

深龙华府函〔2023〕31号

## 深圳市龙华区人民政府关于龙华区 2023 年 第一批城市更新项目用地的批复

区城市更新和土地整备局：

《区城市更新和土地整备局关于提请批复龙华区 2023 年第一批城市更新项目用地的请示》（深龙华更新整备〔2023〕39号）收悉。现批复如下：

同意宝山工业区城市更新项目（二期）用地。请你单位会同有关部门根据本批复办理相关用地手续。

附件：龙华区 2023 年第一批城市更新项目用地审批表

深圳市龙华区人民政府

2023 年 3 月 7 日

# 龙华区 2023 年第一批城市更新项目用地审批表

一、基本情况		二、审查情况		四、报审意见
1. 项目名称: 龙华区民治街道宝山工业区城市更新项目(二期)		审查事项(满足下列条件的打“√”)		该项目符合城市更新用地出让政策的规定,拟同意项目建设用地申请,核定开发建设用地面积 8250.5 平方米,土地用途为商业用地(C1)。拟将以上意见,提请区城市更新工作领导小组会议审议。会议审议通过后,按程序核发项目建设用地方案图,办理后续用地手续。
2. 项目位置: 龙华区民治街道龙华大道与民旺路交汇处东北侧		项目具体情况		
3. 项目实施主体: 深圳市佰亨置业有限公司		1.已纳入计划	√ 于 2015 年 7 月列入《2015 年深圳市城市更新单元计划第二批计划》	
4. 用地面积: 更新单元用地面积 84041.5 平方米,拆除范围用地面积 83718.9 平方米。项目(二期)拆除范围用地面积 6937.8 平方米,开发建设用地面积 8250.5 平方米。		2.单元规划已批准	√ 于 2017 年 10 月取得《市规划国土委关于批准<龙华区民治街道宝山工业区城市更新单元规划>的通知》(深规土〔2017〕616 号)	
5. 是否为工改工项目: 否		3.实施方案已备案	√ 于 2019 年 3 月完成备案	
6. 规划指标		4.实施主体已确认	√ 核发深龙华更新实确〔2019〕3 号	
拆除范围用地面积(m <sup>2</sup> ): 6937.8	开发建设用地面积(m <sup>2</sup> ): 8250.5	5.监管协议已签订	√ 签订深龙华更新监〔2019〕4 号及深龙华更新监〔2019〕4 号补 1	
本次报审规划容积(m <sup>2</sup> ): 49666	不计容经营性建筑面积(m <sup>2</sup> ): 0	6.建筑物已全部拆除	√ 建筑物已全部拆除,已核发建筑物拆除确认函	
规划容积包括(m <sup>2</sup> ):	商业、办公及旅馆业 44366 公共配套设施 5300	7.房地产权属证书已完成注销	√ 该项目不涉及房产证	
7. 拆除范围内土地权属信息		8.符合《深圳市城市更新办法实施细则》第五十四条	√ 项目剩余可用于项目(二期)的权属清晰的用地面积 26255.89 平方米,大于项目(二期)拟出让开发建设用地面积 8250.5 平方米,符合城市更新实施细则第五十四条的规定	
<div style="margin-top: 10px;"> <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid pink; margin-right: 5px;"></span> 更新单元范围  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> 二期拆除用地范围  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: grey; margin-right: 5px;"></span> 国有已出让土地  <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); margin-right: 5px;"></span> 非农建设用地                 </div>		9.涉及征转收地手续已完善	√ 项目拆除范围已签订《补偿协议书》(深龙华更新整备补协字〔2019〕第 5、6 号,深龙华更新整备补协字〔2022〕第 11 号)	
		10.符合土地利用总体规划	√ 符合规定	
		11.符合基本生态控制线等规划控制线	√ 项目开发建设用地不在基本生态控制线 2019 范围内,不涉及一级水源保护区、蓝线、紫线、黄线、橙线、高压走廊及轨道保护线,不占用高标准农田及永久基本农田	
		12.占用农用地或未利用地	√ 未占用农用地及未利用地	
		13.未压覆重要矿产资源	√ 符合规定	
		14.地质灾害易发区核查	√ 该项目开发建设用地全部位于《深圳市地质灾害防治规划(2016-2025 年)》划定的地质灾害不易发区	
		15.城市总体规划	√ 符合规定	
		16.土壤环境分析	√ 已按要求编制《深圳市龙华区民治街道宝山工业区城市更新单元土壤环境初步调查报告》并经深圳市生态环境局确定地块为非污染地块	
		17.未涉及占用林地或已办理相关手续	√ 项目开发建设用地不涉及占用林业部门 2020 年林地变更数据中的林地	
		拆除范围内土地权属分类		三、补充情况
国有已出让用地	用地面积(m <sup>2</sup> ): 25610.16	已办理深圳市社会投资项目备案证(深龙华发改备案〔2021〕0406 号)。		同意报审意见。
国有未出让用地	0			
城中村用地	59986.99(含调入 9744.11 m <sup>2</sup> 的非农指标,与国有已出让用地重叠 14350.74 m <sup>2</sup> )			
旧屋村用地	0			
农村城市化历史遗留违法建筑处理用地	0			
按照深府办〔2016〕38 号文四(十一)项处理用地	0			
按照深府办〔2016〕38 号文四(十三)项处理用地	0			
其他未完善征转手续用地	12472.49			
合计	83718.9			
其中符合城市更新土地出让政策用地面积	71246.41			