

# 深圳市龙岗区坂田街道办事处

---

## 关于深圳市龙岗区坂田街道五和枢纽片区拟重点城市更新单元历史违建物业权利人核实情况说明的函

区城市更新和土地整备局：

我街道已开展龙岗区坂田街道五和枢纽片区拟重点城市更新项目拟拆除范围内的历史违建物业权利人核实工作。该项目位于坂田街道五和枢纽片区，吉华路以南，永香路以北，梅观快速路以东、坂雪岗大道以西的区域，拟拆除重建范围用地面积约为44.3万平方米，现状总建筑面积约92.9万平方米，容积率2.1。项目现状主要为旧厂房及私宅，拟更新方向为居住、工业（含新型产业）、商业等功能。经核，该项目拆除范围涉及2个法定图则，分别为〔坂田北地区〕法定图则和〔民乐地区〕法定图则，规划功能为居住、工业（含新型产业）、商业等。现就坂田街道五和枢纽片区拟重点城市更新单元历史违建物业权利人核实情况说明如下：

一、我街道就更新单元拟拆除范围内历史违建处理情况书面征得区规划土地监察局意见（详见附件2），并组织有关的社区工作站和社区股份合作公司对项目范围内未完成历史违建处理的物业权利人进行了核实。相关材料已于2021年11月26日至

---

2024年10月10日分22批次进行15个自然日的公示，公示地点为项目现场、物业涉及股份合作公司（包含深圳市坂田实业集团股份有限公司、深圳市龙华水斗老围股份合作公司、深圳市大发埔股份合作公司）、我街道办事处，公示网站为区政务网站，公示媒体为深圳商报。公示期内收到8份异议，已处理完成7份，剩余1份存在争议，目前暂无法厘清关系，后续我街道将组织股份公司及社区工作站继续根据核实处理（详见附件3）。

二、根据核查，拟拆除范围内存在4处物业（WH115、WH066-16D、WH071-12C、WH105一至三层）一直无法与初步核实的权利人及其直系亲属取得联系，并且通过登报寻人，仍无法寻找到相关权利人及其直系亲属，目前暂无法确定物业权利人，后续我街道将组织股份公司及社区工作站将继续跟进核实（详见附件4）。

三、根据股份公司反馈及核查情况，拟拆除范围内存在11处物业（具体建筑编号WH03-7、WH03-37、WH09-2、WH09-1、WH06-17、WH06-35、WH08-1、WH04-16至WH04-20、WH106及WH111、WH118至WH124、WH06-1至WH06-2）存在争议，目前暂无法厘清关系，现将相关争议情况报送贵局，后续我街道将组织股份公司及社区工作站继续根据核实处理（详见附件5）。

综上所述，我街道现将核实结果汇总成《深圳市龙岗区坂田街道五和枢纽片区重点城市单元历史违建物业权利人核实情况汇总表》报送至贵局（详见附件6）。

特此致函。

- 附件：1. 龙岗区坂田街道五和枢纽片区拟重点城市更新项目范围图
2. 龙岗区规划土地监察局关于五和枢纽重点城市更新单元内历史违建处理情况的复函
3. 异议情况汇总表
4. 无法确认权利人汇总表及登报报纸
5. 争议情况汇总表
6. 深圳市龙岗区坂田街道五和枢纽片区重点城市更新单元历史违建物业权利人核实情况汇总表

深圳市龙岗区坂田街道办事处

2024年10月11日

