

深圳市坪山区人民政府

深坪府函〔2020〕30号

坪山区人民政府关于坪山街道正山甲片区城市更新单元三期用地的批复

区城市更新和土地整备局：

来文《坪山区城市更新和土地整备局关于提请批复坪山街道正山甲片区城市更新单元三期用地的请示》（深坪更新整备〔2020〕38号）收悉。现批复如下：

同意坪山街道正山甲片区城市更新单元三期建设用地。请你单位会同有关部门根据本批复办理相关用地手续。

此复。


附件：坪山街道正山甲片区城市更新单元三期用地审批表

深圳市坪山区人民政府

2020年3月30日



坪山街道正山甲片区城市更新单元三期用地审批表

序号	一、基本情况		二、审查情况		四、报审意见
			审查事项 (满足下列条件的打“√”)	项目具体情况	
1	1. 项目名称: 坪山区坪山街道正山甲片区城市更新单元三期		1. 已纳入计划	√ 已列入 2013 年深圳市坪山新区中心区单元更新项目计划第一批计划。	根据《深圳市拆除重建类城市更新项目用地审批规定》的相关要求, 正山甲片区城市更新单元三期拆除范围内土地权属手续完善用地情况、建设用地范围内土地利用总体规划、建筑物拆除、产权注销登记等情况基本符合建设用地审批条件, 拟同意该城市更新单元三期建设用地报审方案, 具体事项如下: 核定 03-01 地块建设用地面积 43983.21 平方米, 土地用途为二类居住用地。 报请区城市更新业务会审议。
	2. 项目位置: 深圳市坪山区坪山街道金丰路与龙坪路交汇处东南侧及坪山大道与甲片路交汇处西南侧		2. 单元规划已批准	√ 该更新单元规划已经市规自局坪山管理局 2014 年第 20 次局长办公会议审议通过, 取得更新单元规划批复 (深规土坪函 (2014) 1176 号), 于 2015 年、2018 年开展更新单元规划修改审批, 取得更新单元规划 (修改) 批复 (深规土坪函 (2015) 196 号、深坪府函 (2018) 1052 号)。	
	3. 项目实施主体: 深圳市和城房地产开发有限公司		3. 实施方案已备案	√ 已于 2019 年 8 月完成正山甲片区城市更新单元三期实施方案的编制工作并已完成备案。	
	4. 用地面积: 本次报审的拆除用地面积 72488.63 平方米、开发建设用地面积 43983.21 平方米、移交政府用地面积 28790.01 平方米		4. 实施主体已确认	√ 已于 2019 年 9 月确认正山甲片区城市更新单元三期实施主体为深圳市和城房地产开发有限公司 (编号: (2019) 3 号)	
	5. 是否为工改工项目: 否		5. 监管协议已签订	√ 已于 2019 年 9 月签订《坪山区坪山街道正山甲片区城市更新单元第三期项目实施监管协议》(深坪更新监管 (2019) 2 号)。	
	6. 规划指标 (以单元规划批准数据为准)		6. 建筑物已全部拆除	√ 根据《关于坪山区坪山街道正山甲片区城市更新单元第三期项目拆除情况的复函》(深坪更新整备函 (2019) 1056 号), 正山甲三期拆除用地范围内所有建筑物已拆除完毕,	
	单元拆除范围用地面积 (m ²): 453215.3	单元开发建设用地面积 (m ²): 261460.4	7. 房地产权属证书已完成注销	√ 已完成项目拆除范围内房地产权属证书注销。	
	本次报审容积率建筑面积 (m ²): 228090	不计容经营性建筑面积 (m ²): /	8. 符合《深圳市城市更新办法实施细则》第五十四条第三款	√ 项目拆除范围内土地权属手续完善的用地面积 49238.87 平方米, 大于三期开发建设用地面积 43983.21 平方米, 符合政策要求。	
	计容积率建筑面积包括 (分功能填写):	住宅面积: 176100 m ² (含保障性住房 11660 m ² , 物业服务用房 352 m ²) 商业面积: 24000 m ² 商务公寓: 23990 m ² 公共配套设施面积 4000 m ² , 其中包括: 9 班幼儿园 2500 m ² (占地 2800 m ²), 便民服务站 600 m ² , 老年人日间照料中心 600 m ² , 社区管理用房 300 m ² , 社区体育活动场地占地 1500 m ² 。	9. 涉及土地征转用手续已完善	尚未全部完善土地征转用手续	
	7. 拆除范围内土地权属信息		10. 符合土地利用总体规划	√ 开发建设用地位于土地利用总体规划确定的允许建设区范围内, 符合土地利用总体规划。	
			11. 未占用基本生态控制线内用地	√ 开发建设用地未占用基本生态控制线内用地。	
			12. 占用农用地或未利用地	√ 开发建设用地未占用农用地或未利用地。	
			13. 未压覆重要矿产资源	√ 开发建设用地未压覆重要矿产资源。	
			14. 地质灾害易发区核查	√ 已编制地质灾害危险性评估报告, 并通过专家评审。	
		三、补充情况		五、审定意见	
拆除范围内土地权属分类		用地面积 (m ²)		同意报审意见	
国有已出让用地		13093.78			
国有未出让用地		322.99			
城中村用地		22048.06			
旧屋村用地		9668.61			
农村城市化历史遗留违法建筑处理用地		4105.43			
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(十二)项处理用地		0			
其他未完善征转手续用地		23249.76			
合计		72488.63			
其中符合城市更新土地出让政策用地面积		43983.21			