

# 听证笔录

**听证事项：**《深圳市大鹏新区拆迁安置房管理办法（征求意见稿）》

**时 间：**2022年5月6日 15:00

**地 点：**深圳市大鹏新区葵涌街道金岭路1号新区管委会5号楼一楼5101会议室。

**主持人：**李芳润，职务：深圳市大鹏新区政法办公室工作人员；

**听证员：**田蓓，职务：深圳市大鹏新区城市更新和土地整备局安置保障部负责人；

**听证员：**刘嘉敏，职务：深圳市大鹏新区城市更新和土地整备局工作人员；

**书记员：**覃囿翡，职务：深圳市大鹏新区政法办公室工作人员。

**参加人员：**郭晓佳（华润集团高级主管）、赵冰春（深业集团工作人员）、关则琛（深圳市大鹏新区发展和财政局工作人员）、李佩珊（深圳市大鹏新区发展和财政局职员）、涂东一（深圳市大鹏新区住房和建设局法制科科长）、焦轶祎（深圳市大鹏新区建筑工务署工作人员）、李永康（深圳市大鹏新区葵涌办事处部长）、张民忠（深圳市大鹏新区大鹏办事处办事员）、武焕阳（深圳市大鹏新区南澳办事处职员）、李锋（深圳市规划和自然资源局大鹏管理局工作人员）。

李锋 涂东一 郭晓佳 关则琛 田蓓 刘嘉敏 武焕阳 焦轶祎 李佩珊 李芳润

## 一、听证预备

书记员：今天，大鹏新区在这里举行《深圳市大鹏新区拆迁安置房管理办法（征求意见稿）》听证会，现在核实听证参加人员到会情况。

（一）听证会参加人员是否到会？

答：郭晓佳、赵冰春、关则琛、李佩珊、涂东一、焦轶祎、李永康、武焕阳、李锋到会。（张民忠因故未参加）。

书记员：听证参加人员已到会，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

郭晓佳、赵冰春、关则琛、李佩珊、涂东一、焦轶祎、李永康、武焕阳、李锋到会。（张民忠因故未参加）。

李锋 涂东一 李佩珊 焦轶祎 李若涵 郭晓佳 赵冰春 关则琛 武焕阳 李永康 刘嘉敏 张民忠

-2-

主持人：为进一步理顺和规范拆迁安置房建设项目的工作机制，加快拆迁安置房项目建设实施，深圳市大鹏新区城市更新和土地整备局根据相关规定并结合新区实际，编制了《深圳市大鹏新区拆迁安置房管理办法（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：本次听证会由深圳市大鹏新区政法办公室工作人员李芳润担任听证主持人，深圳市大鹏新区城市更新和土地整备局田蓓、刘嘉敏担任听证员，深圳市大鹏新区政法办公室工作人员覃圉翡担任本次听证会书记员。本次听证会参加人员郭晓佳、赵冰春、关则琛、李佩珊、涂东一、焦轶祎、李永康、武焕阳、李锋。

### （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；

关则琛 郭晓佳 赵冰春 李佩珊

李锋

涂东一 田蓓  
刘嘉敏

武焕阳

焦轶祎

-3- 李芳润  
覃圉翡

4.有对听证员提出的理由进行质证并提出新理由的权利；

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：为进一步理顺和规范拆迁安置房建设项目的工作机制，加快拆迁安置房项目建设实施，现亟需针对新区拆迁安置房建设管理中出现的“需求供给缺乏计划指导、分配管理缺乏规范引导，同时各职能部门在拆迁安置房建设、分配及管理过程中的职责分工尚未明确”等问题，我局根据《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》、《深圳市大鹏新区综合办公室关于印发大鹏新区政府投资项目管理

关列珠 郑桂 王培培 武路阳  
涂东 李强 李珊珊 李峰 李若雨  
田磊 刘嘉敏 侯秋伟 朝宁

办法的通知》、《深圳市大鹏新区综合办公室关于印发大鹏新区政府投资项目前期及建设分工方案的通知》等相关规定，结合新区实际，编制了《大鹏新区拆迁安置房管理办法》（征求意见稿），确保在拆迁安置房的计划、建设、分配及管理阶段实际操作层面中有法可依，进一步完善制度设计。

《大鹏新区拆迁安置房管理办法》（征求意见稿）分为五章，共二十九条。第一章为总则，明确了立法目的、安置房来源、适用范围、建设模式、职责分工等事宜；第二章为拆迁安置房的需求和计划，明确了拆迁安置房需求报送、选址研究、纳入土地整備计划、纳入土地供应计划等内容；第三章为拆迁安置房的建设和移交，明确了用地规划报批、前期工作、出让方式、施工管理、验收备案、房源移交及资产管理、物业管理、保修管理以及产权登记等事宜；第四章为拆迁安置房的分配和管理，明确了分配原则、分配方案编制和公示、选房结果公示、结果备案、剩余房源管理等事宜；第五章为附则，明确了相关单位及其工作人员的履职责任、解释权限、除外情况和生效期等事宜。

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：第十五条验收备案，此条强调质量分户验收，按照住建部门工作职能，不是分户验收，是针对整个项目的质量进行监督，表述对分户验收实行监督抽查，不太妥当，建议改为“对项目的质量安全实行监督检查”。

听证员：会后研究后修改相关表述。

李锦 涂东一 田招 刘嘉敏 李佩珊 徐秋祥 郭明 李若明

问题 2: 第十六条房源移交, 按照正常工作程序, 建筑工务署会提前跟住建部门建立联系, 在项目设计环节就会提前确定接收及使用部门。建议修改相关表述。

听证员: 采纳, 第十六条中“确定接收及使用部门”改为“<sup>物业</sup>确定使用部门”~~略~~。

问题 3: 第十四条施工管理, 建议调整为: 根据政府投资项目前期及分工方案确定的实施主体取得可研批复、概算批复、完成施工设计等前期工作后, 移交...

听证员: 采纳, 后续修改相应表述。

问题 4: 第十七条物业管理第二款最后一句建议明确委托的主体为辖区办事处。

听证员: 采纳, 后续修改相应表述。

问题 5: 第二十八条除外情况规定“且原有规定仍在有效期内的”, 此前无相关明确规定, 建议修改相关表述。

听证员: 采纳, 会后研究后修改相关表述。

问题 6: 第六条职责分工第五点负责拆迁安置房房源的日常管理工作, 建议修改为“负责拆迁安置房房源的日常管理工作, 如房源数据、台账等管理。”

听证员: 解释, 不符合规范性表述。

问题 7: 建议将第十七条中“按新区政府采购相关规定”修改成“按相关规定”。

听证员: 采纳, 会后修改相应表述。

问题 8: 第十一条中“新区更新整備部门开展法定图则规划调整研究工作, 并按相关规定报审”建议修改为“由新

姜明珠 郭佳 王培 李洪刚 李芳刚 尹月 李东 王冰 李佩珊 侯秋祥 田范 刘嘉敏

区更新整備部門作為實施主體編制拆遷安置房項目土地整備規劃，並按相關規定報批。”

聽證員：採納。

問題 9：第十四條施工管理，建議將“新區發展和財政部門取得概算批復、完成施工設計等前期工作後”修改為“由確定的實施主體按相關規定完成相關前期工作後”。

聽證員：這樣的表述可能會造成實施主體不明確，可以修改為“根據政府投資項目前期及建設分工的相關規定確定的實施主體按相關規定完成前期工作後”，會後再完善相關表述。

問題 10：第六條職責分工，第三點新區更新整備部門負責安置房的籌集工作，拆遷工作由誰負責？

聽證員：按照土地整備和房屋拆遷相關規定處理。

問題 11：項目形成資產後，理論上先登記形成國有資產，按照第十六條規定辦事處先登記，後分配出去，是否需要辦理國有資產的核銷，建議增加分配出去的房源的核銷相關規定。

聽證員：採納，後續研究增加相關條款。

問題 12：第十八條保修管理，建議將“發生質量問題”修改為“由施工引起的質量問題”。

聽證員：本條中“在保修範圍內”修改為“在保修責任範圍內”。

問題 13：第十六條中“由其按照”明確“由新區住房和建設部門按照”。

李鋒 姜以琛 王明軍 王地石 武建民 李芳明  
冷東 田哲 劉嘉敏 李佩珊 侯扶禱 朝光

听证员：采纳，会后修改相应表述。

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事项作最后陈述。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。

姜明珠 郭建飞 王业长 武保国  
涂东 高进 李佩珊 伍铁祥  
李锋 田岩 刘嘉敏 李月华 李若明