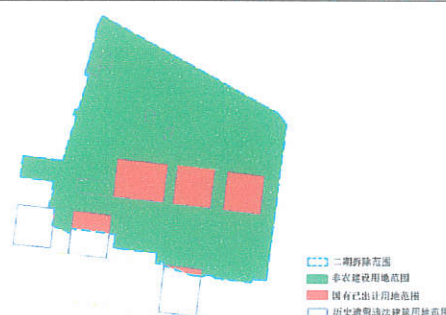


城市更新项目用地审批表

序号		一、基本情况		二、审查情况		四、报审意见	
1. 项目名称：坪山区马峦街道均田片区城市更新单元二期				审查事项（满足下列条件的打“√”）		项目具体情况	
2. 项目位置：位于马峦街道坪环社区，比亚迪路与坪环路交汇处西北侧				1. 已纳入计划	√	已列入 2010 年深圳市城市更新单元计划第一批计划	
3. 项目实施主体：深圳市心海腾捷投资发展有限公司				2. 单元规划已批准	√	坪山区城市更新和土地整备局关于《坪山区马峦街道均田片区城市更新单元规划（修改）》审批情况的函（深坪更新函〔2019〕14号）、市规划国土委坪山管理局关于《坪山新区坪山街道均田片区更新单元规划（修改）》审批情况的函（深规土坪函〔2015〕1071号）、市规划国土委坪山管理局关于《坪山新区坪山街道均田片区更新单元规划（修改）》审批情况的函（深规土坪函〔2015〕582号）、市规划国土委关于批准《坪山新区坪山街道均田片区更新单元规划》的通知（深规土〔2014〕588号）	
4. 用地面积：本次报审的开发建设用地面积 35445.97 m <sup>2</sup> ； 开发建设用地范围外跨街架空连廊投影面积共 132.54 m <sup>2</sup> ； 道路地下车库投影面积 2267.41 m <sup>2</sup>				3. 实施方案已备案	√	关于《坪山区马峦街道均田片区城市更新单元二期实施方案》有关意见的复函（深坪更新整备函〔2019〕548号）	
5. 是否为工改工项目：否				4. 实施主体已确认	√	已取得《坪山区马峦街道均田片区城市更新二期实施主体确认书》（编号：〔2019〕2号）	
6. 规划指标（以单元规划批准数据为准）				5. 监管协议已签订	√	已签订《坪山区马峦街道均田片区城市更新项目二期实施监管协议》（深坪更新监管〔2019〕1号）、《坪山区马峦街道均田片区城市更新项目二期实施监管补充协议》（深坪更新监管〔2019〕1号补）	
单元拆除范围用地面积（m <sup>2</sup> ）：208697.1		单元开发建设用地面积（m <sup>2</sup> ）： 119373.9 04、05 地块建设用地面积 35445.97 m <sup>2</sup>		6. 建筑物已全部拆除	√	根据《关于坪山区马峦街道均田片区城市更新项目二期建筑物拆除情况的复函》（深坪更新整备函〔2019〕136号），该项目二期拆除用地范围内所有建筑物均已拆除完毕。	
本次报审容积率建筑面积（m <sup>2</sup> ）：220300		不计容经营性建筑面积（m <sup>2</sup> ）：/		7. 房地产权属证书已完成注销	√	已完成产权注销工作。	
计容积率建筑面积包括（分功能填写）：	住宅面积（m <sup>2</sup> ）：104300	商业面积（m <sup>2</sup> ）：49820		8. 符合《深圳市城市更新办法实施细则》第五十四条第三款	√	符合出让政策的用地面积为 55958.44 m <sup>2</sup> ，拟出让开发建设用地面积为 35545.98 m <sup>2</sup> ，符合要求。	
	公共配套设施面积（m <sup>2</sup> ）：2300（社区管理用房 300 m <sup>2</sup> ，便民服务站 400 m <sup>2</sup> ，社区警务室 50 m <sup>2</sup> ，邮政所 100 m <sup>2</sup> ，社区菜市场 800 m <sup>2</sup> ，党群服务中心 650 m <sup>2</sup> ）			9. 涉及土地征转用手续已完善	√	二期拆除范围内已全部完善土地征（转）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	√	经核深圳市土地利用总体规划，本次报审的建设用地全部为允许建设区。	
				11. 未占用基本生态控制线内用地	√		
				12. 未占用农用地或未利用地	√		
				13. 未压覆重要矿产资源	√		
				14. 地质灾害易发区核查	√	已编制《深圳市坪山区马峦街道均田片区城市更新单元二期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 <sup>2</sup> ）		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，该更新单元拆除范围内土地权属手续完善的用地情况、建设用地范围内土地利用总体规划、产权注销登记、建筑物拆除清理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二期建设用地报审方案，具体事项如下：			
国有已出让用地		6575.9		1. 核定建设用地面积 35445.97 平方米，其中 04 地块 14537.77 平方米，土地用途为商业用地，05 地块 20908.20 平方米，土地用途为二类居住用地。			
国有未出让用地		0		2. 规划三路下方地下车库投影面积 2267.41 平方米，黄海高程：32.86m-38.10m，权属归属于 04 地块；			
城中村用地		48459.98		3. 04 地块和 05 地块之间架空连廊 1 投影面积约 82.88 平方米，黄海高程：46.09m-52.40m；			
旧屋村用地		0		4. 04 地块和 05 地块之间架空连廊 2 投影面积约 49.66 平方米，黄海高程：46.09m-52.40m。			
农村城市化历史遗留违法建筑处理用地		922.56		报请区城市更新工作委员会审批。			
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		0					
合计		55958.44					
其中符合城市更新土地出让政策用地面积		35545.98					