**龙岗区城市更新办公室关于实施**

**《龙岗区拆除重建类城市更新项目搬迁补偿安置协议备案工作程序（试行）》的通知**

各街道办：

为做好拆除重建类城市更新项目搬迁补偿安置协议备案工作，根据有关规定，我办编制了《龙岗区拆除重建类城市更新项目搬迁补偿安置协议备案工作程序（试行）》（见附件），请按该工作程序开展搬迁补偿安置协议备案工作。

附件：龙岗区拆除重建类城市更新项目搬迁补偿安置协议备案工作程序（试行）

深圳市龙岗区城市更新办公室

2015年5月25日

**龙岗区拆除重建类城市更新项目搬迁补偿安置协议备案工作程序（试行）**

**第一条** 按照《深圳市城市更新办法实施细则》的有关规定，为做好龙岗区拆除重建类城市更新项目（以下简称“更新项目”）搬迁补偿安置协议的备案工作,制定本程序。

**第二条** 更新项目的搬迁人是搬迁补偿安置协议的备案申请人,更新项目所在街道办事处（以下简称“街道办”）是备案申请的受理单位。为简化工作流程，街道办可授权其城市更新工作部门具体承办。

**第三条** 更新项目在申请搬迁补偿安置协议备案前，应完成以下工作：

（一）单元规划已批准实施。

（二）已完成项目（或分期）拆除范围内土地、房屋的测绘。

（三）已完成项目（或分期）拆除范围内无产权登记土地和房屋的权利人认定工作。

**第四条** 搬迁补偿安置协议签订后，搬迁人原则上应在签订之日起30天内送辖区街道办备案，更新项目内签订的搬迁补偿安置协议的备案工作应在申请实施主体确认前完成；分期实施的，应在申请实施主体确认前完成当期搬迁补偿安置协议的备案。

**第五条** 申请搬迁补偿安置协议备案，须提交以下材料：

（一）备案申请表（原件）。申请人应如实填报申请备案搬迁补偿安置协议的名称、编号、签订时间、协议内容摘要、申请人声明等内容。申请人应为每一份搬迁补偿安置协议单独制作备案申请表，有补充协议的，应与主协议一并申请备案。备案申请表见附件1。

（二）申请人身份证明文件。

1. 营业执照；

2. 组织代码证；

3. 法定代表人证明书（原件）；

4. 法人委托书（原件）；

5. 法定代表人、受托人身份证明。分批备案的项目，如申请人身份证明文件无变更且相关授权文件在有效期内的，可不再重复提供。

（三）搬迁补偿安置协议（原件）、补充协议（原件）。为满足办理相关手续的需要，申请备案的协议原则上应不少于一式六份，协议有附件的，应一并备案。

（四）被搬迁房屋权属证明文件及权属分布图。

1.被搬迁房屋有房地产权利证书或者其他合法房地产凭证的，应提供房地产证、房屋所有权证等产权证明文件。被搬迁房屋无房地产权利证书或者其他合法房地产凭证的，应提供街道办的《龙岗区城市更新拆除范围内无产权登记记录的土地房屋权利人申请认定核查表》（街道办有存档的可不重复提供）。《龙岗区城市更新办公室关于开展城市更新拆除范围内无产权登记记录的土地房屋权利人认定核查工作的通知》（深龙城更函〔2013〕157号，2013年6月27日）发出以前，已确认了实施主体的项目，可暂不提供。

2.本程序要求的权属分布图是指在在相应的土地和房屋位置上标注了权利人的测绘总平面图（含CAD电子文件）。

（五）备案协议摘要汇总表（原件、EXCEL电子文件）申请人应对申请备案协议的摘要内容进行汇总，并填报备案协议摘要汇总表，每份备案协议填写一行，表格见附件2。备案申请表、备案协议摘要汇总表可在龙岗区城市更新办公室网站（网址http://www.csgxb.lg.gov.cn）下载，相关填报事项因需填写行数不足的，申请人可自行增加；申请人提交的纸质表格除签章部分外，其余宜打印输出。上述申请材料，除注明提供原件的，其余可提供复印件（验原件），复印件须加盖申请人公章。

**第六条** 街道办收到备案申请后，主要对申请材料的完整性等予以审核，即来即办。申请材料完整且不存在本条第（二）款规定的不予备案情形的，街道办在申请备案协议上加盖备案章后，留存一份备案协议，其余五份备案协议返还申请人。申请材料不符合完整性等要求的，予以退文，并书面答复说明理由。

（一）备案协议的使用。

1.申请人应返还一份协议给被搬迁人，其余的用于办理实施主体确认、安置房屋产权分户登记等手续。

2.用于办理实施主体确认的，应在备案后五个工作日内由搬迁人送龙岗区城市更新办公室。

3.用于办理安置房屋产权分户登记的，实施主体确认后，可申请加盖龙岗区城市更新办公室的签章。

（二）存在以下情况的不予备案：

1.被搬迁房屋有产权登记的，被搬迁人与产权证明记载的产权人不一致的；

2.被搬迁房屋无产权登记但已经街道办事处认定了权利人的，被搬迁人与经认定权利人不一致的；

3.房屋测绘面积超过产权证记载面积的，超出部分的被搬迁人与产权证明记载的产权人不一致的；

4.搬迁补偿安置协议约定将尚未分户登记的安置房屋转移给第三人的（法律规定的可转移情形除外）。

**第七条** 备案章由龙岗区城市更新办公室统一制作，发给各街道办使用，样式见附件3。

**第八条** 街道办填写的备案协议上备案章内的备案编号应与备案申请表上的一致，备案编号采取“街道-更新单元序号-协议序号”的方式编排，其中更新单元序号两位数字，协议序号四位数字，如“平湖-01-0001”。更新单元序号由街道办编排后固定使用，协议序号以更新单元内协议备案的先后顺序确定。备案后签订的补充协议申请备案的，需另行填报申请表，并使用原协议的备案编号，并入原备案协议后统一管理。

**第九条** 街道办应在每月5日前将上月受理的备案协议摘要一览表、权属分布图（都含电子文件）汇总通报龙岗区城市更新办公室。龙岗区城市更新办公室根据实际情况，每月或每季度在龙岗政府在线公告已备案协议的概况。协议概况包括更新单元名称、搬迁人、被搬迁人、产权登记证号、被搬迁对象测绘编号、建筑面积和房屋分布位置图等。

**第十条** 申请人应对申请备案协议和相关材料的真实性、合法性负责。

**第十一条** 已确认了实施主体的更新项目以及未确认实施主体但已签订了部分搬迁补偿安置协议的更新项目应在本工作程序实施之日起三个月内，补充申请搬迁补偿安置协议备案。

**第十二条** 本工作程序由龙岗区城市更新办公室负责解释。

**第十三条** 本工作程序自2015年5月25日起实施，有效期3年。