

深圳市福田区城市更新和土地整备局

福更新整备函〔2021〕25号

关于区七届人大七次会议第20210110号建议的答复

尊敬的郑志军等代表：

区七届人大七次会议期间，您在会上提出的《关于调整下梅林规划的建议》（第20210110号）收悉。感谢您对我区城中村改造问题的关注和支持，区政府对您所提建议高度重视，责成福田区城市更新和土地整备局等有关部门认真研究办理，现将有关办理工作情况汇报如下：

一、我局高度重视并指定专门科室专人办理

我局收到该建议后，立即召开党组（扩大）会议，研究部署人大建议办理工作，并指定政策法规科专人负责，按照《区城市更新和土地整备局2021年度人大建议及政协提案办理工作方案》开展具体工作。会议要求，主办科室充分研究建议内容后，主动联系代表进行座谈或调研，邀请会办单位参加，要认真听取代表意见，并就最终解决方案书面回复代表，确保建议办理工作得到代表的满意答复。

为当面听取代表们的意见并更好地回应建议，我局于4月13日组织了人大代表建议专题座谈会，邀请郑志军代表参加。会上，

我局认真听取代表的意见，并向代表详细汇报了下梅林村改造相关情况。

二、下梅林村已批改造规划和城中村综合整治区划定情况

下梅林村已批规划拆除重建范围共计 12.82 公顷，分五期实施，其中一期项目已竣工，二期项目正在实施中，三、四、五期项目尚未启动。根据《深圳市城中村（旧村）综合整治总体规划（2019-2025）》，下梅林村有 15.24 公顷城中村划入了综合整治分区范围。

三、相关政策情况

根据《深圳市城市更新条例》第五十三条，划入综合整治分区范围的城中村，不得开展以拆除重建为主的城市更新活动。根据《深圳市城中村（旧村）综合整治总体规划（2019-2025）》，综合整治分区范围内的用地不得纳入拆除重建类城市更新单元计划。城中村综合整治范围调整应遵循“总量指标不减少，功能布局更合理”的原则，由各区政府按年度制定总量占补平衡方案，保障各区的综合整治分区总规模不减少。城市更新项目需在完成占补平衡后，方可纳入拆除重建类城市更新单元计划。

四、下阶段工作建议

对于下梅林村未来更新改造工作，我局建议考虑综合施策予以推进。对于已批规划的，建议按规划落实实施；对于已划入综合整治范围的，建议近期以消除安全、消防隐患为主，提升片区综合环境品质。我局后续也将积极对接市主管部门，根据我区发展实际情况，积极争取在《深圳市城中村（旧村）综合整治总体

规划（2019-2025）》修编时，反映股份公司诉求，推进我区城中村更新改造。

尊敬的郑志军等代表，相信有您及其他代表对城中村更新改造的持续关注和支持，并提出宝贵有益的建议，我市城中村改造和城市更新工作将会更加的科学、合理和顺利。祝您工作顺利、身体健康！

专此汇报。

深圳市福田区城市更新和土地整备局

2021年4月16日