

深圳市龙岗区住房和建设局

龙岗区住房和建设局关于区七届人大三次会议 第 20230061 号建议答复的函

尊敬的胡志贤等代表：

首先非常感谢您对新一轮城中村综合治理工作的关心和支持。您在龙岗区七届人大三次会议上提出的第 20230061 号《关于开展南湾街道深朗片区综合整治的建议》收悉，按照办理分工，区住房和建设局为主办单位，区发展和改革委员会、区城管和综合执法局为汇办单位。现汇总汇办单位意见，结合工作实际，经过认真研究，将办理意见答复如下：

一、关于推进城中村保障性住房改造提升工作。

根据 3 月 22 日区领导谷更军同志组织召开的督导服务南湾街道工作会议精神，“会议要求，区住房建设局牵头对南湾街道深朗片区开展考察调研，争取将深朗片区纳入城中村综合整治工作范围”。5 月 31 日区住房建设局会同南湾街道、李朗社区、安居微棠公司领导及驻点工作人员踏勘项目现场，对项目的区位及交通情况、楼栋分布及产权、楼栋结构、市容环境情况以及收储可行性进行考察分析，挖潜南湾街道深朗片区的城中村保障性住房改造提升项目，确保符合保障房改造条件的项目“应收尽收”。根据现场调研深朗片区共有楼栋 172 栋，意向改造业主 121 户，初步梳理约 100 栋符合收储条件的房源，区住房建设局下一步将会同安居微棠进行详细走访调研，了解业主签约意向，加快推进

房源筹集工作。

二、关于推进开展新一轮城中村综合整治工作。

区住房建设局在开展保障房筹集工作的同时，争取将南湾街道深朗片区纳入新一轮城中村综合整治工作范围。目前，市住房建设局正在研究建立技术标准体系，引导与规范城中村整治提升全过程管理活动，编制城村融合风貌设计、水电气通讯等市政设施扩容、市政交通设施、垃圾收储运设施、教育配套设施、商业配套设施、房屋结构安全、建筑消防安全、燃气电气设施安全、建筑改造与装饰装修、建筑设备改造，以及城中村运行维护、人居环境评价等系列技术指引。重点对地基基础、建筑结构、建筑消防、建筑电气、燃气等方面实施评估、诊断、改造、管理全流程安全质量管控。其中，城中村保障房规模化品质化改造由安居微棠公司依法定职责负责，其他项目由相关职能部门依职责实施监管。

我区将根据市有关要求，由区住房建设局会同区发展改革局、区城市管理和综合执法局、南湾街道办开展新一轮城中村综合整治试点前期研究工作。

三、关于龙岗区城中村整治相关工作开展情况

（一）关于开展“三宜”活力城村综合整治工作

我区围绕市主要领导指示精神，以“美丽龙岗精彩蝶变”行动为号角，按照“分期分区分类、一村一策”的总体思路，谋划第一批次10个“三宜”活力城村示范项目。目前，已整体形象进度60%，已进场施工9个，基本完工1个。在新一轮的城中村

综合整治工作中，我区将总结第一批“三宜”活力城村的工作经验，发挥城中村品质提升长效机制，争取将南湾街道深朗片区打造为城区品质内外兼修的亮点项目。

（二）关于推进“瓶改管”完成清瓶工作目标

龙岗区已制定《龙岗区全面实施“瓶改管”工作的攻坚计划（2021-2023年）》，分三批推进实施，今年底前实现清瓶目标：第一批82个项目，涉及225个城中村（住宅区）23万户，已基本完成点火通气。第二批72个项目，涉及324个城中村（住宅区）17万户，完成整体形象进度96%。第三批项目已立项，涉及200个城中村（住宅区）16万户，目前已有部分项目进场施工，计划今年5月全面开工建设，2023年10月前全面竣工。目前区住房建设局已推动100%完成深朗片区“瓶改管”工作任务。

（三）积极推动城中村管线下地整治工作

2022年2月，龙岗区率先在龙岗街道罗卜坝村开展了弱电管线整治试点工作；2022年5月印发了《龙岗区城中村弱电管线整治暨新型信息基础设施建设推进方案》，在全区城中村全面推进弱电管线整治，涵盖317个城中村，约43354栋建筑，目前正稳步推进有线电视整治迁改下地项目、地下管道和四合一终端箱体项目、入户端打孔竖管项目实施。我区将根据工作方案持续推动南湾街道深朗片区弱电管线整治工作，逐步改变城中村电线杂乱的现状。

（四）关于开展城中村市容环境提升补短板工程

根据《龙岗区城中村改造有关工作情况汇报会议纪要》会议

精神要求，将进一步解决龙岗区城中村突出矛盾和短板问题，龙岗区针对目前辖区城中村主入口凌乱、人车混行、缺乏辨识度、村内地面破损、道路标志标线不规范、建筑立面及围墙破损脏污、慢行系统不健全、建筑台阶散水高低不一、样式繁杂且破损等城中村共性问题，决定开展2023年城中村市容环境提升补短板工作。根据“城中村需符合近三年内不涉及旧改、路面开挖项目已基本完工、体量适当”的选址条件，我区正在对11个街道符合条件的项目开展城中村市容环境提升补短板工程立项研究工作，项目主要建设内容包括城中村路面提升、巷道铺砖、停车划分，立面刷新、广告治理、弱电捆扎废线清理、城市家具完善、黄土裸露整治及绿化清理等方面内容，将持续开展城中村交通等问题治理工作，从宏观层面疏导城中村交通网络系统，缓解停车压力。上述城中村市容环境提升补短板工程预计对龙岗区各街道各投入约3000万元的改造经费，计划2023年6月底前完成立项工作，8月前完成初步设计及概算编制，力争9月底前完成施工招标，年底前完成施工。

（五）优化城中村交通环境，挖潜停车空间资源。

2023年1月，龙岗区印发了《关于进一步明确龙岗区机械式立体停车设施建设、运营工作职责分工的通知》及《龙岗区机械式立体停车设施建设、运营工作指引（试行）》，指导有关单位加快推进停车设施建设，有效缓解老旧小区、城中村、公共服务场所内停车供给不足，改善城市交通环境。自2023年2月20日第一次联席会议以来，龙岗区收集到意向申报机械式立体停车设

施建设项目 3 个，其中龙岗公安分局机械式立体车库、龙岗区中心血站机械式立体车库，总投资额约 1212 万元，拟新建车位 205 个；甘坑新村机械式立体停车库项目位于吉华街道甘坑新村入口空地，总投资额 1741 万元，拟新建车位 65 个。截止目前，我区机械式立体停车设施管理办公室共调查梳理 12 个立体车库意向建设项目（政府投资 4 个，社会投资 8 个），总共投资额约 16338 万元（其中政府投资 3838 万元、社会投资 12500 万元），项目全部建成后将提供车位 1666 个。

下一步，龙岗区在新一轮城中村综合整治将组织对深朗片区停车空间进行挖潜，积极推广和引导社会资本参与立体停车设施建设运营，缓解市民迫切的停车需求。

再次感谢您对龙岗区社会经济发展的关心指导，欢迎继续提出宝贵意见和建议。

专此函复。

龙岗区住房和建设局

2023 年 6 月 19 日

（联系人：高希望，电话：13686455212）

办理结果：B

公开方式：依申请公开