

# 听证笔录

听证事项：《深圳市大鹏新区城市更新实施办法（征求意见稿）》

时间：2021年5月28日 下午 15:00

地点：深圳市大鹏新区金岭路1号新区管委会1号楼1518会议室（会议室临时由5106调换为1518）

主持人：李芳润，职务：大鹏新区政法办公室工作人员

听证员：马海滨，职务：大鹏新区城市更新和土地整备局副局长

听证员：方磊，职务：大鹏新区城市更新和土地整备局工作人员（原公示听证员因故无法参加）

书记员：郝雨峰，职务：大鹏新区政法办公室工作人员

参加人员：肖宏（深圳市交通运输局大鹏管理局）、巫远君（葵涌办事处）、陈巧灵（葵丰社区）、潘志峰（三溪社区）、王胜康（高源社区）、陈明明（麟恒集团）、宁教长（佳兆业集团）、张珊（卓越集团）、周洋民（深圳市交通运输局大鹏管理局）、鲍毅（麟恒集团）、李奕真（麟恒集团）。

## 一、听证预备

书记员：今天，大鹏新区在这里举行《深圳市大鹏新区城市更新实施办法（征求意见稿）》听证会，现在核实听证参加人员到会情况。

郝雨峰

肖宏 李奕真 鲍毅 陈明明 方磊 巫远君 李芳润  
P9833 宁教长 张珊 周洋民 张珊 李芳润

(一) 听证会参加人员是否到会?

答: 肖宏、巫远君、陈巧灵、潘志峰、王胜康、陈明明、宁教长、张珊、周洋民、鲍毅、李奕真到会。(李艳秋、郑志龙因故未参加)

书记员: 听证参加人员均已到会, 现在宣布听证会纪律:

1. 到会所有人员, 一律听从主持人统一指挥, 遵守会场秩序, 不得大声喧哗和随意走动, 不得有其他任何干扰听证会秩序的行为。

2. 各代表按主持人的安排指定发言, 发言请围绕会议主题, 简明扼要。对主题有关内容提出原则赞同、反对或建议意见。

3. 参会人员须相互尊重, 不得对他人进行语言攻击、指责、诋毁他, 不中断或影响他人发言。

4. 未经主持人许可, 不准录音、录像、拍照。

5. 旁听人员不得发言、提问、如对听证会有意见, 可在听证会结束后向听证主持人提出。

书记员: 听证会各方参加人员均已到会, 听证纪律宣读完毕, 现在请主持人听证。

## 二、主持人宣布听证会开始

(一) 听证主持人宣布听证事项并说明是否公开听证

主持人: 为加快建设高质量发展的社会主义现代化典范城区, 实现大鹏新区高标准规划、高质量发展, 深入贯彻落实城市更新“强区放权”的改革要求, 进一步规范城市更新行为, 优化城市更新流程、优化服务, 保障新区城市更新工

李奕真

李奕真 鲍毅 陈明明 潘志峰 王胜康 巫远君 肖宏 张珊 周洋民 郑志龙 李艳秋

作稳妥有序高效推进，深圳市大鹏新区城市更新和土地整备局根据《深圳经济特区城市更新条例》等城市更新相关规定，结合新区实际，起草了《深圳市大鹏新区城市更新实施办法（征求意见稿）》。为广泛听取各方意见，促进文件制定的科学性和合理性，根据《广东省重大行政决策听证规定》（广东省人民政府令第183号）、《深圳市行政听证办法》（深圳市人民政府令第157号）有关规定，决定就此召开听证会，听证会现在开始，本次听证会依法公开举行。

### （二）介绍听证主持人、听证员和书记员

主持人：本次听证会由大鹏新区政法办公室工作人员李芳润担任听证主持人，大鹏新区城市更新和土地整备局马海滨、方磊担任听证员，大鹏新区政法办公室工作人员郝雨峰担任本次听证会书记员。本次听证会参加人员有肖宏、巫远君、陈巧灵、潘志峰、王胜康、陈明明、宁教长、张珊、周洋民、鲍毅、李奕真。

### （三）告知听证参加人员权利和义务

主持人：听证会参加人员在听证过程中享有以下权利，承担以下义务：

1. 有委托代理人参加听证的权利；
2. 认为听证主持人、听证员、书记员与本听证会有直接利害关系时，有申请回避的权利；
3. 有对本听证会涉及的事实进行陈述和申辩的权利；
4. 有对项目实施单位工作人员提出的理由进行质证并提出新理由的权利；

郝雨峰

李芳润 李奕真 方磊 陈明明 潘志峰 王胜康 陈巧灵 巫远君 肖宏 周洋民 张珊 鲍毅

5. 有放弃听证的权利;
6. 有审阅并要求修改听证记录的权利;
7. 有如实陈述事实和回答听证主持人、听证员提问的义务;
8. 听证结束前有进行最后陈述的权利。

主持人：各位听证会参加人员对以上宣读的权利和义务都听清楚了吗？

参加人：听清楚了。

主持人：本次听证会主持人、听证员和书记员是否与本听证会处理结果有直接利害关系？你们是否申请主持人、听证员、书记员回避？

参加人：没有利害关系，不申请回避。

### 三、听证调查与辩论

主持人：现在请听证员陈述听证事项的内容、依据、理由和有关背景。

听证员：《深圳经济特区城市更新条例》于2021年施行，原《深圳市大鹏新区城市更新实施办法（试行）》（深鹏管规[2017]7号）已到期失效，且部分内容与上位法规定相冲突，已无法有效调整新区城市更新活动，发挥效能。为加快建设高质量发展的社会主义现代化典范城区，深入贯彻落实城市更新“强区放权”的改革要求，进一步规范城市更新行为，优化城市更新流程、优化服务，保障新区城市更新工作稳妥有序高效推进，深圳市大鹏新区城市更新和土地整备局根据《深圳经济特区城市更新条例》等城市更新相关规

郑国洋  
马洪涛 李英真 金毅 潘小明 汪峰 王明华 李磊  
陈国江 李强 王明华 李磊 王明华 李磊

定，结合新区实际，起草了《深圳市大鹏新区城市更新实施办法（征求意见稿）》。《办法》主要包括更新单元计划审批、土地信息核查、更新单元规划审批、实施主体资格确认、建设用地审批、建设工程规划许可与施工许可、建设工程规划验收和项目监管等内容。

主持人：下面请听证会参加人员对听证事项发表意见和建议：

问题 1：第四章三十一条龙岗区政府是指以前做的征收吗？

听证员：本条规定作出房屋征收是区政府，新区不是区，因此因由龙岗区政府作出征收决定。

问题 2：第二章更新单元计划审批，我们的建筑物确权滞后，新的办法关于确权是在立项前就要明晰主体还是可以在过程中明晰？

听证员：第一，确权阶段按照更新条例是在计划申报前就应该核实，但现在只包括历史违建，具体问题目前还在研究当中，在第二十六条明确物业权利人另行规定。

问题 3：三十七条基金监管是按什么比例？

听证员：监管范围包括回迁物业、公共用房等，不存在比例，通过评估确定监管资金额度，与市相关规定相符合。

问题 4：第七条的具体内容有没有鼓励措施？第十条业发展专题研究报告是否企业编制完了就可以申报？

听证员：第一个问题是在总则，新区的文物比较多，因此作为原则性规定，我们会在后期进一步做研究。第二个问

郭心洋

马兆华 李真真 翁毅 李国明 陈青 郭伟-5- 杨  
陈明 李国明 李国明 李国明 李国明 李国明 李国明

题需要产业部门的同意。

问题 5: 第十八条更新单元计划各个阶段的清退有没有一脉相承的具体方式?

听证员: 我们了解市里面现在准备出一个具体的规定, 因此在市级文件没有出台前, 我们只做了原则规定。

问题 6: 第五条第六项少于 5 公里的范围怎么出具意见?

听证员: 我们会后续考虑修改表述为 10 公里范围内出具意见。

问题 7: 第七条我建议增加区里的历史建筑和历史风貌区保护线索, 和市里规定保持一致。

听证员: 我们会在后续进行研究。

问题 8: 第二十三条主管部门再次公示建议明确公示时间。

听证员: 我们会在会后进行研究。

问题 9: 第三十七条监管资金金额和建设成本具体以评估价格为准, 建议和其他区一样明确单价。

听证员: 各个区做法都不一样, 市里面对于如何确定建设成本没有明确规定, 我们对比各种方法之后出于审慎角度考虑根据评估价格更为合适, 具体的单价操作简便但随着时间变化价格会波动。综合考虑延续以前办法。

问题 10: 第二十三条授权机构批准是指哪一个机构?

听证员: 这里的来源是市的更新条例, 实操中是市里建环委, 但是为了防止名称变化, 因此未明确具体名称。

邵向津

问题 11: 第四十一条, 区政府投资建设是否指新区管委

张山, 李友真 张毅 陈明刚 陈军 刘博 杨  
陈明刚 李福 张山 陈明刚 陈军 刘博 杨

会？

听证员：是的，我们后续会调整表述。

问题 12：办法没有重点更新单元的内容，建议增加相应内容。

听证员：我们会在会后研究。

主持人：下面进行听证辩论，各方辩论时应紧紧围绕听证事项是否可行性及必要性等具体问题进行。首先，由听证会参加人发表申辩意见。

参加人：无。

主持人：下面由听证员发表辩论意见。

听证员：无。

#### 四、听取当事人最后陈述

主持人：根据《广东省重大行政决策听证规定》第二十三条的规定，听证参加人员有权就本项目作最后陈述。听证参加人员是否有最后的陈述意见？

参加人：放弃陈述。

#### 五、主持人宣布听证会结束

听证会到此结束，旁听人员可以退场。请参加听证各方审核听证笔录并签字。对记录内容有异议的，要在记录后另附补充说明。

郝润涛  
李其真 张毅 冯文刚 冯青 郝峰 郝峰  
陈心远 李强 张世 冯文刚 冯青 郝峰

-7-