

# 深圳市规划和自然资源局坪山管理局关于 《深圳市 2021 年度本级预算执行和其他财政收支审计报告》发现问题 整改情况的报告

根据审计法律法规,深圳市审计局对我市 2021 年度国有土地使用权出让收支情况进行了审计。根据市审计局公开的《深圳市 2021 年度本级预算执行和其他财政收支审计报告》(以下简称工作报告),涉及坪山区的问题共 3 个,现将相关问题的整改情况报告如下:

## 一、关于“坪山区部分地价款未及时收缴...”问题

根据《工作报告》,坪山区部分地价款未及时收缴。经核查,该问题主要涉及坪山区均田片区城市更新单元二期项目,因该事项涉及企业自身资金筹集进展影响,企业未能按合同期限缴交剩余地价款。

审计发现问题后,我区积极采取整改措施,一是约谈该企业,要求企业尽快制定剩余地价款的缴纳方案,按方案约定时间缴清地价款。二是我区将密切关注该企业与第三方企业合作进展,继续以督促函和约谈企业负责人等形式对欠缴土地出让金进行追缴。三是我区后续将在实施主体确认阶段根据《深圳经济特区城市更新条例》等政策要求对企业资质等进行严格审查,预防类似情况的发生。

## 二、关于“坪山区出让的 7 宗产业用地,在国有建设用地使用权出让合同中未明确抵押金额要求...”问题

根据《工作报告》，坪山区出让的7宗产业用地，在国有建设用地使用权出让合同中未明确抵押金额要求。经核查，该问题已完成整改，市规划和自然资源局坪山管理局与7宗产业用地的用地单位签订《深圳市土地使用权出让合同书》补充协议书，明确将原合同中权利限制“建设用地使用权及建筑物限整体转让，初始登记后不得办理分证；允许抵押”，变更为“建设用地使用权及建筑物限整体转让，初始登记后不得办理分证；允许抵押，但抵押金额不得超出合同剩余年期地价与建筑物残值之和”。

我区将严格按照《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》的要求，在土地供应合同中明确产业用地抵押要求，规范产业用地供应管理。2022年新签订的产业用地合同均已按规定明确产业用地抵押金额要求。

### **三、关于“坪山区超比例计提房屋征收项目工作经费”问题**

根据《工作报告》，坪山区房屋征收项目工作经费计提比例均为补偿对象费用的2%，与按照1%计提的规定不符。经核查，该问题已完成整改，我区城市更新和土地整备局已发函至各街道，要求各街道在计提和使用工作经费时，严格按照相关要求规范房屋征收工作经费计提比例，严禁超比例计提、使用工作经费。

后续我区的补偿方案均已按照《深圳市房屋征收资金管理办法》规定计提工作经费，同时要求各街道按照规定计提和使用2022年度工作经费，各街道严格按照规定执行。

特此报告。

深圳市规划和自然资源局坪山管理局

2022年11月1日