

兴华苑用地调整方案

江门市蓬江建筑集团房地产开发公司华粤分公司、江门市蓬江建筑集团房地产开发公司共同建设的兴华苑 8、14、15、16、17 幢楼盘，已办理规划验收，经测绘实测超出批准范围 94.19 平方米（以最终测绘为准），其中：压占江门市蓬江区城市建设综合开发总公司已发证土地范围约 52.03 平方米（详见置换示意图 A 地块），约 42.16 平方米（详见置换示意图 B 地块）尚未办理用地手续，无法办理不动产登记。按蓬江区问题楼盘处置工作需要，拟按以下方案对兴华苑用地做出调整：

一、将江门市蓬江建筑集团房地产开发公司华粤分公司、江门市蓬江建筑集团房地产开发公司土地证范围内的 52.03 平方米土地（详见置换示意图 C 地块）与江门市蓬江区城市建设综合开发总公司土地证范围内 52.03 平方米土地（详见置换示意图 A 地块）置换。

二、将江门市蓬江建筑集团房地产开发公司华粤分公司、江门市蓬江建筑集团房地产开发公司土地证范围内的 42.16 平方米土地（详见置换示意图 D 地块）与楼盘实际压占但未办理用地手续的 42.16 平方米历史国有建设用地置换（详见置换示意图 B 地块）。

调整完成后，A、B 地块土地使用权属江门市蓬江建筑集团房地产开发公司华粤分公司、江门市蓬江建筑集团房地产开发公司，调整前后土地实际使用面积保持不变；C 地块土地使用权属江门市蓬江区城市建设综合开发总公司，调整前后土地实际使用面积保持不变；D 地块土地为政府所有，由公共使用。

置换示意图

单位:m-㎡

宗地代码:

图幅号:F49 G 034082

宗地面积:

土地权利人:

土地座落:蓬江区凤阳里41号

