

# 关于规范龙岗区政府主导开展城市更新单元拆除范围调整工作的通知

(征求意见稿)

各有关单位:

为深入贯彻落实城市更新“强区放权”改革要求,加快公共设施用地供给速度,确保城市更新工作有序推进,结合我区实际,在出台《关于规范龙岗区城市更新单元捆绑公共利益用地工作的通知》(深龙城更〔2018〕23号)的基础上,现将龙岗区政府主导开展城市更新单元拆除范围调整有关事项通知如下:

## 一、适用情况

对于涉及区一级政府及以上考核任务并需按规定时间节点提供公共利益用地的已列入计划城市更新单元,如未能按期提供政府急需的公共利益用地,可由辖区街道办申请开展城市更新单元拆除范围调整,将政府急需的公共利益用地调出城市更新拆除范围,下一步由辖区街道办组织对已调出城市更新单元拆除范围的用地开展政府征收工作。

## 二、调整规则

(一)由辖区街道办核实未能按期提供政府急需公共利益用地的具体情况,对分别属于权利人原因或意向开发单位原因等情况进行不同的处理措施:

1、属于权利人坚持明显高于市场拆赔标准诉求，导致未能按期提供政府急需公共利益用地的，可开展城市更新单元拆除范围调整，且调整后的土地移交率需与原城市更新单元计划批准时对应的土地移交率相等；

2、属于意向开发单位态度消极、不作为等主观原因，导致未能按期提供政府急需公共利益用地的，可按程序取消计划或重新选择意向开发单位。

（二）城市更新单元调整减少后的拆除范围面积、合法用地比例和更新意愿应符合城市更新政策相应规定。2010年结转计划和实施计划的合法用地比例和更新意愿按计划批准时相应规定执行。

（三）涉及已批规划城市更新单元需按程序开展规划修改或规划调整工作。

（四）在进行城市更新单元范围调整前，原则上应设定一定的整改期限。

### 三、工作流程

（一）制定初步方案。由辖区街道办负责制定拆除范围调整初步方案，征求相关部门意见后，提交区城市更新主管部门进行审查。拆除范围调整初步案应包含拟调整的具体内容和理由，并明确整改期限以及未按要求整改的处理措施。

（二）送达整改通知。拆除范围调整初步方案经区城市

更新主管部门审查通过后，由辖区街道办将整改通知送达城市更新单元意向开发单位及相关权利人，督促其进行整改并按期提供公共利益用地。

（三）进行计划调整审查和审批。城市更新单元未按期完成整改的，由辖区街道办申请开展计划调整工作，区城市更新主管部门收到辖区街道办调整申请后按程序提请区城市更新领导小组审批。

（四）计划调整的公示、公告及备案。计划调整经区城市更新领导小组审批通过后，由区城市更新主管部门按程序开展计划调整的公示、公告及备案工作。

（五）涉及已批单元规划的项目按规划修改或规划调整相关程序办理。

公共利益用地调出城市更新拆除范围后，辖区街道办及区房屋征收部门需对该地块组织开展政府征收并做好相关信访维稳工作。

特此通知。

深圳市龙岗区城市更新局

2019年2月14日