

统一社会信用代码：12440309MB2C89839H

事业单位法人年度报告书

（ 2020 年度 ）

单位名称 深圳市龙华区福城街道土地整备中心

填报日期：2021年03月22日

注:事业单位仅需通过广东事业单位登记管理网提交，无需提供此纸质报告书。

上一年度是否按规定申请了变更登记		是 ☐	否 ☒
上一年度单位章程是否进行修改		是 ☐	否 ☒
是否拥有相关资质认可或执业许可证明（注：事业单位法人证书除外）		是 ☐	否 ☒
本单位网站名称	无		
本单位网址	无		
是否向主管部门或举办单位报送上一年度财务报告		是 ☒	否 ☐
资产损益情况	净资产合计（所有者权益合计）		
	年初数（万元）		年末数（万元）
	31.311172		60.979671
人员编制情况	编制数	实有在编人员数	实有在职人员数
	10	10	18
上一年度单位是否有多个开展业务活动的地址		是 ☐	否 ☒
开展业务活动的地址有（详细到街道名字）： 地址 1 . 深圳市龙华区福城街道1354号3号办公楼2楼			
上一年度单位是否接受行政主管部门或举办单位开展的绩效评价	是 ☒ 否 ☐	组织开展绩效评价的单位/部门：深圳市龙华区绩效考核委员会 评价结果/等级：举办单位目前未公布结果	
上一年度单位是否有接受奖励的情况	是 ☐ 否 ☒		

上一年度单位是否有接受处罚的情况	是 ☐ 否 ☒	
上一年度单位是否办理过信访投诉事	是 ☒ 否 ☐	办理件数 53件
上一年度单位是否有接受诉讼的情况	是 ☐ 否 ☒	
上一年度单位是否有接受捐赠或资助的情况	是 ☐ 否 ☒	

开展业务活动情况

一、2020年土地整备和征地拆迁基本情况

（一）土地整备。全年土地入库35公顷，截至2020年年底，完成九龙山高尔夫土地整备项目、九龙山科技园土地整备项目、龙观快速北延段项目、观兴东路道路工程项目、樟桂路等土地入库工作，完成土地入库36.45公顷，全年入库任务完成率104.1%。

（二）征地拆迁。全年需征收补偿建筑物8.75万平方米，完成6个项目。截至2020年年底，征收永久性建筑物9.16万平方米，全年建筑物征收补偿率为104.6%；完成6个项目（大水坑片区路网综合整治工程、毕辉路、武南路（恒山路-建翔路）、丹坑水综合整治工程、桔塘路、浪祥路南段）征收补偿工作，全年项目完成率为100%。

（三）城市更新。2020年辖区城市更新项目已进计划共16个，其中已建成3个，华盛观荟、阳基御龙山、合正观澜汇。规划已批未建6个，观澜中心西片区二期、竹村、长湖头、冼屋联泰、人才街区、田背工业区。规划编制阶段7个，鸿发、海雅、南木輦、康旭工业区、钟嘉工业区、蔡发工业区、冠彰工业区。辖区内各城市更新项目中工业用地面积共计约175公顷，其中“十三五”项目约42公顷，“十四五”项目约133公顷；教育用地中，已过专规项目（长湖万科、冼屋连泰、田背工业区合正）预计可释放教育用地面积约8万平方米，未过专规项目（南木輦、丹坑卓越、康旭、冠彰、西坑新村西片区鸿发等）教育用地面积预计可以达12万平米以上，加上梅观大地块、桔新、桔岭、茜坑老围等4个利益统筹项目中未来规划的学校，未来教育用地可超20万平方米。通过城市更新未来可提供产业用地约25公顷，公园、道路等公共基础设施未来可提供用地约33.9729公顷。通过城市更新，未来可形成现代化产业新城格局。

（四）建筑物拆除。全年需拆除永久性建筑物5.51万平方米，截至2020年年底，拆除建筑物6.18万平米，完成率112.1%。

（五）资金支付。全年需支付征地拆迁资金15875万元、土地整备资金15000万元。现完成征地拆迁资金16377万元，完成率103.1%。完成土地整备资金31398万元，完成率209.3%。

二、工作亮点

（一）大力推进重大产业片区整备工作。梅观创新产业走廊福城观澜产业地块土地整备利益统筹项目地块总面积约67公顷，其中福城街道占地面积约46.6公顷，2020年5月本项目初步规划开始，福城街道高度重视前期工作，按照区委区政府的工作指示，倒排时间点，高效有序的完成前期测绘、评估、法务等服务单位选取，现场指挥部租用以及人员抽调工作,为项目全面展开奠定了坚实基础。2020年12月26日正式启动签约补偿工作，截至2020年12月31日5天时间共签订58份补偿协议，涉及58户业主，征收建筑物138栋，建筑面积共计13.14万平方米。

（二）全力打赢治水提质攻坚战。丹坑新村汇食街段共有23栋涉及23户业主的建筑物建设在丹坑水河道正上方，覆盖河道、严重影响河道行洪，建筑面积共2517平方米。因需要征收的建筑物均为临街商铺，业主、承租户等各个利益主体诉求多样，征收、清租的难度极大。??街道党工委、办事处积极作为、迎难

开展业务活动情况	而上，征拆工作人员反复上门做工作，与业主、租户耐心解释相关政策法规，并对其搬迁过程中面临的困难主动协调帮助解决。以强烈的责任心和使命感啃下丹坑水汇食街23栋覆盖河道,存在28年之久的“硬骨头”，为辖区治水提质工作提供强力保障。 （三）强力推动重点道路工程。全力投身路网征收，完成了大水坑片区路网综合整治工程、毕辉路、武南路（恒山路-建翔路）、桔塘路、浪祥路南段征收补偿工作。全年拆除观澜大道改造工程、观兴东路道路工程、龙观快速路北延段、石清大道等49474.57平方米建筑物。 三、2021年工作计划 （一）利用好大兵团作战的机制优势，在做好疑难问题研究处理、理顺股份公司与建房人关系的基础上，整合资源、集中攻坚，按照时间节点坚决打赢梅观创新产业走廊福城片区45.60万平方米的整备攻坚战，补偿并拆除31.60万平方米建筑物，完成31公顷土地入库任务。 （二）本着统筹政府基础设施建设、产业空间利用和集体经济组织长远发展利益的原则，全面推进福城南、狮径、黎光、茜坑老围等13个土地整备项目，做好项目留用地规划建设，实现各方利益共赢。 （三）在利用好辖区潜力地块摸底及二次开发研究成果的基础上，做好潜力地块利益统筹项目申报引导工作，把夹心地、边角地等一并纳入整备利用范围，通过土地整备一揽子解决辖区土地利用率低低的状况，发挥每一寸土地的功能，提供连片产业用地，打造一批产业集聚、产城融合、功能完善的城市发展新引擎。 （四）继续抓征地拆迁，打通阻碍项目落地的梗阻。2021年，辖区内的观澜大道改扩建、石清大道二期、机荷高速改扩建等道路建设将全面启动，目前尚有部分房屋、土地征收工作还有梗阻问题。接下来，计划通过项目化管理、倒排工期、定期考核的方式，将任务具体到人、到月，充分联动查违、整备、社区股份公司力量，发挥空间拓展临时党支部的战斗堡垒作用，主动与相关业主谈判，尽可能通过周边城市更新、土地整备利益统筹与征拆物业捆绑，合法合规保障被征收的利益，达到“1+1+1>3”的作战效果，实现和谐拆迁。 （五）积极推动城市更新工作。预计2021年准备开工建设的拆除重建4个，田背工业区、合正二期、洗屋联泰、长湖头。工改工项目3个蔡发工业区、康旭工业区、钟嘉工业区。2021年城市更新工作要强化各环节的把关。把城市更新项目实施与片区生态修复、配套功能完善、改善居住环境、历史文化保护传承结合起来，实现片区有机更新。在尊重股份公司及股民意见的基础上，要紧密结合上位土地利用规划、城市更新单元规划、政府投资项目计划、周边开发情况等因素，合理布局更新项目，尽可能选择实力强、经验足、眼界广的品牌开发商参与辖区更新项目，确保更新项目实施效果与周边未来发展蓝图、公共设施建设需要协调吻合，点面结合，充分发挥更新项目辐射带动作用。
----------	--

报告中其他需要说明的情况	无		
举办单位是否对本年度报告书进行审查	是√（经举办单位审查可以对社会公开） 审查时间：2021-03-19		
报告联系人	姓名	办公电话	电子邮箱
	吴雅玲	18826522186	895106168@qq.com

填报事项说明（以上信息由事业单位法人进行准确性审核和保密性审查后自行提供，该法人负责信息内容的真实性、准确性和合法性。）