

深圳市坪山区人民政府关于深圳市坪山区 2019年度第一批次城市更新项目用地 农转用实施方案的批复

坪山区城市更新和土地整备局：

《坪山区城市更新和土地整备局关于提请区政府批复深圳市坪山区2019年度第一批次城市更新项目用地农转用实施方案的请示》（深坪更新整备〔2020〕23号）及相关材料已通过审核。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十四、四十五条、《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第二十九条有关规定，依照原国土资源部、广东省人民政府《关于同意授权深圳市人民政府行使相关土地管理权限的批复》（粤府函〔2012〕115号）、《深圳市人民政府关于深化规划国土体制机制改革的决定》（深圳市人民政府令第298号）的授权，批复如下：

一、同意上报的农用地转用实施方案。同意将坪山区人民政府属下的国有农用地0.1837公顷（耕地0公顷、园地0公顷、林地0.1837公顷、其他农用地0公顷）转为建设用地，同时使用上述有关单位未利用地0公顷。上述土地经完善相关手续后依照规划安排作为我市城市建设用地。

二、该批次用地在土地利用总体规划中安排为城乡建设用地，供地时土地用途应与土地利用总体规划中的规划安排

相符；同时，供地方式、供地规模、供地标准等应严格按照国家和省的有关规定执行，切实做到节约集约用地。

三、使用土地涉及有关税费的收缴或调整，请按有关规定办理。

四、具体项目供地情况须按规定报备。

附件：1. 城市更新项目农转用实施方案一览表
2. 建设项目用地呈报材料“一书两方案”

深圳市坪山区人民政府

2020年3月9日

抄送：国家土地督察广州局、省自然资源厅、区税务局。

城市更新项目农转用实施方案一览表

(深圳市坪山区 2019 年度第一批次城市更新项目用地)

第 1 项, 共 2 项

序号	建设项目基本情况		农转用情况 (单位: 公顷)		情况说明		报审意见	审定意见	
			土地用途	商服用地					
1	项目名称	坪山区马峦街道均田片区城市更新项目二期-04 地块	土地用途	商服用地	1. 土地利用总体规划	符合土地利用总体规划。	拟同意转用农用地 0.1200 公顷。报请区政府审议。		
			农转用编号	JZ20131374-1	2. 基本生态控制线	不占用基本生态控制线。			
	转用面积	0.1200 公顷	本次转用	0.1200	3. 永久基本农田	不占用永久基本农田。			
	用地单位	深圳市心海腾隼投资发展有限公司	农用地	0.1200	4. 高标准农田	不占用高标准农田。			
				耕地	0.0000	5. 耕地占补平衡			不涉及耕地。
				园地	0.0000	6. 城市总体规划			经核《深圳市城市总体规划(2010-2020)》, 申请用地规划为居住用地和道路用地。
	用地位置	坪山区马峦街道	林地	0.1200	7. 违法用地	未发现违法用地。			
	用地现状	空地	其他农用地	0.0000	8. 土地权属(国有土地情况)	(1) 收回国有土地情况: 申请用地为国有用地, 不涉及国有土地收回。 (2) 登记发证情况: 未登记发证面积 0.1200 公顷, 现状地类为农用地 0.1200 公顷, 界址点坐标详见附件界址点坐标表。上述土地国有用地, 现属政府控制的国有土地, 权属清晰, 无争议。因权属人未申请办理相关确权登记, 所以没有确权登记核发土地使用证。			
				未利用地	0.0000	9. 其他相关情况			

第 2 项, 共 2 项

序号	建设项目基本情况		农转用情况 (单位: 公顷)		情况说明		报审意见	审定意见	
			土地用途	居住用地					
2	项目名称	坪山区马峦街道均田片区城市更新项目二期-05 地块	土地用途	居住用地	1. 土地利用总体规划	符合土地利用总体规划。	拟同意转用农用地 0.0637 公顷。报请区政府审议。		
			农转用编号	JZ20131374-1	2. 基本生态控制线	不占用基本生态控制线。			
	转用面积	0.0637 公顷	本次转用	0.0637	3. 永久基本农田	不占用永久基本农田。			
	用地单位	深圳市心海腾隼投资发展有限公司	农用地	0.0637	4. 高标准农田	不占用高标准农田。			
				耕地	0.0000	5. 耕地占补平衡			不涉及耕地。
				园地	0.0000	6. 城市总体规划			经核《深圳市城市总体规划(2010-2020)》, 申请用地规划为居住用地和道路用地。
	用地位置	坪山区马峦街道	林地	0.0637	7. 违法用地	未发现违法用地。			
	用地现状	空地	其他农用地	0.0000	8. 土地权属(国有土地情况)	(1) 收回国有土地情况: 申请用地为国有用地, 不涉及国有土地收回。 (2) 登记发证情况: 未登记发证面积 0.0637 公顷, 现状地类为农用地 0.0637 公顷, 界址点坐标详见附件界址点坐标表。上述土地国有用地, 现属政府控制的国有土地, 权属清晰, 无争议。因权属人未申请办理相关确权登记, 所以没有确权登记核发土地使用证。			
				未利用地	0.0000	9. 其他相关情况			

建设用地项目呈报材料

“一书两方案”

编制机关(公章):

主要负责人(签字):

编制时间: 年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制

一、建设用地呈报说明书

计量单位：公顷、万元

建设用地项目（批次）名称		深圳市坪山区2019年度第一批次城市更新项目用地			
申请用地总面积		0.1837	新增建设用地面积	0.1837	
土地 利用 现状	地类/权属	合计	其 中		
			国有土地	集体土地	
	总计	0.1837	0.1837	0.0000	
	(一)农用地	0.1837	0.1837	0.0000	
	其 中	耕地	0.0000	0.0000	0.0000
		其中： 永久基本农田	0.0000	0.0000	0.0000
		林地	0.1837	0.1837	0.0000
		园地	0.0000	0.0000	0.0000
		其他农用地	0.0000	0.0000	0.0000
	(二)建设用地	0.0000	0.0000	0.0000	
(三)未利用地	0.0000	0.0000	0.0000		
分批 次城 市（ 村 镇） 建 设 用 地	拟开发地块名称	地块编号	用地面积	开发用途	
	坪山区马峦街道均田片区城市更新项目二期-04地块	JZ20131374-1	0.12	商服用地	
	坪山区马峦街道均田片区城市更新项目二期-05地块	JZ20131374-1	0.0024	居住用地	
	坪山区马峦街道均田片区城市更新项目二期-05地块	JZ20131374-1	0.0613	居住用地	

二、农用地转用方案

计量单位：公顷、万元

地类		转用面积	其中		
			国有土地	集体土地	
农用地		0.1837	0.1837	0.0000	
其中:耕地 (含带K地类)		0.0000	0.0000	0.0000	
土地利用总体规划					
符合规划			需调整规划		
规 划 级 别	国家级		规 划 级 别	国家级	
	省级			省级	
	市级	符合		市级	
	县级			县级	
	镇级			镇级	
农用地转用计划					
拟使用年度计划指标			本项目拟使用计划指标		
本年度计划指标	结转计划指标		农用地	其中：耕地	
0.1837	0.0000		0.1837	0.0000	

填表人：王棉欣

三、补充耕地方案表

计量单位：公顷、公斤、万元

占用耕地面积	0.0000			
含25度以上坡耕地	0.0000	其他情况需补充耕地情况		0.0000
补充耕地义务单位				
补充耕地责任单位				
补充耕地费用情况	义务单位缴纳耕地开垦费总额	0.0000	平均缴费标准	0.0000
	实际补充耕地总费用	0.0000	平均费用标准	0.0000
补充耕地确认信息编号				
补充耕地情况				
	需补充情况		已补充情况	
补充耕地数量	0.0000		0.0000	
补充水田规模	0.0000		0.0000	
补充标准粮食产能	0.0000		0.0000	
承诺补充耕地情况				
承诺补充耕地面积	挂钩的土地整治项目备案号	挂钩补充耕地数量	所在县(市、区)	完成时限
承诺补充水田规模	挂钩的土地整治项目备案号	挂钩水田规模	所在县(市、区)	完成时限
承诺补充标准粮食产能	挂钩的土地整治项目备案号	挂钩标准粮食产能	所在县(市、区)	完成时限

填表人：王棉欣