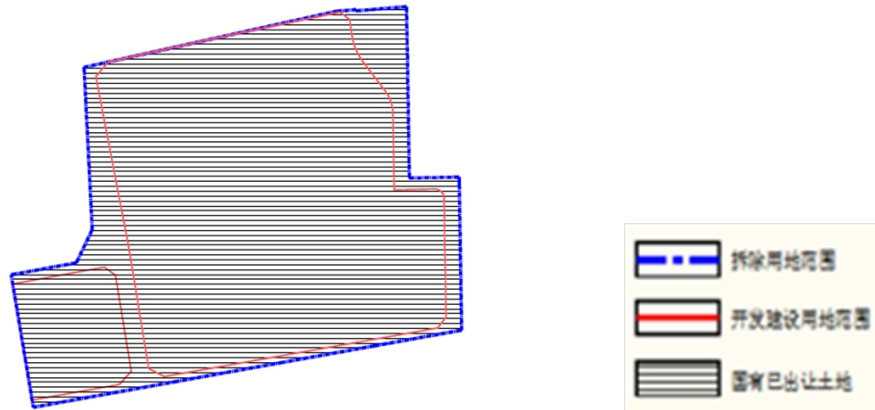


莲花街道华泰小区城市更新项目用地审批表

序号	一、基本情况			二、审查情况		审定意见
	1. 项目名称：福田区莲花街道景田南华泰小区城市更新单元			审查事项（满足下列条件的打“√”）		项目具体情况
	2. 项目位置：项目位于福田区莲花街道新闻路和香梅路交汇处东北角			1. 已纳入计划	√	原市规划国土委批准已纳入《2010 年深圳市城市更新单元规划制定计划》第一批计划
	3. 项目实施主体：深圳市新世界房地产开发有限公司			2. 单元规划已批准	√	2011 年 9 月 30 日取得项目取得原市规划国土委关于《福田区景田南区华泰小区城市更新单元规划的审批情况的复函》（深规土函[2011]2013 号） 2021 年 3 月 31 日取得《福田区人民政府关于<福田区景田南【华泰小区】城市更新单元规划（修改）审批情况的通知>》（福府函〔2021〕46 号）。
	4. 用地面积：拆除用地面积 55013.5 m²，开发建设用地面积 46442.4 m²			3. 实施方案已备案	√	实施方案已报我局备案
	5. 改造类型：居改居			4. 实施主体已确认	√	2012 年 11 月 18 日，取得原福田区城中村（旧村）改造办公室关于《关于申请确认华泰小区城市更新单元改造实施主体的请示》的批复，确定深圳市新世界房地产开发有限公司为实施主体
	6. 规划指标（以单元规划批准数据为准）			5. 监管协议已签订	√	2013 年 5 月 31 日签订监管协议。
	单元拆除范围用地面积（m²）：55013.5		单元开发建设用地面积（m²）：46442.4	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。
	本次报审计容积率建筑面积（m²）：341800		不计容经营性建筑面积（m²）：0	7. 房地产权属证书已完成注销	√	截至 2021 年 3 月 29 日，经查不动产登记系统，来文项目涉及宗地 B201-0023、B201-9999、B201-0014、B201-0013、B201-0038、B201-0062、B201-0003、B201-0015 及其地上建筑物产权登记均已全部注销。
	计容积率建筑面积包括（分功能填写）：	住宅 203220	商业 50000	8. 土壤环境风险防控	√	该项目已取得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》
		酒店 10000	商务公寓 72500	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建设的用地（46442.4 平方米）不大于拆除范围内手续完善的用地面积（55013.5 平方米）。
		公共配套设施 6080		10. 涉及土地征转用手续已完善	√	均已完善征转用手续。
				11. 符合城市总体规划	√	涉及城总规强制性内容市政道路用地面积为 1446.63 平方米。根据《市规划国土委关于进一步做好城市总体规划督察分类处理工作的通知》（深规土【2018】981 号），该项目属于在 2017 年 6 月 30 日前已完成城市更新单元规划审批建设项目，属于可继续办理规划用地审批的情况。
	7. 拆除范围内土地权属信息（《深圳市规划和国土委第一直属管理局关于华泰小区 B201-0023 等地块土地权属确权的复函》（深规土一局函[2010]502 号））			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。
				13. 未占用五类控制线内用地，或已取得相关部门意见	√	不涉及占用四类控制线内用地（橙线、紫线、蓝线、绿线），涉及市政黄线，为原华泰文体中心的室内避难场所。根据《城市黄线管理规定》，在城市黄线内进行建设，应当符合经批准的城市规划。该项目的规划已于 2011 年批准，满足相关要求。
				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	√	不涉及一、二级水源保护区。
				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	√	申请用地位于光明-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	√	申请用地未发现压覆持采矿许可证的石矿和矿泉水采矿点。
				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			55013.5		
	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			55013.5			
其中符合城市更新土地出让政策用地面积			55013.5			
			三、报审意见			
			该项目开发建设用地基本符合城市更新用地审批要求，已经我局 2021 年第 8 次局技术委员会会议审查原则通过，初步核定 03-02-05 地块土地用途为商业性办公用地+旅馆业用地（C2+C4），用地面积 5278.03 平方米，03-02-05 地块与 03-02-06 地块之间的地下通道用地范围面积北侧面积为 113.94 平方米，黄海高程 12.75 米至 18.50 米，南侧面积为 129.72 平方米，黄海高程 7.5 米至 13.55 米。初步核定 03-02-06 地块土地用途为二类居住用地，用地面积 41164.36 平方米，03-02-05 地块与 03-02-06 地块之间的空中连廊用地范围面积 179.47 平方米，黄海高程 29.7 米-40.95 米，用地单位均为深圳市新世界房地产开发有限公司。现按程序报请区更新领导小组审批。			
			妥否，请批示。			