

韶 关 市 自 然 资 源 局

关于办理韶府国用（2012）第 020410061 号 国有土地使用证更正登记的告知书

靖村村民委员会等相关权利人：

近期，广东省韶铸集团有限公司（原韶关铸锻总厂，以下简称“韶铸集团”）请求市政府协调解决其厂区内一宗约 149 平方米土地未办理登记问题。对此，我们调取了相关档案资料，查核了韶府国用（2012）第 020410061 号国有土地使用证土地权属来源文件等资料，研究拟根据该公司申请更正该宗地权属范围和面积方式妥善处理上述宗地权属问题。现将相关情况公示公告，并征求相关权利人意见，具体如下：

经核实，原广东省韶关铸锻总厂于 1984 年 7 月 12 日与韶关市靖村乡人民政府签订的《关于解决征用土地遗留问题的协议书》，协议明确“乙方确认甲方（甲方：广东省韶关铸锻总厂；乙方：韶关市靖村乡人民政府）现有四个厂区即总厂（大钢车间、小钢车间、仓库、铸造分厂、机修综合车间等），铸铁分厂、机修分厂、氧气站范围均属企业所有，甲方有权按照生产发展需要进行经营使用（包括加固或新建围墙）。其中机修分厂（包括甲

方中心化验室及机修分厂北侧已平整的铸造用地)，计划新建四周围墙，乙方表示同意”。并据此在 1992 年 10 月 5 日在原韶关市国土局主持下，双方签订了《补办征地协议书》。1993 年 7 月 30 日，原韶关市国土局出具了《关于韶关铸锻总厂划定用地地界和补办征地的批复》（韶地征[1993]131 号），批复明确韶关铸锻总厂现用地总面积为 462203 平方米（折合 693.305 亩），按地形图划定的地界红线内总面积 462203 平方米。1993 年 10 月 13 日，原广东省韶关铸锻总厂分别申报领取多本国有土地使用权证，其中韶府国用（1993）字第 020400218 号国有土地使用证，为上述韶府国用（2012）第 020410035 号的原证，证载用地面积 302056 平方米；用地类别为工业；土地实际用途为厂房、办公。2011 年 12 月 5 日，由原韶关市国土局出具《关于同意韶府国用（1993）字第 020400218 号证土地使用权变更的批复》，将上述属于原广东省韶关市铸锻总厂名下的韶府国用（1993）字第 020400218 号国有土地使用权变更至广东省韶铸集团有限公司，重新核定土地面积为 302128 平方米，其他原证记载内容保持不变。2012 年 5 月 17 日广东省韶铸集团有限公司申请办理了韶府国用（2012）第 020410035 号国有土地使用证，证载土地用途为工业用地；使用权类型为划拨；使用权面积为 302128 平方米；记事记载：此宗地由韶府国用（1993）字第 020400218 号证宗地变更而来。2012 年 6 月 15 日，广东省韶铸集团有限公司申请对韶府国用（2012）第 020410035 号国有土地使用证进行分证，将

宗地划分为五部分，变更后土地使用权类型、土地用途不变。其中一部分申请办理了韶府国用（2012）第 020410061 号国有土地使用证。2023 年 8 月 18 日，韶铸集团出具《具结书》反映其厂区内一宗 149 平方米的夹心地自上世纪 80 年代至今一直由该集团使用，属此前历史上发证遗漏土地面积，并与周边土地权利人和靖村村委、村民集体权属无压占、无争议。

经进一步调查反映，1993 年韶铸集团持与原韶关市靖村乡人民政府签订的征地协议办理韶府国用（1993）字第 020400218 号国有土地使用证时，未完全按照当年实际建设的围墙测绘、定界，后续韶府国用（1993）字第 020400218 号国有土地使用证办理变更、分割延用了原测绘成果。因此，导致韶铸集团厂区内的韶府国用（2012）第 020410061 号国有土地使用证（南边）和粤（2021）韶关市不动产权第 0000834 号不动产权证（北边）之间（具体位置见附件）存在夹心地问题。

鉴于该 149 平方米夹心地实际位于韶铸集团厂区内，在韶铸集团相关土地使用权宗地中间，且一直来都未有其他人提出权属申请等基本事实，初步调查确认上述问题为历史上权籍调查测绘工作中出现偏差所致。为切实解决上述历史遗留问题，根据《确定土地所有权和使用权的若干规定》和《不动产登记暂行条例实施细则》等法律法规规定，拟按照该公司申请按实际使用宗地范围和面积更正韶府国用（2012）第 020410061 号国有土地使用证。如对上述更正内容有异议的，请相关单位或个人于本函发出之日

起 15 个工作日内以书面形式向我局申诉反映。逾期无异议或异议不成立的，我局将按相关规定受理办理韶府国用（2012）第 020410061 号国有土地使用证更正登记。

附件：宗地示意图

韶关市自然资源局

2023 年 9 月 12 日

（联系人：巫斌华，联系电话：0751-8717183）