

深圳市规划和自然资源局

深规划资源规〔2019〕4号

市规划和自然资源局关于印发《深圳市拆除 重建类城市更新单元计划管理规定》 的通知

各区政府（新区管委会）、各有关单位：

《深圳市拆除重建类城市更新单元计划管理规定》已经市政府同意，现予印发，请遵照执行。

特此通知。

市规划和自然资源局

2019年3月11日



深圳市拆除重建类城市更新 单元计划管理规定

第一章 总则

第一条 为进一步规范我市拆除重建类城市更新单元计划（以下简称更新单元计划）管理工作，根据《关于推进“三旧”改造促进节约集约用地的若干意见》（粤府〔2009〕78号）、《关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）和我市城市更新相关规定，制定本规定。

第二条 本规定适用于我市拆除重建类城市更新单元计划的制定、调整和调出。

第三条 实施以拆除重建为主的城市更新，应当以城市更新单元为基本单位，通过更新单元计划，划定拆除范围，明确申报主体、更新意愿、更新方向以及公共利益项目用地等内容。

第四条 市规划和自然资源部门作为市城市更新主管部门，负责组织、协调、指导全市更新单元计划的有关工作，拟订更新单元计划政策、组织编制城市更新专项规划和相关技术规则、标准，制定管理规范；负责更新单元计划备案，重点更新单元计划统筹报批，组织开展城市更新单元的标图建库等工作。

各区政府（含新区管理机构，下同）负责除重点更新单元以外更新单元计划的审批工作。

各区（含新区，下同）城市更新机构负责更新单元计划的审查工作，负责组织开展重点更新单元计划的申报工作；负责城市更新单元标图建库的申报工作。

第二章 申报情形

第五条 特定城市建成区具有以下情形之一，通过综合整治、功能改变方式难以有效改善或消除的，可申请通过拆除重建方式实施城市更新：

（一）城市基础设施、公共服务设施亟需完善。

城市基础设施、公共服务设施严重不足，按规划需要落实独立占地且用地面积大于 3000 平方米的教育设施、医疗卫生、文体设施、供应设施、交通设施、社会福利设施、消防设施、公园绿地等城市基础设施、公共服务设施或其他城市公共利益项目用地。

（二）环境恶劣或者存在重大安全隐患。

1. 环境污染严重，通风采光严重不足，不适宜生产、生活。

2. 经相关机构根据《危险房屋鉴定标准》鉴定为危房，且集中成片，或者建筑质量有其他严重安全隐患。

3. 消防通道、消防登高面等不满足相关规定，存在严重消防隐患。

4. 经相关机构鉴定存在经常性水浸等其他重大安全隐

患。

(三) 现有土地用途、建筑物使用功能或者资源、能源利用明显不符合社会经济发展要求，影响城市规划实施。

1. 所在片区规划功能定位发生重大调整，现有土地用途、土地利用效率与规划不符，影响城市规划实施。

2. 属于我市禁止类和淘汰类产业，能耗、水耗、污染物排放严重超出国家、省和市相关规定，或土地利用效益低下，影响城市规划实施并且可进行产业升级。

3. 其他严重影响城市近期建设规划实施的情形。

第六条 在满足本规定第五条的基础上，在城市基础设施和公共服务设施支撑的前提下，规划为工业的旧工业区，可申请按照简易程序调整法定图则用地功能建设人才住房、安居型商品房或公共租赁住房。其中工业区块线内的，按照工业区块线管理办法执行。

第七条 对使用年限较久、房屋质量较差、建筑安全隐患较多、使用功能不完善、配套设施不齐全等亟需改善居住条件的成片旧住宅区，适用棚户区改造政策的，按照棚户区改造相关规定实施改造。

因规划统筹需要，与其他各类旧区（旧工业区、旧商业区、城中村及旧屋村等）混杂的零散旧住宅区，可通过城市更新实施改造。

第三章 拆除范围

第八条 申请拆除重建的特定城市建成区，应当在保证基础设施和公共服务设施相对完整的前提下，充分考虑和尊重所在区域自然、社会、经济关系的延续性，按照相关规划与技术规范，综合考虑道路、河流等自然要素及产权边界等因

素，划定相对成片的区域作为拆除范围。

第九条 拆除范围应符合城市总体规划、土地利用总体规划等总体规划的相关管控要求。

第十条 拆除范围的划定应当符合全市城市更新五年专项规划及各区城市更新五年专项规划的相关空间管控要求：

（一）拆除范围原则上应位于各区城市更新五年专项规划确定的拆除重建类空间范围内。各区城市更新五年专项规划未获批准的，拆除范围应位于全市城市更新五年专项规划确定的优先拆除重建区内。

（二）重点更新单元的拆除范围应当位于全市城市更新五年专项规划确定的优先拆除重建区内。

因技术原因导致拆除范围超出上述区域的，超出用地面积不得大于拆除范围的 10%。

清退用地、法定图则或其他法定规划确定的公共利益项目用地，不受前款规定限制。

第十一条 拆除范围的用地面积应满足以下要求：

（一）拆除范围用地面积应当大于 10000 平方米。

（二）福田区、罗湖区、南山区、盐田区的原农村集体经济组织地域范围应当对整村用地进行研究，分别明确是否进行更新以及更新方式，以整村方式划定拆除范围，鼓励其他各区参照执行。

（三）重点更新单元位于福田区、罗湖区、南山区、盐田区的，拆除范围用地面积原则上不小于 15 万平方米；位于其他区的，拆除范围用地面积原则上不小于 30 万平方米。具体拆除范围用地面积以市政府审批为准。

第十二条 拆除范围内权属清晰的合法土地面积占拆除范围用地面积的比例（以下简称合法用地比例）应符合以下要求：坪山中心区范围内的更新单元，其合法用地比例应当不低于 50%；重点更新单元的合法用地比例应当不低于 30%；其他更新单元的合法用地比例应当不低于 60%。

坪山中心区范围内其合法用地比例达到 50%、重点更新单元的合法用地比例达到 30%、其他更新单元拆除范围合法用地比例达到 50%的，拆除范围内的历史违建可按规定申请简易处理，经简易处理的历史违建及其所在用地视为权属清晰的合法建筑物及土地。

合法用地比例的计算应符合以下要求：

（一）适用于城市更新清退用地处置规定政策的清退用地，不参与合法用地比例的计算。

（二）拆除范围内涉及非农建设用地与农村城市化历史遗留违法建筑处理用地重叠的，按照以下规则处理：

1. 非农建设用地在农村城市化历史遗留违法建筑处理用地处理完成前已经划定的，重叠部分仅按非农建设用地计入合法用地指标。

2. 非农建设用地在农村城市化历史遗留违法建筑处理用地处理完成后调入的，非农建设用地可在拆除范围内另行计入合法用地指标，无需再调整非农建设用地方案。

（三）非农建设用地与旧屋村用地重叠的，非农建设用地可在拆除范围内另行计入合法用地指标，无需再调整非农建设用地方案。

（四）涉及城市更新外部移交公共设施用地的，按照《深圳市城市更新外部移交公共设施用地实施管理规定》（深府办

规〔2018〕11号)进行计算。

第十三条 拆除范围内原则上应包含完整的规划独立占地的城市基础设施、公共服务设施或其他城市公共利益项目用地，且可供无偿移交给政府的城市公共利益项目用地应当大于3000平方米且不小于拆除范围用地面积的15%。城市规划或者其他相关规定有更高要求的，从其规定。

申报拆除范围与法定图则划定单元范围一致的，原则上应落实法定图则确定的城市公共利益项目用地。

申报拆除范围与法定图则划定单元范围不一致的，位于划定单元范围内的部分，其土地移交率原则上不低于法定图则单元中公共利益用地所占单元范围用地的比例，且应优先落实法定图则单元内独立占地的重大公共利益项目。

法定图则单元中公共利益用地所占单元范围用地的比例超过50%的，在城市基础设施和公共服务设施满足《深圳市城市规划标准与准则》(以下简称《深标》)要求且不影响使用功能的前提下，在更新单元规划阶段综合研究后按程序确定城市公共利益项目用地。

第十四条 拆除范围内建筑物应在2009年12月31日前建成。其中旧住宅区未达到20年的，原则上不划入拆除范围。旧工业区、旧商业区建筑物建成时间未达到15年的，原则上不划入拆除范围，因规划统筹和公共利益需要，符合以下条件之一的，可纳入拆除范围进行统筹改造：

(一)拆除范围内建成时间未满15年的建筑物占地面积之和原则上不得大于6000平方米，且不超过拆除范围用地面积的三分之一。宗地内全部建筑物建成时间未满15年的，其占地面积为该宗地面积；宗地内部分建筑物建成时间未满15

年的，按其建筑面积占宗地内建筑面积的比例折算其占地面积。

（二）拆除范围内法定规划确定的公共利益用地面积原则上不小于拆除范围用地面积的 40%且不小于 6500 平方米。

2009 年 12 月 31 日前建成的旧工业区，在符合我市产业发展导向，因企业技术改造、扩大产能等发展需要且通过综合整治、局部拆建等方式无法满足产业空间需求的前提下，可申请拆除重建，更新方向应为普通工业（M1）。

国有已出让用地在 2007 年 6 月 30 日之前已建设，但建设面积不足合同或有关批准文件确定的建筑面积，不涉及闲置土地或闲置土地处置已完成，因规划实施等原因，整宗地可划入拆除范围，适用城市更新政策。

对于单一宗地的“工改工”项目，部分建筑物未满 15 年但满足旧工业区综合整治类更新年限要求，且该部分建筑物建筑面积不超过宗地总建筑面积三分之一的，可申请以拆除重建为主、综合整治为辅的城市更新。

根据《危险房屋鉴定标准》鉴定为危房的，可不受本条款限制。

第十五条 拆除范围边界划定按照下述要求依次划定：

（一）拆除范围原则上应包含完整宗地和建筑物，以及明晰的产权边界。

（二）拆除范围边界涉及道路的，按照以下标准划定：

1. 规划道路与现状道路一致的，原则上以现状道路边界为界，现状道路用地不划入拆除范围。

2. 规划道路与现状道路不一致且规划道路为未建成区的，原则上以规划道路边界为界，规划道路用地不划入拆除

范围。

3. 规划道路与现状道路不一致且规划道路现状为建成区的，原则上以规划道路中心线为界；规划道路为支路的，拆除范围应包含相对应的规划支路用地。

拆除范围边界涉及轨道交通线路、给排水管网、通信线路、电力管线等其他线性工程控制用地的，参照上述要求确定边界。

（三）拆除范围边界涉及山体、河流等自然地理实体的，原则上以自然地理实体边界为界。

（四）工业区块线内规划为工业的旧工业区申请通过城市更新建设人才住房、安居型商品房或公共租赁住房的，拆除范围应位于地铁站点 500 米范围内。拆除范围边界涉及合法用地，且超过 50%的用地位于地铁站点 500 米范围内的，该合法用地可全部适用有关政策；拆除范围边界涉及其他用地，因规划统筹或技术误差等原因导致拆除范围位于地铁站点 500 米范围外的，超出的用地面积不得大于拆除范围的 10%。

第十六条 以下用地不划入拆除范围：

（一）市年度土地整備计划和棚户区改造计划确定的区域。

（二）未建设用地、独立的广场用地和停车场用地。

（三）土地使用权期限届满的用地。

（四）调出更新单元计划未满三年的用地。

第十七条 拆除范围涉及以下用地的，按照相应规定执行：

（一）现状为公共管理和公共服务设施用地（GIC）、交通设施用地（S）、公用设施用地（U）的，原则上不划入拆除范围。如确因规划统筹等原因需纳入拆除范围，更新后不得减少其用地规模。

（二）对于现状容积率超过 2.5 的城中村、旧屋村，原则上不划入拆除范围。因落实市近期建设与土地利用规划、市重大项目或土地利用年度计划确定的重大城市基础设施和公共服务设施的需要等原因确需划入拆除范围的，区政府应充分研究其可实施性，并报市政府审批。市政府批准进行拆除重建类城市更新的，由区政府按程序将其列入更新单元计划。

（三）楼堂馆所或市区财政全额投资的公益性、非营利性用地，原则上不划入拆除范围。因规划统筹等原因确需划入拆除范围的，应征得权利主体及主管部门的同意意见，其处置应符合国家、省、市的有关规定。

（四）被非法占用的已完成征转及补偿手续的国有未出让用地和基本农田保护区范围内用地，原则上不划入拆除范围。通过城市更新实现用地清退的除外。

（五）工业园区内为生产、生活服务的停车场、回车场、道路以及绿地等用地，符合省“三旧”改造地块数据库入库标准的，可与工业园区一并划入拆除范围。

（六）拆除范围周边建筑物功能、形态、权属性质相同的，宜统筹划入拆除范围。

第十八条 拆除范围的划定还应满足以下要求：

（一）拆除范围涉及基本生态控制线、水源保护区、橙线（重大危险设施管理控制区）、黄线（城市基础设施管理控

制区)、紫线(历史文化遗产保护区)、蓝线(城市河流水系和水源工程保护与控制区)等城市控制性区域的,应符合相关管控要求。

(二)与其他各类旧区(旧工业区、旧商业区、城中村及旧屋村等)混杂的零散旧住宅区,因规划统筹确需纳入拆除范围的,零散旧住宅区总用地面积占拆除范围用地面积的比例原则上不超过50%。

(三)拆除范围内现状工业用地如涉及疑似污染地块的,应按照《深圳市建设用土壤环境调查评估工作指引(试行)》的规定开展土壤环境初步调查、土壤环境详细调查和风险评估等工作。

第四章 申报主体、更新意愿与方向

第十九条 申报主体按照以下方式形成:

(一)拆除范围内权利主体单一的,可由权利主体申报或委托单一主体申报。

(二)拆除范围内存在多个权利主体的,同意申报的相关权利主体须共同委托单一主体申报。

(三)属城中村、旧屋村或原农村集体经济组织和原村民在城中村、旧屋村范围以外形成的建成区域的,可由所在原农村集体经济组织继受单位进行申报,或由其委托单一主体申报。

(四)通过政府主导的方式实施城市更新的,由市、区政府相关部门申报。其中,重点更新单元计划由辖区城市更新机构申报。

(五)旧住宅区由辖区街道办事处申报。与其他各类旧

区（旧工业区、旧商业区、城中村及旧屋村等）混杂的零散旧住宅区，由辖区街道办事处作为申报主体；拆除范围内其余部分由其他主体进行申报的，其与辖区街道办事处一起作为该单元的联合申报主体。

第二十条 更新意愿应符合以下条件：

（一）拆除范围内用地为单一地块，权利主体单一的，该主体同意进行城市更新；建筑物为多个权利主体共有的，占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人同意进行城市更新；建筑物区分所有的，专有部分占建筑物总面积三分之二以上的权利主体且占总人数三分之二以上的权利主体同意进行城市更新。

拆除范围内用地包含多个地块的，符合上述规定地块的总用地面积应当不小于拆除范围用地面积的 80%。

（二）拆除范围内用地属城中村、旧屋村或原农村集体经济组织和原村民在城中村、旧屋村范围以外形成的建成区域的，须经原农村集体经济组织继受单位的股东大会表决同意进行城市更新；或者符合本条第（一）项规定，并经原农村集体经济组织继受单位同意。

属原农村集体经济组织继受单位所属物业的，可按《深圳经济特区股份合作公司条例》执行。

（三）属于与其他各类旧区（旧工业区、旧商业区、城中村及旧屋村等）混杂的零散旧住宅区，同意进行城市更新的权利主体应达到 100%。

第二十一条 更新方向和开发强度应符合以下要求：

（一）申报的更新方向应符合法定图则或其他法定规划

要求。

(二) 申报开发强度应合理可行，具备可实施性。

第五章 申报途径与材料

第二十二条 已按《深圳市城市更新办法》、《深圳市城市更新办法实施细则》及本规定等相关规定划定拆除范围，征集更新意愿，明确申报主体、更新方向以及公共利益项目用地的，可进行更新单元计划申报。

第二十三条 申报主体将申报材料报送区城市更新机构。其中，重点更新单元计划经区政府审查同意后，由区城市更新机构作为申报主体报送市规划和自然资源部门统筹。

城市更新相关政策要求网上申报的，按照相关规定执行。

第二十四条 申报材料应包含以下内容：

(一) 申请书

申报更新单元计划须提供申请书，应包含以下内容：

1. 更新单元名称应参照现状地名或现状道路名称确定，应体现出名称的唯一性，格式为《xx区(新区)xx街道(办事处)xx城市更新单元》。

2. 基本情况，包括拆除范围、现状建设情况、社会经济发展情况、用地及建筑物产权情况等。

3. 拆除范围划定合理性说明。

4. 申报理由。

5. 更新方向、开发强度等方面的具体请求。

6. 意愿达成、申报主体形成情况说明。

7. 承诺按照城市规划及城市更新相关政策的要求应履行的义务和承担的责任。

8. 拆除范围内现状整体情况照片（3-5张）。

（二）申报表格

申报表包括《深圳市更新单元计划申报表》、《地块现状详细信息一览表》，详见本规定附件1、附件2。

（三）申报主体的身份证明材料

1. 属自然人的，提供身份证复印件（核原件）。

2. 属法人的，提供社会信用代码证（或组织机构代码证）复印件、工商营业执照复印件（加盖工商部门复印专用章）及法定代表人（负责人）身份证明。

3. 属非法人组织的，提供政府批准成立的批文材料或其他能够证明其有效成立的法律文书复印件（核原件）及法定代表人（负责人）身份证明。

4. 法人、非法人组织授权他人代理的，提供授权委托书及委托代理人个人身份证明。

5. 自然人授权他人代理的，应提供经公证的授权委托书及委托代理人个人身份证明。

6. 境外自然人、法人或非法人组织提交的身份证明须经公证部门公证、认证。香港和澳门的公证材料须由司法部委托的律师出具。

（四）图纸

1. 拆除范围图

“拆除范围图”须包含申报拆除范围及其坐标、地块边界及编号、周边道路（现状与规划）及其名称、邻近地理实体及其名称、最新地形图等信息。

申报拆除范围涉及清退用地的，应确定拟清退用地范围及其坐标。

申报拆除范围涉及部分工业用地通过城市更新建设人才住房、安居型商品房或公共租赁住房的，应确定其范围及坐标。

2. 现状权属图

“现状权属图”须包含申报拆除范围、地块边界及编号、宗地号或用地方案号、权属性质、权属单位、周边（现状与规划）道路及其名称、邻近地理实体及其名称、最新地形图等信息。

“现状权属图”应附表，以地块为单位列明各地块宗地号或用地方案号、用地面积、现状土地利用功能、权属性质、权属单位、权利人数量等详细信息。

3. 建筑物信息图

“建筑物信息图”须包括拆除范围内所有建筑物平面位置、编号、层数、建筑结构、建成时间等信息，并简要说明建筑物质量情况。如有危房的，须进行标注和说明。

“建筑物信息图”应另附“建筑物信息一览表”（详见附件3），以栋为单位对建筑物列明建筑编号、总建筑面积、建筑物建成时间、权利人数量等详细信息。

4. 图纸规范格式应参照本规定附件6《图纸规范格式要求》与附件7《图纸范例》的要求确定。

（五）更新意愿证明材料

申报主体应根据情况提供更新意愿达成的相关证明材料。

1. 拆除范围内权利主体单一且自行申报的无需提供意

愿证明材料；属于委托申报的，须提供《深圳市城市更新单元计划申报委托书》（详见附件4）。

拆除范围内建筑物为多个权利主体共有或区分所有的，须提供《深圳市城市更新单元计划申报委托书》和《更新意愿汇总表》（详见附件5）。

2. 属城中村、旧屋村或原农村集体经济组织和原村民在城中村、旧屋村范围以外形成的建成区域的：

（1）如通过股东大会表决同意的，应提供经公证的股东大会会议纪要或决议、参会人员签名等相关证明材料。

（2）如按《深圳经济特区股份合作公司条例》征集意愿的，应按其规定提供相应证明材料。

（3）如通过其他途径征集更新意愿的，应提供《深圳市城市更新单元计划申报委托书》、《更新意愿汇总表》以及原农村集体经济组织继受单位同意的证明文件。

（六）权属证明材料

申报主体须提供拆除范围内土地及建筑物的相关权属证明材料。

（七）照片

申报主体须提供拆除范围内每一栋建筑物单体近期照片（电子文件）。照片电子文件名称须与“建筑物信息图”上的建筑物编号完全对应，照片上应附拍摄日期。

（八）其他材料

1. 拆除范围内涉及危房的，须提供具有相应资质并经建设主管部门认定的鉴定机构出具的鉴定报告，鉴定报告应当明确危房的成因，并提出处理建议。

2. 涉及旧住宅区更新的，须按《关于对城市更新项目进

行社会稳定风险评估工作的通知》(深维稳办通〔2013〕8号)要求提供社会稳定风险评估报告。

3. 拆除范围内现状工业用地如涉及疑似土壤环境污染的,需提供辖区生态环境保护部门出具的项目用地不属于疑似污染地块的书面文件,或提供项目已按《深圳市建设用地上壤环境调研评估工作指引(试行)》规定的完成有关工作的证明材料。

4. 拆除范围超过 30 万平方米的,须提供水务主管部门关于周边排水管网的系统性、承载力情况以及改造可行性等内容的意见。

5. 重点更新单元计划申报材料还应提交区政府批准文件和相关说明文件。说明文件应包括重点更新单元计划的基本情况、审查情况、存在问题及处理建议等。

6. 以整村统筹方式进行申报的,须提供整村统筹报告。

7. 申报主体认为需要提供的其它材料。

第二十五条 申报材料应符合以下要求:

(一) 所有申报材料均需提供纸质文件和电子文件(建筑物照片仅需提供电子文件)。

(二) 所有申报的纸质文件均应加盖申报单位(人)公章(印章);证明材料较多且汇集成册的,须加盖骑缝章。纸质图纸图幅不小于 A3,比例尺不低于 1:1000;相关图纸的电子文件应提供 JPG 及 DWG 两种格式的文件,并使用深圳标准坐标系。

(三) 电子文件应以光盘形式提供。

第六章 计划审查与审批

第二十六条 区城市更新机构在受理更新单元计划申报之日起 20 个工作日内按规定进行审查。经审查不符合要求的，书面答复申请人并说明理由。

第二十七条 区城市更新机构审查通过后，在 5 个工作日内按批次形成更新单元计划草案，在项目现场、深圳特区报或深圳商报及区政府网站上进行公示，公示时间不得少于 10 个自然日。

第二十八条 公示结束后，由区城市更新机构对公示意见进行汇总和处理，并将更新单元计划草案和公示意见处理情况一并报区政府审批。

第二十九条 区政府审批通过的，由区城市更新机构在 5 个工作日内，在项目现场、深圳特区报或者深圳商报及区政府网站公告更新单元计划。

第三十条 区城市更新机构应在更新单元计划公告之日起 5 个工作日内持更新单元计划备案申请表、计划公告文件等材料，报市规划和自然资源部门备案。区城市更新机构应对计划备案相关材料的真实性及合法性负责。

市规划和自然资源部门在收到备案材料之日起 10 个工作日内，对以下事项是否符合有关规定进行核对：

- （一）更新单元计划公告内容的规范化。
- （二）拆除范围用地面积。
- （三）拆除范围关于城市总体规划、土地利用总体规划、全市或各区城市更新五年规划管控要求的落实情况。
- （四）更新主导方向。
- （五）无偿移交给政府的用地。

经核对，不符合有关规定的，不予备案，由市规划和自然资源部门书面函告区城市更新机构。不予备案的，不得开展后续工作。符合有关规定的，予以备案，由市规划和自然资源部门在其门户网站予以公布，由区城市更新机构通知申报主体按程序开展后续工作。

第三十一条 各区政府及其城市更新机构负责组织开展重点更新单元的前期工作，由各区城市更新机构作为申报主体，将重点更新单元计划报市规划和自然资源部门初审和统筹。

市规划和自然资源部门初审后符合规定的，形成更新单元计划草案，会同区政府在项目现场、深圳特区报或者深圳商报、区政府及市规划和自然资源部门门户网站上进行不少于10个自然日的公示。公示结束后，由市规划和自然资源部门会同各区对公示意见进行汇总和处理，并将更新单元计划草案和公示意见处理情况一并报市政府审批。市政府审批通过的，由市规划和自然资源部门会同区政府在5个工作日内，在项目现场、深圳特区报或者深圳商报及门户网站对更新单元计划进行公告。

第三十二条 本规定施行后批准的更新单元计划（不含重点更新单元计划），自公告之日起有效期两年。有效期内更新单元规划未获市政府或其授权机构批准的，该更新单元计划按照公告要求失效。确需延期的，可申请延期一年，原则上仅可延期一次。

第七章 计划调整与调出

第三十三条 因公共利益、规划统筹、项目实施等原因，

可申请计划调整。

计划调整应保障拆除范围内公共配套的服务水平、用地的完整性以及项目的可实施性。

计划调整的内容包含拆除范围、更新方向、承担的公共利益、更新单元计划有效期，但不得对申报主体进行调整。

第三十四条 公告的更新单元计划内容发生变化的，应申请计划调整。符合以下情形的，更新单元计划内容的调整可与更新单元规划同步申报、审批：

（一）因更新单元计划制定过程中的技术误差（含坐标误差、现状地形图误差、放点误差、权属误差等）导致已批计划拆除范围变化的。

（二）因城市基础设施、公共服务设施以及其他公共利益项目建设需要导致已批计划拆除范围扩大的。扩大后拆除范围内合法用地比例须符合本规定第三章相关要求。

（三）因规划统筹需扩大已批拆除范围，若扩大的拆除范围包含开发建设用地的，扩大部分面积原则上不得超出原已批计划拆除范围面积的10%，且不超过3000平方米，扩大部分内合法用地比例须符合本规定第三章相关要求。

（四）在满足《深标》要求且更新单元计划公告的公共利益总用地面积不减少、配套设施有效使用面积不减少的前提下，将独立占地的垃圾转运站、公交首末站、公共停车场及其他社区级配套设施改为附属建设的。

（五）在更新单元计划公告的公共利益总用地面积不减少的情况下，因《深标》修订了配套设施面积标准而减少已批法定图则或其他法定规划确定的配套设施占地面积的。

第三十五条 计划调整应满足以下要求：

（一）拆除范围调整

拆除范围的调整包含拆除范围增加、拆除范围减少两种情形。属于拆除范围调整的，调整部分的权利主体同意调整的意愿应符合本规定第四章规定，同时应满足以下要求：

1. 属于拆除范围增加的，增加部分或增加后的合法用地比例、建筑物建成时间、城市更新五年专项规划的空间管控要求等应符合本规定的要求。

2. 属于拆除范围减少的，减少后的拆除范围面积、合法用地比例应符合本规定的要求。涉及 2010 年结转计划和实施计划的，其减少后的拆除范围合法用地比例不低于计划批准时拆除范围的合法用地比例。

（二）更新方向调整

符合本规定第六条规定的，可申请调整更新方向，建设人才住房、安居型商品房或公共租赁住房。

第三十六条 计划调整由申报主体提出，按照更新单元计划制定程序进行申报。其中，因法定图则或其他法定规划调整导致已批计划更新主导方向或公共利益变化的，更新单元计划调整可与更新单元规划同步申报。

对于已纳入 2010 年结转和实施计划的项目，已按规定确认申报主体的，由其进行计划调整申报；未明确申报主体的，由各区城市更新机构按照我市城市更新政策要求对申报主体进行认定并予以公告，再由认定的申报主体进行计划调整申报。

第三十七条 计划调整应提交以下申报材料：

（一）计划调整申请书，应详细说明计划调整的内容和

理由。

(二) 申报表格。

(三) 申报主体的身份证明材料。

(四) 图纸。涉及拆除范围调整的，应增加拆除范围调整图，具体样式参考附件 7 图纸范例。

(五) 更新意愿证明材料。属增加拆除范围的，应提供增加部分的城市更新意愿达成情况证明文件。属减少拆除范围的，应提供减少部分的权利主体的意愿证明文件以及已自行理清经济关系的证明材料。

(六) 权属证明材料。

(七) 照片。涉及拆除范围调整的，应提供调整部分的现场照片。

(八) 申报主体认为需提供的计划调整可行性研究报告等其他材料。

第三十八条 计划申报主体可申请调出更新单元计划，并提交以下材料：

(一) 计划调出申请书，申请书应详细说明计划调出的理由。

(二) 意愿证明材料（同意调出更新单元计划的意愿应符合该更新单元计划制定时的更新意愿政策要求）。

(三) 已自行理清经济关系的证明材料。

(四) 拆除范围图。

(五) 申报主体认为需提供的其他材料。

第三十九条 计划调整及调出的申报及审批程序、申报材

料格式等要求参照计划制定的相关规定执行。

第四十条 经批准的更新单元计划，经发现违反城市更新相关政策的，调出更新单元计划。

已批更新单元计划中纳入棚户区改造计划及土地整备计划的片区，调出更新单元计划。

第四十一条 区政府可按规定对更新单元计划进行清理，具体清理办法由市规划和自然资源部门另行拟订报市政府批准后实施。

第八章 附则

第四十二条 物流仓储用地进行城市更新的，可参照工业用地相关规定。

第四十三条 纳入计划的城市更新单元，仅获准开展历史用地处置、旧屋村认定、土地和建筑物信息核查及编制城市更新单元规划。

更新单元计划的申报单位仅为申报主体，实施主体须依据《深圳市城市更新办法》、《深圳市城市更新办法实施细则》等相关规定予以确定。

第四十四条 本规定所称“危房”是指根据建设部《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016），鉴定等级D级的房屋。

第四十五条 本规定所称“合法用地”包括国有已出让（划拨）用地、城中村用地、旧屋村用地、农村城市化历史遗留违法建筑处理用地、其他已获得用地权属证明文件的用地等。

第四十六条 本规定所称“未建设用地”指地块上没有永久性建筑的地块。

第四十七条 本规定所称“城中村”指我市城市化过程中依照有关规定由原农村集体经济组织的村民及继受单位保留使用的非农建设用地、征地返还用地和原农村用地红线用地地域范围内的建成区域；“旧屋村”是指符合《深圳市拆除重建类城市更新单元旧屋村范围认定办法》（深规土规〔2018〕1号）的旧屋村。

第四十八条 本规定所称“权利主体”包括土地使用权人与地上建筑物、构筑物或者附着物所有权人。

第四十九条 本规定所称的“地块”是指有独立产权边界的用地。原农村集体经济组织和原村民在城中村、旧屋村范围以外形成的建成区域，可作为一个地块；确需分割的，可由申报主体结合实际情况进行地块划分。

第五十条 本规定所称“权属性质”包括：国有已出让（划拨）用地、国有未出让用地、城中村用地、旧屋村用地、农村城市化历史遗留违法建筑处理用地、其他已获得用地权属证明文件的用地等。

第五十一条 本规定自2019年3月15日起施行，《深圳市城市更新单元规划制定计划申报指引（试行）》（深规土告〔2010〕16号）同时废止。

附件 1：深圳市拆除重建类城市更新单元计划申报表

申报类型	计划制定□	计划调整□	计划调出□
申报主体	申报单位（人）		
	法定代表人		身份证号
	委托代理人		身份证号
	通讯地址		联系电话
基本信息	更新单元名称	_____区（新区）_____街道（办事处）_____更新单元（参照地名）	
	拆除范围	拟拆除范围用地面积_____m ² 。其中，适用于城市更新清退用地处置规定政策的清退用地面积_____m ² ；属于计划调整的，原批准的计划拆除范围用地面积_____m ² 。	
	拟拆除建筑面积	_____m ² 。	
法定规划情况	<input type="checkbox"/> 法定图则已划定单元：所属_____法定图则_____更新单元，规划用地功能为_____ <input type="checkbox"/> 法定图则未划定单元：根据_____法定图则，规划用地功能为_____ <input type="checkbox"/> 法定图则未覆盖区域：根据_____规划 ¹⁾ ，规划用地功能为_____		
申报情形	<input type="checkbox"/> 城市基础设施、公共服务设施亟需完善 <ol style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/>法定图则确定的城市公共利益项目：_____，用地面积_____m²； <input type="checkbox"/>其它规划或主管部门确定的城市公共利益项目：_____，用地面积_____m²。 <input type="checkbox"/> 环境恶劣或者存在重大安全隐患 <ol style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/>环境污染严重或通风采光严重不足：_____（陈述理由） <input type="checkbox"/>存在建筑质量隐患：_____（陈述理由） <input type="checkbox"/>存在消防安全隐患：_____（陈述理由） <input type="checkbox"/>存在经常性水浸等其他重大安全隐患：_____（陈述理由） <input type="checkbox"/> 现有土地用途、建筑物使用功能或者资源、能源利用明显不符合社会经济发展要求，影响城市规划实施 <ol style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/>现有土地用途、土地利用效率与规划功能明显不符，影响城市规划实施：_____（陈述理由） <input type="checkbox"/>属于禁止类和淘汰类产业，土地利用效益低下、影响城市规划实施且可进行产业升级的：_____（陈述理由） <input type="checkbox"/>其他严重影响城市近期建设规划实施的情形_____（陈述理由） 		

更新单元现状	社会发展	总人口：_____人（含暂住人口）		
	产业发展 (现状功能为工业的填写)	产业/产品类型：_____；年工业增加值：_____元 <input type="checkbox"/> 属于我市禁止类或淘汰类产业：_____ 租金水平：_____（元/平方米·月） 与工业区块线布局的关系： <input type="checkbox"/> 是，位于____级区块线； <input type="checkbox"/> 否。 土地属于需开展土壤环境风险防控的情形： <input type="checkbox"/> 是， <input type="checkbox"/> 否。 土壤调查报告评估的结论： <input type="checkbox"/> 须实施风险管控； <input type="checkbox"/> 须进行治理与修复。		
	建设情况	建筑物现状使用功能：_____ <input type="checkbox"/> D级危房：建筑面积_____m ² ，占地面积_____m ² <input type="checkbox"/> 文物保护单位：_____（名称），建筑物面积：_____m ² <input type="checkbox"/> 历史风貌区：用地面积_____m ² ，建筑面积_____m ² 。		
更新诉求	更新方向	1. 用地主导功能：_____ 2. 产业发展方向：_____（更新为工业用地的填写）		
	拟建建筑面积	拟建总建筑面积 ²⁾ ：_____m ² ，具体包括：		
		厂房：_____m ² ；	研发用房：_____m ² ；	商务公寓：_____m ² ；
		商业、办公及旅馆业：_____m ² ；	住宅：_____m ² ；	其他：_____m ² 。
	开发强度	申请容积率（ ）= 拟建总建筑面积（ ） / 开发建设用地面积（ ） ³⁾		
实施方式	<input type="checkbox"/> 权利主体自行实施 <input type="checkbox"/> 市场主体单独实施 <input type="checkbox"/> 合作实施 <input type="checkbox"/> 政府组织实施			
更新意愿	<input type="checkbox"/> 属于单一地块的，更新单元拆除范围内_____权利人同意申报更新，占权利人总数量的_____%；同意申报权利人占有的建筑物面积为_____m ² ，占总建筑面积的_____%。 <input type="checkbox"/> 属于多地块的，同意申报更新的用地共_____块，占总用地面积的_____%。 <input type="checkbox"/> 涉及城中村、旧屋村或原农村集体经济组织和原村民在城中村、旧屋村范围以外形成的建成区域的，_____会议表决同意申报。			

申报人承诺:

1. 承诺可提供用于城市基础设施、公共服务设施或其他城市公共利益项目等总用地面积为_____m², 占拆除范围用地面积的_____%。其中, 根据法定图则或其他法定规划要求须落实的城市基础设施、公共服务设施或其他城市公共利益项目名称为: _____, 总用地面积为_____m², 占拆除范围用地面积的_____%。

2. 本表填报的内容及提交的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如因虚假而引致的法律责任由申报人承担, 与审批(或核准)机关无关。

申报单位(人): (签章)

法定代表人:

申报时间:

填表说明:

表格内涉及选择项的, 须在符合项的“□”上划“√”。

- 1) 法定图则已覆盖区域以法定图则为依据, 法定图则未覆盖区域, 以分区规划为参考依据。
- 2) 拟建总建筑面积不包含城市基础设施、公共服务设施的建筑面积; 其中, 拟建居住建筑面积包含人才住房、安居型商品房或公共租赁住房, 拟建设商务公寓建筑包含人才公寓。
- 3) 申报容积率及拟建建筑面积仅作为计划审查的参考依据, 以获批准的更新单元规划为准。

附件 2：地块现状详细信息一览表（此表可续）

申报城市更新单元名称：		申报单位（人）：					
项 目		地块编号（应与提交图纸中地块编号一致）					
		（ ）	（ ）	（ ）	（ ）	（ ）	（ ）
01	宗地号或用地方案号						
02	用地面积（m ² ）						
03	土地利用功能（现状）						
04	土地权属性质 ¹						
05	用地权属单位						
06	建筑物竣工时间						
07	现状总建筑面积（m ² ）						
08	有房产证的建筑面积（m ² ）						
09	权利人数量						
10	同意申报权利人数量占比（%）						
11	同意申报权利人占有建筑物面积占比（%）						

填表说明：

1) **土地权属性质：**包括权属性质分为国有已出让（划拨）用地、国有未出让用地、城中村用地、旧屋村用地、农村城市化历史遗留违法建筑处理用地、原农村集体经济组织和原村民在城中村、旧屋村范围以外形成的建成区域、其他已获得用地权属证明文件的用地等。其中，国有已出让（划拨）用地包括合同产权用地、协议出让用地、行政划拨用地；城中村用地包括非农建设用地、征地返还用地、原农村用地红线用地等。

2) **地块编号：**拆除范围内用地属原农村集体经济组织和原村民在城中村、旧屋村范围以外形成的建成区域的，原则上作为一个地块进行编号；被现状市政道路分割的，可单独划分地块进行编号。

3) **土地利用功能：**有合同、房产证等其他政府批准文件的，以批准的功能为准；没有政府批准文件的，以现状用地功能为准。

4) 涉及城中村、旧屋村或原农村集体经济组织和原村民在城中村、旧屋村范围以外形成的建成区域的，（09）-（11）可无需填写。

附件 3：建筑物信息一览表（此表可续）

申报城市更新单元名称：			申报单位（人）：						
地块编号	建筑物编号	土地权属性质	建筑物批准用途	建筑物现状用途	建筑物建成时间（年）	权利人数量	合法建筑面积（m ² ）	现状建筑面积（m ² ）	备注
1	1-01(示例)	国有已出让用地	工业厂房	工业厂房	15	1	5000	5000	
	1-02								
								
	小计	/	/	/	/				
	小计	/	/	/	/				
	小计	/	/	/	/				
合计	/	/	/	/	/				

填表说明：

- 1) **地块编号及建筑物编号：**应与建筑物信息图完全对应。
- 2) **建筑物批准用途：**依据房地产权登记证明、土地使用权出让合同或相关批文填写建筑物批准用途。
- 3) **建筑物实际用途：**依据建筑物现状用途据实填写。
- 4) **合法建筑面积：**根据产权登记证书等合法文件记载的面积填写。
- 5) **现状建筑面积：**根据现状据实填写。
- 6) **小计：**按照地块分别汇总各项指标。
- 7) **合计：**汇总整个拆除范围内的各项指标。

附件 4：深圳市城市更新单元计划申报委托书

编号：

委托方			
名称		房号	_____栋_____号
房产证号		建筑面积 (m ²)	
房产证登记权利人		证件名称	
证件号 (或单位代码)		联系电话	
联系地址			
受托方 (申报主体)			
名称			
执照编码		法定代表人	
注册资本		身份证号	
房地产开发资质	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	联系电话	
经营范围		联系地址	
委托方承诺事项			
<p>一、本人 (单位) 已阅知《深圳市城市更新办法》、《深圳市城市更新办法实施细则》和《深圳市拆除重建类城市更新单元计划管理规定》，并承诺遵守相关条款。</p> <p>二、本人 (单位) 承诺在政府有关搬迁补偿标准或市场合理标准的基础上，通过平等协商获得补偿。</p> <p>三、本人 (单位) 承诺在本表填报的内容及提供的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如因虚假而引致的法律责任，一概由本人 (单位) 承担。</p> <p>四、本人 (单位) 同意申请将上述房产纳入_____城市更新单元进行拆除重建，并申报纳入深圳市城市更新单元计划。</p> <p>五、对于上述房产，本人 (单位) 委托_____ (单位名称) 作为城市更新单元计划的申报主体。本人 (单位) 声明该单位为本人 (单位) 的唯一受托人。</p> <p style="text-align: right;">委托方 (签名及指模)：_____</p> <p style="text-align: right;">签订日期：_____年_____月_____日</p> <p style="text-align: right;">(续后页)</p>			

(此页为正面)

(续前页)

受托方承诺事项

一、本委托书仅用于城市更新单元计划的申报工作，本单位仅在授权有效期内办理委托事宜，并严格遵循委托人的真实意愿，如所实施的行为超出授权范围，本单位自愿承担相应法律责任。

二、本单位承诺在政府有关搬迁补偿标准或市场合理标准基础上，通过平等协商进行补偿。

三、本单位在本表填报的内容及提供的所有材料的原件或复印件及其内容是真实的。如有虚假，本委托书将视为无效，且因此而引致的法律责任，一概由本单位承担。

受托方（盖章）：

法定代表人（签章）：

签订日期： 年 月 日

特别说明

一、本委托书仅为房产证登记权利人同意申报深圳市城市更新单元计划的意愿材料，并不代表本地块范围已成为城市更新单元、或已具备进行城市更新的条件，相关许可以政府批件为准。

二、本委托书仅用于深圳市城市更新单元计划的申报工作，不作为城市更新改造项目实施主体的确认件。城市更新改造项目的实施主体应按照《深圳市城市更新办法》、《深圳市城市更新办法实施细则》及相关规定进行确认。

三、本委托书涉及的经济及民事纠纷，由本委托书双方自行承担相关责任。

四、本委托书一式叁份，自委托方签订之日起两年内有效。

五、同一更新单元内的委托书应连续编号，编号不得重复。

(此页为背面)

附件 6：图纸格式规范要求

类别	序号	表达内容	图层设置要求				绘制要求	范例
			图层名称	颜色	线型	线宽		
图框	1	图框	图框	7	Continuous	0.0015*图 纸比例		
	2	图名	图框	7			黑体，字高 0.009*图纸比例	拆除范围图
	3	更新单元名称	图框	7			黑体，字高 0.009*图纸比例	更新单元名称：_____
	4	申报单位（人）	图框	7			黑体，字高 0.009*图纸比例	申报单位（人）：_____
	5	图纸编号	图框	7			黑体，字高 0.006*图纸比例	编号 _____ 01
	6	区位图	图框	7			在街道办范围内用红色圆点表示更新单元所在位置； 黑体，字高 0.006*图纸比例。	 区位图
	7	指北针与比例尺	图框	7			如图示	

类别	序号	表达内容	图层设置要求				绘制要求	范例
			图层名称	颜色	线型	线宽		
	8	相关说明文字	图框	7			黑体，字高 0.006*图纸比例	1. 改造规模 申报单元范围面积：63673平方米； 拟拆迁范围用地面积：57264平方米。
	9	图例	图框	7			如图示，说明字体为黑体，字高 0.006* 图纸比例	 拟拆除范围 拟清退范围 规划道路
拆除范围图	10	拟拆除范围	拟拆除范围	200	Continuous	0.002*图纸比例	闭合多段线	
	11	满足《深圳市城市更新清退用地处置规定》的用地	拟清退范围	1	Center	0.0015*图纸比例	线型比例 0.015*图纸比例	
	12	地块边界	地块边界	30	Continuous	0.001*图纸比例	闭合多段线	
	13	地块编号	地块编号	7			黑体，字高 0.006*图纸比例	
	14	规划道路边界	道路	7	Continuous	0.002*图纸比例	标注道路名称； 标注字体为黑体，高度 0.008*图纸比例	
	15	现状道路、地理实体边界	地形	8	Continuous	0		

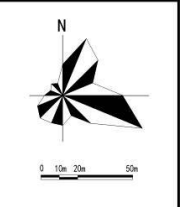
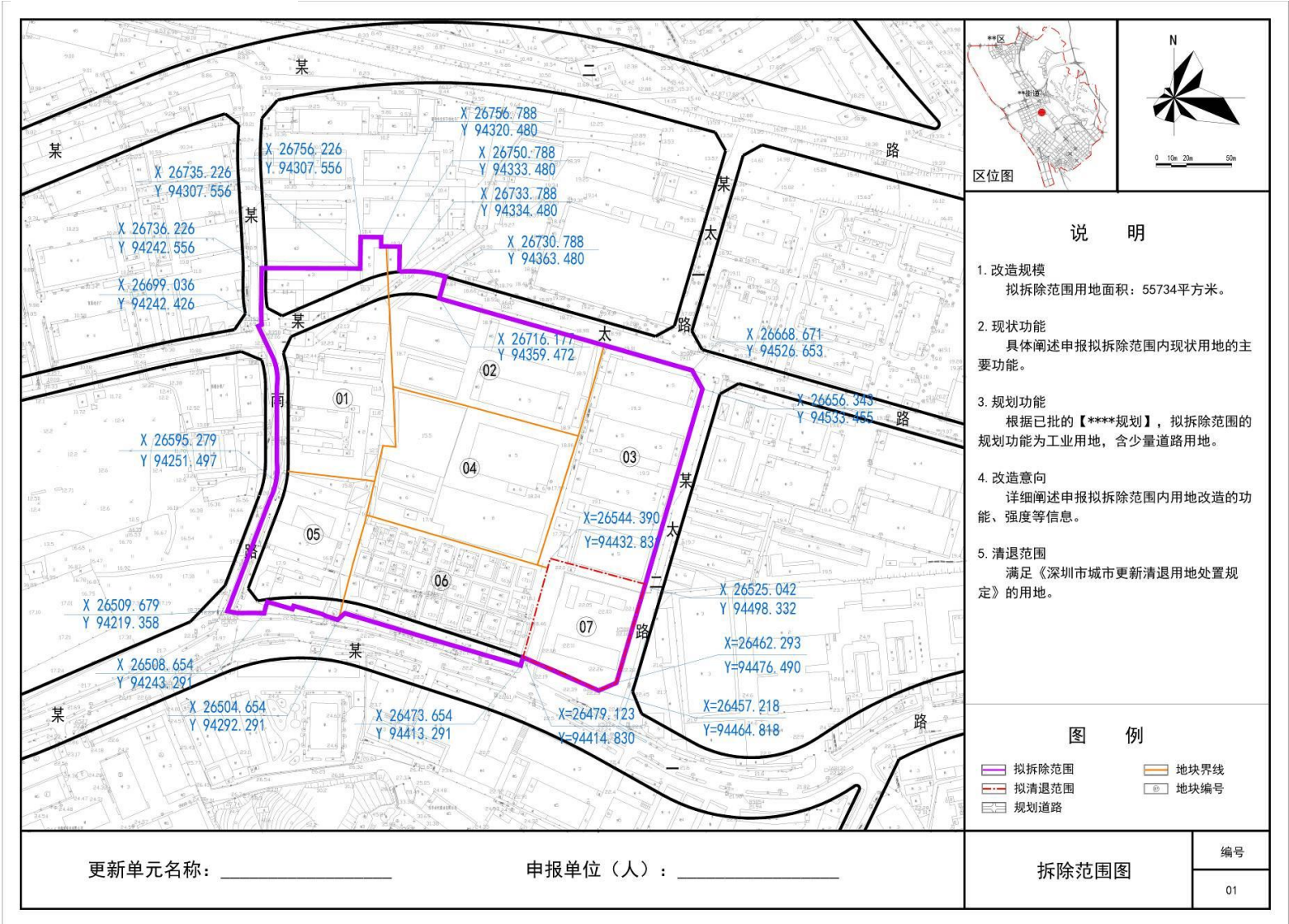
类别	序号	表达内容		图层设置要求				绘制要求	范例
				图层名称	颜色	线型	线宽		
	16	范围坐标		坐标标注	152			标注格式为斜线引出标注；标注字体为黑体，高度 0.008*图纸比例	
现状 权属图	17	文字 标注	地块编号	地块编号	7			黑体，高度 0.005*图纸比例	
	18		宗地号或用地方 案号	权属标注	7				
	19		权属单位	权属标注	7				
	20		现状用地功能	地块功能	7				
	21	权属 性质	国有已出让用地	地块权属	20	Solid		填充	
	22		国有未出让用地	地块权属	171	Solid		填充	
	23		城中村用地	地块权属	70	Solid		填充	
	24		旧屋村用地	地块权属	40	Solid		填充	
	25		农村城市化历史 遗留违法建筑处 理用地	地块权属	244	Solid		填充	
	26		原农村集体经济 组织和原村民在	地块权属	留白	Solid			填充

类别	序号	表达内容	图层设置要求				绘制要求	范例															
			图层名称	颜色	线型	线宽																	
		城中村、旧屋村范围以外形成的建成区域																					
	27	其他已获得地权属证明文件的用地	地块权属	200			填充																
	28	现状权属情况一览表	权属表	7			一览表须包括宗地号、权属性质、权属单位、用地性质、用地面积、建筑面积、容积率等信息；填写字体为黑体，高度0.004*图纸比例	<table border="1" data-bbox="1765 719 1953 930"> <tr><td>地块编号</td><td>01</td></tr> <tr><td>宗地号/用地方案号</td><td></td></tr> <tr><td>权属性质</td><td>城中村用地</td></tr> <tr><td>权属单位</td><td>**社区股份合作公司</td></tr> <tr><td>用地性质</td><td>工业用地</td></tr> <tr><td>用地面积²</td><td>7155</td></tr> <tr><td>建筑面积²</td><td>19709</td></tr> <tr><td>建筑密度(%)</td><td>31</td></tr> </table>	地块编号	01	宗地号/用地方案号		权属性质	城中村用地	权属单位	**社区股份合作公司	用地性质	工业用地	用地面积 ²	7155	建筑面积 ²	19709	建筑密度(%)
地块编号	01																						
宗地号/用地方案号																							
权属性质	城中村用地																						
权属单位	**社区股份合作公司																						
用地性质	工业用地																						
用地面积 ²	7155																						
建筑面积 ²	19709																						
建筑密度(%)	31																						
建筑物信息图	29	拆除范围内建筑物编号	建筑编号	1			建筑物编号按照地块编号依次以1-01, 1-02, 1-03……2-01, 2-02, 2-03……的格式进行编号； 编号字体为黑体，高度0.005*图纸比例																
	30	拆除范围外建筑物编号	建筑编号 —外	5			编号方式同上，编号字体为黑体，高度0.005*图纸比例																

类别	序号	表达内容	图层设置要求				绘制要求	范例
			图层名称	颜色	线型	线宽		
	31	建筑物的楼层	建筑层数	8			地形图上已有楼层、结构等信息的图纸，无需另外标注； 地形图上未标注的，以默认灰色黑体标注在建筑物中间位置，高度 0.001*图纸比例。	
	32	建筑物结构	建筑结构	8				
	33	建筑物已使用年限	建筑年限	8			建筑已使用年限在建筑物右上角标注，标注字体为黑体，高度 0.003*图纸比例	
	34	危房	危房	2	Solid		填充	
拆除范围调整图	35	拟增补拆除范围	拟增补拆除范围	4	Center	0.0015*图纸比例	线型比例 0.015*图纸比例	
	36	拟删减拆除范围	拟删减拆除范围	2	Center	0.0015*图纸比例	线型比例 0.015*图纸比例	

注：建议提交 cad 图纸为 AutoCAD 2004 或 AutoCAD R14 格式。

附件 7：图纸范例

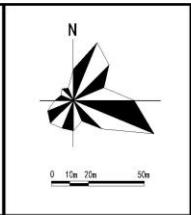


说 明

- 改造规模**
拟拆除范围用地面积：55734平方米。
- 现状功能**
具体阐述申报拟拆除范围内现状用地的主要功能。
- 规划功能**
根据已批的【****规划】，拟拆除范围的规划功能为工业用地，含少量道路用地。
- 改造意向**
详细阐述申报拟拆除范围内用地改造的功能、强度等信息。
- 清退范围**
满足《深圳市城市更新清退用地处置规定》的用地。

图 例

拟拆除范围	地块界线
拟清退范围	地块编号
规划道路	



现状权属情况一览表

序号/图例	01	02	03	04	05	06	07
名称/用地名称	A116-0087						
权属性质	国有出让	国有出让					
权属来源	出让	出让					
用途	工业	工业					
面积	11100	11100					
容积率	1.0	1.0					
建筑密度	33	33					
建筑高度	20	20					
容积率							
地价							
备注							

说明

权属性质分为国有已出让（划拨）用地、国有未出让用地、城中村用地、旧屋村用地、农村城市化历史遗留违法建筑处理用地、原农村集体经济组织和原村民在城中村、旧屋村范围以外形成的建成区域、其他已获得用地权属证明文件的用地等。
其中，国有已出让（划拨）用地包括合同产权用地、协议出让用地、行政划拨用地；城中村用地包括非农建设用地、征地返还用地、原农村用地红线用地等。

图例

- 国有已出让（划拨）用地
- 国有未出让用地
- 城中村用地
- 旧屋村用地
- 原农村集体经济组织和原村民在城中村、旧屋村范围以外形成的建成区域
- 农村城市化历史遗留违法建筑处理用地
- 其他已获得用地权属证明文件的用地
- 拟拆除范围
- 规划道路
- 拟清退用地

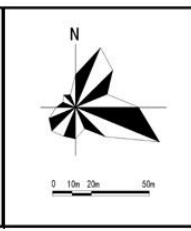
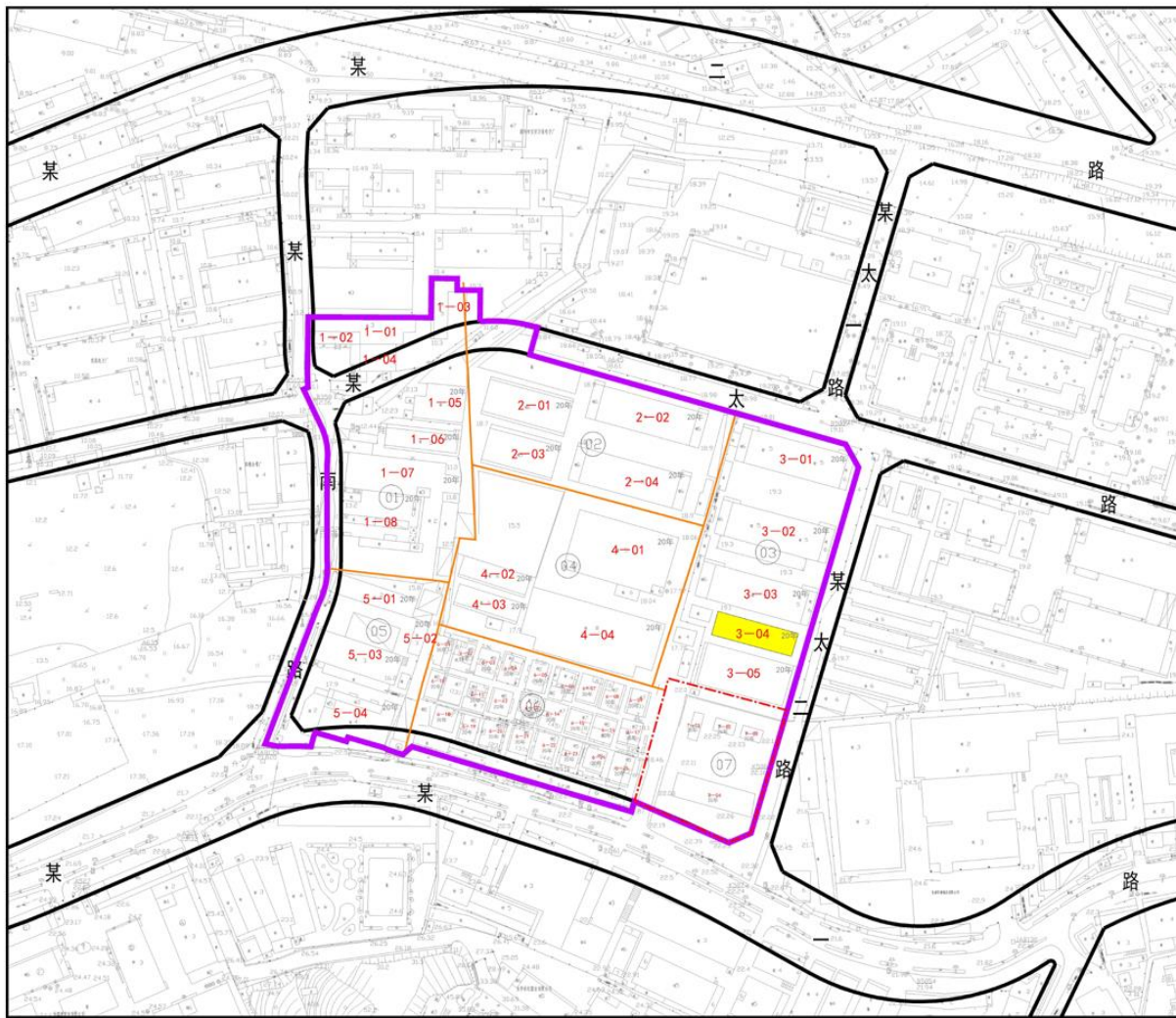
更新单元名称：_____

申报单位（人）：_____

现状权属图

编号

02



说 明

拟拆除范围内编号为3-04的建筑为一级危房。

- 图 例**
- | | |
|-------|----------|
| 拟拆除范围 | 建筑使用年限标注 |
| 拟清退范围 | 建筑物编号 |
| 地块界线 | 规划道路 |
| 危房标注 | 地块编号 |

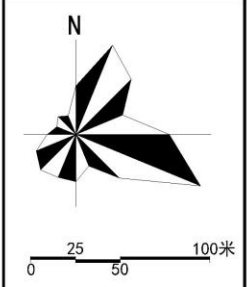
更新单元名称: _____ 申报单位(人): _____

建筑物信息图

编号
03



区位图



说明

1. 范围调整规模
 已批拟拆除重建范围面积: **平方米
 拟增补拆除重建范围面积: **平方米
 拟删减拆除重建范围面积: **平方米
2. 调整原因:
 逐一列明调整原因。
3. ****

图例

- 已批拟拆除范围
- 拟增补拆除范围
- 拟删减拆除范围

更新单元名称: **区**街道**城市更新单元 (范围增补/删减)

申报单位 (人): _____

拆除范围调整图

编号
04