

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2024〕97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20240056号建议的答复

尊敬的蒋晓洲等代表：

深圳市福田区八届人大四次会议第20240056号《关于积极稳步推进城中村改造的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

一、关于明确城中村改造类城市更新项目实施路径

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。

我区将深入领会上层次文件精神、因地制宜谋划、结合实际运用，坚持以人民为中心，以解决问题为目标导向，以更聚焦的方式探索符合各项目特征的工作方案和实施路径，推动辖区项目高质量落地实施。

二、关于推进首批城中村改造项目

在新时期背景下，我区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，将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》，组建区委书记、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；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。

三、关于引入优质企业推动项目落地实施

在本轮政府牵头的城中村改造推进过程中，将结合项目实际情况，引入第三方服务机构协助开展意愿征集、测绘、评估、规划、法律服务等相关工作；并按照公开择优原则，引入优质企业作为拆除新建类城中村改造项目合作单位，强有力保障项目落地实施。

在方案编制过程中，将积极争取项目规划用地政策支持，包括统筹项目周边各类低效用地、规划商住混合用地、居住地块规

划指标取《深标》上限、降低公配压力、统筹全区保障房配建等措施，在保障项目实施品质的同时确保项目具备经济可行性及可实施性。助力中心城区空间塑造和城市发展空间拓展。

再次感谢您对福田区城中村改造工作的关心！

深圳市福田区住房和建设局

2024 年 6 月 13 日

公开方式：主动公开