深规划资源函〔2021〕2354号

市规划和自然资源局关于市政协第七届一次会议第20210282号提案答复意见的函

尊敬的林晓辉委员：

您提出的《关于加大“工改保”项目支持力度促进人才住房及保障性住房建设的建议》收悉，此件由我局主办，市住房和建设局会办。我局对此提案高度重视，经认真研究，并征求市工业和信息化局意见后，就您的建议事项答复如下：

一、关于适当放宽限制轨道站点距离要求，从源头上增加“工改保”用地的建议

根据《深圳市工业区块线管理办法》、《深圳市拆除重建类城市更新单元计划管理规定》等文件，我市工业区块线内的用地，在公共配套条件支撑的情况下，位于已建成或近期规划建设的轨道站点500米范围内的工业用地，可建设人才住房和保障性住房。该规定是结合我市城市更新实际情况、适当平衡产业用地和公共住房用地基础上做出的规定。若放宽该条款限制，扩大“工改保”范围，将加剧我市存量工业用地流失的风险，危及实体经济发展根基。

根据《深圳市国土空间总体规划（2020-2035 年）》（草案），我市将逐渐加大居住空间供给，且公共住房（包括人才住房）比例不低于新增住房总套数的 60%。其中，2021年度建设用地供应计划中，居住用地的供应比例已超30%，公共住房用地供应占居住用地供应比例50%。以上涉及居住用地供应的政策及相关规划，将大幅增加我市保障性住房供应，将逐步缓解我市住房的供需矛盾问题。

　　二、关于减少“工改保”审批环节，简化审批流程的建议

我局在相关城市更新政策制定过程中，如于2019年3月印发实施的《深圳市拆除重建类城市更新单元计划管理规定》、《深圳市拆除重建类城市更新单元计划审批操作规则》等政策文件，已对包含“工改保”项目在内的城市更新项目审批流程进行了简化。下一步我局继续按照市委市政府强区放权的要求，对城市更新审批流程进一步优化、简化，促进我市城市更新工作健康有序开展。

三、关于创新模式，进一步增加“工改保”用地来源的建议

2018 年我市出台的《关于深化住房制度改革加快建立多主体供给多渠道保障租购并举的住房供应与保障体系的意见》（深府规〔2018〕13 号），提出了六类十五种公共住房（含人才住房、安居型商品房和公共租赁住房）建设筹集渠道，“工改保”仅为众多渠道中的一种。为盘活存量用地，加大公共住房的建设筹集力度，市住房建设局积极推进已批未建用地、社会存量用地、征地返还地等开发建设公共住房，征求相关部门意见后，及时纳入我市公共住房新增计划。

涉及保障性住房布局的，均应在评估片区综合承载力的基础上，通过法定图则调整等方式合理配置工业、居住、商业、公共服务配套等各类用地资源，以免为了片面满足居住需求，对片区内包括教育、医疗、道路等公共配套资源造成额外压力，且应避免由于“邻避效应”挤占企业（特别是制造业企业）的生存空间。

下一步我局将会同市住房和建设局、市工业和信息化局，结合我市产业发展趋势及公共住房需求，对现有“工改保”政策进行评估，视评估情况适时对现有政策和程序进行优化调整。

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

2021年8月30日

（联系人：赵耀奇，联系电话：23965906）

|  |
| --- |
|  |
| ~ggimg2021083110270900 |