关于深圳市2018年度国有土地使用权出让收支审计项目大鹏新区相关整改情况的公告

深圳市审计局于2019年对深圳市2018年度国有土地使用权出让收支情况进行了审计，并出具了审计报告（深审资环报〔2019〕13号）。按照《深圳市审计局关于推行深圳整改情况主动公开的通知》，审计整改情况应主动向社会公开，为做好政务公开工作，本次审计涉及大鹏新区的问题共3个，市规划和自然资源局大鹏管理局牵头会同新区城市更新和土地整备局及规划土地监察局形成落实整改，现将该情况予以公告：

1. 审计提出宗地号为G16603-4，合同号为1996-0060的1宗已批未建国有建设用地涉嫌闲置且未及时认定和处置，该土地受让方为深圳市邮电局龙岗分局，土地面积为2500平方米，土地用途为邮电大楼，合同签订日期1996年4月8日，使用年期50年（1996年4月8日至2046年4月8日）。该项目未见后续相关报建手续，目前仍未建。

整改情况：述地块已列入《深圳市已批未建土地处置专项行动方案》处置地块，大鹏新区已按照该《行动方案》要求，正在积极开展处置方案编制工作，将于2019年9月30日前完成处置方案审定并报深圳市已批未建土地处置专项行动领导小组备案，新区将在领导小组的统一指导下有序推进，力争在2020年11月30日前全面完成处置工作。

1. 审计提出土地整备信息管理系统各区（新区）数据录入不及时，使用效果不好。

整改情况：土地整备信息管理系统是由市更新整备局牵头建立的全市土地整备相关部门协同办理土地整备业务的工作平台，该系统在强区放权后由市城市更新和土地整备局进行了升级完善，目前在市规划和自然资源局内部试运行，各区并未启用。市城市更新和土地整备局将根据试运行情况并结合各区实际需要对该系统进一步完善后再向各区推广使用，预计在2020年底完成该项工作。目前，新区已开展整备项目相关数据的整理归档工作，待土地整备信息管理系统正式启用后，新区将按照要求及时做好系统数据录入工作。

1. 审计提出部分民生项目用地手续不完善，长期得不到清理，违规用地现象持续存在，指出新区土洋二路中国石化加油站未完善用地手续，迎宾路中国石化加油站、葵涌街道溪涌小学未办理合法用地手续。

整改情况：

1.土洋二路中国石化加油站相关情况。

经查《深圳市土地利用总体规划（2006-2020年）》及〔土洋、官湖地区〕法定图则，土洋加油站项目主体基本符合相关规划管控要求，根据《深圳市加油（气）站系统布局规划修编及规划选址》，该加油站位置符合规划选址。该加油站所涉宗地经宝安县人民政府征地办公室同意征地并签订征地补偿协议书，但未签订国有土地使用权出让合同。该处加油站因历史原因形成，用地已征未出让，建筑涉嫌未批先建，根据《中华人民共和国城乡规划法》，新区拟由规划土地监察部门依法查处清理后，采用招拍挂的形式公开出让，充分运用市场机制配置公共资源。

2.大鹏迎宾路中国石化加油站相关情况。

经查《深圳市土地利用总体规划（2006-2020年）》及〔大鹏中心地区〕法定图则，大鹏加油站项目主体基本符合相关规划管控要求，根据《深圳市加油（气）站系统布局规划修编及规划选址》，该加油站位置符合规划选址。该加油站用地未征转、未签订国有土地使用权出让合同。但当事人提供了1992年合法的《房屋所有权证》（粤房字号第0979320号）。

该加油站范围内建筑物无“三规”申报记录，但范围内有3栋建筑物（分别为加油站主体、厕所、办公房）在“未申报历史违建一张图”上记载。在核实《房屋所有权证》（粤房字号第0979320号）真实有效的前提下，继续进行办理合法用地手续。在无法完善合法用地手续情况下，根据深圳市政府令第312号《深圳市人民政府关于农村城市化历史遗留产业类和公共配套类违法建筑的处理办法》，当事人可进行补充申报，补申报完毕后可根据上述《处理办法》进行处理。该《处理办法》处理范围是产业类和公共配套类历史违建，目前市查违办对加油站历史违建属公共配套类还是产业类仍未定性，产权确认有一定难度；再次，历史违建处理确认涉及相关部门较多，需要审查的事项较多，能否办理成功需在后期工作中确定。新区将积极组织相关部门进一步联合研究处置，充分对接市相关主管部门，完善该处加油站用地手续。

3.葵涌街道溪涌小学相关情况。

该小学用地未完善征转补偿手续，未签订国有土地使用权出让合同，小学用地不符合规划，建筑物涉及未批先建。该小学所涉片区已启动城市更新，2015年签订的项目实施阶段监管协议第四条约定：“按照该项目片区法定图则标准要求，项目首期应建设落实24班小学，建成后无偿移交政府”。新建小学规划选址范围用地与爱地集团历史遗留用地存在重叠冲突，新区正在同步开展处理工作。鉴于现状学校为在办小学，建议先行保留使用，结合城市更新进行异地重建，规划新建学校将在项目首期建设。新区将全力推进该城市更新项目，尽快启动规划小学建设。

特此公告。

深圳市规划和自然资源局大鹏管理局

2020年6月30日