

# 深圳市龙岗区布吉街道办事处

## 深圳市龙岗区布吉街道办事处关于莲花山庄 片区城市更新单元历史违建物业权利人 核实工作的情况补充说明

龙岗区城市更新和土地整备局：

莲花山庄片区城市更新项目位于龙岗区布吉街道，西环路东侧，尖山排新村南侧，莲花四村西侧，莲花路北侧。拟拆除重建范围用地面积约为 6.81 万平方米（附件 1），现状总建筑面积约 11.6 万平方米，现状容积率约 1.7。2024 年 12 月 9 日，我街道曾就项目拟拆除范围内物业权利人核实情况致函贵局，现结合工作进展情况补充说明如下：

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（附件 2），并组织相关社区工作站和社区股份合作公司分别于 2023 年 6 月 25 日至 2023 年 7 月 9 日、2023 年 8 月 4 日至 2023 年 8 月 18 日、2023 年 10 月 13 日至 2023 年 10 月 27 日、2023 年 12 月 29 日至 2024 年 1 月 12 日、2024 年 12 月 9 日至 2024 年 12 月 23 日开展一至四批共计 460 户的物业权利人核实及公示工作（含第四批次补充）。物业权利人公示期间收到针对尖山排别墅 10 号（建筑编号：01-38）、尖山排别墅 11 号（建筑编号：01-39）的 2 份异议，该两栋物业公示物业权利人为深圳市布吉李屋股份合作公司。该异议双

方通过多次协商沟通，决定后续通过司法路径解决，权利人以司法裁决为准。

二、根据股份公司反馈及相关核查情况，其余 458 户物业权利人（扣除前述 2 户已完成异议处理权利人）中，建筑编号 10-112 等 453 户已核实相关物业权利人（与产权宗地存在重叠情形已在附件 3 中予以备注）；建筑编号 03-64、03-105、03-189 等 3 户已办理产权登记，建筑编号 03-04 已提供司法裁定文件，建筑编号 04-01 所在用地已签订国有土地使用权出让合同，上述 5 户（附件 4）根据相关政策无需进行历史遗留违法建筑物业权利人核实。

综上所述，我街道现将核实结果汇总成《深圳市龙岗区布吉街道莲花山庄片区城市更新单元历史违建物业权利人核实情况汇总表》（附件 3）补充报送至贵局，为顺利保障项目有序推动，请贵局加快推进后续城市更新工作。

特此致函。

- 附件：1. 龙岗区布吉街道莲花山庄片区城市更新单元拟拆除范围图
2. 龙岗区规划土地监察局关于协助核查布吉街道莲花山庄片区城市更新单元拟拆除范围内旧村用地范围历史违建物业权利人信息的复函
3. 深圳市龙岗区布吉街道莲花山庄片区城市更新单元物业权利人核实结果汇总表
4. 建筑编号 03-64、03-105、03-189、03-04、04-01 产权相关材料

(此页无正文)

深圳市龙岗区布吉街道办事处

2024年12月24日

