

深福建函〔2024〕100号

深圳市福田区住房和建设局对福田区

第八届人民代表大会第四次会议

第20240259号建议的答复

尊敬的叶汉辉委员：

深圳市福田区第八届人民代表大会第四次会议第20240259号《关于加快探索城中村及旧住宅区改造政策路径的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

1. 关于城中村改造的路径

我市已于今年5月正式印发《关于积极稳步推进城中村改造实现高质量发展的实施意见》，并正加快编制《深圳市拆除新建类城中村改造工作规程》《深圳市土地房屋补偿核算指引》等系列配套文件，制定拆除新建类、整治提升类、拆整结合类城中村改造项目的具体实施流程。

我区积极响应市政府关于城中村改造工作的部署，谋划探索新时期中心城区高密度城中村的推进路径。坚持城市人民政府主体责任，全域梳理、全量分析辖区城中村情况，统筹研究土地资源情况及各方利益诉求，合理区分轻重缓急、稳中求进，科学划定拆除新建、综合整治、拆整结合等城中村改造具体类型，形成辖区城中村改造推进计划，制定改造项目清单。

目前，沙头街道沙尾村已申报列入深圳市2024年第一批城中村改造项目。已于年初制定印发《福田区沙尾村改造项目工作方案》，组建书记、区长担任总指挥长的攻坚专班，成立项目现场指挥部并下设8个工作组，组织开展改造范围内土地、房屋、人口、产业、文化遗存等信息核查工作，现正统筹开展沙尾村改造综合方案编制、第三方服务机构引入等系列工作；下一步，计划以沙尾村为试点，积极探索符合福田实际的中心城区高密度城中村推进路径。

二、关于旧住宅改造的政策

我区在遵循《深圳经济特区城市更新条例》及市层面关于旧住宅区改造规定的原则下，于2023年已开展《福田区旧住宅区拆除重建类城市更新实施意见》的课题研究，结合福田实际情况，对福田区旧住宅区改造政策进行了深入剖析，同时对全区旧住宅区从现状建筑情况、占地面积、容积率、建筑年限等多维度进行详细梳理，制定符合我区的旧住宅区改造项目操作指引。由于市住建局（市更新局）正在优化调整旧住宅区改造政策，市级层面相关的政策仍然未稳定，我区正积极与市相关部门对接，待市层面关于旧住宅区改造政策稳定后，将继续完善福田区关于旧住宅区改造的实施意见。

尊敬的叶汉辉代表，相信有您和其他代表对福田区城中村和旧住宅区改造的持续关注和支持，我区城中村和旧住宅区改造工作将会更加的科学、合理、顺利。祝您工作顺利、身体健康！

深圳市福田区住房和建设局

2024年6月19日

公开方式：主动公开