

城市更新法律资讯

2022年2月刊·总第1期

深圳市律师协会城市更新法律专业委员会



目 录



| | |
|--|----|
| ●【新规速递】 | 01 |
| 1.1 关于印发《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》的通知 | 01 |
| 1.2 广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅关于进一步促进 城镇老旧小区改造规范化提升质量和效果的通知 | 08 |
| ●【监管动态】 | 17 |
| 2.1 2021 年深圳市城市更新和土地整备局政府信息公开工作年度报告 | 17 |
| 2.2 关于《2022 年深圳市罗湖区城市更新单元计划第一批计划》的公告 | 20 |
| 2.3 市推进粤港澳大湾区建设领导小组会议召开 | 22 |
| ●【行业新闻】 | 23 |
| 3.1 宝安在全市率先启动“商改保”项目，将提供 256 套安居房 | 23 |
| 3.2 未来五年，龙华的交通将大变样！ | 25 |
| 3.3 广州发改委：今年城市更新重点在这 54 个项目！总投资超万亿 | 32 |
| ●【专业委简介】 | 37 |
| 4 城市更新法律专业委员会简介及成员 | 37 |

1.1 关于印发《中央财政城镇保障性安居工程补助 资金管理办法》的通知

财综〔2022〕37号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、住房和城乡建设厅（委），新疆生产建设兵团财政局、住房城乡建设局，财政部各地监管局：

为了规范中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理，提高资金使用效益，根据国家预算管理和保障性安居工程的有关规定，我们制定了《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》。现印发给你们，请遵照执行。

附件：中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法

财政部 住房和城乡建设部

2022年2月7日

附件

中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法

第一章 总则

第一条 为规范中央财政城镇保障性安居工程补助资金（以下简称补助资金）管理，提高资金使用效益，根据国家预算管理和保障性安居工程的有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称补助资金，是指中央财政安排用于支持符合条件的城镇居民保障基本居住需求、改善居住条件的共同财政事权转移支付资金。

第三条 补助资金由财政部、住房城乡建设部按职责分工管理。

财政部负责编制补助资金年度预算，提出三年支出规划建议，确定补助资金分配方案、下达补助资金预算，对补助资金的使用管理情况进行监督和绩效管理。财政部各地监管局按照工作职责和财政部要求，对补助资金管理使用情况加强属地监管。

住房城乡建设部负责住房保障计划编制，提供各地保障性安居工程年度计划数据，督促指导地方开展城镇保障性安居工程工作，组织做好绩效目标制定、绩效监控和评价等。

省级财政部门、住房和城乡建设部门负责明确省级及以下各级财政部门、住房和城乡建设部门在资金分配、住房保障计划编制、绩效管理等方面的责任，切实加强资金管理。

第四条 补助资金管理遵循公平公正、公开透明、突出重点、注重绩效、强化监督的原则。

第五条 补助资金实施期限至 2025 年，期满后，根据法律、行政法规和国务院有关规定及城镇保障性安居工程形势需要，评估确定是否继续实施和延续期限。其中，中央财政支持住房租赁市场发展试点政策执行至 2022 年 12 月 31 日。

第二章 支持范围和资金分配

第六条 补助资金支持范围包括：

（一）租赁住房保障。主要用于支持公租房、保障性租赁住房等租赁住房的筹集，向符合条件的在市场租赁住房的城镇住房保障对象发放租赁补贴等相关支出。其中，中央财政支持住房租赁市场发展试点资金主要用于支持试点城市多渠道

道筹集租赁住房房源、建设住房租赁管理服务平台等与住房租赁市场发展相关的支出。

(二) 城镇老旧小区改造。主要用于小区内水电路气等配套基础设施和公共服务设施建设改造, 小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造, 支持有条件的加装电梯等支出。

(三) 城市棚户区改造。主要用于城市棚户区改造项目中的征收补偿、安置房建设(购买)和相关配套基础设施建设等支出, 不得用于城市棚户区改造中安置房之外的住房开发、配套建设的商业和服务业等经营性设施建设支出。

年度租赁住房保障、城镇老旧小区改造、城市棚户区改造资金规模由财政部会同住房和城乡建设部根据财政收支形势、年度城镇保障性安居工程任务状况等因素确定。

第七条 租赁住房保障资金采取因素法, 按照各省(自治区、直辖市、计划单列市, 含兵团, 以下统称省)年度租赁住房筹集套数、租赁补贴户数等因素以及相应权重分配, 并通过绩效评价结果、财政困难程度进行调节。具体计算公式如下:

分配给某省的租赁住房保障资金= ((该省租赁补贴户数×该省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数) ÷ ∑ (各省租赁补贴户数×相应省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数) ×相应权重 + (该省租赁住房筹集套数×该省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数) ÷ ∑ (各省租赁住房筹集套数×相应省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数) ×相应权重) ×年度租赁住房保障资金租赁补贴户数、租赁住房筹集套数由住房和城乡建设部根据各地申报数提供。其中, 租赁住房包括公租房和保障性租赁住房。租赁补贴和租赁住房筹集的相应权重, 由财政部会同住房和城乡建设部根据年度租赁补贴和租赁住房筹集计划情况确定。

第八条 城镇老旧小区改造资金采取因素法, 按照各省年度老旧小区改造面积、改造户数、改造楼栋数、改造小区个数等因素以及相应权重分配, 并通过绩效评价结果、财政困难程度进行调节。具体计算公式如下:

分配给某省的老旧小区改造资金= ((该省老旧小区改造面积×该省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数) ÷ ∑ (各省老旧小区改造面积×相应省财

政困难程度系数×年度绩效评价调节系数)×相应权重+(该省老旧小区改造户数×该省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数)÷Σ(各省老旧小区改造户数×相应省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数)×相应权重+(该省老旧小区改造楼栋数×该省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数)÷Σ(各省老旧小区改造楼栋数×相应省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数)×相应权重+(该省老旧小区改造个数×该省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数)÷Σ(各省老旧小区改造个数×相应省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数)×相应权重)×年度老旧小区改造资金/老旧小区改造面积、改造户数、改造楼栋数、改造小区个数因素权重分别为40%、40%、10%、10%。老旧小区改造面积、改造户数、改造楼栋数、改造小区个数由住房城乡建设部根据各地申报数提供。

第九条 城市棚户区改造资金采取因素法,按照各省城市棚户区改造套数因素分配,并通过绩效评价结果、财政困难程度进行调节。具体计算公式如下:
分配给某省的城市棚户区改造资金=(该省城市棚户区改造套数×该省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数)÷Σ(各省城市棚户区改造套数×相应省财政困难程度系数×年度绩效评价调节系数)×年度城市棚户区改造资金
城市棚户区改造套数由住房城乡建设部根据各地申报数提供。

第十条 第七条、第八条、第九条中年度绩效评价调节系数,由财政部在经财政部各地监管局审核认定的绩效评价结果基础上设置。年度绩效评价审核结果在90分(含)以上的,绩效评价调节系数为1;年度绩效评价审核结果在80分(含)至90分之间的,绩效评价调节系数0.95;年度绩效评价审核结果在60分(含)至80分之间的,绩效评价调节系数为0.9;年度绩效评价审核结果在60分以下的,绩效评价调节系数为0.85。

第十一条 财政部、住房城乡建设部根据党中央、国务院有关决策部署和城镇保障性安居工程新形势、新情况等,适时调整完善相关分配因素、权重、计算公式、调节系数等。

第十二条 对于发生重大自然灾害等特殊情况的省,以及党中央、国务院确定需要重点支持和激励的省和项目,财政部会同住房城乡建设部按程序报批后在补助资金分配时予以适当倾斜。

第三章 资金预算下达

第十三条 财政部会同住房和城乡建设部在全国人大审查批准中央预算后 30 日内，将补助资金预算分配下达省级财政部门，并抄送财政部当地监管局。每年 10 月 31 日前，提前下达下一年度补助资金预计数。

第十四条 省级财政部门在接到补助资金预算后，应当会同同级住房和城乡建设部门在 30 日内，按照预算级次合理分配、及时下达本行政区域县级以上各级政府财政部门，并抄送财政部当地监管局。

市县财政部门接到补助资金预算后，应当会同同级住房和城乡建设部门及时将资金预算分解或明确到具体项目，并将分配结果报上级财政部门、住房和城乡建设部门备案。在分配补助资金时，应当结合本地区年度重点工作加大中央、省、市县财政安排相关资金的统筹力度，要做好与发展改革部门安排基本建设项目等各渠道资金的统筹和对接，防止资金、项目安排重复交叉或缺位。

第十五条 各地要切实做好项目前期准备工作，强化项目管理，市县住房和城乡建设部门应当督促项目实施单位加快项目进度，切实提高资金使用效率。结转结余的资金，按照《中华人民共和国预算法》和其他有关结转结余资金管理的相关规定处理。

第四章 资金管理和监督

第十六条 补助资金支付按照国库集中支付制度有关规定执行。属于政府采购管理范围的，按照政府采购有关规定执行。

第十七条 补助资金根据支持内容不同，可以采取投资补助、项目资本金注入、贷款贴息等方式，发挥财政资金引导作用，吸引社会资本参与城镇保障性安居工程投资建设和运营管理。

第十八条 地方各级财政部门应当对补助资金实行专项管理、分账核算，严格按照规定用途使用，严禁将补助资金用于平衡预算、偿还债务、支付利息等支出。地方各级住房和城乡建设部门及项目实施单位应当严格按照本办法规定使用补助资金，严禁挪作他用，不得从补助资金中提取工作经费或管理经费。

第十九条 各级财政部门及其工作人员、各级住房和城乡建设部门及其工作人员、申报使用补助资金的单位及个人存在违法违规行为的，依法责令改正并追究相应责任；涉嫌犯罪的，依法移送有关机关处理。

第五章绩效管理

第二十条 各地住房和城乡建设部门、财政部门应当按照全面实施预算绩效管理的有关规定，强化绩效目标管理，严格审核绩效目标，做好绩效运行监控和绩效评价，并加强绩效评价结果应用。以预算年度为周期开展绩效评价，在年度绩效评价的基础上，适时开展中期绩效评价。绩效评价的内容包括：决策情况、资金管理和使用情况、相关管理制度办法的健全性及执行情况、实现的产出情况、取得的效益情况、其他相关内容以及评价指标体系。

省级评价指标由财政部会同住房和城乡建设部设置，市县绩效评价指标由省级财政部门会同住房和城乡建设部门参考省级绩效评价指标体系，结合实际情况设置。

第二十一条 省级住房和城乡建设部门、财政部门负责组织开展本地区绩效评价工作，指导督促市县开展绩效评价工作，加强绩效评价结果运用，按规定向财政部、住房和城乡建设部报送本地区上年度绩效评价报告和自评表。市县财政部门、住房和城乡建设部门具体实施市县绩效评价工作，加强绩效评价结果应用，按规定向省级财政部门、住房和城乡建设部门报送本市县绩效评价报告。省级以下住房和城乡建设部门、财政部门对所提供的绩效评价相关材料的真实性、完整性负责。

各地区可以根据需要，委托专家、中介机构等第三方参与绩效评价工作。

第二十二条 年度绩效评价的工作程序如下：

（一）省级财政部门会同同级住房和城乡建设部门将本地区上年度绩效评价报告、自评表（逐项说明评分理由），附带能够佐证绩效评价结果的相关材料，于每年2月28日前将评价报告及附件加盖两部门印章后报送财政部、住房和城乡建设部和财政部当地监管局；对于无故不按时提交绩效评价自评表及相关证明材料的省，该省绩效评价得分按零分认定。

（二）财政部各地监管局对地方报送的上年度绩效评价报告、自评表及相关证明材料进行审核和实地抽查后，于每年3月20日之前将审核总结报告和审核意见表报送财政部，抄送住房和城乡建设部和省级财政、住房和城乡建设部门。其中，实地抽查审核比例原则上不少于3个地级市（含省直管县），抽查各项数据所占资金比例原则上不低于该地区申报资金的20%。

第二十三条 各级财政部门会同住房和城乡建设部门将绩效评价结果及有关问题整改情况作为分配补助资金、制定调整相关政策以及加强保障性安居工程建设和运营管理的参考依据。

第六章 附则

第二十四条 本办法由财政部会同住房城乡建设部负责解释。

第二十五条 省级财政部门会同同级住房和城乡建设部门可以结合本地实际，制定具体实施办法，并报财政部、住房城乡建设部备案。

第二十六条 本办法自印发之日起施行。《财政部 住房城乡建设部关于印发〈中央财政城镇保障性安居工程专项资金管理办法〉的通知》（财综〔2019〕31号）、《财政部 住房城乡建设部关于印发〈城镇保障性安居工程财政资金绩效评价办法〉的通知》（财综〔2020〕19号）同时废止。

【来源】：中华人民共和国财政部

http://zhs.mof.gov.cn/zhengcefabu/202203/t20220311_3794670.htm

1.2广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会 广东省财政厅关于进一步促进城镇老旧小区改造规范化提升质量和效果的通知

粤建节函（2022） 55号

各地级以上市城镇老旧小区改造主管部门、发展改革委（委）、财政局：

为深入贯彻落实《住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知》（建办城〔2021〕50号，以下简称《通知》）要求，加快推进我省城镇老旧小区改造，进一步促进工作规范化，提升改造质量和效果，现就有关问题通知如下。

一、充分认识提升城镇老旧小区改造质量和效果的深远意义

近年来，全省各地贯彻落实党中央、国务院关于全面推进城镇老旧小区改造的决策部署及省委、省政府工作部署，按照《广东省人民政府办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的实施意见》的要求，不断建立健全工作机制，完善配套政策措施，做好财政资金保障，广泛动员居民参与，2021年超额完成了省民生实事城镇老旧小区改造年度任务，有效促进了社区人居环境品质提升，较好增强了群众的幸福感、获得感和安全感。但是，对标国家的要求及全国先进省市，我省还有不小的差距，住房和城乡建设部等三部委在《通知》中指出的各种问题，各地仍不同程度存在，具体包括：改造计划不科学、社会动员不充分、居民出资不到位、社会力量参与度不高、长效管理不健全、财政资金支付难等。各地要高度重视，充分认清当前城镇老旧小区改造工作面临的形势，把工作重点由重视数量转变到量质并重上来，要以高质量发展为目标，进一步促进改造工作规范化，提升改造质量和效果，压实压紧各单位职责，加强统筹谋划，完善工作机制和政策措施，切实把好事办好，实事办实。

二、切实提升改造工作成效

根据住房和城乡建设部等三部委联合印发的《城镇老旧小区改造工作衡量标准》内容，结合我省实际，省住房和城乡建设厅、发展改革委、财政厅联合制定了《广东省城镇老旧小区改造工作负面清单（试行）》（附件2）、《广东省城镇老旧小区改造工作激励清单（试行）》（附件3）。负面清单是各地开展改造工作的底线要求，各地要对照开展自查自纠，举一反三，依法依规开展改造；激励清单是创新举措、攻坚克难的重点内容，各地要以问题为导向，精准施策，推动改造质量和效果提升。一是要对标对表清单内容，对老旧小区改造全流程制度进行规范和优化。从群众意见调查、规划计划制定到推进项目实施，落实长效管养，坚决杜绝负面清单行为，把牢安全生产底线；要高度重视改造方案的设计，充分征求群众意见，将群众改造意愿强烈的内容纳入改造范围。二是要进一步拓宽资金筹措渠道，积极引入社会资本，合理落实居民出资责任。在中央补助资金上，各地老旧小区改造主管部门与发展改革部门要加强沟通协调，进一步加大中央预算内投资（城镇老旧小区

改造) 的申请力度,提高使用效益;要积极谋划,攻坚克难,有效整合、盘活社区存量资源,引导社会力量广泛参与;要结合实际鼓励引导小区居民结合加装电梯、同步改造户内管线等内容,落实居民出资责任;对有条件的居民实施房屋整体装修改造,带动家装建材消费。三是要健全长效管理机制,培育规模化实施运用主体。各地要积极探索加强小区改造后的长效管养,改造前,居民应就改造后小区物业管理模式、缴纳必要的物业服务费用等,集体协商形成共识。结合实际推进“EPC+O”“F+EPC+O”等改造模式,吸引培育规模化实施运用主体,全链条参与改造项目的谋划、设计、融资、建设、运营和管理,实现老旧小区改造的可持续发展。

三、跟进开展评估指导

省住房城乡建设厅将会同省发展改革委、财政厅,建立老旧小区改造项目日常巡查及评估工作机制,组织相关人员和行业专家加强对各地的指导巡查,按照负面清单和激励清单的内容对各地开展工作成效评估。对违反底线要求,出现负面清单行为的地市适时通报,对各地实行激励清单行为进行打分排名,相关检查评估结果将作为国务院督查激励事项的重要依据,以及安排下达中央和省级补助资金的重要参考。各地可以结合实际,建立相应的巡查及评估工作机制,加强对区、县、市的指导和帮扶。

四、大力营造良好氛围

各地要加大对城镇老旧小区改造工作宣传力度,注重典型引路,正面引导,全面客观宣传城镇老旧小区改造的工作进展及成效。要准确解读国家和省对城镇老旧小区改造的政策要求,加强对《通知》精神的宣传引导,加强一线工作人员的培训,把工作理念和要求传导层层传导,务必做到工作人员人人了解掌握。要主动接受舆论监督,高度重视信访维稳,对群众关心的改造内容、出资方式、加装电梯、物业管理等重点问题积极回应、及时解决,不断改进提升工作,赢得群众支持理解,形成良好的工作氛围。

特此通知。

附件:

- 1.住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅 财政部办公厅关于进一步明确城镇老旧小区改造工作要求的通知
- 2.广东省城镇老旧小区改造工作负面清单(试行)
- 3.广东省城镇老旧小区改造工作激励清单(试行)

广东省住房和城乡建设厅 广东省发展和改革委员会

广东省财政厅

2022年1月27日

附件一：

**住房和城乡建设部办公厅 国家发展改革委办公厅财政部办公厅关于进一步明确城镇
老旧小区改造工作要求的通知**

各省、自治区住房和城乡建设厅、发展改革委、财政厅，直辖市住房和城乡建设（管）委、发展改革委、财政局，新疆生产建设兵团住房和城乡建设局、发展改革委、财政局：

城镇老旧小区改造是党中央、国务院高度重视的重大民生工程和发展工程。《国务院办公厅关于全面推进城镇老旧小区改造工作的指导意见》（国办发〔2020〕23号）印发以来，各地加快推进城镇老旧小区改造，帮助一大批老旧小区居民改善了居住条件和生活环境，解决了不少群众“急难愁盼”问题，但不少地方工作中仍存在改造重“面子”轻“里子”、政府干群众看、改造资金主要靠中央补助、施工组织粗放、改造实施单元偏小、社会力量进入困难、可持续机制建立难等问题，城镇老旧小区改造既是民生工程、也是发展工程的作用还没有充分激发。为扎实推进城镇老旧小区改造，既满足人民群众美好生活需要、惠民生扩内需，又推动城市更新和开发建设方式转型，现就有关要求通知如下：

一、把牢底线要求，坚决把民生工程做成群众满意工程

（一）市、县应建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，明确工作规则、责任清单和议事规程，形成工作合力，避免把城镇老旧小区改造简单作为建设工程推进。

（二）各地确定年度改造计划应从当地实际出发，尽力而为、量力而行，不层层下指标，不搞“一刀切”。严禁将不符合当地城镇老旧小区改造对象范围条件的小区纳入改造计划。严禁以城镇老旧小区改造为名，随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树。

（三）各地确定改造计划不应超过当地资金筹措能力、组织实施能力，坚决防止财政资金大包大揽，坚决防止盲目举债铺摊子、增加政府隐性债务。各地应加快财政资金使用进度，摸清本地区待改造城镇老旧小区底数，建立改造项目储备库，提前谋划改造项目，统筹安排改造时序，变“钱等项目”为“项目等钱”。城镇老旧小区改造中央补助资金应严格按照有关规定使用，严禁截留、挪用。

（四）各地应督促引导电力、通信、供水、排水、供气、供热等专业经营单位履行社会责任，将老旧小区需改造的水电气热信等配套设施优先纳入本单位专营设施年度更新改造计划，并主动与城镇老旧小区改造年度计划做好衔接。项目开工改造前，市、县应就改造水电气热信等设施，形成统筹施工方案，避免反复施工、造成扰民。

（五）市、县制定城镇老旧小区改造方案之前，应对小区配套设施短板及安全隐患进行摸底排查，并按照应改尽改原则，将存在安全隐患的排水、燃气等老旧管线，群众意愿强烈的配套设施和公共服务设施，北方采暖地区建筑节能改造等作为重点内容优先列为改造内容。

（六）市、县应明确街道、社区在推动城镇老旧小区改造中的职责分工，并与加强基层党组织建设、居民自治机制建设、社区服务体系建设相结合，加快健全动员居民参与改造机制，发动居民参与改造方案制定、配合施工、参与过程监督和后续管理、评价与反馈小区改造效果等。

（七）居民对小区实施改造形成共识的，即参与率、同意率达到当地规定比例的，方可纳入改造计划；改造方案应经法定比例以上居民书面（线上）表决同意后，方可开工改造。

（八）居民就结合改造工作同步完善小区长效管理机制形成共识的，方可纳入改造计划。居民对改



造后的物业管理模式、缴纳必要的物业服务费用等，集体协商形成共识并书面（线上）确认的，方可开工改造。

（九）各地应完善城镇老旧小区改造事中事后质量安全监管机制。应完善施工安全防范措施，建立工程质量安全抽检巡检制度，明确改造工程验收移交规定，确保施工安全和工程质量；应建立健全改造工程质量回访、保修制度以及质量问题投诉、纠纷协调处理机制，健全改造工程质量安全信用管理及失信惩戒机制，压实各参建单位质量安全责任。

（十）有关市、县应及时核查整改审计、国务院大督查发现的问题。未按规定及时整改到位的，视情况取消申报下一年度改造计划资格。

二、聚焦难题攻坚，发挥城镇老旧小区改造发展工程作用

（一）市、县应当结合改造完善党建引领城市基层治理机制。鼓励结合城镇老旧小区改造成立小区党组织、业主委员会，搭建居民沟通议事平台，利用“互联网+共建共治共享”等线上手段，提高居民协商议事效率。鼓励下沉公共服务和社会管理资源，按照有关规定探索适宜改造项目的招投标、奖励等机制。

（二）市、县应当推进相邻小区及周边地区联动改造。结合城市更新行动、完整居住社区建设等，积极推进相邻小区及周边地区联动改造、整个片区统筹改造，加强服务设施、公共空间共建共享，推动建设安全健康、设施完善、管理有序的完整居住社区。鼓励各地结合城镇老旧小区改造，同步开展绿色社区创建，促进居住社区品质提升。

（三）鼓励市、县以改造为抓手加快构建社区生活圈。在确定城镇老旧小区改造计划之前，应以居住社区为单元开展普查，摸清各类设施和公共活动空间建设短板，以及待改造小区及周边地区可盘活利用的闲置房屋资源、空闲用地等存量资源，并区分轻重缓急，在改造中有针对性地配建居民最需要的养老、托育、助餐、停车、体育健身等各类设施，加强适老及适儿化改造、无障碍设施建设，解决“一老一小”方面难题。

（四）市、县应当多渠道筹措城镇老旧小区改造资金。积极通过落实专业经营单位责任、将符合条件的城镇老旧小区改造项目纳入地方政府专项债券支持范围、吸引社会力量出资参与、争取信贷支持、合理落实居民出资责任等渠道，落实资金共担机制，切实提高财政资金使用效益。

（五）鼓励市、县吸引培育城镇老旧小区改造规模化实施运营主体。鼓励通过政府采购、新增设施有偿使用、落实资产权益等方式，在不新增地方政府隐性债务的前提下，吸引培育各类专业机构等社会力量，全链条参与改造项目策划、设计、融资、建设、运营、管理。支持规范规模化实施运营主体以市场化运作方式，充分挖掘运营社区服务等改造项目收益点，通过项目后续长期运营收入平衡改造投入，实现可持续。

（六）市、县应当推动提升金融服务力度和质效。鼓励与各类金融机构加强协作，加快产品和服务创新，共同探索适合改造需要的融资模式，为符合条件的城镇老旧小区整体改造项目，以及水电气热信等专项改造项目，提供金融支持。鼓励金融机构为专业机构以市场化方式投资运营的加装电梯、建设停车设施项目，以及以“平台+创业单元”方式发展养老、托育、家政等社区服务新业态项目提供信贷支持。在不增加地方政府隐性债务的前提下，鼓励金融机构依法依规参与投资地方政府设立的城镇老旧小区改造等城市更新基金。

（七）各地应当加快构建适应存量改造的配套政策制度。积极构建适应改造需要的审批制度，明确



审批事项、主体和办事程序等。鼓励因地制宜完善适应改造需要的标准体系。加快建立健全既有土地集约混合利用和存量房屋设施兼容转换的政策机制，为吸引社会力量参与、引入金融支持创造条件，促进城镇老旧小区改造可持续发展。

（八）鼓励市、县将改造后专营设施设备的产权依照法定程序移交给专业经营单位，由其负责后续维护管理，切实维护水电气热信等市政配套基础设施改造成果，守牢市政公用设施运行安全底线。

（九）市、县应当结合改造建立健全城镇老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制，促进小区改造后维护更新进入良性轨道。

（十）鼓励市、县积极引导小区居民结合改造同步对户内管线等进行改造，引导有条件的居民实施房屋整体装修改造，带动家装建材消费。

三、完善督促指导工作机制

（一）科学评价工作质量和效果。各地要对照底线要求，逐项排查改进工作中存在的问题；以推动高质量发展为目标，聚焦需攻坚的难题，借鉴先行地区经验做法，完善工作机制及政策体系，不断提升工作质量和效果。各地要以人民群众满意度和受益程度、改造质量和财政资金使用效率为衡量标准，科学评价本地区改造工作成效，形成激励先进、督促后进、以先进促后进的浓厚氛围；各地可参照城镇老旧小区改造工作衡量标准（见附件），统筹谋划各环节工作，扎实系统推进。

（二）建立巡回调研指导机制。住房和城乡建设部将组织相关部门、地区及行业专家，组成巡回调研指导工作组，聚焦破解发动居民参与共建、吸引社会力量参与、多渠道筹措资金、合理拓展改造实施单元、健全适应改造需要的制度体系等难题，加强对各地的调研指导，对部分工作成效显著的省份，重点总结其可复制可推广经验做法、政策机制；对部分工作进展有差距的省份，重点开展帮扶指导，帮助其健全机制、完善政策、明确措施。各省（区、市）可结合本地区实际，建立相应的巡回调研指导机制，加强对市、县的指导。

（三）健全激励先进、督促落后机制。城镇老旧小区改造工作成效评价结果作为安排下达中央财政补助资金的重要参考。对中央预算内投资执行较好的地方，给予适当奖励。将城镇老旧小区改造工作纳入国务院督查激励事项，以工作成效评价作为确定激励名单的重要依据。各省（区、市）住房和城乡建设、发展改革、财政等部门要加大督促指导力度，畅通投诉举报渠道，对发现市、县工作成效突出的，要及时总结上报好的经验做法，对督导检查、审计、信访、媒体等发现市、县存在违反底线要求的，要及时督促整改，问题严重的依法依规严肃处理。

（四）加强宣传引导。各地要加大城镇老旧小区改造工作宣传力度，注重典型引路、正面引导，全面客观报道城镇老旧小区改造作为民生工程、发展工程的工作进展及其成效，提高社会各界对城镇老旧小区改造的认识。要准确解读城镇老旧小区改造政策措施，加大对优秀项目、典型案例的宣传力度，营造良好舆论氛围。主动接受舆论监督，及时解决群众反映的问题、改进工作中的不足，积极回应社会关切，形成良性互动。

附件：城镇老旧小区改造工作衡量标准

住房和城乡建设部办公厅

国家发展改革委办公厅

财政部办公厅

2021年12月14日

| 一级指标 | 二级指标 | 内涵解释 |
|------------|---------------------|--|
| 一、需把牢的底线要求 | (一) 建立统筹协调机制 | 市、县均建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，明确工作规则、责任清单和议事规程，形成工作合力。 |
| | (二) 科学合理确定改造计划 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 确定年度改造计划从当地实际出发，尽力而为、量力而行，未层层下指标、搞“一刀切”，未超过当地资金筹集能力、组织实施能力，未盲目举债铺摊子、增加政府隐性债务。 2. 未将不符合当地城镇老旧小区改造对象条件的小区纳入改造计划。 3. 未以城镇老旧小区改造为名，随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树。 |
| | (三) 改造资金使用符合相关规定 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 建立城镇老旧小区改造项目储备库，对入库项目建立档案，实现同步录入改造项目基本情况、居民改造意愿、改造方案、工程进度、改造前后效果的数据、图片信息；根据小区配套设施状况，改造方案的完整性、针对性，居民改造意愿等，对入库项目初步实施方案进行量化计分、排序，明确纳入年度改造计划的优先顺序。 2. 无资金截留、挪用等违规违纪行为。 |
| | (四) 加强专营设施改造统筹衔接 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 省、市、县年度改造计划均与水电气热信等相关专营设施增设或改造计划有效衔接。 2. 对需改造水电气热信等设施的小区，开工改造前就水电气热信等设施形成统筹施工方案。 |
| | (五) 群众改造意愿强烈的内容应改尽改 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 对于在老旧管线等市政配套基础设施、小区内建筑物本体公共部位、北方采暖区建筑节能改造以及公共区域无障碍设施、适老化改造、适儿化改造等方面存在短板的小区，将相关设施短板纳入改造方案。 2. 对于存在停车、加装电梯、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类短板的小区，有相关内容纳入改造方案。 3. 对存在体育健身以及养老、托育等提升类设施短板的小区，将相关设施短板纳入改造方案，通过改造、新建、租赁、购买等方式在片区层面统筹补齐。 |
| | (六) 健全动员居民参与机制 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 市、县均明确街道、社区在推动城镇老旧小区改造中的职责分工。 2. 实施改造的小区健全动员居民参与机制，发动居民参与改造方案制定、配合施工、参与过程监督和后续管理、评价与反馈小区改造效果。 3. 当年完工小区群众满意度。 |
| | (七) 改造方案充分征求居民意见 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 纳入年度改造计划的小区，居民应对小区实施改造形成共识，参与率、同意率达到当地规定比例。 2. 开工改造前，小区改造方案应经法定比例以上居民书面（线上）表决同意。 |
| | (八) 居民对长效管理机制形成共识 | 开工改造前，居民就改造后小区物业管理模式、缴纳必要的物业服务费用等，集体协商形成共识并书面（在线）确认。 |
| | (九) 强化改造质量安全监管 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 完善城镇老旧小区改造质量安全事中事后监管机制，压实建设单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位质量安全责任。 2. 工程质量符合标准，改造工程竣工验收合格。 3. 城镇老旧小区改造项目无工程质量安全问题。 |



| | | |
|--------------|------------------------------|---|
| | (十) 加强发现问题整改 | 及时核查整改审计、国务院大督查发现的问题。 |
| 二、需重点破解的难点问题 | (一) 结合改造完善党建引领城市基层治理机制 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 在改造的小区内成立党组织，在改造中由小区党组织引领多种形式基层协商。 2. 坚持党建引领，引导改造的小区选举业主委员会，在改造中业主委员会发挥积极作用。 3. 引导居民利用“互联网+共建共治共享”等线上手段，对改造中共同决定事项进行表决，提高居民协商议事效率。 |
| | (二) 推进片区联动改造 | 推进相邻小区及周边地区联动、连片实施改造。 |
| | (三) 构建社区生活圈 | 以居住社区为单元，对待改造小区所在社区设施短板、安全隐患、可利用存量资源等开展摸排，有针对性地确定居民最需要改造建设的各类设施。 |
| | (四) 多渠道筹措改造资金 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 积极引导企业、产权单位（原产权单位）、专业经营单位等社会力量及居民出资。 2. 地方财政安排补助资金用于城镇老旧小区改造，积极通过发行地方政府专项债券或一般债券用于城镇老旧小区改造。 |
| | (五) 培育改造规模化实施运营主体 | 鼓励改造项目由城镇老旧小区改造规模化实施运营主体实施。 |
| | (六) 提升金融服务力度和质效 | 鼓励改造项目通过银行贷款、债券融资等方式筹集资金。 |
| | (七) 构建适应存量改造的政策制度 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 省、市、县出台精简改造项目审批方面配套政策。 2. 省级、地级及以上城市因地制宜完善适应改造需要的标准体系。 3. 省、市、县出台整合利用小区及周边存量资源、改造中既有土地集约混合利用和存量房屋设施兼容转换等方面配套政策。 |
| | (八) 小区专营设施专业化管理 | 将改造后小区公共区域的水电气热信等专营设施设备产权依照法定程序移交给专业经营单位，由其负责维护管理。 |
| | (九) 结合改造完善住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制 | 鼓励结合改造，建立健全老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制。 |
| | (十) 居民同步实施户内改造 | 制定引导促进小区居民结合改造同步实施户内管线改造、整体装修、家具家电消费等方面的政策措施。 |

附件 2:

广东省城镇老旧小区改造工作负面清单（试行）

| 分类 | 负面行为 |
|-------------------|--|
| 一、建立统筹协调机制 | 市、县未建立政府统筹、条块协作、各部门齐抓共管的专门工作机制，未明确工作规则、责任清单和议事规程，未形成工作合力。 |
| 二、科学合理确定改造计划 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 确定年度改造计划未从当地实际出发，尽力而为、量力而行，层层下指标、搞“一刀切”，超过当地资金筹集能力、组织实施能力，盲目举债铺摊子、增加政府隐性债务。 2. 将不符合当地城镇老旧小区改造对象条件的小区纳入改造计划。 3. 以城镇老旧小区改造为名，随意拆除老建筑、搬迁居民、砍伐老树。随意改建具有历史价值的公园，随意更改老地名。 4. （对于有历史价值的老城区）破坏老城区传统格局和街巷肌理，随意拉直拓宽道路，修大马路、建大广场。 |
| 三、改造资金使用符合相关规定 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 未建立城镇老旧小区改造项目储备库，未对入库项目建立档案，未同步录入改造项目基本情况、居民改造意愿、改造方案、工程进度、改造前后效果的数据、图片信息；未根据小区配套设施状况，改造方案的完整性、针对性，居民改造意愿等，对入库项目初步实施方案进行量化计分、排序，未明确纳入年度改造计划的优先顺序。 2. 存在资金截留、挪用等违规违纪行为。 3. 中央和省级补助资金下达不及时，支出进度慢，导致资金闲置、滞留。 4. 虚报改造项目数量、户数、栋数、建筑面积等信息，骗取中央补助资金，重复申报中央补助。 5. 存在被审计指出的资金问题。 6. 资金未能发挥效益。 |
| 四、加强专营设施改造统筹衔接 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 市、县年度改造计划未与水电气热信等相关专营设施增设或改造计划有效衔接，改造计划缺乏统筹谋划，部分小区存在重复开挖、反复施工等问题。 2. 对需改造水电气热信等设施的小区，开工改造前就水电气热信等设施未形成统筹施工方案。 |
| 五、群众改造意愿强烈的内容应改尽改 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 对于在老旧管线等市政配套基础设施、小区内建筑物本体公共部位、建筑节能改造以及公共区域无障碍设施、适老化改造、适儿化改造等方面存在短板的小区，未将相关设施短板纳入改造方案。 2. 对于群众意愿强烈的停车、加装电梯、充电、安防、照明、智能信包箱及快件箱等完善类短板的小区，相关内容未纳入改造方案。 3. 对群众意愿强烈的体育健身以及养老、托育等提升类设施短板的小区，未将相关设施短板纳入改造方案，未通过改造、新建、租赁、购买等方式在片区层面统筹补齐。 |
| 六、健全动员居民参与机制 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 市、县未明确街道、社区在推动城镇老旧小区改造中的职责分工。 2. 未建立实施改造的小区健全动员居民参与机制，未发动居民参与改造方案制定、配合施工、参与过程监督和后续管理、评价与反馈小区改造效果。 3. 当年完工小区群众满意度低于 80%。 |
| 七、改造方案充分征求居民意见 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 纳入年度改造计划的小区，居民应对小区实施改造形成共识，参与率、同意率未达到当地规定比例。 2. 开工改造前，小区改造方案未经法定比例以上居民书面（线上）表决同意。 |
| 八、居民对长效管理机制形成共识 | 开工改造前，居民未就改造后小区物业管理模式、缴纳必要的物业服务费用等，未集体协商形成共识并书面（在线）确认。 |
| 九、强化改造质量安全监管 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 城镇老旧小区改造质量安全事中事后监管机制不完善，未压实建设单位、设计单位、施工单位、监理单位等参建单位质量安全责任。 2. 工程质量不符合标准，改造工程竣工验收不合格。 3. 城镇老旧小区改造项目存在工程质量安全问题。 4. 无故拖延工期，不按时开工，未完成年度任务。 |
| 十、加强发现问题整改 | 未及时核查整改审计、国务院大督查发现的问题。 |
| 十一、其他事项 | 其他在城镇老旧小区改造工作中违法违规违纪行为，影响恶劣的舆情事件。 |

附件 3: 广东省城镇老旧小区改造工作激励清单（试行）

| 分类 | 激励行为 |
|-----------------------------|---|
| （一）结合改造完善党建引领城市基层治理机制 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 在改造的小区内成立党组织，在改造中由小区党组织引领多种形式基层协商。 2. 坚持党建引领，引导改造的小区选举业主委员会，在改造中业主委员会发挥积极作用。 3. 引导居民利用“互联网+共建共治共享”等线上手段，对改造中共同决定事项进行表决，提高居民协商议事效率。 |
| （二）推进片区联动改造 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 推进相邻小区及周边地区联动、连片实施改造。 2. 通过改造对相关历史文化资源进行有效保护、修缮和利用，妥善保护传统街巷街里、延续城市历史文脉。 |
| （三）构建社区生活圈 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 以居住社区为单元，对待改造小区所在社区设施短板、安全隐患、可利用存量资源等开展摸排，有针对性地确定居民最需要改造建设的各类设施。 2. 结合智慧社区要求，开展智慧化建设。 3. 结合绿色社区创建标准，将老旧小区改造成绿色社区。 4. 创建节能、低碳社区，助力我省碳达峰、碳中和的目标。 5. 提升、完善类社区占年度改造比例达到 50%以上。 |
| （四）多渠道筹措改造资金 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 积极引导企业、产权单位（原产权单位）、专业经营单位等社会力量及居民出资。 2. 地方财政安排补助资金用于城镇老旧小区改造，积极通过发行地方政府专项债券或一般债券用于城镇老旧小区改造。 3. 积极向国家开发银行申请政策支持的金融贷款，成效显著。 |
| （五）培育改造规模化实施运营主体 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 鼓励改造项目由城镇老旧小区改造规模化实施运营主体实施。 2. 通过“EPC+O”、“F+EPC+O”等创新模式改造，并取得成效。 |
| （六）提升金融服务力度和质效 | 鼓励改造项目通过银行贷款、债券融资等方式筹集资金。 |
| （七）构建适应存量改造的政策制度 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 市、县出台精简改造项目审批方面配套政策。 2. 地级及以上城市因地制宜完善适应改造需要的标准体系。 3. 市、县出台整合利用小区及周边存量资源、改造中既有土地集约混合利用和存量房屋设施兼容转换等方面配套政策。 |
| （八）小区专营设施专业化管理和小区物业管理 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 将改造后小区公共区域的水电气热信等专营设施设备产权依照法定程序移交给专业经营单位，由其负责维护管理。 2. 改造后选聘物业服务企业、准物业服务小区比例达到 50%以上。 3. 老旧小区居民满意度达到 95%以上。 |
| （九）结合改造完善住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制 | 鼓励结合改造，建立健全老旧小区住宅专项维修资金归集、使用、续筹机制。 |
| （十）居民同步实施户内改造 | 制定引导促进小区居民结合改造同步实施户内管线改造、整体装修、家具家电消费等方面的政策措施。 |
| （十一）工作规范扎实 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 科学合理制定年度计划，并按照上级规定时限报送。 2. 积极申报并获取中央预算内投资资金，相关项目按时开工。 3. 按要求及时填报统计数据，确保数据准确、客观、及时。 4. 中央和省级补助资金支付进度达到序时进度和计划进度。 5. 资金及时下达，支出进度较快，能切实发挥资金效益。 |
| （十二）宣传推广及时到位 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 体制机制建设入选住房和城乡建设部或省可复制推广经验清单。 2. 中央和省级补助项目入选省或住房和城乡建设部优秀案例集。 3. 积极上报政务信息，并成功被省或国家部委采用。 4. 优秀案例经省住房和城乡建设厅推介在各类媒体宣传推广。 |



2.1 2021 年深圳市城市更新和 土地整备局政府信息公开 工作年度报告

【来源】：深圳市城市更新和土地整备局

【链接】：<http://www.sz.gov.cn/szcsqgtdz>

[/gkmlpt/content/9/9549/post_9549012.htm](http://www.sz.gov.cn/gkmlpt/content/9/9549/post_9549012.htm)

[1#19180](#)

【文件内容】：

2021 年深圳市城市更新和土地整备局政府信息公开工作年度报告

一、总体情况

根据《中华人民共和国政府信息公开条例》（以下简称《条例》）要求，深圳市城市更新和土地整备局总结本单位政府信息公开工作情况，编制 2021 年度政府信息公开年度报告。本报告包括总体情况概述、主动公开政府信息情况、依申请公开政府信息情况、行政诉讼和行政复议情况以及存在的主要问题和改进措施。

2021 年，深圳市城市更新和土地整备局高度重视信息公开工作，认真学习传达《条例》和国家、省、市信息公开工作要点，积极贯彻落实《条例》和信息公开工作要求，做好政府信息公开工作，做到依法依规公开，切实提升深圳市城市更新和土地整备局服务水平。2021 年，深圳市城市更新和土地整备局通过市政府在线信息公开目录主动公开政府信息 51 条。此外，不定期通过深圳市规划和自然资源局门户网站、政府公报及新闻媒体等途径主动公开政府信息。

二、主动公开政府信息情况

| 第二十条第（一）项 | | | |
|------------|---------|---------|---------|
| 信息内容 | 本年新制作数量 | 本年新公开数量 | 对外公开总数量 |
| 地方性法规 | 1 | 1 | 1 |
| 规章 | 0 | 0 | 0 |
| 规范性文件 | 0 | 0 | 0 |
| 第二十条第（五）项 | | | |
| 信息内容 | 上一年项目数量 | 本年增/减 | 处理决定数量 |
| 行政许可 | 0项 | 增加0项 | 0宗 |
| 其他对外管理服务事项 | 0项 | 减少0项 | 0宗 |
| 第二十条第（六）项 | | | |
| 信息内容 | 上一年项目数量 | 本年增/减 | 处理决定数量 |
| 行政处罚 | 0项 | 减少0项 | 0宗 |
| 行政强制 | 0项 | 增加0项 | 0宗 |
| 第二十条第（八）项 | | | |
| 信息内容 | 上一年项目数量 | 本年增/减 | |
| 行政事业性收费 | 0项 | 减少0项 | |
| 第二十条第（九）项 | | | |
| 信息内容 | 采购项目数量 | 采购总金额 | |
| 政府集中采购 | 0 | 0 | |

三、收到和处理政府信息公开申请情况

| (本列数据的勾稽关系为：第一项加第二项之和，等于第三项加第四项之和) | 申请人情况 | | | | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|---------|------|--------|--------|----|----|
| | 自然人 | 法人或其他组织 | | | | | 总计 |
| | | 商业企业 | 科研机构 | 社会公益组织 | 法律服务机构 | 其他 | |
| 一、本年新收政府信息公开申请数量 | 20 | 2 | 0 | 0 | 1 | | 23 |
| 二、上年结转政府信息公开申请数量 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| (三) 不予公开 | (一) 予以公开 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| | (二) 部分公开（区分处理的，只计这一情形，不计其他情形） | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 1.属于国家秘密 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 2.其他法律行政法规禁止公开 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 3.危及“三安全一稳定” | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4.保护第三方合法权益 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 5.属于三类内部事务信 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

| | | | | | | | | | |
|---------------|-----------------|----------------------------------|----|---|---|---|---|---|----|
| 三、本年度 办理结果 | | 6.属于四类 过程性信息 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | | 7.属于行政 执法案卷 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 8.属于行政 查询事项 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | (四) 无法提 供 | 1.本机关不 掌握相关政 府信息 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | | 2.没有现成 信息需要另 行制作 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | | 3.补正后申 请内容仍不 明确 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | (五) 不予处 理 | 1.信访举报 投诉类申请 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 2.重复申请 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 3.要求提供 公开出版物 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 4.无正当理 由大量反复 申请 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | | 5.要求行政 机关确认或 重新出具已 获取信息 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | (六) 其他处理 | | 14 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 16 |
| | (七) 总计 | | 20 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 23 |
| | 四、结转下年度继续办理 | | 0 | | | | | | 0 |

四、政府信息公开行政复议、行政诉讼情况

| 行政复议 | | | | | 行政诉讼 | | | | | | | | | | |
|----------|----------|----------|------------------|--------|----------|----------|----------|------------------|--------|----------|----------|----------|------------------|--------|---|
| 结果 维持 | 结果 纠正 | 其他 结果 | 尚 未 审 结 | 总 计 | 未经复议直接起诉 | | | | | 复议后起诉 | | | | | |
| | | | | | 结果 维持 | 结果 纠正 | 其他 结果 | 尚 未 审 结 | 总 计 | 结果 维持 | 结果 纠正 | 其他 结果 | 尚 未 审 结 | 总 计 | |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

五、存在的主要问题及改进情况

2021年，深圳市城市更新和土地整备局高度重视政府信息公开工作，在信息公开与网站建设方面取得了一定成效。下一步，深圳市城市更新和土地整备局将继续按照国家及省、市关于政府信息公开工作的各项要求，强化责任、主动作为，积极推动、勇于担当，不断完善相关制度，进一步加强规范信息公开工作，提高政府信息公开工作水平。

六、其他需要报告的事项

无。

2.2 关于《2022年深圳市罗湖区城市更新单元 计划第一批计划》的公告

《2022年深圳市罗湖区城市更新单元计划第一批计划》已经区政府批准，现予以公告。

附件：

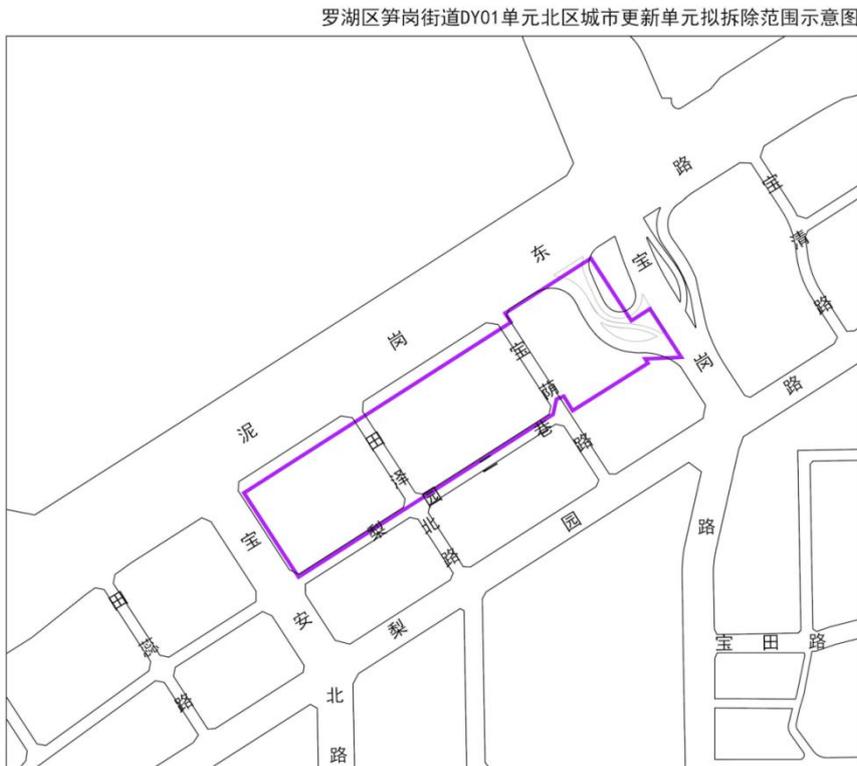
1. 《2022年深圳市罗湖区城市更新单元计划第一批计划》一览表
2. 罗湖区笋岗街道DY01单元北区城市更新单元拟拆除范围示意图

深圳市罗湖区城市更新和土地整备局
2022年2月22日

附件 1：《2022 年深圳市罗湖区城市更新单元计划第一批计划》一览表

| 编号 | 辖区 | 街道 | 单元名称 | 申报主体 | 拟拆除重建用地面积（平方米） | 备注 |
|---|-----|------|-----------------------|-----------------------------|----------------|--|
| 1 | 罗湖区 | 笋岗街道 | 罗湖区笋岗街道DY01单元北区城市更新单元 | 深圳市罗湖区笋岗街道办事处、深圳市城脉投资控股有限公司 | 52748 | ①拟更新方向为商业、居住等功能； ②拟拆除范围内落实不少于19047平方米公共利益项目用地，落实教育设施、城市道路、公园绿地等。 ③更新单元计划有效期2年，自2022年2月22日起至2024年2月21日。 |
| <p>特别提示：</p> <p>1. 本表所列的城市更新单元须按照城市更新相关政策完成城市更新单元规划编制及项目实施主体确认等工作后方可实施开发建设。</p> <p>2. 本表所列“申报主体”仅为城市更新单元计划的申报主体，项目实施主体须依据城市更新政策规定的条件及程序进行确认后产生。</p> <p>3. 在本表所列的计划有效期内，更新单元规划未获市政府或其授权机构批准的，更新单元计划失效。</p> <p>4. 本表所列城市更新单元的规划建设要求在城市更新单元规划审批过程中予以确定，除满足本表所列需求外，还应满足法定图则等上层规划关于交通、市政、公共配套设施的建设要求和城市更新政策中公共利益项目等用地的移交要求。</p> | | | | | | |

附件 2：罗湖区笋岗街道 DY01 单元北区城市更新单元拟拆除范围示意图



拟拆除范围用地面积：52748平方米

2.3 市推进粤港澳大湾区建设领导小组会议召开

【来源】：惠州市发展和改革局

近日，市推进粤港澳大湾区建设领导小组会议召开，市委书记、市人大常委会主任、市推进粤港澳大湾区建设领导小组组长刘吉主持会议，市委副书记、市长、市推进粤港澳大湾区建设领导小组常务副组长温金荣出席会议。

会上，深入学习贯彻习近平总书记关于粤港澳大湾区建设重要论述精神，市委常委、常务副市长、市推进粤港澳大湾区建设领导小组副组长林飞鸣传达学习省推进粤港澳大湾区建设领导小组第七次全体会议及省有关文件精神，市政协副主席、市发展改革局局长吴欣汇报我市2021年推进粤港澳大湾区建设工作情况和2022年主要工作安排以及有关文件起草情况。会议还审议通过了《惠州市推进粤港澳大湾区建设2022年主要工作安排》。

会议强调，要深入学习贯彻习近平总书记重要论述精神，始终从讲政治顾大局的高度，更加自觉、更加全面、更加深入地贯彻落实好中央及省关于推进粤港澳大湾区建设各项工作部署，主动对接、主动支持、主动服务，在全力支持“双区”和横琴、前海两个合作区建设中展现惠州担当。要实施深度融深融湾“八大专项行动”，加强与广深莞等城市交通互联互通，加快推进大湾区基础设施一体化建设；进一步拓宽视野深化合作，全力推进区域产业协同发展；发挥行业协会和龙头企业带动作用，谋划打造大湾区特色合作平台；加强沟通交流，强化信息互通，推动社会民生领域合作更加密切。各级各部门要提升工作能力水平，强化与大湾区城市之间的联系对接，市推进粤港澳大湾区建设领导小组要发挥统筹协调作用，及时研究解决重大问题，凝聚各方力量推动大湾区建设取得扎实成效。

3.1 宝安在全市率先启动“商改保”项目，将提供 256套安居房

记者日前从宝安区住房和建设局获悉，深圳市首个“商改保”项目翔源实业安乐社区项目顺利开工。2021年，宝安全区共建设筹集公共住房14557套。2022年，宝安区全年将建设筹集公共住房不少于2万套。



今年1月开工的翔源实业安乐社区“商改保”项目是深圳市首个将商业用地调整为二类居住用地的“商改保”项目，也是宝安区首个外地企业利用存量用地打造的公共住房项目。项目建成后预计将提供约256套安居型商品房，一定程度缓解安居型商品房相对紧缺的压力。

据了解，2021年，宝安区着眼住房量质齐升和发展转型，紧抓总量保障、供需匹配、品质提升三大任务，编制区住房发展“十四五”规划，全结构优化提升住房发展。同时于2021年11月23日正式印发《深圳市宝安区住房和建设局人才住房规模化租赁实施细则》，更好地通过规模化租赁筹集人才住房缓解群众住房压力。通过多次协调推动深铁璟城、壘岗岗厦片区城市更新单元（一期）城市更新项目、怀德旧村（一期）等重点项目开工，超额完成市下达的住房工作任务。

2021年，全区共建设筹集公共住房14557套，供应5255套，建设筹集和供应绝对值均位列全市第一。开工住房面积为226万平方米。此外，随着多个重点项目取得突破性进展。深圳市首个利用国有存量用地开发建设公共住房——安居空港花园项目、安居福厦里项目、燕和苑项目完成封顶，实现规模化租赁示范项目——中粮大悦乐邑洪浪北店开业即100%满租。建成后预计将提供4000余套人才住房。

接下来，宝安区将紧密围绕“422133”宝安城市发展战略部署和打造“三城”宏伟目标，持续深化完善住房保障体系，全结构优化提升住房品质，通过建设一批商品住房、一大批国际化人才住房，打造与湾区城市发展相适应的高品质居住空间。

采写：南都记者刘诗豪

来源：南方都市报 APP·宝安大件事

<https://m.mp.oooo.com/a/BAAFRD000020220222654164.html>

3.2 未来五年，龙华的交通将大变样！

如果你对龙华的印象
还停留在难过的梅林关、拥挤的4号线
混乱的电单车…

NO~NO~NO~

朋友们，时代变了
近年来，龙华的交通可是大变样！

地铁、快速路、隧道

交通越来越畅通

去哪都不是事儿

未来龙华将有更多的交通项目建成投用

感觉龙华要飞起的赶脚哇~

下面，我们一起看看

未来五年龙华区的交通运输将如何发展

2月23日，

深圳有关部门发布了

全市“十四五”综合交通规划纲要。

当天，

记者从市交通运输局龙华管理局获悉，

龙华区综合交通运输发展“十四五”规划纲要于日前发布。

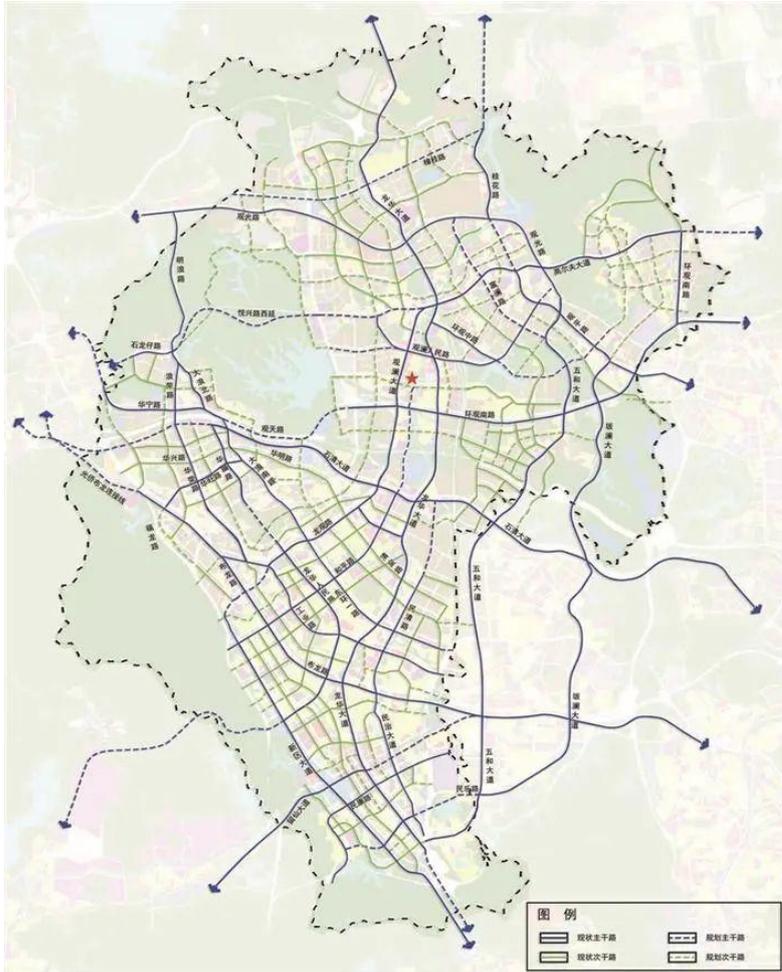
据悉，“十四五”期间，龙华区将强化交通引领城市发展理念，对外强化枢纽融入湾区、对内集约绿色品质发展，均衡衔接各种交通运输方式，努力建成现代化立体综合交通体系，以综合交通助力龙华争当建设中国特色社会主义先行示范区尖兵，全面建设数字经济先行区、社会治理典范区和中轴活力新城。



“十四五”期间

龙华交通事业以建成粤港澳大湾区现代化国际化创新型中轴新城为发展目标，进一步增强龙华枢纽门户地位，持续完善交通基础设施建设，提升综合服务水平，着力改善居民出行体验。

到2025年，将龙华区打造成为中轴站城一体门户枢纽、公平集约公交都市、友好健康示范街区和创新智慧治理样板。



龙华区路网示意图

在枢纽工程方面

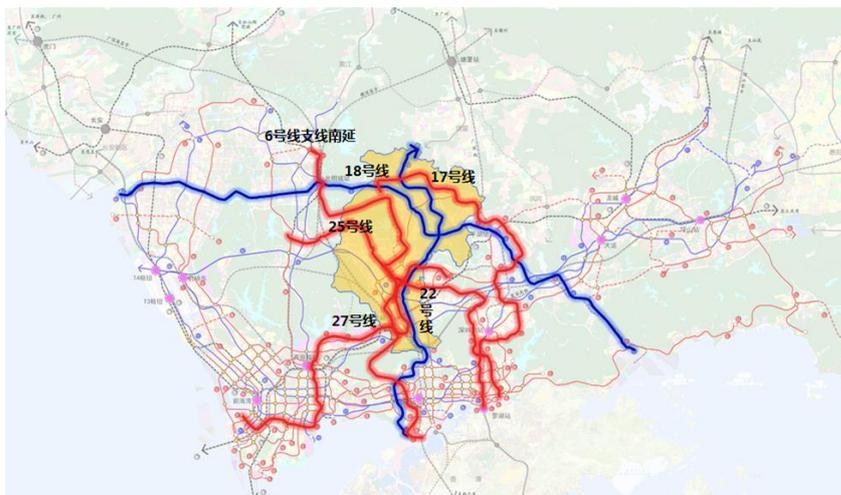
龙华区巩固深圳北站枢纽地位，提升北站服务能级，支撑打造南部核心；同时积极争取城际资源，以枢纽带动九龙山、鹭湖等重点片区发展；强化与宝安机场等市级枢纽联系，便捷龙华公共服务体系；加快推进樟坑径直升机场、中部物流枢纽的规划建设，构建辐射湾区的航空及物流网络。



北站中心区效果图

在强化对外联系方面

龙华区将积极争取 22 号线等多条轨道资源纳入五期建设规划，提升轨道服务覆盖、强化轨道快线服务；强化对外通道联系，将持续推进梅观高速公路清湖南段市政化改造等 5 项工程续建，并启动宝鹏通道等 5 项工程新建，增强龙华跨区对外联系；同时协调与东莞间的交通互联，积极融入湾区协同发展。



▲ 龙华区规划轨道线路布局图（规划示意线位，最终以政府审批结果为准）

在升级公交服务方面

龙华区精准识别公交出行需求，试点数字化需求响应式公交；将试点 MaaS 按需响应式公交、社区微巴、大站快车线等多形式服务，丰富公交出行选择，促进“轨道-公交”融合发展；同时结合城市更新推动公交场站建设，有效保障公交线网拓展。



规划公交站效果图

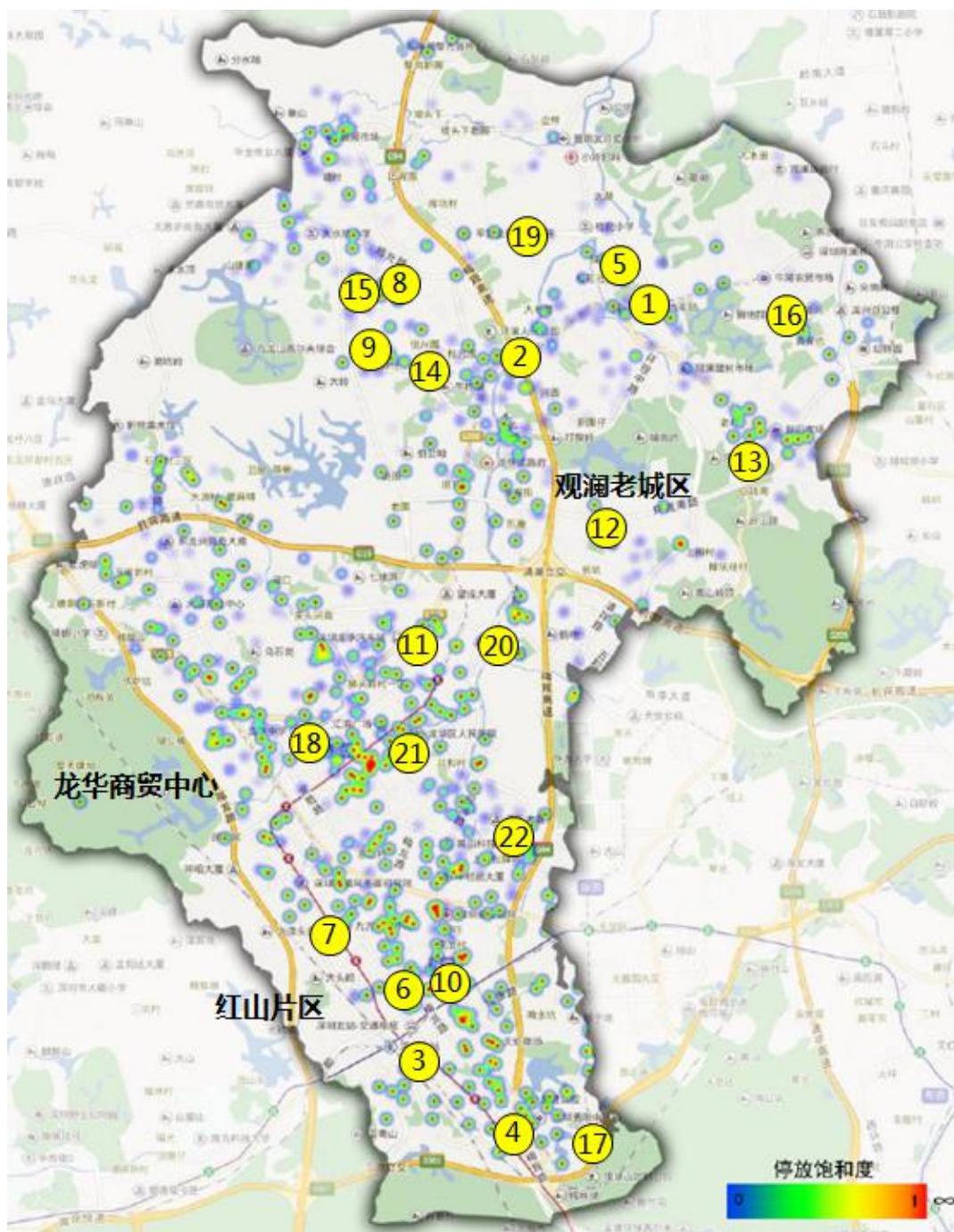
在优化道路运行方面

龙华区加大落实骨干路网建设力度，推进民乐路市政工程等 10 项主干路工程续建，并启动石龙仔路市政工程等 12 项主干路工程新建，预计新增主干路里程 30 公里。



规划立体停车场效果图

同时，将推进平安路等近 28 项次干路工程新建、续建，预计新增次干路里程 25 公里，支撑全区均衡发展。加快推进窄路密网建设，结合片区城市更新、断头路打通，推进超 90 项支路新建工程，预计新增里程约 40 公里，顺畅各片区交通微循环。



▲ 龙华区新增公共停车场分布（规划示意图，最终以执行方案为准）

“十四五”时期，
龙华将牢牢把握发展机遇，
推动综合交通体系提质增效，
助力打造“数字龙华、都市核心”，
构建高效、绿色、安全、智慧、韧性、品质、
公平的城市综合交通体系。

编辑：曾海城

来源：南方都市报 APP·南都地产

<https://m.mp.oooo.com/a/BAAFRD000020220224654865.html>

3.3 广州发改委：今年城市更新重点在这 54 个项目！ 总投资超万亿

2月8日，广州市发展和改革委员会官网发布《广州市2022年重点项目计划》和《广州市2022年重点建设预备项目计划》。

2022年，广州重点建设正式项目650个，年度计划投资3452亿元；重点建设预备项目共130个，年度投资计划188亿元。

广州市发展和改革委员会文件

穗发改〔2022〕14号

广州市发展和改革委员会关于印发广州市 2022年重点项目计划的通知

各区人民政府、市有关部门、项目业主单位：

《广州市2022年重点建设项目计划》（以下简称正式项目，见附件1）和《广州市2022年重点建设预备项目计划》（以下简称预备项目，见附件2）业经市十六届人大一次会议审议通过，现印发实施，并提出有关工作要求如下：

一、抓好项目组织实施

2022年市重点建设正式项目共650个，年度计划投资3452亿元。请各项目主管部门会同项目业主单位，及时跟踪项目进展

— 1 —

其中，涉及城市更新类的重点项目有 54 个，合共总投资额达 10517.7404 亿元。当中，《广州市 2022 年重点建设项目计划》中涉及城市更新等重点工作项目有 48 项，总投资额达 9776.2651 亿元；《广州市 2022 年重点建设预备项目计划》中涉及城市更新等重点工作项目有 6 项，总投资额达 741.4753 亿元。

《广州市 2022 年重点建设项目计划》涉及的 48 个城市更新项目中，包含了众所周知的沥滘村，投资 300 亿元；陈田村 289 亿元；何棠下村投资额最高，达 364 亿元。

投资额超 200 亿元的有萝峰村、沙步村、大坦沙岛、汤村村、里仁洞村等。黄埔区仍有 10 个旧改上榜，包括何棠下、萝峰、沙步、汤村、火村、刘村格岗、黄陂长安、大塍、横沙、凤尾，总投资 5094 亿元。

以下为《广州市 2022 年重点建设项目计划》中的城市更新项目名单：

| 五、城市更新等重点工作项目(48项) | | | | 97,762,651 |
|--------------------|--------------------|-------|---|------------|
| 1、三旧改造(42项) | | | | 43,527,071 |
| 603 | 海心沙东区微改造项目 | 天河区政府 | 本项目对海心沙东区现有建筑进行改造，微改造项目建筑面积约为2万平方米，建筑最大高度18.7米，最大单跨跨度10.4米。 | 30,779 |
| 604 | 何棠下旧村改造 | 黄埔区政府 | 用地128公顷，建设村民回迁安置房、融资房及其他公建配套设施。 | 3,640,100 |
| 605 | 沥滘城中村改造项目 | 海珠区政府 | 项目位于沥滘村，占地面积1514200平方米，总建筑面积4362700平方米，计划对沥滘村进行改造。 | 3,000,000 |
| 606 | 广州市白云区陈田村“城中村”改造项目 | 白云区政府 | 项目位于白云大道陈田村，用地面积626100平方米，总建筑面积约2600000平方米，包括复建住宅及商业、融资住宅及商业、中小学及其他配套设施。 | 2,889,500 |
| 607 | 萝峰旧村改造 | 黄埔区政府 | 用地79公顷，主要建设村民安置房、融资房及公共配套设施。 | 2,520,000 |
| 608 | 沙步旧村改造 | 黄埔区政府 | 用地163公顷，主要建设村民安置房、融资房及公共配套设施。 | 2,510,000 |
| 609 | 大坦沙岛更新改造项目 | 荔湾区政府 | 项目总用地面积355.42公顷，实际改造范围239.31公顷。其中河沙村88.08公顷，西郊村67.38公顷，担尾村69.84公顷，国有改造用地14.01公顷。 | 2,453,200 |
| 610 | 海珠产城融合智能示范区 | 海珠区政府 | 项目位于海珠区新港中路489号，占地面积约15万平方米，总建筑面积超过120万平方米。计划打造成广州市中心的一座“未来之城”，实现少拥堵、一站式多业态、多样性生活、科技、娱乐及办公医疗一体化的崭新居住社区。 | 2,250,000 |

| 序号 | 项目类别 (项目名称) | 项目主管部门 | 建设内容和规模 | 总投资 (万元) |
|-----|-------------------|--------|--|-------------|
| 611 | 汤村旧村改造 | 黄埔区政府 | 用地面积86公顷, 主要建设村民安置房、融资房及公共配套设施。 | 2,153,200 |
| 612 | 里仁洞村旧村更新改造项目 | 番禺区政府 | 改造范围约162公顷, 规划建筑面积约405万平方米。 | 2,149,800 |
| 613 | 火村旧村改造 | 黄埔区政府 | 用地62公顷, 建设内容包括村民回迁安置房、融资房及其他公建配套设施。 | 1,514,543 |
| 614 | 小坪村城中村改造项目 | 白云区政府 | 一期安置区(复建安置房): 占地面积40162.5平方米, 总计容建筑面积166090平方米, 8栋32层居民复建安置房, 3栋33层居民复建安置房。一期安置区(商业办公楼): 占地面积43089平方米, 总计容建筑面积213647平方米, 共建设10栋商业办公楼, 具体为6栋4层、1栋43层及3栋48层商业办公楼。一期公建配套及二期复建区: 占地面积约15.6万平方米, 总建筑面积约40.9万平方米。小坪村城中村改造项目二期安置区主要包括复建居住用地、复建商业用地及相关的公建配套用地。 | 1,510,000 |
| 615 | 天河区冼村“城中村”改造项目 | 天河区政府 | 项目总用地面积18.49万平方米, 总建筑面积107.7万平方米。其中复建安置区总用地面积12.49万平方米, 总建筑面积为69.9万平方米, 含村民住宅回迁安置住宅、公建配套、商业; 融资区总用地面积6万平方米, 总建筑面积为37.8万平方米, 包括商业商办、住宅、公服设施。 | 1,500,000 |
| 616 | 南沙区亭角村留用地结合旧村改造项目 | 南沙区政府 | 留用地占地面积12.23万平方米, 总建筑面积为73.10万平方米, 其中, 住宅部分面积为49.08万平方米, 商业部分面积为24.03万平方米。复建、融资区地块中, 复建区占地面积为4.50万平方米, 总建筑面积为25.96万平方米; 融资区(含小学)占地面积为7.68万平方米, 总建筑面积为23.05万平方米。 | 1,378,000 |
| 617 | 刘村、格岗片区旧村改造 | 黄埔区政府 | 用地25公顷, 建设内容包括村民回迁安置房、融资房及其他公建配套设施。 | 1,310,000 |
| 618 | 黄陂社区长安片区改造 | 黄埔区政府 | 用地20公顷, 建设内容包括村民回迁安置房、融资房及其他配套设施。 | 1,200,000 |
| 619 | 番禺氮肥厂更新改造项目 | 番禺区政府 | 项目位于番禺新造镇, 西临珠江, 靠近新化快速路。建设净用地约10万平方米, 规划总建筑面积约30万平方米。 | 1,100,000 |

| 序号 | 项目类别 (项目名称) | 项目主管部门 | 建设内容和规模 | 总投资 (万元) |
|-----|--------------------|--------|--|-------------|
| 620 | 黄阁镇东湾村旧村改造项目 | 南沙区政府 | 用地面积33万平方米, 建设住宅、学校、写字楼、酒店及集中商业等。 | 1,058,650 |
| 621 | 白云区田心村城中村改造项目 | 白云区政府 | 复建安置地块净用地38000平方米, 总计容建筑面积194400平方米, 其中复建安置房净用地31200平方米, 计容积率建筑面积150700平方米, 复建村集体物业净用地6700平方米, 计算容积率建筑面积43700平方米。 | 869,520 |
| 622 | 黄阁镇坦尾村旧村改造项目 | 南沙区政府 | 旧村改造范围12.12公顷。留用地总占地面积约17万平方米, 总建筑面积约80万平方米, 拟建成包括住宅、小学、幼儿园等一体化社区及一个大型商业综合体。 | 850,000 |
| 623 | 番禺区南浦村旧村改造项目 | 番禺区政府 | 更新改造建设总量为108.81万平方米, 其中, 村民复建建设量22.32万平方米, 村复建物业建设量42.73万平方米, 融资工程建设量29.16万平方米, 征收储备及其他建设量14.6万平方米。 | 671,500 |
| 624 | 罗边村旧村全面改造项目 | 番禺区政府 | 项目总占地面积46.3024公顷, 计容总建面01.4361万平方米。主要建设复建安置区、融资住宅区、高端商办物业、规划道路、罗边涌整治及打造传统历史文化街区等。 | 621,855 |
| 625 | 大塱旧村改造 | 黄埔区政府 | 项目用地面积16公顷, 建设内容包括村民回迁安置房、融资房及其他公建配套设施。 | 600,000 |
| 626 | 横沙旧村改造 | 黄埔区政府 | 项目用地面积64公顷, 建设内容包括村民回迁安置房、融资房及其他公建配套设施。 | 600,000 |
| 627 | 珠江·琶醍啤酒文化创意园改造升级项目 | 海珠区政府 | 项目位于海珠区新港东路磨碟沙大街118号, 更新改造旧厂房占地面积69127平方米, 计容建筑面积约210000平方米。主要建设内容包括新建国际啤酒总部大厦、啤酒文化中心, 改造原有约39500平方米的旧厂建筑为啤酒产业孵化基地, 包括精酿啤酒体验中心、创意文化空间。 | 474,465 |

| 序号 | 项目类别 (项目名称) | 项目主管部门 | 建设内容和规模 | 总投资 (万元) |
|-----|-----------------------------------|--------|--|-------------|
| 628 | 越秀南商住综合体项目(广州市越秀区越秀南AD013907地块项目) | 越秀区政府 | 项目位于越秀区越秀南路西侧,万福路以南,洪塘路以东,用地面积约8297平方米,计容建筑面积约49500平方米。项目将提供200余套回迁安置房,还将提供幼儿园、托老所、文化室、居民健身场所等配套服务设施。 | 370,066 |
| 629 | 南洋电器厂及周边更新改造项目 | 越秀区政府 | 项目位于越秀区,东至黄华路,南至东风路,西至东濠涌,北至金濠大厦,为“中改造”项目,用地面积3.7公顷,建设安置/融资住宅、写字楼、人才公寓等。 | 354,000 |
| 630 | 南沙街冲尾村旧村庄改造项目 | 南沙区政府 | 用地面积15.15公顷,建筑面积49万平方米。 | 304,800 |
| 631 | 黄沙水产新市场 | 荔湾区政府 | 项目总建筑面积186613平方米,分两期建设,一期工程拟建地下两层、地上七层商业商务性质建筑,二期工程拟建地下一层、地上八层仓储物流性质建筑,相关配套工程。 | 278,521 |
| 632 | 南沙街大涌村旧村庄改造项目 | 南沙区政府 | 用地面积9.37公顷,留用地开发用地面积3.6公顷,总建筑面积19.91万平方米,其中留用地建设量12万平方米,安置量5.46万平方米,融资量2.15万平方米,公共设施用地0.29万平方米。 | 261,300 |
| 633 | 越秀区城市更新改造补短板项目 | 越秀区政府 | 项目位于越秀区辖内,分为水环境治理项目、片区品质提升工程、公园基础设施更新改造、环卫基础设施品质提升工程4大类型,合计25个子项目。 | 179,050 |
| 634 | 海珠区新市头村城中村改造项目 | 海珠区政府 | 项目位于新市头路,占地面积26700平方米,建筑面积约155900平方米,计划对新市头村进行改造。 | 168,000 |
| 635 | 南沙街东瓜旧村庄改造项目 | 南沙区政府 | 旧村庄和留用地开发,用地面积35,960公顷,复建安置总量43.4928万平方米,融资建筑总量43.4023万平方米,留用地建筑总量10.0204万平方米,政府人才公寓用房3万平方米,增加的公建配套2.2462万平方米。 | 136,000 |
| 636 | 广州广业教育科技有限公司“三旧”改造项目 | 海珠区政府 | 项目位于海珠区新港东路146号,拟建总建筑面积约79384平方米,规划建设2栋,地上34层、6层,地下3层的商务办公楼。 | 135,000 |

| 序号 | 项目类别 (项目名称) | 项目主管部门 | 建设内容和规模 | 总投资 (万元) |
|------------------------------------|-----------------------|--------|--|------------------|
| 637 | 田美村东南经济社全面改造项目 | 花都区政府 | 建设村民安置住宅(含11%公建配套)约10.86万平方米,复建村集体物业约1.41万平方米,融资居住住宅(含11%公建配套)约7.79万平方米,节余建筑面积约0.46万平方米,消防站约0.3万平方米。 | 120,000 |
| 638 | 恩宁路历史文化街区房屋修缮活化利用项目 | 荔湾区政府 | 用地总面积8.15万平方米,改造总建筑面积约7万平方米,其中修缮约3.4万平方米,复建约3.6万平方米。 | 107,543 |
| 639 | 横潭村河西经济社全面改造项目 | 花都区政府 | 建设村民安置住宅2.57万平方米,复建村集体物业3.98万平方米,新华水泥厂宿舍安置住宅0.14万平方米,融资居住住宅4.17万平方米。 | 94,200 |
| 640 | 大岗镇东流村旧村庄改造项目 | 南沙区政府 | 大岗镇东流村改造范围16.7公顷,规划总建设量24.98万平方米。 | 68,126 |
| 641 | 凤尾旧村改造 | 黄埔区政府 | 项目用地面积50公顷,建设内容包括村民回迁安置房、融资房及其他公建配套设施。 | 1,600,000 |
| 642 | 从化区江埔街地块项目 | 从化区政府 | 项目位于从化区江埔街河东南路与从化大道交汇处,用地面积约58002平方米,计容建筑面积约147869平方米,为江埔街大津电器旧厂房更新改造项目,建设商务及商业物业。 | 250,043 |
| 643 | 太古仓复建区旧厂地块改造项目 | 海珠区政府 | 项目位于海珠区革新路124号,占地面积约24000平方米,总建筑面积约77000平方米,建设街区式商业及两栋塔楼。 | 203,231 |
| 644 | 广州电缆转型升级产业基地项目(一阶段)二期 | 南沙区政府 | 项目位于广缆公司现厂区西侧,总用地154933.4平方米,建筑面积67880平方米。主要建设厂房D一幢四层,综合楼一幢十层,地下车库,门卫室一间。 | 42,079 |
| 2、专业批发市场、物流园区、村级工业园整治提升(4项) | | | | 1,390,654 |
| 645 | 南天汇(南天广场总部集群) | 海珠区政府 | 项目位于南天大道与南天东路交汇处,占地面积约130000平方米,建筑面积约470000平方米,拟建设集展览、配套商业、办公、公寓、娱乐为一体的一站式酒店用品国际采购中心。 | 975,554 |

| 序号 | 项目类别 (项目名称) | 项目主管部门 | 建设内容和规模 | 总投资 (万元) |
|-------------------|--------------------------|-----------|---|-------------------|
| 646 | 石楼镇大岭村级工业园改造项目 | 番禺区政府 | 将村级工业园全面改造升级打造成创新科技产业园,总建筑面积42.82万平方米,创新科技产业园建设内容包括工业大厦、人才公寓、写字楼、精品酒店、独栋商墅、多功能研发楼、总部大厦、网红餐厅等。 | 204,000 |
| 647 | 狮岭时尚智造产业园项目一期联合村地块更新改造项目 | 花都区政府 | 项目一期用地面积约460亩,其中联合村地块为207.6亩,现状为旧厂房,控规主要为工业用地,拟采用村级工业园“工改工、工改商”方式实施。 | 205,100 |
| 648 | 第三空间汽车产业园区建设项目 | 越秀区政府 | 项目位于永福路40号,总建筑面积36640.14平方米,进行专业市场升级改造。 | 6,000 |
| 3、土地储备(2项) | | | | 52,844,925 |
| 649 | 土地储备开发项目 | 市规划和自然资源局 | 开展金融城东区、琶洲南区、白云新城等重点功能区、市属及以上国有旧厂及轨道交通场站综合体等地块土地收储及开发等工作。 | 52,800,000 |
| 650 | 天河国际教育园区 | 天河区政府 | 开展项目土地收储工作,与渔沙坦村、龙洞村签订补偿协议、完成土地移交及围蔽管理、完成用地报批组卷等。 | 44,925 |

《广州市 2022 年重点建设预备项目计划》中,沙溪村投资最高,达 398 亿元。这 6 个预备项目主要集中在海珠区和番禺区,其中海珠区的石溪村、赤沙村等都在列。

| | | | |
|------------------------|--|--|------------------|
| 五、城市更新等重点项目(6项) | | | 7,414,753 |
| 1、三旧改造(6项) | | | 7,414,753 |

- 17 -

| 序号 | 项目类别 (项目名称) | 项目主管部门 | 建设内容和规模 | 总投资 (万元) |
|-----|--|--------|--|-------------|
| 125 | 沙溪村旧村庄更新改造项目 | 番禺区政府 | 改造范围169公顷。其中:1.复建区总用地面积约34.07公顷,总计容面积约180.68万平方米。主要为沙溪村复建安置房(不含独立用地公共设施)、复建集体物业的建设工程。2.公配区、融资区总用地面积约129.68公顷(含道路、绿地等),总计容面积约164.76万平方米。主要为沙溪村独立用地公共设施(小学、高中、医院等)、融资区的建设工程。3.拟先行启动首开区建设,总建筑面积53.61万平方米,主要建设安置房、公建配套及融资住宅。 | 3,980,400 |
| 126 | 海珠区石溪村城中村改造项目 | 海珠区政府 | 项目位于石溪村,总用地面积为101.38万平方米,计容建筑面积约284.45万平方米,规划对石溪村进行改造。 | 1,909,287 |
| 127 | 海珠区赤沙村城中村改造项目 | 海珠区政府 | 项目位于赤沙村,总用地面积为69.38万平方米,计容建筑面积约167.1万平方米,规划对赤沙村进行改造。 | 880,978 |
| 128 | 福涌村旧村改造项目 | 番禺区政府 | 占地面积7.7公顷,建设面积合计22.15万平方米,启动第一期开发建设复建安置房及复建物业。 | 300,000 |
| 129 | 珠影粤港澳大湾区电影港(珠影粤港澳大湾区电影博物馆) | 海珠区政府 | 项目位于新港中路354号,占地面积57900平方米,计容建筑面积108000平方米。将建设南方电影中心、大湾区电影博物馆、广东4K电影创作中心、珠影星光影院和珠影演艺厅,打造“电影+科技+金融+旅游”的电影特色文化产业综合体。 | 254,088 |
| 130 | 中国电器科学研究院股份有限公司工作区改造项目(国机集团广州国际创新社区项目) | 海珠区政府 | 项目位于新港西路204号,用地面积41002平方米,规划建筑面积145090平方米。 | 90,000 |

来源:南方都市报 APP·南都地产
<https://m.mp.oeeee.com/a/BAAFRD000020220209650688.html>

城市更新法律 专业委员会

关于我们

ABOUT US

简介

深圳市律师协会于2022年1月16日选举并产生第一届城市更新法律专业委员会，共有委员30人。旨在规范律师城市更新业务的服务，推进律师在城市更新业务上的创新，引导律师就执业过程中遇到的重大或疑难法律理论与实践问题进行研究及讨论，提高律师在城市更新领域的业务素质和服务水平，推动深圳律师行业的整体发展。

成员

主任：王劲松（华商所）

副主任：周意涵（广和所）、叶智锸（君言所）、陈荣明（联建所）

秘书长：阮予红（中熙所）

主任助理：潘峰（德和衡所）

委员：贺敬（诚公所）

钟维（晟典所）

管曲波（华商所）

彭素球（宝城所）

程庭刚（诚公所）

王秀娟（盈科所）

马海燕（卓建所）

蒋蓉蓉（德恒所）

龙耀兰（连越所）

谢天龙（创基所）

关许娜（大成所）

陈思斯（建纬所）

廖彬（华商所）

任英（华商所）

杨颖财（泰和泰所）

靳慧兵（德恒所）

肖华东（桦仁所）

吴萍（卓建所）

沈媛（华商所）

高立立（万商天勤所）

郑叶睿（深展所）

张彩媚（中熙所）

严俊涛（中伦所）

李土炎（普罗米修所）

（以上排名不分先后）

干事：尹国花（华商所）、高田（德和衡所）

目录

——本资讯由深圳市律师协会城市更新法律专业委员会搜集整理，
相关著作权归原权利人所有。

内容回顾

——本资讯主要用于深圳市律师协会会员之间交流，
可在深圳市律师协会网站法律资讯栏下载。