

关于开展龙岗区城市更新计划清理工作的 试行意见

按照区委区政府的工作部署，为进一步规范我区已列入计划的拆除重建类城市更新单元（以下简称“项目”）管理工作，根据《深圳市人民政府关于施行城市更新工作改革的决定》（市政府令第 288 号）、《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》（深府办〔2016〕38 号）及《深圳市拆除重建类城市更新单元计划管理规定》（深规划资源规〔2019〕4 号）等规定，制定本意见。

一、计划清理对象

已列入计划的项目，符合下列情形之一的，可被列为计划清理对象：

（一）自城市更新单元计划公告之日起 1 年内未完成土地信息核查和城市更新单元规划报批的；

（二）自城市更新单元规划批准之日起 2 年内项目首期未确认实施主体的；

（三）自实施主体确认之日起 1 年内未办理用地出让手续的；

（四）涉及区一级政府及以上考核任务，且属于意向开发单位态度消极、不作为等主观原因导致未按规定时间节点提供公共利益用地的。

二、计划清理原则和目标

以落实公共利益、保障民众权益、推动项目实施为目标，通过“先整后清”的方式，限期整改和定期清理一批长期无进展的项目，规范我区城市更新计划管理工作。

三、计划清理规则

（一）属于本意见第一项规定的项目，将被列为计划清理对象。

（二）按照“先整后清”的工作思路，针对不同类型的计划清理对象实施分类整改：

1、自城市更新单元计划公告之日起 1 年内，未完成土地信息核查和城市更新单元规划申报的项目，由区城市更新主管部门督促申报单位进行限期整改，整改期限为 3 个月，申报单位须在整改期内完成土地信息核查和城市更新单元规划申报。如项目在整改期开始前或整改期内达到以下工作目标之一的，整改期可延长至 6 个月：（1）已按政府要求提供公共利益用地；（2）已完成拆除范围内搬迁补偿安置协议签订的用地面积或建筑面积占比不低于 30%。

2、涉及区一级政府及以上考核任务，且属于意向开发单位态度消极、不作为等主观原因导致未按规定时间节点提供公共利益用地的项目，由辖区街道办提交区城市更新主管部门将此类项目列为计划清理对象，并督促申报单位或意向开发单位进行限期整改。相关整改期限及整改工作要求由辖

区街道办事处制定初步方案，同步提交区城市更新主管部门研究后确定。

（三）上述计划清理对象的整改期，原则上自公告为计划清理对象，并按相关规定送达整改通知书后起计。

（四）计划清理对象未能按期完成相关整改工作的，结合计划有效期相关管理规定，按程序调出计划。涉及地块自调出计划之日起3年内不得申报拆除重建类城市更新单元计划。如涉及听证、行政复议、行政诉讼的按相关程序办理。

（五）对于已批准规划或已确认实施主体的计划清理对象，由区城市更新主管部门先行记录在案，具体清理办法由市规划和自然资源部门另行拟定。

（六）项目调出更新单元计划后，由辖区街道办事处会同区城市更新、集体资产主管部门等相关单位负责监督协调原申报主体或意向开发单位理清相关的经济与法律关系。

四、计划清理程序

（一）项目被列为计划清理对象的，由区城市更新主管部门在《深圳侨报》、《深圳特区报》或《深圳商报》及深圳龙岗政府在线网站进行公告，并送达整改通知书。

（二）项目未按期完成整改的，区城市更新主管部门经征求辖区街道办事处等相关单位意见后，由区城市更新主管部门提请区城市更新领导小组（以下简称区领导小组）审议调出更新单元计划。区领导小组审议通过的，区城市更新主

管部门在区城市更新主管部门办公场所、项目所在辖区街道办及相关社区办公场所、项目现场、《深圳侨报》、《深圳特区报》或《深圳商报》及深圳龙岗政府在线网站对计划调出进行公告并报市规划和自然资源局备案。

五、其他事项

（一）因政策不明晰、历史遗留问题及个别疑难搬迁补偿问题等客观因素导致项目未按期完成相关工作的，在整改期内相关单位或个人可向区城市更新主管部门提出申诉。申诉事项经区城市更新主管部门会同相关部门初步核查属实的，形成核查报告及处理建议上报区领导小组审议。

（二）为加强项目管理，区城市更新主管部门原则上每年度开展一次计划清理工作。

（三）本意见由区城市更新主管部门负责解释。

（四）本规定未涉及事项，按有关法律、法规、规章及上级政策文件执行，如与有关法律、法规、规章及上级政策文件不一致时，按照上级规定执行。

（五）本意见自 2019 年 5 月 9 日起施行，有效期 2 年。