深圳市规划和自然资源局福田管理局

深规划资源福函〔2024〕1009号

市规划和自然资源局福田管理局关于区政协六届四次会议第2024071号提案答复意见的函

尊敬的杨丽艳委员：

您提出的《关于推进零星地块开发利用，优化城市空间布局的提案》收悉。此件由我局主办。我局对此提案高度重视，深入研究提案内容并积极向市规划和自然资源局和区政府汇报沟通。经认真研究，现就您的建议事项答复如下：

一、关于开展零星地块调查工作的建议

提案所提出的零星地块主要可分为国有未出让用地与国有已出让用地两种情形：

针对国有未出让用地，已纳入国有储备库的零星地块已由土地储备部门统筹管理，后续将根据规划建设需要进行供应利用。

针对国有已出让用地，已按照全市低效用地盘整有关工作安排，结合国土变更调查数据、建筑普查数据、用地权属信息、详细规划“一张图”信息等基础资料，形成低效用地潜力库数据台账，为后续低效用地动态管理和再开发提供数据支撑。

二、关于出台零星地块开发利用支持政策的建议

《深圳市城市更新办法实施细则》中已提出未建设用地因规划统筹确需划入城市更新单元，属于国有未出让的边角地、夹心地、插花地的，总面积不超过项目拆除范围用地面积的10%且不超过3000平方米的部分，可以作为零星用地一并出让给项目实施主体。

同时，为进一步完善特区土地管理立法，构建高质量发展的土地供给制度体系，合理高效利用土地资源，市规划和自然资源局结合深圳实际起草的《深圳经济特区国有土地供应管理条例（征求意见稿）》中，也已提出鼓励零散用地统筹使用的条款，明确对面积不超过三千平方米且不能单独开发的边角地、夹心地、插花地，可以以划拨或协议出让方式供应给相邻地块的土地使用权人统筹利用。该条例已列入《深圳市人大常委会2024年度立法计划》，目前尚在研究制定中，我局将持续跟进条例编制出台进度，结合规划土地管理实际与提案所提出的建议积极研提意见。

三、关于将零星地块利用作为民生设施的建议

国家发展改革委等有关部门已印发城市社区嵌入式服务设施有关文件，进一步完善了城市社区嵌入式服务设施的规划、用地政策支持，提出了相关建设导则。目前我市正积极争取纳入全国首批社区嵌入式服务设施建设试点。

同时，我局在编制城市国土空间分区规划和详细规划时也已统筹考虑社区级公共服务设施的建设需求，严格执行《深圳市城市规划标准与准则》中教育、养老、托育、文化、体育、健康服务、社区管理、便民服务等公共服务设施规划标准，在项目报建、验收等环节层层落实管控的方式，全链条闭环式保障规划实施。

最后，感谢您对我局工作的关心和支持！

市规划和自然资源局福田管理局

2024年8月16日

（联系人：明钰童，联系电话：83138682)

|  |
| --- |
|  |
| c0ca896b-a4c8-4c61-9bf9-020639f1329c |