附件2

**关于《福田区香蜜湖街道香蜜湖度假村城市更新单元规划（250米以上超高层建筑）重大行政决策草案》（征求意见稿）的说明**

为贯彻落实《重大行政决策程序暂行条例》《住房和城乡建设部 应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》《广东省重大行政决策程序规定》《深圳市重大行政决策程序实施办法》《福田区重大行政决策程序规定》及我市拆除重建类城市更新政策等相关要求，深圳市福田区城市更新和土地整备局起草了《福田区香蜜湖街道香蜜湖度假村城市更新单元规划（250米以上超高层建筑）重大行政决策草案》（征求意见稿），以下简称《草案》。现将有关情况说明如下：

**一、制定理由**

超高层建筑在集约利用土地资源、推动建筑工程技术进步、促进城市经济社会发展等方面发挥积极作用。为贯彻落实新发展理念，统筹发展和安全，科学规划建设管理超高层建筑，促进城市高质量发展，住房城乡建设部、应急部于2021年10月发布《住房和城乡建设部、应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》(建科〔2021〕76号)，明确城区常住人口300万以上城市新建250米以上超高层建筑应按照《重大行政决策程序暂行条例》（国务院令第713号），作为重大公共建设项目报城市党委政府审定，实行责任终身追究。

香蜜湖片区为我市重点开发区域，市、区党代会报告提出要高标准建设香蜜湖新金融中心。香蜜湖度假村城市更新单元作为香蜜湖片区的重要组成部分，拟规划建设4栋250米以上超高层建筑，应按照《重大行政决策程序暂行条例》及省市相关文件要求开展重大行政决策程序，由决策承办部门深圳市福田区城市更新和土地整备局起草《草案》。

**二、起草过程**

2022年5月，深圳市福田区城市更新和土地整备局组织开展《草案》的起草工作。一是组织香蜜湖度假村城市更新单元计划申报主体开展相关专题技术论证及专家咨询，包括环境影响评估、绿色低碳建筑研究、超高层建筑消防、人员疏散和应急处置预案评估、防灾避难场地布置专题研究、交通影响评价、鸟类影响评价等专题；二是根据政策要求对《草案》整体架构、核心内容等进行完善，形成《草案》初步成果；三是就《草案》初步成果征求市、区相关职能部门意见并召开专家咨询论证会；四是结合深圳市2023年2月1日起施行的《深圳市重大行政决策程序实施办法》（深府规〔2023〕2号）的最新要求完善《草案》，于2023年3月形成本次《草案》成果。

**三、主要依据**

《草案》主要依据《重大行政决策程序暂行条例》（国务院令第713号）、《住房和城乡建设部 应急管理部关于加强超高层建筑规划建设管理的通知》(建科〔2021〕76号)、《广东省重大行政决策程序规定》（广东省人民政府令第288号）、《深圳市重大行政决策程序实施办法》（深府规〔2023〕2号）、《福田区重大行政决策程序规定》（福府规〔2021〕2号）及我市拆除重建类城市更新政策的相关规定进行编制。

**四、主要内容**

《草案》共三大章节十一条内容,主要阐述了福田区香蜜湖街道香蜜湖度假村城市更新单元规划（250米以上超高层建筑）重大行政决策的事项、依据、任务、措施等方面的内容，主要内容如下：

一是明确决策事项。本决策是针对规划建设4栋250米以上超高层建筑。

二是明确决策依据。将前述相关规定作为《草案》起草主要依据。

三是提出工作任务。为论证决策可落地实施，组织申报主体开展了相关专题技术论证及专家咨询，全面评估决策可行性，并要求后续250米以上超高层建筑及城市更新单元在施工期及运营期严格落实各专题报告提出的措施，严格遵守政策要求的审批程序，组织开展专家论证会，在设计、实施阶段进行抗震、消防等专题严格论证。

四是说明决策措施。按规定说明决策措施方法、时间步骤、决策执行部门和配合部门、实施主体、经费预算、决策后评估计划等内容。