

# 汇源亚飞旧改项目基础数据调查成果

## 一、项目基本情况

河源市汇源亚飞汽车连锁销售有限公司旧城镇改造项目 21646.79 平方米用地位于市区河源大道东边、永和路北边，该项目于 2019 年 8 月 8 日纳入广东省“三旧改造”数据库。



2009 年影像

# 汇源亚飞旧改项目示意图



采用2019年11月卫星影像  
国家大地2000坐标

1:1,500

2019年11月影像

## **二、政策依据及工作目标**

以《河源市“三旧”改造实施办法（试行）》（河府[2019]40号）政策文件为指导，调查改造项目范围内土地、房屋、人口、经济、文化遗存、公建配套及市政设施等现状基础数据，作为编制项目实施方案的依据。

## **三、调查成果**

## 1: 户籍人口数据调查表

汇源亚飞旧改项目户籍人口数据

总户数/户	总人口数/人	截止规定时间新达到婚龄人数			备注
		小 计	男 22 周岁	女 20 周岁	
0	0	0	0	0	

### [说明]:

- (1) 本表数据由公安分局填写并对数据进行确认盖章
- (2) 居住的企业员工人数 144 人，户籍均不在项目用地范围
- (3) 公安部门反馈项目地址（河源大道北 350 号）落有一户秦某群家庭户，经申报主体证明为企业前员工，仅落户该地址，无土地房屋使用权。

## 2: 历年经济收入支出情况一览表

### 汇源亚飞旧改项目历年经济收入支出情况一览表

年份	经济总收入 (万元)	经济增长 率	经营收入 (万元)	物业收入 (万元)	总支出(万 元)	管理费用支 出(万元)	福利费支 出(万元)	总利润 (万元)	厂房租金水平(元 /平方米)	商业租金水平 (元/平方米)	住宅租金水平(元 /平方米)	备注
2015	36,348.13	40.1%	36,071.18	118.36	36,585.77	1,233.89	208.02	-237.64	14.33	30 元/平米/月	8 元/平米/月	-
2016	49,893.31	37.3%	49,462.84	109.92	49,650.70	1,184.61	199.90	242.61	14.33	30 元/平米/月	8 元/平米/月	-
2017	50,956.00	2.1%	50,338.78	124.65	50,660.57	1,537.96	139.69	295.42	14.33	15 元/平米/月	8 元/平米/月	-
2018	13,218.94	-74.1%	13,162.77	56.17	13,549.48	527.83	20.70	-330.54	14.33	15 元/平米/月	8 元/平米/月	-
2019	6,896.48	-47.8%	6,846.92	49.56	7,278.15	382.46	12.70	-381.67	14.33	15 元/平米/月	8 元/平米/月	-

[说明]:

- (1) 本表数据由改造范围内企事业单位填写
- (2) 税务部门对收入、利润数据进行确认
- (3) 原则需提供近 5 年的财务数据

### 3: 标图建库图斑统计表

序号	图斑编号	改造类型	用地面积 (m <sup>2</sup> )	坐落位置	权属单位名称	现状土地 用途	规划土地 用途
1	44160200 191	旧城镇	21646.79	永和西路以北，G205 国道以东，宝嘉怡升 制衣厂以南，永和农贸综合市场以西	源城区人民 政府	住宅、商住	城镇用地

[说明]:

本表数据由自然资源部门填写

4: 土地利用现状统计表

地类类型		土地面积 (m <sup>2</sup> )		备注
农用地		0		
建设用地	其中 2006 年土地利用现状与第二次全国土地调查现状均为建设用地的	21646.79		
	其他建设用地	0		
其中	有手续	21646.79		
	需完善历史用地手续	0		
	无用地手续	0		
未利用		0		
总计		21646.79		

本表数据由自然资源部门填写

5: 土地利用总体规划统计表

地类类型	土地面积(m <sup>2</sup> )	备注
农用地	0	
建设用地	21646.79	
未利用地	0	
总计	21646.79	

[说明]:

本表数据由自然资源部门填写

6: 控制性详细规划统计表

用地代码			土地使用性质	用地面积(hm <sup>2</sup> )	比例(%)
大类	中类	小类			
——	——	——	——	——	——

[说明]:

- (1) 本表数据由自然资源部门填写
- (2) 该地段控制性详细规划尚在编制阶段。

7: 现状用地调查统计表

地块编号	用地代码			土地使用性质	用地面积(hm <sup>2</sup> )	建筑面积(m <sup>2</sup> )	备注
	大类	中类	小类				
1	B			商业服务业设施用地	17336.11	27932.98	
2	R	R2		二类居住用地	3367.18		
汇总					21646.79		

[说明]:

(1) 本表数据由自然资源部门填写

(2) “用地代码”和“土地利用性质”依据《城市用地分类与规划建设用地标准》(GB50137-2011)

(3) 数据来自市自然资源局一张图系统河源市城市总体规划成果

## 8: 土地权属信息一览表

地块自编号	权属单位名称	土地权属性质	权属证件类型	权属证件号码	土地面积(m <sup>2</sup> )	备注
1	河源市汇源亚飞汽车销售有限公司	国有	国有土地使用权证	河国用(2004)第1455号	4250.8	
2	河源市汇源亚飞汽车销售有限公司	国有	国有土地使用权证	河国用(2004)第1456号	5019.09	
3	河源市汇源集团有限公司	国有	国有土地使用权证	河国用(2010)第002080号	12376.9	
汇总					21646.79	

[说明]:

本表数据由自然资源部门填写

### 9: 行政许可信息一览表

证件类型	用地项目	用地单位	证号	证件名称	用地面积(m <sup>2</sup> )
两证齐全建设用地	宿舍楼	河源市汇源亚飞汽车销售有限公司	粤房地证字第 3804612 号	房地产权证	292.56
	展销厅	河源市汇源亚飞汽车销售有限公司	粤房地权证河字第 1700039806 号	房地产权证	1450
小计					1742.56
仅办规划许可证用地	---	---	---	---	---
小计					
仅办国土使用证用地	销售展厅、办公楼、附属房、宿舍楼、会议室等 19 栋	河源市汇源亚飞汽车销售有限公司、河源市汇源集团有限公司	河国用(2004)第 1455 号、河国用(2004)第 1456 号、河国用(2010)第 002080 号	国有土地使用权证	19904.23
小计					19904.23
合计					21646.79

[说明]:

本表数据由自然资源部门填写

10：外单位征用用地信息一览表

项目	地块自编号	相关证号	征地单位	用地性质	用地面积(m <sup>2</sup> )	征地案号
已批已建	---	---	---	---	---	---
	---	---	---	---	---	---
小计	---	---	---	---	---	---
已批未建	---	---	---	---	---	---
小计	---	---	---	---	---	---
合计	---	---	---	---	---	---

[说明]:

- (1) 本表数据由自然资源部门填写
- (2) 本项目地块由申报单位自用，不涉及外单位征用。

### 11: 现状建筑量统计表

类别		建筑栋数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注	
建筑总量		21	27932.98	申报主体申报栋数为 30 栋, 其中 9 栋为临时性建筑和简易房屋, 未计入建筑面积。	
其中	村民住宅	——	——	——	
	集体物业	21	27932.98		
	其中	已办理产权证	2	2308.83	
		无合法产权资料	19	25624.15	
		2009 年 12 月 31 日之后建设	19	25624.15	河源市汇源集体有限公司 2010 年 3 月 16 日通过公开竞价方式取得河源市经济开发总公司商服用地一宗, 该宗用地于 2000 年 12 月取得土地使用权, 已建好商住楼 1 栋, 宿舍楼 2 栋, 厂房 1 栋, 工厂宿舍 2 栋。(地上建筑物未办理手续)
		2009 年 12 月 31 日之前建设	0	0	2009 年卫星影像图显示
	国有栋数	——	——	——	

[说明]: (1) 本表数据由自然资源部门填写; (2) 本项目地块由申报单位自用, 不涉及村民住宅和国有建筑。

12: 房屋权属情况面积统计表

类型	统计原则		统计面积 (m <sup>2</sup> )	栋数	证载面积 (m <sup>2</sup> )
有权属证明	1	现状超过 3.5 层 (含), 证载层数超过 3.5 层 (含) ---按实际证载面积计算	0	0	
	2	现状超过 3.5 层 (含), 证载层数低于 3.5 层 (不含) ---按现状 3.5 层计算	0	0	
	3	现状不足 3.5 层 (不含), 证载层数低于现状层数 (含) ---按现状 3.5 层计算	3496.52	2	2308.83
	4	现状不足 3.5 层 (不含), 证载层数低于现状层数 (含) ---按现状 3.5 层计算	0	0	
无权属证明	1	现状超过 3.5 层 (含) ---按现状 3.5 层计算	19961.7	6	
	2	现状不足 3.5 层 (不含) ---按现状建筑面积计算	4474.76	13	

[说明]:

- (1) 本表数据由自然资源部门填写
- (2) 数据来自登记信息和房屋实测报告

13. 房屋面积明细表

序号	图上编号	产权人	房屋地址	权属证件类型	权属证件登记 字号	证载占地 面积 (m <sup>2</sup> )	实测占地 面积 (m <sup>2</sup> )	证载建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	实测建筑面 积 (m <sup>2</sup> )	实测建基 面积 (m <sup>2</sup> )	棚房简易 房面积 (m <sup>2</sup> )	证载 层数	实际 层数	证载结构	实际结构	所属地块	房屋用途	房屋建成 2009年12 月31日前	房屋建成 2009年12 月31日后	备注
1	A20	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		827.81		1655.62	827.81			2		钢	河国用(2010)第002086号	多功能会议厅、食堂、运动室	是		
2	A22	河源市汇源亚飞汽车连锁销售有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		1510.65		1510.65	1510.65			1		钢	河国用(2004)第1456号	销售展厅、客户休息区	是		
3	A28	河源市汇源亚飞汽车连锁销售有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		347.24		694.78	347.24			2		钢	河国用(2004)第1456号	正能量水展厅	是		
4	A25	河源市汇源亚飞汽车连锁销售有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边	房地产权证	粤房地权证河字第1700039806号	1482.17	1450	1639.35	2900	1450		2	2	钢、钢筋混凝土	钢、钢筋混凝土	河国用(2004)第1455号	展销厅	是		
5	A12	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		112.96		112.96	112.96			1		钢筋混凝土	河国用(2010)第002086号	放置配电设备设施	是		
6	A13	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		277.16		2676.31	277.16			9		钢筋混凝土	河国用(2010)第002086号	员工宿舍楼	是		
7	A15	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		277.16		2677.11	277.16			9		钢筋混凝土	河国用(2010)第002086号	员工宿舍楼	是		
8	A17	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		624.77		3851.73	624.77	42.97		6		钢筋混凝土	河国用(2010)第002086号	日常办公楼	是		
9	A2	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		553.92		2944.16	553.92			6		钢筋混凝土	河国用(2010)第002086号	日常办公楼	是		
10	A21	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		706.66		3922.41	706.66			6		钢筋混凝土	河国用(2010)第002086号	日常办公楼	是		
11	A24	河源市汇源亚飞汽车连锁销售有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		24.27		24.27	24.27			1		钢筋混凝土	河国用(2004)第1455号	维修业务接待室	是		
12	A26	河源市汇源亚飞汽车连锁销售有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边	房地产权证	粤房地证字第3804612号	292.56	275.97	669.48	596.52	275.97		2	2	钢筋混凝土	钢筋混凝土	河国用(2004)第1455号	宿舍楼	是		
13	A29	河源市汇源亚飞汽车连锁销售有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		11.12		11.12	11.12			1		钢筋混凝土	河国用(2004)第1456号	集团公司南门安保室	是		
14	A6	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		741.7		3889.98	741.7			5		钢筋混凝土	河国用(2010)第002086号	日常办公楼	是		
15	A9	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		29.56		29.56	29.56			1		钢筋混凝土	河国用(2010)第002086号	日常办公楼附属房	是		
16	A18	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		6.81		6.81	6.81			1		混合	河国用(2010)第002086号	安保室	是		
17	A5	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		46.34		46.34	46.34			1		混合	河国用(2010)第002086号	安保室	是		
18	A16	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		17.46		17.46	17.46			1		砖木	河国用(2010)第002086号	员工宿舍楼附属	是		
19	A3	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		290.83		290.83	290.83			1		砖木	河国用(2010)第002086号	日常办公楼附属房	是		
20	A4	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		27.64		27.64	27.64			1		砖木	河国用(2010)第002086号	日常办公附属房	是		
21	A7	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		46.72		46.72	46.72			1		砖木	河国用(2010)第002086号	日常办公楼附属房	是		
22	A10	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		174.21		174.21	174.21	174.21		1		棚	河国用(2010)第002086号	日常办公附属房	是		不计建筑面积
23	A11	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		28.5		28.5	28.5	28.5		1		棚	河国用(2010)第002086号	放置配电设备设施	是		不计建筑面积
24	A14	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		300.81		300.81	300.81	300.81		1		棚	河国用(2010)第002086号	洗车美容装饰区	是		不计建筑面积
25	A19	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		69.06		69.06	69.06	69.06		1		棚	河国用(2010)第002086号	摩托停车区	是		不计建筑面积
26	A23	河源市汇源亚飞汽车连锁销售有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		145.59		145.59	145.59	145.59		1		棚	河国用(2004)第1455号	维修车辆接待区	是		不计建筑面积
27	A27	河源市汇源亚飞汽车连锁销售有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		52.56		52.56	52.56	52.56		1		棚	河国用(2004)第1455号	汽车专用停车区	是		不计建筑面积
28	A30	河源市汇源亚飞汽车连锁销售有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		113.88		113.88	113.88	113.88		1		棚	河国用(2004)第1455号	汽车维修区	是		不计建筑面积
29	A8	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		54.31		54.31	54.31	54.31		1		棚	河国用(2010)第002086号	日常办公附属房	是		不计建筑面积
30	A1	河源市汇源集团有限公司	新市区河源大道东边、永和路北边		---		1304.78		1304.78	1304.78	1304.78		1		铁棚	河国用(2010)第002086号	汽车维修区	是		不计建筑面积

[说明]: (1) 本表数据由自然资源部门填写; (2) 数据来自登记信息和房屋实测报告

#### 14.产业用地分类统计表

地块编号	门类代码	产业分类名称	产业用地面积 (m <sup>2</sup> )	产业建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注
1	5261	汽车销售	5873.66	10402.32	河源市天信汽车销售服务有限公司
2	7212	投资与资产管理	13,034.86	6,283.93	河源市汇源集团有限公司
			2,738.27	11,246.73	厂房及办公出租, 2019年由于申请三旧改造, 收回空置至今
合计			21,646.79	27,932.98	合计

[说明]:

- 1.本表行业分类名称由区统计局确认
- 2.产业分类按照《国民经济行业分类》(GB/T 4754—2017)填写至二级(大类)分类
- 3.产业用地面积和产业建筑面积由申报单位填写

### 15: 文化遗存统计表

名称	权属单位名称	年代	类别	类型	级别	地点	简介	在册编号	备注
无									

[说明]:

1.本表数据由区文广旅体局确认

2.文化遗存主要包含：不可移动文物、历史建筑、传统风貌建筑、古树名木

16. 市政及公建配套设施调查表

序号	地点	座落村名称	设施编码	设施类型	大类编码	设施类型	X 坐标	Y 坐标	备注
无									

[说明]:

本表数据由源西街道办事处确认

17: 在册危房统计表

序号	姓名	房屋地址	建筑年代	安全等级	处理意见	报告编号	备注
---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---

[填写说明]:

1.经咨询区住建部门，仅对农村危房进行统计，建成区无统计数据。

18: 建房信息牌清单

序号	编号	镇街	村	地址		建筑面积	建筑楼层数	新建加建	其他情况描述
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

[填写说明]:

经了解，河源市区尚未建立建房信息牌管理。