

附件 1：土地、建筑物处理意见书

关于_____城市更新单元拆除范围内 土地、建筑物处理意见书

_____单位（个人）：

兹对你单位（个人）提出的位于_____城市更新单元拆除范围内土地、建筑物的处理申请，经审查，现核发宗地号（或地块号）为_____的土地（土地面积为_____平方米）及其范围内的建筑物（建筑面积为_____平方米，建筑用途为_____）处理意见书。

本处理意见书核定的土地、建筑物视为权属清晰的土地、建筑物。如依有关规定应予以行政处罚的，依法予以行政处罚；如应补缴地价的，按规定补缴地价。罚款和地价可在核发处理意见书之后，但应在城市更新项目签订土地使用权出让合同前缴纳。请你单位（个人）在补缴地价后凭本处理意见书、地价缴款票据按规定向税务部门申报纳税，并在城市更新项目签订土地使用权出让合同前提供契税完税凭证。

本处理意见书核定的土地、建筑物被调出城市更新单元计划拆除范围的，本处理意见书自动失效。

**区城市更新职能部门

__ 年__月__日

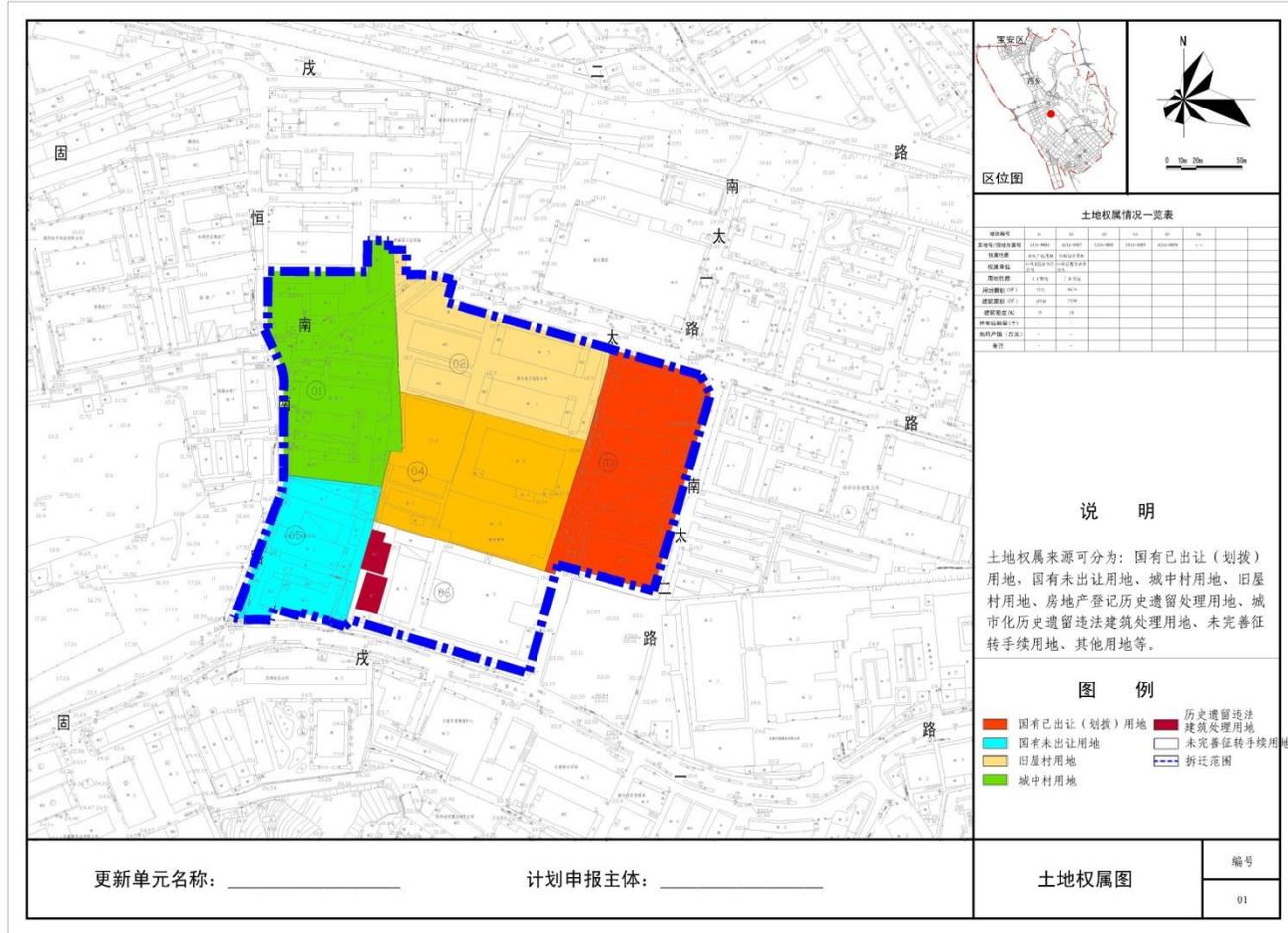
附件 2-1 土地信息核查申请表

申请人基本信息	申请单位（人）			
	法定代表人		身份证号	
	委托代理人		身份证号	
	通讯地址		联系电话	
更新单元信息	更新单元名称	_____（计划公示名称）		
	所在区位	_____区_____街道_____片区		
	计划批次			
	拆除范围用地面积	_____平方米		
核查信息	申请核查范围用地面积	_____平方米 与已批准的拆除范围是否一致： <input type="checkbox"/> 一致 <input type="checkbox"/> 不一致		
申请土地核查材料	申请材料性质	申请材料名称	申请材料份数页数	
	申请人身份证明	<input type="checkbox"/> 申请人身份证明	共 份，共 页	
		<input type="checkbox"/> 委托人身份证明	共 份，共 页	
	土地权属证明材料	<input type="checkbox"/> 国有已出让（划拨）用地土地权属证明材料（包括房地产权登记证明、土地划拨决定书、土地使用权出让合同等）	共 份，共 页	
		<input type="checkbox"/> 城中村用地证明（包括非农建设用地批复或落实并核销非农建设用地指标证明、征地返还用地批复、原农村用地红线图等证明材料）	共 份，共 页	
		<input type="checkbox"/> 旧屋村范围图	共 份，共 页	
		<input type="checkbox"/> 土地、建筑物处理意见书	共 份，共 页	
		<input type="checkbox"/> 其他_____	共 份，共 页	
	土地情况一览表及图示	<input type="checkbox"/> 土地信息一览表	共 份，共 页	
		<input type="checkbox"/> 土地权属图	共 份，共 页	
其他相关材料	<input type="checkbox"/> 土地征（转）情况证明材料	共 份，共 页		
	<input type="checkbox"/> 其他_____	共 份，共 页		
<p>申请人承诺：</p> <p>本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件内容真实、核对无误。如因虚假而引致的法律责任，一概由申请人承担，与审批（或核准）机关无关。</p> <p>申请单位（人）：（签章）法定代表人：</p> <p style="text-align: center;">申报时间：</p>				

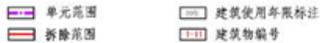
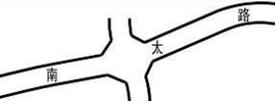
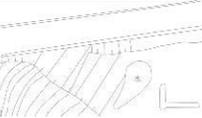
附件 2-2 土地信息一览表

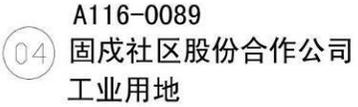
城市更新单元名称： _____		计划申报主体： _____					
地块号	宗地号或用地方案号	权属来源	权利人	用地面积（m ² ）	土地用途	土地使用权起止时间	备注
核查（人）： _____		复核（人）： _____					
填表说明： 1) 地块号： 地块号根据土地权属来源及地块位置统一编写。 2) 宗地号或用地方案号： 有宗地号或用地方案号的须填写该项。 3) 权属来源： 填写“国有已出让（划拨）用地”、“国有未出让用地”、“城中村用地”、“旧屋村用地”、“房地产登记历史遗留处理用地”、“农村城市化历史遗留违法建筑处理用地”、“未完善征转手续用地”、“其他用地”等用地类型。“国有已出让（划拨）用地”包括合同产权用地、协议出让用地、行政划拨用地；“城中村用地”包括非农建设用地、征地返还用地、原农村红线用地等；“未完善征转手续用地”是指未签订征（转）协议用地、已签订征（转）协议但土地或建筑物未作补偿用地。 4) 权利人： “国有已出让（划拨）用地”、“房地产登记历史遗留处理用地”、“农村城市化历史遗留违法建筑处理用地”以土地及建筑物权属来源证明材料上记载的权利人为准；“城中村用地”、“旧屋村用地”的用地权利人为原农村集体经济组织继受单位。 5) 土地用途： 依据 GB/T 21010-2017 国家标准《土地利用现状分类》一级分类标准，分为商服用地、工矿仓储用地、住宅用地、公共管理与公共服务用地等。							

附件 2-3 土地权属图



附件 2-4 图纸格式规范要求

图纸格式规范要求				
类别	序号	图纸需表达内容	表达格式要求	范例
图框	1.	图名	字体为黑体，颜色为默认黑色（颜色号为 255）	土地权属图
	2.	更新单元名称		更新单元名称:
	3.	计划申报主体		
	4.	图纸编号		编号 01
	5.	指北针与比例尺	如图示	
	6.	相关说明文字	说明字体为仿宋体，颜色为默认黑色（颜色号为 255）	1. 改造规模 申报单元范围面积: 63673平方米; 拟拆迁范围用地面积: 57264平方米。
	7.	图例	如图示,说明字体为仿宋体,颜色为默认黑色(颜色号为 255)	
图纸共性内容	8.	拆除范围	拆除范围线需用全局宽度为 3, 颜色号为 200 的实体线表示	
	9.	地块边界	边界线全局宽度为 1, 颜色为棕色 (颜色号为 30)	
	10.	地块编号	线宽为 1, 标注字体为黑体, 颜色为默认黑色(颜色号为 255)	
	11.	规划道路边界	边界线全局宽度为 2, 颜色为默认黑色 (颜色号为 255); 标注道路名称; 标注字体为黑体, 颜色为默认黑色 (颜色号为 255)。	
	12.	现状道路、地理实体边界	边界线全局宽度为 0, 颜色为灰色 (颜色号为 8)	

图纸格式规范要求					
类别	序号	图纸需表达内容		表达格式要求	范例
	13.	范围坐标		标注格式为斜线引出标注；标注字体为黑体，颜色号为 152	
土地权属图	14.	文字标注	地块编号	标注字体为黑体，颜色为默认黑色（颜色号为 255）	
	15.		宗地号或用地方案号		
	16.		权属单位		
	17.		现状用地功能		
	18.	权属性质	国有已出让（划拨）用地	填充颜色号为 20	
	19.		国有未出让用地	填充颜色号为 4	
	20.		城中村用地	填充颜色号为 72	
	21.		旧屋村用地	填充颜色号为 41	
	22.		房地产登记历史遗留处理用地	填充颜色号为 21	
	23.		农村城市化历史遗留违法建筑处理用地	填充颜色号为 244	
24.	未完善征转手续用地		不填充		
25.	土地信息一览表		填写字体为仿宋体，颜色为默认黑色（颜色号为 255）。		

注：建议提交 cad 图纸为 AutoCAD 2000 或 AutoCAD R14 格式。

附件 3：土地信息核查意见的复函

关于_____城市更新单元土地信息核查
意见的复函

根据城市更新相关规定，依据计划申报主体的申请及其提供的申请材料，对_____城市更新单元的土地信息予以核查，现将土地信息核查结果复函如下：

一、范围核查。申请核查范围为_____平方米，与已批准的拆除范围是否一致：一致 不一致。

二、土地核查情况

(一) 拆除范围用地_____平方米，其土地核查信息如下：

1.征（转）协议签订及补偿情况。拆除范围内已签订征（转）地协议用地_____平方米，其中已签订征（转）协议但土地或者建筑物未作补偿的用地_____平方米；未签订征（转）地协议用地_____平方米。

2.基于土地变更调查的土地利用现状。拆除范围内建设用地位为_____平方米，农用地为_____平方米，未利用地为_____平方米。

3.土地权属情况。拆除范围内土地权属情况如下：

- (1) 国有已出让（划拨）用地¹_____平方米；
- (2) 国有未出让用地_____平方米；
- (3) 城中村用地_____平方米；
- (4) 旧屋村用地_____平方米；
- (5) 农村城市化历史遗留违法建筑处理用地_____平方米；

(6) 未完善征转手续用地_____平方米。

(二) 按规定通过城市更新实现移交的拆除范围外公共利益用地（以下简称“外部移交用地”）_____平方米，其土地核查信息如下：

1.征（转）协议签订及补偿情况。外部移交用地范围内已签订征（转）地协议用地_____平方米，其中已签订征（转）协议但土地或者建筑物未作补偿的用地_____平方米；未签订征（转）地协议用地_____平方米。

2.基于土地变更调查的土地利用现状。外部移交用地范围内建设用地为_____平方米，农用地为_____平方米，未利用地为_____平方米。

¹ 国有已出让（划拨）用地不包括农村城市化历史遗留违法建筑处理用地。

3.土地权属情况。外部移交用地范围内土地权属情况如下：

- (1) 国有已出让（划拨）用地_____平方米；
- (2) 国有未出让用地_____平方米；
- (3) 城中村用地_____平方米；
- (4) 旧屋村用地_____平方米；
- (5) 农村城市化历史遗留违法建筑处理用地_____

平方米；

- (6) 未完善征转手续用地_____平方米。

(三) 拆除范围外其余部分（以下简称“其余范围”）
用地_____平方米，其土地核查信息如下：

1.征（转）协议签订及补偿情况。其余范围内已签订征（转）地协议用地_____平方米，其中已签订征（转）协议但土地或者建筑物未作补偿的用地_____平方米；未签订征（转）地协议用地_____平方米。

2.基于土地变更调查的土地利用现状。其余范围内建设用地位为_____平方米，农用地为_____平方米，未利用地为_____平方米。

3.土地权属情况。其余范围内土地权属情况如下：

- (1) 国有已出让（划拨）用地_____平方米；

(2) 国有未出让用地_____平方米;

(3) 城中村用地_____平方米;

(4) 旧屋村用地_____平方米;

(5) 农村城市化历史遗留违法建筑处理用地_____平方米;

(6) 未完善征转手续用地_____平方米。

三、其他说明

本核查结果仅作为该城市更新单元实施过程中规划审批、完善土地征（转）手续、历史用地处置和项目地价测算的基础，不作为土地性质、权属、面积等的证明材料。

城市更新单元拆除范围内土地和建筑物需完善手续的，应当尽快按照相关程序加以完善。

**区城市更新职能部门

___年___月___日

附表：各类土地权属用地汇总情况表

土地权属类别	土地情况			备注
	宗地号或用地方 案号	土地用途	用地面积 (m ²)	
国有已出让（划拨） 用地				
国有未出让用地				
城中村用地				
旧屋村用地				
农村城市化历史遗 留违法建筑处理用 地				
未完善征转手续用 地				

附件 4：历史用地处置申请表及承诺书

申请人 基本信息	申请人（原农村经济组织 继受单位）			
	法定代表人		身份证号	
	委托代理人		身份证号	
	通讯地址		联系电话	
更新 单元 信息	更新单元名称	（计划公示名称）		
	所在区位	_____区_____街道_____片区		
	计划批次			
	拆除范围用地面积	_____平方米		
未完 善 （转） 手 续 用 地 信息	地块号			
	用地行为发生在 2009 年 12 月 31 之前的建成区用地面积	_____平方米		
	用地行为发生在 2009 年 12 月 31 之后的建成区用地面积	_____平方米		
	零星空地用地面积	_____平方米		
	总用地面积	_____平方米		
申 请 历 史 用 地 处 置 材 料	申请材料性质	申请材料名称	申请材料份数页数	
	申请人身份证明	<input type="checkbox"/> 申请人身份证明	共 份，共 页	
		<input type="checkbox"/> 委托人身份证明	共 份，共 页	
	土地信息核查意见的复函		共 份，共 页	
	继受单位股东代表大会决议		共 份，共 页	
	其他相关材料		共 份，共 页	

申请人承诺：

为加快推进_____城市更新单元拆除范围内历史用地处置工作，经_____原农村经济组织继受单位股东大会表决同意，就历史用地处置作出如下承诺：

(1) 若历史用地处置申请获得批准，申请人承诺在更新项目实施主体申请开发建设用地审批前，依法自主清理处置土地范围内的经济关系，拆除、清理地上建筑物、构筑物及附着物；在更新项目签订土地使用权出让合同前，与政府部门签订完善处置土地的征（转）地手续的协议。申请人承诺不再向政府主张因处置用地征（转）而产生的任何补偿。

(2) 若历史用地处置申请获得批准，申请人承诺在更新项目签订土地使用权出让合同前，按规定的历史用地处置比例向政府无偿移交用地，并遵守《深圳市城市更新办法》和《深圳市城市更新办法实施细则》等政策文件有关无偿移交不少于拆除范围用地面积15%的土地给政府的规定。

以上为进行_____城市更新单元历史用地处置作出的承诺。倘若历史用地未完成处置，该承诺同时失效。

申请人法定代表人签名：_____（加盖公章）

时间： 年 月 日 年 月 日

附件 5：历史用地处置意见书

关于_____城市更新单元拆除范围内 历史用地处置意见书

根据《深圳市城市更新办法》(深府令第 290 号)、《深圳市城市更新办法实施细则》(深府〔2012〕1 号)及《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》(深府办〔2016〕38 号)等相关政策的规定,依据_____的申请及其提供的申请材料,现对_____城市更新单元拆除范围内的历史用地进行如下处置:

一、处置土地范围及面积

_____城市更新单元拆除范围用地_____平方米,其中符合处置条件的用地_____平方米。

二、土地处置方案

1.土地分配。经处置后,政府交由申请人进行城市更新的土地_____平方米,纳入政府土地储备的土地_____平方米。

2.土地贡献。在交由申请人进行城市更新的土地中，应当按照《深圳市城市更新办法》和《深圳市城市更新办法实施细则》等政策文件的要求将不少于 15%的土地无偿移交政府。

三、申请人应当履行的相关义务

1.申请人应当自行理清处置土地范围内的经济关系，拆除、清理地上建筑物、构筑物及附着物等。

2.申请人应当与政府部门签订完善处置土地征（转）用手续的协议，且政府不再向申请人另行支付任何补偿。

3.申请人应当将城市更新单元规划确定无偿移交政府的用地移交政府部门。

四、其他

如城市更新单元调出更新单元计划，本处置意见书自动失效。

**区城市更新职能部门

___年___月___日