

# 深圳市福田区住房和建设局

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：

### 一、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