

深圳市拆除重建类城市更新单元土地信息 核查及历史用地处置规定

第一条【总则】为进一步规范我市城市更新单元土地信息核查及历史用地处置工作，高效、科学、规范推进城市更新项目实施，根据《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）、《关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）和我市城市更新相关规定，制定本规定。

第二条【适用范围】本规定适用于拆除重建类城市更新单元的土地信息核查及历史用地处置。

第三条【职能分工】市规划和自然资源主管部门负责制定城市更新单元土地信息核查及历史用地处置的相关政策，各区（含新区）城市更新职能部门负责组织开展土地信息核查及历史用地处置等具体工作，其他相关部门按照各自职责积极配合。

第四条【权属认定的手续简化】城市更新单元计划批准后，在开展土地信息核查和历史用地处置前，城市更新单元拆除范围内土地、建筑物具备下列情形之一的，相关权利主体可向区城市更新职能部门申请核发权属认定的处理意见书，无需办理

规划确认、土地权属证明、房屋安全鉴定、消防验收或备案、房地产权属登记等手续：

（一）属于《关于加强房地产登记历史遗留问题处理工作的若干意见》（深府〔2010〕66号）规定的处理对象且符合补办规划确认文件或补办土地权属证明文件要求的；

（二）国有已出让（划拨）土地的建筑物未取得建设工程规划许可证、未按照建设工程规划许可证的规定进行建设、未办理规划验收手续，根据《城乡规划法》、《深圳市城市规划条例》等有关规定，属于不影响城市规划或者影响城市规划但尚可采取改正措施，可以补办手续的。

区城市更新职能部门在受理之日起20个工作日内进行审查，并对符合条件的核发处理意见书。取得处理意见书的土地、建筑物视为权属清晰的土地、建筑物，土地、建筑物被调出城市更新单元计划拆除范围的，处理意见书自动失效。

按照本条第一款规定进行处理的土地、建筑物，如依有关规定应予以行政处罚的，依法予以行政处罚；如应补缴地价的，按规定补缴地价。罚款和地价可在核发处理意见书之后，但应在城市更新项目签订土地使用权出让合同前缴纳。

按照本条第一款规定进行处理的土地、建筑物，其权利主体应在补缴地价后凭处理意见书、地价缴款票据按规定向税务部门申报纳税，并在城市更新项目签订土地使用权出让合同前

提供契税完税凭证。

第五条【土地信息核查的申请】城市更新单元计划批准后，申报主体应当在城市更新单元规划申报前向区城市更新职能部门申请对拆除范围内的土地信息进行核查，并提交下列材料：

- （一）土地信息核查申请表；
- （二）申请人身份证明；
- （三）土地权属证明材料或处理意见书；
- （四）土地信息一览表及相关图示；
- （五）土地征（转）情况证明材料等其他必要材料。

因城市更新单元规划统筹、技术误差或计入外部移交用地等原因，申请核查范围可与城市更新单元拆除范围不一致。

第六条【土地信息核查的审查要求】区城市更新职能部门应当在受理之日起 20 个工作日内对土地权属、用地面积等内容进行核查，并将核查结果函复申报主体。申请核查范围与城市更新单元拆除范围不一致的，区分拆除范围内、外分别进行核查数据汇总。

核查结果作为该城市更新单元实施过程中规划审批、完善土地征（转）手续、历史用地处置和项目地价测算的基础，不作为土地性质、权属、面积等的证明材料。

第七条【历史用地处置范围】城市更新单元拆除范围内用地手续不完善的建成区，同时符合下列要求的，可纳入历史用

地处置范围：

1.未签订征（转）地协议或已签订征（转）地协议但土地或者建筑物未作补偿的（协议明确土地或者建筑物不再补偿的，不属于“未作补偿”情形）；

2.用地行为发生在2009年12月31日之前。

已签订征（转）地协议且土地及建筑物均已按协议进行部分补偿但补偿未完成的用地，不得纳入历史用地处置范围。

申请历史用地处置的，原农村集体经济组织继受单位（以下简称“继受单位”）应对拆除范围内符合条件的用地一并申请处置。

第八条【历史用地处置的申请】土地信息核查完成后，继受单位在城市更新单元规划申报时或申报前可向区城市更新职能部门申请历史用地处置，并提交以下材料：

（一）历史用地处置申请及承诺书；

（二）土地信息核查结果的复函；

（三）继受单位股东大会审议同意历史用地处置的决议。法律法规或继受单位章程对事项的决议形式有要求的，从其要求。

（四）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他材料。

第九条【历史用地处置的审查要求】历史用地处置申请经审查符合条件的，区城市更新职能部门应当在受理之日起20个

工作日内，向继受单位核发历史用地处置意见书。

区城市更新职能部门应当结合历史用地处置情况进行更新单元规划审查。

第十条【已批规划项目的历史用地处置】城市更新单元规划在2013年5月17日前已批准但未进行历史用地处置的，继受单位可在实施主体申请开发建设用地审批前向区城市更新职能部门申请历史用地处置。经审查符合条件的，区城市更新职能部门应当在受理之日起20个工作日内核发历史用地处置意见书。

如因落实处置意见书的土地处置方案，需增加已批城市更新单元规划确定的无偿移交政府用地面积的，应按照规定申请修改城市更新单元规划，减少开发建设用地面积，开发建设用地的规划容积不变。

第十一条【历史用地处置比例】城市更新单元进行历史用地处置后，政府将处置土地的一定比例交由继受单位进行城市更新，具体比例区分一般更新单元与重点更新单元分别确定（见表1），其余部分无偿移交政府。在交由继受单位进行城市更新的土地中，应当按照《深圳市城市更新办法》及其实施细则等政策文件的要求将不少于15%的土地无偿移交政府。前述移交政府的土地优先用于落实城市基础设施、公共服务设施、城市公共利益项目等。

表1 拆除重建类城市更新单元历史用地处置比例表

| 拆除重建类城市更新单元 | | 处置土地中交由继受单位进行城市更新的比例 | 处置土地中无偿移交政府的比例 |
|-------------|-----------------------------|----------------------|----------------|
| 一般更新单元 | | 80% | 20% |
| 重点更新单元 | 合法用地比例 $\geq 60\%$ | 80% | 20% |
| | $60\% >$ 合法用地比例 $\geq 50\%$ | 75% | 25% |
| | $50\% >$ 合法用地比例 $\geq 40\%$ | 65% | 35% |
| | $40\% >$ 合法用地比例 $\geq 30\%$ | 55% | 45% |

第十二条【历史用地处置的实施要求】城市更新项目实施主体确认后，历史用地处置意见书作为项目用地审批及出让的依据，处置后的土地可以通过协议方式出让给项目实施主体进行开发建设。城市更新单元调出更新单元计划的，历史用地处置意见书自动失效。

在实施主体申请开发建设用地审批前，继受单位应当依法自行理清历史用地处置范围内的经济关系，拆除、清理地上建筑物、构筑物及附着物。在城市更新项目签订土地使用权出让合同前，继受单位应与政府部门签订完善征（转）地手续的协议，政府不再另行支付任何补偿。城市更新单元规划确定的无偿移交政府用地应在城市更新项目签订土地使用权出让合同前移交。

第十三条【历史用地处置的地价测算】城市更新项目涉及

历史用地处置的，对出让给项目实施主体的开发建设用地，分为两部分进行地价测算：

（一）不超出拆除范围内原有手续完善的用地面积（含可以一并出让给实施主体的零星用地面积）的部分，该部分分摊的建筑面积按照城市更新地价测算规定计收地价；

（二）超出拆除范围内原有手续完善的用地面积（含可以一并出让给实施主体的零星用地面积）的部分，该部分分摊的建筑面积按照城市更新历史用地处置的地价标准及修正系数计收地价。

第十四条【更新项目的其他实施要求】城市更新单元拆除范围及开发建设用地范围内需完善征（转）地手续但未按照本规定进行历史用地处置的用地，在实施主体申请开发建设用地审批前，继受单位应当依法自行理清用地范围内的经济关系，拆除、清理地上建筑物、构筑物及附着物；在城市更新项目签订土地使用权出让合同前，继受单位应与政府部门签订完善征（转）地手续的协议，政府不再另行支付任何补偿。申请签订完善征（转）地手续协议须经继受单位股东代表大会审议同意，法律法规或继受单位章程对事项的审议形式有要求的，从其要求。城市更新单元规划确定的无偿移交政府用地应在城市更新项目签订土地使用权出让合同前移交。

第十五条【有效期】本规定自 2023 年 12 月 1 日起实施，

有效期5年。本规定实施前我市发布的相关规定与本规定不一致的，以本规定为准。

附件 1：土地、建筑物处理意见书

附件 2：土地信息核查申请材料参考文本及要求

(1) 土地信息核查申请表

(2) 土地信息一览表

(3) 土地权属图

(4) 图纸格式规范要求

附件 3：土地信息核查意见的复函

附件 4：历史用地处置申请表及承诺书

附件 5：历史用地处置意见书

附件 1：土地、建筑物处理意见书

关于_____城市更新单元拆除范围内
土地、建筑物处理意见书

_____单位（个人）：

兹对你单位（个人）提出的位于_____城市更新单元拆除范围内土地、建筑物的处理申请，经审查，现核发宗地号（或地块号）为_____的土地（土地面积为_____平方米）及其范围内的建筑物（建筑面积为_____平方米，建筑用途为_____）处理意见书。

本处理意见书核定的土地、建筑物视为权属清晰的土地、建筑物。如依有关规定应予以行政处罚的，依法予以行政处罚；如应补缴地价的，按规定补缴地价。罚款和地价可在核发处理意见书之后，但应在城市更新项目签订土地使用权出让合同前缴纳。请你单位（个人）在补缴地价后凭本处理意见书、地价缴款票据按规定向税务部门申报纳税，并在城市更新项目签订土地使用权出让合同前提供契税完税凭证。

本处理意见书核定的土地、建筑物被调出城市更新单元计划拆除范围的，本处理意见书自动失效。

**区城市更新职能部门

__年__月__日

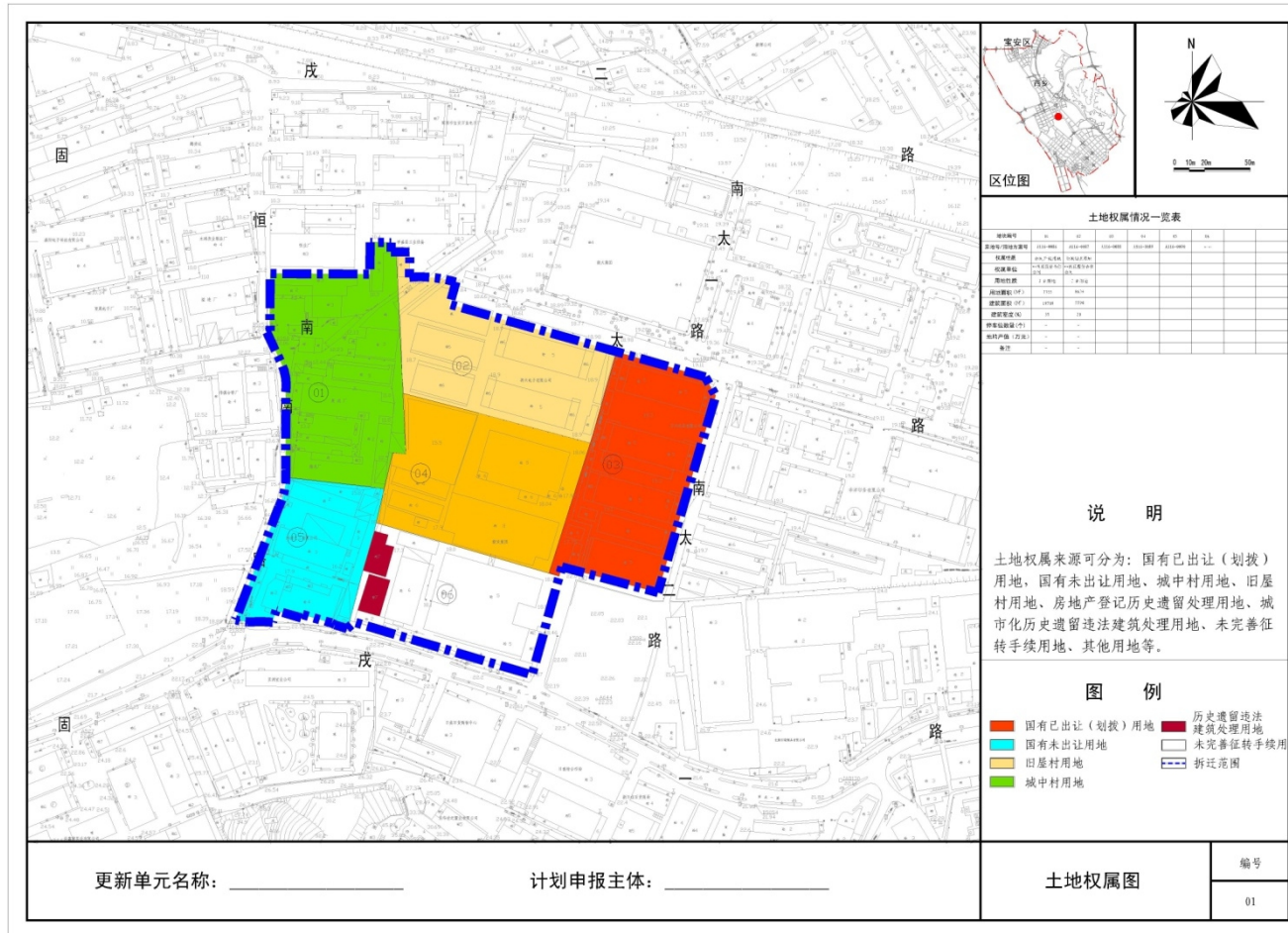
附件 2-1 土地信息核查申请表

| | | | | |
|---|---------------------------------------|---|----------|--|
| 申请人基本信息 | 申请单位(人) | | | |
| | 法定代表人 | | 身份证号 | |
| | 委托代理人 | | 身份证号 | |
| | 通讯地址 | | 联系电话 | |
| 更新单元信息 | 更新单元名称 | _____ (计划公示名称) | | |
| | 所在区位 | _____区_____街道_____片区 | | |
| | 计划批次 | | | |
| | 拆除范围用地面积 | _____平方米 | | |
| 核查信息 | 申请核查范围用地面积 | _____平方米 与已批准的拆除范围是否一致： <input type="checkbox"/> 一致 <input type="checkbox"/> 不一致 | | |
| 申请土地核查材料 | 申请材料性质 | 申请材料名称 | 申请材料份数页数 | |
| | 申请人身份证明 | <input type="checkbox"/> 申请人身份证明 | 共 份, 共 页 | |
| | | <input type="checkbox"/> 委托人身份证明 | 共 份, 共 页 | |
| | 土地权属证明材料 | <input type="checkbox"/> 国有已出让(划拨)用地土地权属证明材料(包括房地产权登记证明、土地划拨决定书、土地使用权出让合同等) | 共 份, 共 页 | |
| | | <input type="checkbox"/> 城中村用地证明(包括非农建设用地批复或落实并核销非农建设用地指标证明、征地返还用地批复、原农村用地红线图等证明材料) | 共 份, 共 页 | |
| | | <input type="checkbox"/> 旧屋村范围图 | 共 份, 共 页 | |
| | | <input type="checkbox"/> 土地、建筑物处理意见书 | 共 份, 共 页 | |
| | | <input type="checkbox"/> 其他_____ | 共 份, 共 页 | |
| | 土地情况一览表及图示 | <input type="checkbox"/> 土地信息一览表 | 共 份, 共 页 | |
| | | <input type="checkbox"/> 土地权属图 | 共 份, 共 页 | |
| 其他相关材料 | <input type="checkbox"/> 土地征(转)情况证明材料 | 共 份, 共 页 | | |
| | <input type="checkbox"/> 其他_____ | 共 份, 共 页 | | |
| <p>申请人承诺:</p> <p>本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件内容真实、核对无误。如因虚假而引致的法律责任,一概由申请人承担,与审批(或核准)机关无关。</p> <p>申请单位(人): (签章) 法定代表人:</p> <p style="text-align: center;">申报时间:</p> | | | | |




附件 2-2 土地信息一览表


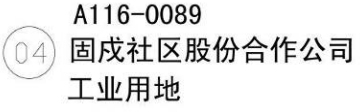






| 城市更新单元名称: _____ | | 计划申报主体: _____ | | | | | |
|---|-----------|---------------|-----|------------------------|------|-----------|----|
| 地块号 | 宗地号或用地方案号 | 权属来源 | 权利人 | 用地面积 (m ²) | 土地用途 | 土地使用权起止时间 | 备注 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 核查 (人): _____ | | 复核 (人): _____ | | | | | |
| 填表说明: 1) 地块号: 地块号根据土地权属来源及地块位置统一编写。 2) 宗地号或用地方案号: 有宗地号或用地方案号的须填写该项。 3) 权属来源: 填写“国有已出让(划拨)用地”、“国有未出让用地”、“城中村用地”、“旧屋村用地”、“房地产登记历史遗留处理用地”、“农村城市化历史遗留违法建筑处理用地”、“未完善征转手续用地”, “其他用地”等用地类型。“国有已出让(划拨)用地”包括合同产权用地、协议出让用地、行政划拨用地;“城中村用地”包括非农建设用地、征地返还用地、原农村红线用地等;“未完善征转手续用地”是指未签订征(转)协议用地、已签订征(转)协议但土地或建筑物未作补偿用地。 4) 权利人: “国有已出让(划拨)用地”、“房地产登记历史遗留处理用地”、“农村城市化历史遗留违法建筑处理用地”以土地及建筑物权属来源证明材料上记载的权利人为准;“城中村用地”、“旧屋村用地”的用地权利人为原农村集体经济组织继受单位。 5) 土地用途: 依据 GB/T 21010-2017 国家标准《土地利用现状分类》一级分类标准, 分为商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地等。 | | | | | | | |

附件 2-3 土地权属图



附件 2-4 图纸格式规范要求

| 图纸格式规范要求 | | | | |
|----------|-----|-------------|--|---|
| 类别 | 序号 | 图纸需表达内容 | 表达格式要求 | 范例 |
| 图框 | 1. | 图名 | 字体为黑体, 颜色为默认黑色 (颜色号为 255) | 土地权属图 |
| | 2. | 更新单元名称 | | 更新单元名称: |
| | 3. | 计划申报主体 | | 编号 |
| | 4. | 图纸编号 | | 01 |
| | 5. | 指北针与比例尺 | 如图示 |  |
| | 6. | 相关说明文字 | 说明字体为仿宋体, 颜色为默认黑色 (颜色号为 255) | 1. 改造规模 申报单元范围面积: 63673平方米; 拟拆迁范围用地面积: 57264平方米。 |
| | 7. | 图例 | 如图示, 说明字体为仿宋体, 颜色为默认黑色 (颜色号为 255) |  |
| 图纸共性内容 | 8. | 拆除范围 | 拆除范围线需用全局宽度为 3, 颜色号为 200 的实体线表示 |  |
| | 9. | 地块边界 | 边界线全局宽度为 1, 颜色为棕色 (颜色号为 30) |  |
| | 10. | 地块编号 | 线宽为 1, 标注字体为黑体, 颜色为默认黑色 (颜色号为 255) | 04 |
| | 11. | 规划道路边界 | 边界线全局宽度为 2, 颜色为默认黑色 (颜色号为 255); 标注道路名称; 标注字体为黑体, 颜色为默认黑色 (颜色号为 255)。 |  |
| | 12. | 现状道路、地理实体边界 | 边界线全局宽度为 0, 颜色为灰色 (颜色号为 8) |  |

| 图纸格式规范要求 | | | | | |
|----------|-----------|---------|-----------------------------|------------------------------|--|
| 类别 | 序号 | 图纸需表达内容 | | 表达格式要求 | 范例 |
| | 13. | 范围坐标 | | 标注格式为斜线引出标注；标注字体为黑体，颜色号为 152 |  |
| 土地权属图 | 14. | 文字标注 | 地块编号 | 标注字体为黑体，颜色为默认黑色（颜色号为 255） |  |
| | 15. | | 宗地号或用地方案号 | | |
| | 16. | | 权属单位 | | |
| | 17. | | 现状用地功能 | | |
| | 18. | 权属性质 | 国有已出让（划拨）用地 | 填充颜色号为 20 |  |
| | 19. | | 国有未出让用地 | 填充颜色号为 4 |  |
| | 20. | | 城中村用地 | 填充颜色号为 72 |  |
| | 21. | | 旧屋村用地 | 填充颜色号为 41 |  |
| | 22. | | 房地产登记历史遗留处理用地 | 填充颜色号为 21 |  |
| | 23. | | 农村城市化历史遗留违法建筑处理用地 | 填充颜色号为 244 |  |
| 24. | 未完善征转手续用地 | | 不填充 | | |
| 25. | 土地信息一览表 | | 填写字体为仿宋体，颜色为默认黑色（颜色号为 255）。 | | |

注：建议提交 cad 图纸为 AutoCAD 2000 或 AutoCAD R14 格式。

附件 3：土地信息核查意见的复函

关于_____城市更新单元土地信息核查 意见的复函

根据城市更新相关规定，依据计划申报主体的申请及其提供的申请材料，对_____城市更新单元的土地信息予以核查，现将土地信息核查结果复函如下：

一、范围核查。申请核查范围为_____平方米，与已批准的拆除范围是否一致：一致 不一致。

二、土地核查情况

(一) 拆除范围用地_____平方米，其土地核查信息如下：

1. 征（转）协议签订及补偿情况。拆除范围内已签订征（转）地协议用地_____平方米，其中已签订征（转）协议但土地或者建筑物未作补偿的用地_____平方米；未签订征（转）地协议用地_____平方米。

2. 基于土地变更调查的土地利用现状。拆除范围内建设用地为_____平方米，农用地为_____平方米，未利用地为_____平方米。

3. 土地权属情况。拆除范围内土地权属情况如下：

(1) 国有已出让（划拨）用地¹_____平方米；

¹ 国有已出让（划拨）用地不包括农村城市化历史遗留违法建筑处理用地。

(2) 国有未出让用地_____平方米；

(3) 城中村用地_____平方米；

(4) 旧屋村用地_____平方米；

(5) 农村城市化历史遗留违法建筑处理用地_____平方米；

(6) 未完善征转手续用地_____平方米。

(二) 按规定通过城市更新实现移交的拆除范围外公共利益用地(以下简称“外部移交用地”)_____平方米,其土地核查信息如下:

1.征(转)协议签订及补偿情况。外部移交用地范围内已签订征(转)地协议用地_____平方米,其中已签订征(转)协议但土地或者建筑物未作补偿的用地_____平方米;未签订征(转)地协议用地_____平方米。

2.基于土地变更调查的土地利用现状。外部移交用地范围内建设用地上为_____平方米,农用地为_____平方米,未利用地为_____平方米。

3.土地权属情况。外部移交用地范围内土地权属情况如下:

(1) 国有已出让(划拨)用地_____平方米;

(2) 国有未出让用地_____平方米;

(3) 城中村用地_____平方米;

(4) 旧屋村用地_____平方米;

(5) 农村城市化历史遗留违法建筑处理用地_____平方米;

(6) 未完善征转手续用地_____平方米。

(三) 拆除范围外其余部分(以下简称“其余范围”)用地_____平方米,其土地核查信息如下:

1.征(转)协议签订及补偿情况。其余范围内已签订征(转)地协议用地_____平方米,其中已签订征(转)协议但土地或者建筑物未作补偿的用地_____平方米;未签订征(转)地协议用地_____平方米。

2.基于土地变更调查的土地利用现状。其余范围内建设用地为_____平方米,农用地为_____平方米,未利用地为_____平方米。

3.土地权属情况。其余范围内土地权属情况如下:

(1) 国有已出让(划拨)用地_____平方米;

(2) 国有未出让用地_____平方米;

(3) 城中村用地_____平方米;

(4) 旧屋村用地_____平方米;

(5) 农村城市化历史遗留违法建筑处理用地_____平方米;

(6) 未完善征转手续用地_____平方米。

三、其他说明

本核查结果仅作为该城市更新单元实施过程中规划审批、完善土地征(转)手续、历史用地处置和项目地价测算的基础,不作为土地性质、权属、面积等的证明材料。

城市更新单元拆除范围内土地和建筑物需完善手续的,应当尽快按照相关程序加以完善。

**区城市更新职能部门

___年___月___日

附表：各类土地权属用地汇总情况表

| 土地权属类别 | 土地情况 | | | 备注 |
|---------------------------|---------------|------|------------------------|----|
| | 宗地号或用地方 案号 | 土地用途 | 用地面积 (m ²) | |
| 国有已出让 (划拨) 用地 | | | | |
| 国有未出让用地 | | | | |
| 城中村用地 | | | | |
| 旧屋村用地 | | | | |
| 农村城市化历史遗 留违法建筑处理用 地 | | | | |
| 未完善征转手续用 地 | | | | |

附件 4：历史用地处置申请表及承诺书

| | | | | |
|--|--------------------------------------|----------------------------------|----------|--|
| 申 请 人 基 本 信 息 | 申请人（原农村经济组织 继受单位） | | | |
| | 法定代表人 | | 身份证号 | |
| | 委托代理人 | | 身份证号 | |
| | 通讯地址 | | 联系电话 | |
| 更 新 单 元 信 息 | 更新单元名称 | _____（计划公示名称） | | |
| | 所在区位 | _____区_____街道_____片区 | | |
| | 计划批次 | | | |
| | 拆除范围用地面积 | _____平方米 | | |
| 未 完 善 征 （ 转 ） 手 续 用 地 信 息 | 地块号 | | | |
| | 用地行为发生在 2009 年 12 月 31 之前的建成区用地面积 | _____平方米 | | |
| | 用地行为发生在 2009 年 12 月 31 之后的建成区用地面积 | _____平方米 | | |
| | 零星空地用地面积 | _____平方米 | | |
| | 总用地面积 | _____平方米 | | |
| 申 请 历 史 用 地 处 置 材 料 | 申请材料性质 | 申请材料名称 | 申请材料份数页数 | |
| | 申请人身份证明 | <input type="checkbox"/> 申请人身份证明 | 共 份，共 页 | |
| | | <input type="checkbox"/> 委托人身份证明 | 共 份，共 页 | |
| | 土地信息核查意见的复函 | | 共 份，共 页 | |
| | 继受单位股东代表大会决议 | | 共 份，共 页 | |
| | 其他相关材料 | | 共 份，共 页 | |

申请人承诺：

为加快推进_____城市更新单元拆除范围内历史用地处置工作，经_____原农村经济组织继受单位股东大会表决同意，就历史用地处置作出如下承诺：

（1）若历史用地处置申请获得批准，申请人承诺在更新项目实施主体申请开发建设用地审批前，依法自行理清处置土地范围内的经济关系，拆除、清理地上建筑物、构筑物及附着物；在更新项目签订土地使用权出让合同前，与政府部门签订完善处置土地的征（转）地手续的协议。申请人承诺不再向政府主张因处置用地征（转）而产生的任何补偿。

（2）若历史用地处置申请获得批准，申请人承诺在更新项目签订土地使用权出让合同前，按规定的历史用地处置比例向政府无偿移交用地，并遵守《深圳市城市更新办法》和《深圳市城市更新办法实施细则》等政策文件有关无偿移交不少于拆除范围用地面积15%的土地给政府的规定。

以上为进行_____城市更新单元历史用地处置作出的承诺。倘若历史用地未完成处置，该承诺同时失效。

申请人法定代表人签名：_____（加盖公章）

时间： 年 月 日 年 月 日

附件 5：历史用地处置意见书

关于_____城市更新单元拆除范围内 历史用地处置意见书

根据《深圳市城市更新办法》(深府令第 290 号)、《深圳市城市更新办法实施细则》(深府〔2012〕1 号)及《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》(深府办〔2016〕38 号)等相关政策的规定,依据_____的申请及其提供的申请材料,现对_____城市更新单元拆除范围内的历史用地进行如下处置:

一、处置土地范围及面积

_____城市更新单元拆除范围用地_____平方米,其中符合处置条件的用地_____平方米。

二、土地处置方案

1.土地分配。经处置后,政府交由申请人进行城市更新的土地_____平方米,纳入政府土地储备的土地_____平方米。

2.土地贡献。在交由申请人进行城市更新的土地中,应当按照《深圳市城市更新办法》和《深圳市城市更新办法实施细则》等政策文件的要求将不少于 15%的土地无偿移交政

府。

三、申请人应当履行的相关义务

1.申请人应当自行理清处置土地范围内的经济关系，拆除、清理地上建筑物、构筑物及附着物等。

2.申请人应当与政府部门签订完善处置土地征（转）用手续的协议，且政府不再向申请人另行支付任何补偿。

3.申请人应当将城市更新单元规划确定无偿移交政府的用地移交政府部门。

四、其他

如城市更新单元调出更新单元计划，本处置意见书自动失效。

**区城市更新职能部门

____年__月__日