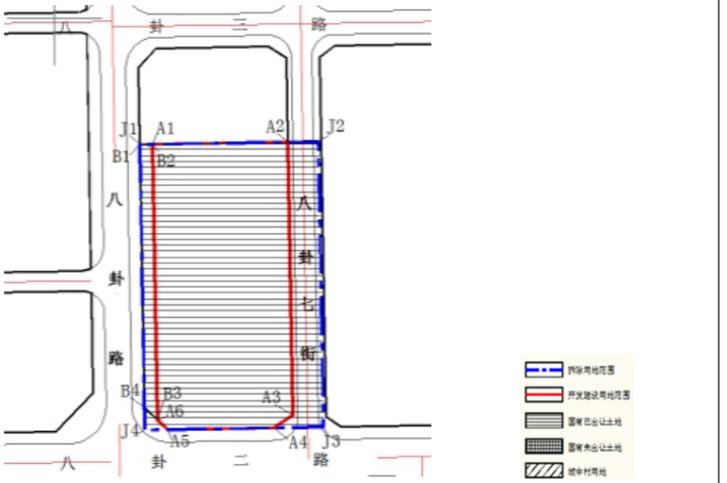


附件

福田区园岭街道上林苑城市更新单元建设用地审批表

序号	一、基本情况	二、审查情况		审定意见
		审查事项（满足下列条件的打“√”）	项目具体情况	
1.	项目名称： 园岭街道上林苑城市更新单元			同意。
2.	项目位置： 园岭街道八卦岭片区八卦二路与八卦路交叉口东北侧	1. 已纳入计划	√ 已列入 2017 年第二批计划，根据深福更新函[2018]7 号，批准拆除重建用地面积约 7980 m ² ，更新方向为商业用地。	
3.	项目实施主体： 深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司	2. 单元规划已批准	√ 2021 年 3 月，《福田区人民政府关于〈福田区园岭街道八卦岭上林苑城市更新单元规划〉审批情况的通知》（福府函〔2021〕41 号）。	
4.	用地面积： 拆除用地面积 7980 m ² ，开发建设用地面积 6015.2 m ²	3. 实施方案已备案	√ 实施方案已报我局备案。	
5.	是否为工改工项目： ：否	4. 实施主体已确认	√ 2021 年 3 月 25 日取得实施主体确认函（深福更新函〔2021〕10 号），确认深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司为项目实施主体。	
6. 规划指标 （以单元规划批准数据为准）		5. 监管协议已签订	√ 2021 年 3 月 29 日签订监管协议。	
单元拆除范围用地面积（m ² ）：7980		6. 建筑物已全部拆除	√ 该项目拆除重建范围内建筑物已拆除。	
单元开发建设用地面积（m ² ）：6015.2		7. 房地产权属证书已完成注销	√ 根据产权登记中心协办意见，现产权状态无效。	
本次报审计容积率建筑面积（m ² ）：41990		8. 土壤环境风险防控	√ 根据 2021 年 2 月 8 日深圳市生态环境局福田管理局《关于无需开展疑似污染地块土壤环境初步调查工作的通知》，该项目用地可不被列为疑似污染地块。	
不计容经营性建筑面积（m ² ）：0		9. 符合《深圳市城市更新办法实施细则》第五十四条第三款	√ 出让给项目实施主体进行开发的用地（6015.2 平方米）不大于拆除范围内手续完善的用地面积（7980 平方米）。	
计容积率建筑面积包括（分功能填写）：	商业、办公及旅馆业建筑 21110	10. 涉及土地征转用手续已完善	√ 不涉及。	
	商务公寓 19380	11. 符合城市总体规划	√ 符合城总规，不涉及城总规强制性内容	
	公共配套设施 1500	12. 符合土地利用总体规划	√ 均为允许建设区（城乡建设区），符合土地利用总体规划。	
7. 拆除范围内土地权属信息 （《福田区城市更新局关于八卦岭上林苑城市更新单元拆除范围内土地、建筑物信息核查意见的复函》（深福更新函[2018]22 号）				

	13. 未占用五类控制线内用地，或已取得相关部门意见	√	不涉及。	
	14. 未占用轨道控制保护区用地，或已取得主管部门意见	√	不涉及。	
	15. 未占用一、二级水源保护区，或已取得主管部门意见	√	不涉及。	
	16. 未占用农用地或未利用地，或已办理相关手续	√	不涉及占用农用地或未利用地。	
	17. 海绵城市要求	√	核查规划批复对海绵城市的要求，并在用地方案图上备注：项目需按国家和地方海绵城市建设的相关规定，同步开展海绵设施的规划设计、建设和验收，并根据规划批复要求达到海绵城市相关控制目标。	
	18. 地质灾害情况	√	位于光明-宝安-南山-福田-罗湖斜坡类地质灾害不易发区（D1-2）。	
	19. 压覆矿情况	√	无压覆重要矿床。	
	20. 开发建设用地纳入拆除范围外用地的情况	√	无	
	拆除范围内土地权属分类	用地面积（m²）		
	国有已出让用地	7980		
国有未出让用地	0			
城中村用地	0			
旧屋村用地	0			
历史遗留违法建筑处理用地	0			
按照历史用地处置的用地	0			
宝安、龙岗两区 70 个旧城旧村改造项目（深府[2006]258 号）	0			
其他未完善征转手续用地	0			
合计	7980			
其中符合城市更新土地出让政策用地面积	7980			

三、报审意见
综合相关部门意见，该项目开发建设用地符合城市更新用地审批要求，已经我局 2021 年第 11 次局技术委员会审议通过，拟同意用地申请，以协议出让方式供应土地，用地单位为深圳市深业鹏基上林苑投资发展有限公司，核定用地面积 6015.2 平方米，土地用途为商业用地。现按程序报请区更新领导小组审批。妥否，请批示。