路标高确定。

七、 规划方案的布局及城市景观要求:

(一) 规划方案应布局合理, 功能分区明确。

(二) 规划方案应符合广州市城市总体规划、分区规划、控制性详细规划的要求及《广州市城市规划管理技术标准与准则》的要求。

(三) 规划方案应考虑建筑群体的空间布局及景观环境艺术设计。

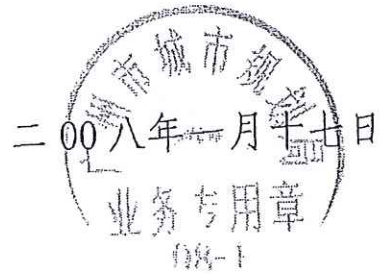
(四) 建筑设计应体现城市规划与城市设计要求并有一定的风格。

(五) 建筑设计必须符合中华人民共和国现行建筑设计规范和广州市城市规划管理有关规定。

八、 附加说明:

1、规划设计条件是建设用地规划许可证的附件，与建设用地规划许可证具有同等法律效力，建设单位和设计单位必须严格按照规划设计条件的要求编制规划设计方案报我局审批。

2、本规划设计条件自核发之日起有效期为一年。



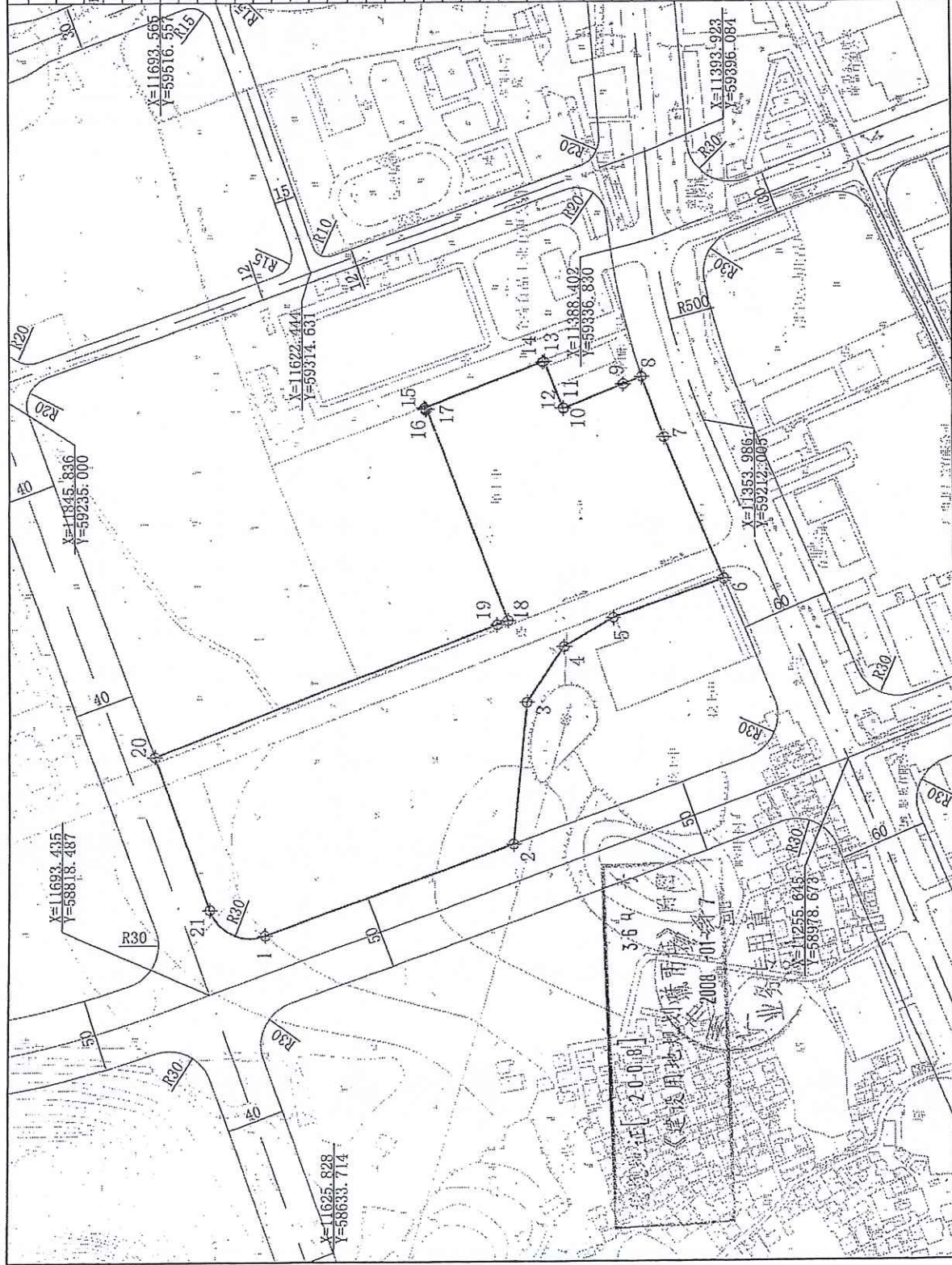
主题词：城乡建设 规划 用地△ 函

抄送：广州市国土资源和房屋管理局 番禺区规划分局

广州市城市规划局

2008年1月17日 印发

建设用地规划红线图



界桩坐标表														
桩点表 (共 21 个桩点)														
广州坐标系					1980西安坐标系					1984北京坐标系				
点号	X坐标(米)	Y坐标(米)	高程(米)	备注	点号	X坐标(米)	Y坐标(米)	高程(米)	备注	点号	X坐标(米)	Y坐标(米)	高程(米)	备注
1	11655.087	58859.145	1	2541385.589	38445271.456	1	41192.034	45240.193						
2	11465.424	58091.223	2	2541395.865	3844532.700	2	41261.070	45391.457						
3	11476.311	59018.422	3	2541386.874	3844520.857	3	41244.450	45468.614						
4	11450.517	59056.491	4	2541390.877	3844547.803	4	41218.513	45526.580						
5	11417.094	59076.329	5	2541386.529	3844581.472	5	41181.994	45546.229						
6	11390.663	59100.112	6	2541398.366	3844551.897	6	41168.432	45572.651						
7	11381.648	59200.353	7	2541390.483	3844561.337	7	41148.919	45676.093						
8	11387.175	59242.005	8	2541385.813	3844663.044	8	41164.289	45711.820						
9	11409.671	59236.956	9	2541388.332	3844668.118	9	41176.799	45706.871						
10	11460.092	59292.331	10	2541388.835	3844631.644	10	41217.301	45690.400						
11	11460.255	59290.726	11	2541398.596	3844632.000	11	41217.025	45690.731						
12	11460.419	59220.800	12	2541389.359	3844631.975	12	41217.025	45690.731						
13	11463.285	59262.817	13	2541371.839	3844698.194	13	41200.308	45722.958						
14	11464.500	59332.331	14	2541373.119	3844663.714	14	41231.565	45722.470						
15	11545.999	59221.174	15	2541254.739	3844632.948	15	41132.751	45690.497						
16	11545.641	59219.970	16	2541254.207	3844631.742	16	41132.751	45690.497						
17	11541.561	59220.331	17	2541253.225	3844632.969	17	41131.792	45690.894						
18	11498.107	59074.477	18	2541388.551	3844646.975	18	41257.017	45544.701						
19	11496.606	59071.624	19	2541206.666	3844648.138	19	41264.632	45544.914						
20	11791.970	58981.065	20	2541441.663	3844594.629	20	41500.329	45454.365						
21	11693.697	58877.010	21	2541400.965	3844598.486	21	41402.400	45546.243						

面积表

用地面积	59879.842 平方米
净面积	59879.842 平方米

该建设用地面积核G09-001033号《国有土地使用证》核校。

图例

界桩	—	规划加油站
用地红线	——	代征道路用地
规划红线	——	代征城市绿地
规划绿线	——	代征河涌用地

附注：本图采用广州城市坐标系和 Gauss 投影，图中坐标单位为 1980 西安坐标系。
 比例：1:500
 图例：B-5-1, B-5-2
 建设单位：广州市万高投资有限公司
 设计单位：广州市城市规划设计院
 设计日期：2008年1月17日

广州市规划局

穗规函〔2011〕4675号

关于申请建设用地规划条件的复函

广州市万鼎投资开发有限公司：

你单位送来《关于调整立方城项目设计条件的申请函》及有关资料收悉。关于申请调整番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村地段7个地块规划条件适宜，经核查，现函复如下：

一、你单位已取得的G09-001034、G09-001035及G09-001039号《国有土地使用证》，所指用地现行规划控制为居住用地，你单位取得用地性质为工矿仓储用地，与现行规划控制不一致。关于是否可以由你单位继续以居住用地性质开发使用该地块，请你单位取得市国土房管部门的明确意见后再向我局申请。其中，G09-001034及G09-001035号《国有土地使用证》所指用地所在控规正在审批过程中，待市政府批准后实施。

二、市国土房管局曾于2009年12月对你单位于2007年取得的G09-001035及G09-001037号《国有土地使用证》所指用地开展闲置土地调查工作，请你单位凭市国土房管局的闲置土地调查处理意见，再向我局申请规划条件。

三、你单位已取得的G09-001033、G09-001038及G09-001040号《国有土地使用证》所指地块符合现行规划控制要求，现提供

规划条件及建设用地规划红线图（详见附件）。由于这 3 块土地于 2007 年取得《国有土地使用证》至今仍未动工开发，涉嫌土地闲置的问题，请你单位先取得市国土房管局的有关意见后，再按其意见办理相关手续。

此复

- 附件：1. G09-001033 号《国有土地使用证》所指用地规划条件
2. G09-001038 号《国有土地使用证》所指用地规划条件
3. G09-001040 号《国有土地使用证》所指用地规划条件
4. 建设用地规划红线图



主题词：城乡建设 规划 用地△ 函

抄送：广州市国土资源和房屋管理局，番禺规划分局。

广州市规划局

2011年7月4日印发

附件 1

G09-001033 号《国有土地使用证》地块 规划条件

一、用地概况:

(一) 用地位置: 番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村地段(详见建设用地规划红线图)。

(二) 总用地面积: 59880 平方米。其中可建设用地面积 45637 平方米, 市政道路用地面积 8040 平方米、城市绿地面积 6023 平方米。

(三) 土地使用性质: 一类工业用地(M1)。

(四) 地形图号: 8-58-1, 8-58-2。

二、使用强度:

(一) 容积率: ≤ 2.0 , 建筑密度: $\leq 40\%$, 绿地率: $\geq 20\%$, (均按 45637 平方米用地面积计算)。

(二) 计算容积率建筑面积: ≤ 91274 平方米。

(三) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目可建设用地面积的 7%。宿舍建筑面积不得超过项目计算容积率建筑面积的 10%。

三、城市设计要求:

(一) 建筑物退让西侧规划路宽为 50 米的道路红线不小于 5 米, 退让南侧规划路宽为 60 米的道路红线不小于 10 米, 退让东侧规划路宽为 15 米的道路红线不小于 3 米, 退让北侧规划路宽为 40 米的道路红线不小于 5 米。建筑退让间距应符合广州市城市规划管理技术标准与准则—建筑工程规划管理篇要求。

(二) 工业建筑之间间距应满足消防、环保和工艺等要求，位于用地红线边或与民用建筑相邻的工业建筑应上述要求和民用建筑间距择宽确定。民用建筑间距按照《广州市城市规划管理技术标准与准则—建筑工程规划管理篇》中密度 3、4 区要求控制。

四、规划专项要求：

(一) 机动车出入口：可设于地块东侧。

(二) 车位控制要求：应按照 0.3 泊/100 平方米建筑面积的要求配建机动车泊位，应按照 1 泊/100 平方米建筑面积的要求配建非机动车泊位。可根据实际情况，按照 0.25 泊/100 平方米建筑面积的要求配建摩托车泊位，并应考虑日后改建为机动车停车场（库）的需要。

(三) 室外地坪标高：满足防洪及管线设置要求，与周边道路协调。

(四) 建设项目应采用雨污分流系统。

五、注释：

(一) 本规划条件依据国家法律、法规、城市控制性详细规划确定。

(二) 本规划条件应与建设用地规划红线图共同使用。

(三) 地块规划（建筑）设计应符合本规划条件、国家现行规划、建筑设计规范和广州市城市规划管理技术标准与准则要求。

附件 2

G09-001038 号《国有土地使用证》地块 规划条件

一、用地概况:

(一) 用地位置: 番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村地段(详见建设用地规划红线图)。

(二) 总用地面积: 26231 平方米。其中可建设用地面积 25696 平方米, 市政道路用地面积 535 平方米。

(三) 土地使用性质: 一类工业用地(M1)。

(四) 地形图号: 12-58-18, 8-58-2。

二、使用强度:

(一) 容积率: ≤ 2.0 , 建筑密度: $\leq 40\%$, 绿地率: $\geq 10\%$, (均按 25696 平方米用地面积计算)。

(二) 计算容积率建筑面积: ≤ 51392 平方米。

(三) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目可建设用地面积的 7%。宿舍建筑面积不得超过项目计算容积率建筑面积的 10%。

三、城市设计要求:

(一) 建筑物退让东侧规划路宽为 30 米的道路红线不小于 5 米, 退让南侧规划路宽为 40 米的道路红线不小于 5 米, 退让北侧规划路宽为 15 米的道路红线不小于 3 米。建筑退让间距应符合广州市城市规划管理技术标准与准则—建筑工程规划管理篇要求。

(二) 工业建筑之间间距应满足消防、环保和工艺等要求,

位于用地红线边或与民用建筑相临的工业建筑应上述要求和民用建筑间距择宽确定。民用建筑间距按照《广州市城市规划管理技术标准与准则—建筑工程规划管理篇》中密度 3、4 区要求控制。

四、规划专项要求：

(一) 机动车出入口：可设于地块东侧。

(二) 车位控制要求：应按照 0.3 泊/100 平方米建筑面积的要求配建机动车泊位，应按照 1 泊/100 平方米建筑面积的要求配建非机动车泊位。可根据实际情况，按照 0.25 泊/100 平方米建筑面积的要求配建摩托车泊位，并应考虑日后改建为机动车停车场（库）的需要。

(三) 室外地坪标高：满足防洪及管线设置要求，与周边道路协调。

(四) 建设项目应采用雨污分流系统。

五、注释：

(一) 本规划条件依据国家法律、法规、城市控制性详细规划确定。

(二) 本规划条件应与建设用地规划红线图共同使用。

(三) 地块规划（建筑）设计应符合本规划条件、国家现行规划、建筑设计规范和广州市城市规划管理技术标准与准则要求。

附件 3

G09-001040 号《国有土地使用证》地块 规划条件

一、用地概况：

(一) 用地位置：番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村地段（详见建设用地规划红线图）。

(二) 总用地面积：31247 平方米。其中可建设用地面积 26878 平方米，市政道路用地面积 4369 平方米。

(三) 土地使用性质：一类工业用地（M1）。

(四) 地形图号：12-58-17，8-58-1。

二、使用强度：

(一) 容积率： ≤ 2.0 ，建筑密度： $\leq 40\%$ ，绿地率： $\geq 20\%$ ，（均按 26878 平方米用地面积计算）。

(二) 计算容积率建筑面积： ≤ 53756 平方米。

(三) 工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过项目可建设用地面积的 7%。宿舍建筑面积不得超过项目计算容积率建筑面积的 10%。

三、城市设计要求：

(一) 建筑物退让西侧规划路宽为 50 米的道路红线不小于 5 米，退让南侧规划路宽为 40 米的道路红线不小于 5 米，退让东侧规划路宽为 15 米的道路红线不小于 3 米，退让北侧规划路宽为 15

米的道路红线不小于 3 米。建筑退让间距应符合广州市城市规划管理技术标准与准则—建筑工程规划管理篇要求。

(二) 工业建筑之间间距应满足消防、环保和工艺等要求，位于用地红线边或与民用建筑相临的工业建筑应上述要求和民用建筑间距择宽确定。民用建筑间距按照《广州市城市规划管理技术标准与准则—建筑工程规划管理篇》中密度 3、4 区要求控制。

四、规划专项要求：

(一) 机动车出入口：可设于地块东侧。

(二) 车位控制要求：应按照 0.3 泊/100 平方米建筑面积的要求配建机动车泊位，应按照 1 泊/100 平方米建筑面积的要求配建非机动车泊位。可根据实际情况，按照 0.25 泊/100 平方米建筑面积的要求配建摩托车泊位，并应考虑日后改建为机动车停车场（库）的需要。

(三) 室外地坪标高：满足防洪及管线设置要求，与周边道路协调。

(四) 建设项目应采用雨污分流系统。

五、注释：

(一) 本规划条件依据国家法律、法规、城市控制性详细规划确定。

(二) 本规划条件应与建设用地规划红线图共同使用。

(三) 地块规划（建筑）设计应符合本规划条件、国家现行规划、建筑设计规范和广州市城市规划管理技术标准与准则要求。

广东省广州市中级人民法院

委 托 书

(2022)粤01执1238号

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司:

本院受理广州市海碧房地产开发有限公司申请执行广州市番禺南星有限公司、广州市万鼎投资开发有限公司、陈伟强建设用地使用权转让合同纠纷一案,需确定涉案财产的处置参考价。依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》第二条、第十四条、第十七条、第十九条规定,委托你公司对财产进行评估,请你公司在收到本委托书之日起向本院确定本次评估所需材料并列明所需材料清单,在收齐所需材料后三十日内出具评估报告。评估报告应当载明评估财产的基本情况、评估方法、评估标准、评估结果以及有效期等内容。不能在期限内完成评估的,应当在期限届满五日前申请延长期限,延期次数不超过两次,每次不超过十五日。

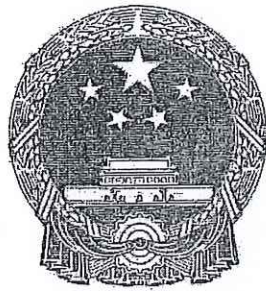
需评估的财产如下:被执行人广州市万鼎投资开发有限公司名下位于广州市番禺区石楼镇赤山东村、赤岗村四块土地使用权【不动产权证书号:粤(2017)广州市不动产权第07292955、07292956、07292957、07292958号】。



联系人：张成峰

联系电话：020-83211078

联系地址：广州市白云区启德路66号广东省广州市中级人民法院
执行三庭



营 业 执 照

(副 本)

编号 S2612014062936 (3-1)

统一社会信用代码 914401137181791934

名 称	广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	广州市番禺区南村镇捷顺路9号3栋2202、2203
法 定 代 表 人	何占平
注 册 资 本	叁佰万元整
成 立 日 期	2000年01月20日
营 业 期 限	2000年01月20日 至 2050年01月20日
经 营 范 围	商务服务业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)



登 记 机 关



2017 年 11 月 02 日

广东省自然资源厅

粤土估备字〔2020〕0418号

关于广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司备案情况的函

广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司：

根据《资产评估法》要求，你单位于2020年9月22日完成土地估价机构备案（变更），主要备案信息如下：

机构名称：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

备案编号：2020440418

法定代表人（执行事务合伙人）：何占平

评估师：邓虹（土地估价师 证书尾号：0007），龚鸣镛（土地估价师 证书尾号：0138），郭晓焕（土地估价师 证书尾号：0030），何柳（土地估价师 证书尾号：0044），何占平（土地估价师 证书尾号：0076），侯西臣（土地估价师 证书尾号：0041），黄炎宏（土地估价师 证书尾号：0237），赖焕明（土地估价师 证书尾号：0104），李绍灼（土地估价师 证书尾号：0067），梁伟潮（土地估价师 证书尾号：0228），梁燕平（土地估价师 证书尾号：0070），廖强（土地估价师 证书尾号：0119），廖雅清（土地估价师 证书尾号：0299），孙卫森（土地估价师 证书尾号：

0061), 张馨文(土地估价师 证书尾号: 0051), 庄冬松(土地估价师 证书尾号: 0008), 蔡二友(土地估价师 证书尾号: 0185), 曹璐(土地估价师 证书尾号: 0265), 周含芳(土地估价师 证书尾号: 0194), 林楚明(土地估价师 证书尾号: 0341)。

原函(粤土估备字〔2019〕0419号)作废。



附记

估价师信息

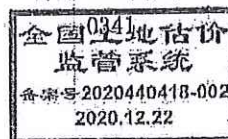
备案日期：2020年12月22日

姓名	估价师类型	证书尾号	姓名	估价师类型	证书尾号
邓虹	土地估价师	0007	龚鸣楠	土地估价师	0138
郭晓焕	土地估价师	0030	何柳	土地估价师	0044
何占平	土地估价师	0076	侯西臣	土地估价师	0041
黄炎宏	土地估价师	0237	赖焕明	土地估价师	0104
李绍灼	土地估价师	0067	梁伟潮	土地估价师	0228
梁燕平	土地估价师	0070	廖强	土地估价师	0119
廖雅清	土地估价师	0299	孙卫森	土地估价师	0061
张馨文	土地估价师	0051	庄冬松	土地估价师	0008
蔡二友	土地估价师	0185	曹璐	土地估价师	0265
周含芳	土地估价师	0194	林楚明	土地估价师	0341
谢亢	土地估价师	0056	刘雄辉	土地估价师	0180
谢文成	土地估价师	0048			

变更前信息

备案日期：2020年9月22日

姓名	估价师类型	证书尾号	姓名	估价师类型	证书尾号
邓虹	土地估价师	0007	龚鸣楠	土地估价师	0138
郭晓焕	土地估价师	0030	何柳	土地估价师	0044
何占平	土地估价师	0076	侯西臣	土地估价师	0041
黄炎宏	土地估价师	0237	赖焕明	土地估价师	0104
李绍灼	土地估价师	0067	梁伟潮	土地估价师	0228
梁燕平	土地估价师	0070	廖强	土地估价师	0119
廖雅清	土地估价师	0299	孙卫森	土地估价师	0061
张馨文	土地估价师	0051	庄冬松	土地估价师	0008
蔡二友	土地估价师	0185	曹璐	土地估价师	0265
周含芳	土地估价师	0194	林楚明	土地估价师	





土地估价机构信用等级证书

根据《中华人民共和国资产评估法》以及土地
评估行业管理规定，依照年度信用档案，综合评定
信用等级。



土地估价备案信息查询：

等级：一级

证书编号：A202244022

有效期：2022年1月1日至2022年12月31日

机构名称：广州业勤资产评估土地房地产估价有限公司

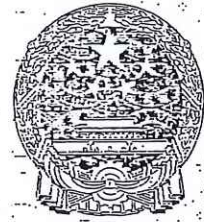
统一社会信用代码：914401137181791934

法定代表人：何占平
(执行事务合伙人)

住所：广州市番禺区南村镇捷顺路9号3栋2202、
2203

发证单位
二〇二二年十二月二十日





中华人民共和国
土地估价师
资格证书

LAND VALUER CERTIFICATE
PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

持证人经国家统一考试认
证，具备土地估价师资格。

*The bearer of this certificate has
passed the national examination and
qualified as a land valuer.*



编号
No.

2014440194

姓名：周含芳
Full Name

性别：女
Sex



身份证号码：421022198110150629
I.D. No.

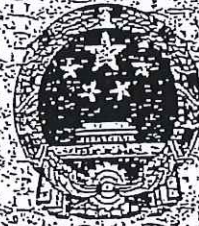
持证人签名：
Signature of the bearer

周含芳

发证日期：2014 年 12 月 25 日
Date of Issue

有效期至：2034 年 12 月 24 日
Date of Expiry

发证机关：中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC



中华人民共和国
土地估价师
资格证书

LAND VALUER CERTIFICATE
PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

持证人经国家统一考试认定
具备土地估价师资格。

The bearer of this certificate has
passed the national examination and
qualified as a land valuer.



2011320119

姓名 廖强
Full Name

性别 男
Sex

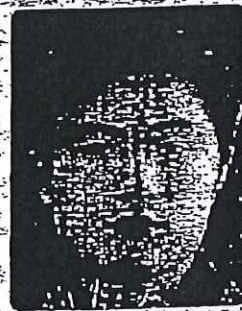
身份证号码 500226198607056019
ID No.









持证人签名
Signature of the bearer

发证日期 2012 年 12 月 29 日
Date of Issue

有效期至 2032 年 12 月 29 日
Date of Expiry

发证机关 中华人民共和国国土资源部
Issued by: Ministry of Land and Resources, PRC



	
地块 1	地块 1
	
地块 1	地块 1
	
地块 2	地块 2
	
地块 2	地块 2

土地使用权现场勘察表

索引号: CZ-3

使用人: <u>广州市投资开发有限公司</u>		权证号: <u>粤(2017)广州市不动产权第07292955、07292956、07292957、07292958号</u>		土地坐落: <u>广州市天河区...</u>		
四至: <u>国有出让</u>		用途: <u>工业用地</u>		使用年限: <u>50年, 剩余使用年限3年</u>		
土地等级: <u>3级</u>		他项权利: <u>已办理抵押登记</u>				
区域因素	商业繁华度	宗地区域属商业服务中心级别				
		距市商业服务中心距离 <u> </u> m, 区商业服务中心距离 <u> </u> m				
		宗地区域内商业网点 (<input checked="" type="checkbox"/>) 教育、(<input checked="" type="checkbox"/>) 娱乐、(<input checked="" type="checkbox"/>) 医疗、(<input checked="" type="checkbox"/>) 银行、(<input checked="" type="checkbox"/>) 邮局、(<input checked="" type="checkbox"/>) 农贸市场等情况				
	交通条件	距市中心			距火车站	
		距区中心			距机场	
		公交	<u>香川, 香沙, 香引, 公交车站, 距港口</u>			
		轨道交通	<u>站, 附近有地铁石基站(4号线)</u>			
	环境质量优劣度	自然环境	污染 (<input type="checkbox"/>) 大气、(<input type="checkbox"/>) 噪音、(<input type="checkbox"/>) 水体、(<input checked="" type="checkbox"/>) 土壤、(<input checked="" type="checkbox"/>) 绿化、(<input checked="" type="checkbox"/>) 景观			
		人文环境	治安、居住区声望、居民素质情况 <u>环境一般, 周边多为工业区, 自然环境一般。</u>			
	基础设施状况	宗地红线外市政基础设施达到 <u>五</u> "通"				
通路: 临街主干道		<u>市港路, 东西向</u>	车道,		路面	
通路: 临街次干道		<u> 路, 向</u>	车道,		路面	
供电: 引自		供电局, 进户	KV,	路供电, 供电保证率	%	
供水: 引自		自来水厂, 进户管径	mm, 供水保证率	%		
排水: 从		路地下排水管排放, 排水管管径	mm, 排放保证率	%		
通讯: 引自		电话局, 提供总机	门, 直线	门		
煤气: 引自		煤气公司, 进户管径	mm, 供气保证率	%		
蒸汽: 引自	单位, 进户管径	mm, 日供应量	T/日			
个别因素	临街状况	(<input type="checkbox"/>) 四面临街(路)、(<input type="checkbox"/>) 三面临街、(<input type="checkbox"/>) 两面临街、(<input type="checkbox"/>) 一面临街、(<input type="checkbox"/>) 不临街 <u>地块4临市港路, 其他地块临园区内路</u>				
	宗地面积	根据面积分为 (<input checked="" type="checkbox"/>) 大、(<input checked="" type="checkbox"/>) 中、(<input checked="" type="checkbox"/>) 小三个级别 <u>地块4, 地块3, 地块2</u>				
	形状	分为 <input type="checkbox"/> 规则、 <input checked="" type="checkbox"/> 较规则、 <input type="checkbox"/> 不规则三个等级 <u>较规则</u>				
	地形、坡度	分为 <input type="checkbox"/> 平地, 坡度 <input checked="" type="checkbox"/> 0%~5%、 <input type="checkbox"/> 5%~10%、 <input type="checkbox"/> 10%~20%、 <input type="checkbox"/> 大于20%五个级别				
	地质条件	分为承载力 (<input type="checkbox"/>) 大于25, (<input checked="" type="checkbox"/>) 20~25, (<input type="checkbox"/>) 12~20, (<input type="checkbox"/>) 8~12, (<input type="checkbox"/>) 小于8t/m ² 五个级别				
	规划条件限制	分为 (<input checked="" type="checkbox"/>) 无规划限制、(<input type="checkbox"/>) 有规划限制两级				
	开发情况	建有建筑物 <u> </u> 幢, <u> </u> m ² 构筑物 <u> </u> 项, <u> </u> m ² <u>待开发, 目前为空地</u>				
	容积率					
示意图:		备注: <u>地块1: 较规则长方形, 围墙围蔽, 2面临路, 旁边为亨基万迈工厂</u> <u>地块2: 为三角形, 地面长满杂草</u> <u>地块3: 较不规则多边形, 地上整理为菜地</u> <u>地块4: 面积较大, 较规则长方形, 地上整理为菜地</u>				

评估人员: 周含芳 2022年6月2日 复核人: 年 月 日 菜地

填表说明:
1. 本表系委托评估的所有土地, 每宗均需填写现场清查的工作底稿。
2. 区域因素和个别因素可以根据土地使用权用途不同分别选用, 进行取舍。

张红
2022.6.2