**深圳市宝安区、龙岗区、光明新区及坪山新区拆除重建类城市更新单元旧屋村范围认定办法（试行）**

关于印发《深圳市宝安区、龙岗区、光明新区及坪山新区拆除重建类城市更新单元旧屋村范围认定办法（试行）》的通知

　　（深规土【2010】439号）

　　各处、各直属单位、各管理局、各事业单位：

　　为规范拆除重建类城市更新单元旧屋村范围认定标准和程序，根据《深圳市人民政府关于推进宝安龙岗两区城中村（旧村）改造工作的若干意见》（深府[2006]257号）和《深圳市城市更新办法》及有关政策规定，我委制定了《深圳市宝安区、龙岗区、光明新区及坪山新区拆除重建类城市更新单元旧屋村范围认定办法（试行）》，现予以发布试行，请遵照执行。

　　特此通知。

　　深圳市规划和国土资源委员会

　　二〇一〇年七月八日

深圳市宝安区、龙岗区、光明新区及坪山新区拆除重建类城市更新单元旧屋村范围认定办法（试行）

　　第一条 为加快推进我市城市更新工作，进一步规范宝安区、龙岗区、光明新区及坪山新区旧屋村范围的认定标准和程序，根据《深圳市人民政府关于推进宝安龙岗两区城中村（旧村）改造工作的若干意见》（深府[2006]257号）和《深圳市城市更新办法》及市政府相关规定，制定本办法。

　　第二条 本办法所称旧屋村，是指市政府《关于发布〈深圳市宝安、龙岗区规划、国土管理暂行办法〉的通知》（深府[1993]283号，以下简称《通知》）实施前已经形成且现状仍为原农村旧（祖）屋的集中居住区域。

　　为旧屋村生活服务的礼堂、祠堂、农贸市场、公厕等公共服务设施在《通知》实施前已经建成的，纳入旧屋村范围。

　　按照《深圳经济特区处理历史遗留违法私房若干规定》等规定已办理房产证的私房在《通知》实施前已经建成的，可纳入旧屋村范围。

　　第三条 具有下列情形之一的土地、建（构）筑物、配套设施不得纳入旧屋村范围：

　　（一）厂房及其它生产经营性用房；

　　（二）《通知》实施后建设的私房；

　　（三）《通知》实施后建设的各类公共服务设施；

　　（四）除本办法第二条第三款规定的情形外的已出让、拟出让或已纳入国有土地储备的国有土地及其地上建（构）筑物。

　　第四条 旧屋村范围的认定按照以下程序进行：

　　（一）计划申报单位在包含旧屋村的更新单元列入全市城市更新年度计划后，向市规划国土部门派出机构提出旧屋村范围认定的申请，申请时应提交以下材料：

　　1.原农村集体经济组织的继受单位（股份合作公司）的书面申请书。申请书应说明旧屋村的占地面积、建成时间、使用情况、居住人口、相关私房的产权登记情况、有无《通知》实施后建设的私房等有关情况。

　　2.按规定制作的旧屋村范围报审图。报审图应在现状实测地形图上制作，标注旧屋村的区位、范围、面积、坐标并附相关电子文件。

　　具体的旧屋村范围应以市规划国土部门委托的具有测绘资质的单位提供的实测地形图或航空影像图等测绘成果为依据提出。《通知》实施前有上述测绘成果的，以最后的测绘成果为依据；《通知》实施前没有上述测绘成果的，可参照《通知》实施后最早的测绘成果提出范围。

　　3.街道办对旧屋村范围报审图的书面意见。其中，按照《深圳经济特区处理历史遗留违法私房若干规定》等规定已办理房产证的私房须纳入旧屋村范围的，房产证上已经注明竣工日期的，以房产证为准，房产证上未注明竣工日期的，街道办应就该私房是否在《通知》实施前已建成出具书面认定意见。

　　4. 市规划国土部门派出机构要求提交的其他材料。

　　（二）市规划国土部门派出机构对旧屋村范围内的规划情况（包括紫线规划情况）、征转地情况、核发用地批复情况、土地使用权出让与产权登记情况及相关测绘成果是否符合要求进行核查，对旧屋村范围进行初步认定，征求区城市更新部门及文物保护部门的书面意见并组织公示。公示地点应醒目且不少于两处，其中一处为旧屋村现场，其他公示地点可包括街道办、社区居委会等，公示时间不少于七日。

　　（三）市规划国土部门派出机构对区城市更新部门、文物保护部门的意见及公示期间收集的意见进行处理，对旧屋村范围进行认定并核发旧屋村范围图。

　　第五条 旧屋村范围图应在现状实测地形图上制作并标明以下内容：名称（XX旧屋村范围图）、编号、旧屋村范围面积、范围坐标、核发日期、核发机关等。

　　旧屋村范围内有文物保护单位、规划城市支路以上（含城市支路）市政道路、小区级以上公共服务配套设施和生态控制线的，应予以标注。

　　旧屋村范围图还应对其用途与效力进行说明：“本范围图属对市政府《关于发布〈深圳市宝安、龙岗区规划、国土管理暂行办法〉的通知》（深府[1993]283号）实施前已经形成的旧屋村范围的认定，仅作为拆除重建类城市更新项目地价计收的依据。如旧屋村所属的城市更新项目不再实施，本范围图不作为土地及建筑物权属的认定依据，不影响城市规划的实施。”

　　第六条 旧屋村范围认定材料的提供者应保证相关材料的真实性，对因提供虚假材料导致的后果承担一切责任。

　　相关主管部门及其工作人员在旧屋村范围认定工作中有违法违纪违规行为，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，依法给予行政处分或问责。

　　第七条 本办法自发布之日起试行。