深规划资源函〔2021〕1804号

市规划和自然资源局关于市政协

第20210071号提案答复的函

尊敬的文维委员:

您提出的《关于完善城市更新政策，大力推行“土地整备+旧改”的成片城市更新模式的提案》（以下简称《提案》）收悉，经我局认真研究，现将有关意见函复如下：

目前，我市对存量用地及存量建筑实施更新改造主要包含两种模式，一种是2009年以来，我市坚持以“政府引导、市场运作”为主的城市更新模式，主要改造对象以城中村、旧工业区、旧商业区和部分符合条件的旧住宅区，另一种是2013以来政府主导的棚户区改造模式，主要改造对象是旧住宅区。上述两种模式在落实上层次规划要求，完善城市功能结构，优先落实城市基础设施和公共服务设施供给等方面均发挥了重要作用，共同构成了当前我市“双轮驱动”的城市旧改模式。

2016年，我市进一步强化了政府对市场运作模式下城市更新工作的统筹力度，提出探索政府主导的重点更新单元开发，加快城市各级中心和重点区域发展，明确重点更新单元计划立项规划编制等均由政府主导，并选择一家市场主体进行试水。正如您提及的新桥东重点更新单元即为我市首个平方公里级的重点更新单元，目前该项目已经完成规划审批并选定区属国企作为项目实施单位，正在高效有序推进实施过程中。新桥东等重点更新单元的顺利实施为其他各区加快推进大片区重点更新单元树立了标杆，可以预计项目全部建成后将有力的改善片区人居环境，提升城市品质，促进辖区产业转型升级。

2020年12月30日，市第六届人民代表大会常务委员会第四十六次会议审议通过《深圳经济特区城市更新条例》（以下简称《条例》），自2021年3月1日起施行。《条例》的颁布实施标志一方面是对我市多年探索实践取得的城市更新经验的总结归纳，另一方面也是对长期阻碍城市更新高质量推进的实践难题提出了开创新的规范纾解措施。《条例》进一步强化了政府在推进城市更新工作中的主导作用，明确提出推进深圳城市更新工作应当遵循“政府统筹、规划引领”的原则，并将具体要求落实到城市更新规划与计划等各个方面，更加强调城市更新要着眼于加强公共设施建设，改善城市人居环境，优化城市总体布局，推动城市更新高质量发展。《条例》还规定旧住宅区拆除重建后优先用于公共租赁住房、安居型商品房和人才住房等公共住房建设，由市、区人民政府组织实施。与此同时，《条例》也提出市区财政部门按照规定统筹保障城市更新有关资金需求，并明确城市更新项目无偿移交给政府的公共用地中，用于建设与城市更新项目配套的城市基础设施和公共服务设施的，应当优先安排，与城市更新项目同步实施。

此外，自2020年以来，按照市委市政府工作部署，我局进一步强化了政府在工业区连片改造升级中的主导统筹作用，提出了实施工业区分区分类管理，打造“两个百平方公里级”高品质产业空间的工作思路，印发了计划将现状占地约100平方公里的建设形态好，建筑质量高，占地规模较大的状工业区划定为保留提升区，长期稳定先进制造业发展空间；再通过更新+整备等多元手段将占地约100平方公里的现状低效工业区划入整备与连片改造范围，实施整体开发建设高标厂房为各类新兴产业提供低成本、成规模、高品质产业空间。

接下来，我局将按照市委市政府的工作部署，继续在城市空间统筹利用等方面加大探索，在下一阶段推进项目加快实施，修订完善政策等具体工作中认真研究吸纳您在《提案》中提出的宝贵意见，以便推进我市城市更新和土地整备工作再上新台阶。

感谢您对深圳城市更新和土地整备工作的关心和支持。

市规划和自然资源局

2021年7月13日

（联系人：黄建辉，联系电话：23965921、13632632766）

|  |
| --- |
|  |
| ~ggimg2021071516312600 |