

# 深圳市人民政府办公厅

深府办函〔2017〕266号

## 深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市 “城中村”综合治理行动计划 (2018—2020年)的通知

各区人民政府，市政府直属各单位：

《深圳市“城中村”综合治理行动计划（2018—2020年）》  
已经市政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

市政府办公厅

2017年11月30日

# 深圳市“城中村”综合治理行动计划 (2018—2020年)

“城中村”是深圳城市发展的特殊载体和重要单元，在促进特区经济社会发展、完善规划布局、调节城市功能、增进多元供给等方面发挥了重要作用。与此同时，“城中村”仍存在安全隐患突出、市政配套不足、市容环境较差、责任主体缺失等问题。为进一步解决我市“城中村”的突出矛盾和深层次问题，开创新形势下政府治理、社会参与、居民自治的良性互动局面，根据市委、市政府全面推进“城中村”综合治理的工作部署，特制定本行动计划。

## 一、指导思想与目标

### (一) 指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实党的十九大精神和习近平总书记治国理政新理念新思想新战略，统筹推进“五位一体”总体布局，协调推进“四个全面”战略布局，不忘初心、牢记使命，高举旗帜、团结奋进，在新时代拿出特区新担当、勇担特区新使命、体现特区新作为、作出特区新贡献，奋力谱写新时代中国特色社会主义深圳发展新篇章。围绕市委提出的在全面建成小康社会、加快建设社会主义现代化新征程上走在最前列、勇当尖兵的部署和市委六届七次全会关于深

入推进“十大行动”的要求，坚持政府治理与社会共建相结合，坚持依法治理与文明共建相结合，坚持规划先行与建管并重相结合，坚持治理提升与传承保护相结合，全面改善“城中村”安全质量、环境品质、配套服务和管理水平，实现特区一体化均衡化发展，更好地满足人民日益增长的美好生活需求，切实提升市民群众的获得感、幸福感、安全感，充分展现深圳现代化国际化的城市风貌和品质。

## （二）工作目标。

党建引领，政社协同，先易后难，分期推进，到2020年7月底前完成全市“城中村”综合治理，消除“城中村”各类安全隐患，规范“城中村”出租屋和人口管理，完善“城中村”配套公共服务，健全“城中村”市容环境保障体系，创新“城中村”管理服务机制，努力把“城中村”建设成为安全、干净、有序、和谐的文明新村和幸福家园，向深圳经济特区成立40周年献礼。

## 二、工作原则与方法

（一）政府主导，条块结合，以区为主。坚持政府主导，市区联动，部门协同，形成合力。市统筹指导，区组织实施，街道具体落实。“城中村”综合治理与城市更新、棚户区改造衔接互补，与市各职能部门涉及“城中村”的专项工作计划同步推进，由各级政府统筹实施。鼓励各区根据城市更新政策，参照《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》中有关旧工业区综合整治的规定，开展以综合治理为主的复合式城市更新，通过局部

的拆、改、扩建等方式，补齐“城中村”公共配套设施和公共空间不足的短板。

（二）标准主导，工管结合，以治为主。加快“城中村”管理立法，编制分类治理标准，坚持依靠法规和标准分类开展“城中村”综合治理。结合每个“城中村”的实际情况，将工程手段和管理手段有机结合，能通过工程手段解决的问题，以工程项目化解决，并辅以后续管理；不能实施工程手段的，用管理手段加以解决，并建立长效机制。

（三）规划主导，一村一策，分期分类。在坚持统一标准的基础上，针对“城中村”基础条件、资源优势、人文特色等实际差异，因村施策，设计制定个性化的“城中村”综合治理推进策略和实施方案，实现顶层设计和基层实践有机结合。已完成和正在开展拆除重建类城市更新的“城中村”不纳入本次综合治理；经评估存在重大安全隐患的“城中村”，要优先纳入治理；其余所有“城中村”分期分类推进综合治理，形成既符合标准又富有特色的“城中村”综合治理模式。

（四）科技主导，数据融通，智慧引领。运用大数据、物联网等现代信息技术手段，推进建设智慧社区，建设完善视频门禁、智能识别等信息系统，将“城中村”房屋、人口、事件、部件等综合信息纳入互联互通平台，促进辖区政府、股份合作公司和相关运营服务企业数据资源整合、开放和共享应用，提高“城中村”综合治理效率与民生服务质量。

### 三、工作架构与职责

市城市环境品质提升行动总指挥部是“城中村”综合治理工作的决策指挥机构，负责全面统筹协调全市“城中村”综合治理工作，协调解决工作推进中遇到的重大问题。

总指挥部下设办公室，负责承担总指挥部的日常事务，包括组织协调、沟通联络、标准制订、督查督办以及筹备召开总指挥部会议等。总指挥部办公室设在市城管局，办公室主任由市城管局局长王国宾兼任。

总指挥部下设“城中村”综合治理行动组，负责协调推进实施“城中村”综合治理行动，包括计划、联络、组织、协调、督办和抽查等工作。“城中村”综合治理行动组组长由市城管局副巡视员杨雷担任，市委政法委和市经贸信息委、规划国土委、市场和质量监管委、人居环境委、交通运输委、公安局、文体旅游局、住房建设局、水务局、城管局、交警局、深圳通信管理局、深圳供电局、深圳燃气集团等单位各安排1名处级干部作为行动组成员，并从各项工作任务牵头单位分别抽调1名工作人员在市城管局集中办公，专职从事推进“城中村”综合治理工作。

各区政府（新区管委会）是辖区“城中村”综合治理工作的实施主体，要对应成立区城市环境品质提升行动分指挥部及“城中村”综合治理专项行动组，负责研究审定辖区各街道制订的“城中村”综合治理实施方案，抓好辖区“城中村”综合治理工作的组织实施、检查监督和达标验收，研究和协调解决工作推进中遇

到的各类问题。

各街道办是辖区“城中村”综合治理工作的执行主体，负责对照治理标准制订“一村一策”的“城中村”综合治理实施方案，报区城市环境品质提升行动分指挥部审定后组织实施。调动社区工作站、居委会、股份合作公司等各方力量，形成齐抓共管、共建共享、扎实推进的工作合力。

各股份合作公司是“城中村”综合治理及长效管理的责任主体，承担“城中村”综合治理及长效管理的主体责任。

#### **四、工作任务与分工**

##### **（一）社区治安治理。**

完善“城中村”社区网格化管理，实行出租屋分级管理，加强动态走访和重点管理，确保实有人口、实有房屋、实有法人及实有事件等信息采集全覆盖，从源头上管好出租屋和流动人口。加快建设和提升改造公共区域视频监控、出租屋视频门禁系统及街道视频门禁系统运维管理平台，实现“城中村”出租屋视频门禁全覆盖、数据接入公安信息共享平台，明显提升社会面信息采集能力和治安管控能力。

此项任务由市委政法委、市公安局牵头，负责标准制定和行业协调、指导推动；各区政府（新区管委会）负责组织实施。

##### **（二）消防安全治理。**

改造完善消防基础设施，强制拆除阻碍消防通道的违法建筑，按标准建设室外消火栓，以村为单位建立小、微型消防站，

组建志愿消防队，配备“小、灵、巧”消防车辆，按标准配齐消防器材，落实消防安全网格化管理，逐栋建筑确定消防安全主体责任人、管理人，对存在重大火灾隐患的建筑进行挂牌督办、限时整改，实现“城中村”消防安全“七个一”“七必须”（“七个一”即每个村建立一支专<兼>职消防队、每个专<兼>职消防队配备一套消防装备、每个片区至少有一处消防水源、每栋楼至少有一条楼梯通到屋面、每套房至少有一个逃生口、用可燃材料分隔的房中房一律拆除、每户都有一本防火手册；“七必须”即必须配齐消防栓、必须保障消防供水、必须至少建立一个微型消防站、必须建立日常消防管理机制、必须严管“三小场所”、必须确保出租屋逃生空间、必须普及消防宣传教育）。

此项任务由市消防监管局、消防支队牵头，负责标准制定和行业协调、指导推动；各区政府（新区管委会）负责组织实施。

### （三）用电安全治理。

全面排查整治和升级改造重过载主变、线路及配变设备，优化配变台区低压网络结构和配电站布点，扩容改造存在容量输送“卡脖子”的低压线路，更新整治老旧线路和乱拉乱接，提升“城中村”配电网供电能力，基本解决“城中村”配电网存在的用电紧张、安全隐患突出、设备残旧老化等问题，实现“一严控、两消除、三覆盖”（“一严控”即严控重满载配变数量，实现配变零满载，控制重载配变比例小于1%；“两消除”即基本消除配电网线路安全隐患、基本消除频繁停电及低电压问题；“三覆盖”即

实现配电台区智能电表覆盖率 100%、低压集抄覆盖率 100%、公用配电房光纤通信覆盖率不小于 75%)。依法推进供电设备移交供电部门进行管理，逐步取消供电“中间层”，全面实行用电抄表到户，做到“一户一表”，加强用电管控，保障用电安全。

此项任务由市经贸信息委牵头，负责标准制定和行业协调、指导推动，深圳供电局等供电企业配合；各区政府（新区管委会）负责组织实施。

#### （四）燃气安全治理。

加快推进“城中村”燃气管道建设，纳入《深圳市老旧住宅区、城中村普及管道天然气工作方案》的“城中村”，实现燃气管道全覆盖，简化开户手续，提高管道气使用率，禁止向已安装管道气的用户配送瓶装气，杜绝管道气和瓶装气混用。已纳入我市拆除重建类城市更新计划或不具备条件铺设燃气管道的，规范瓶装燃气管理与服务，合理配置瓶装燃气供应站或配送服务部，由取得燃气经营许可的企业经营，站点标识统一、清晰；瓶装燃气气瓶标注二维码，气瓶信息溯源可查，送气工持有市燃气协会核发的二维码上岗证和市交管局核发的二维码工作证；使用瓶装燃气的“城中村”建筑全部张贴正规瓶装燃气企业供气电话；瓶装燃气供应站点不得向未取得燃气经营许可证的单位和个人提供经营性气源。加强燃气安全隐患排查整治。严厉打击“黑煤气”、燃气“三无”产品及充装违法行为。

此项任务由市住房建设局牵头，负责标准制定和行业协调、

指导推动，市市场和质量监管委、消防监管局、城管局、深圳燃气集团配合；各区政府（新区管委会）负责组织实施。

#### （五）食品安全治理。

加强放心肉菜供应保障，推进农贸市场升级改造和标准化建设管理，加强各类食品质量安全检测，实现农贸市场和商场超市食品安全固定检测全覆盖。建立食品溯源系统，落实食品经营主体的登记管理制度，加强小摊贩管理，适当设置食品摊贩经营区，促进持证有序经营。加大无证经营、地沟油、私宰猪等查处力度，严厉打击农贸市场、粮油店、餐饮门店等购销和使用假冒伪劣、来源不明的粮油副食品等行为，杜绝非法交易、屠宰活禽等行为，不断提高“城中村”食品安全保障能力和水平。

此项任务由市市场和质量监管委牵头，负责标准制定和行业协调、指导推动，市经贸信息委、城管局配合；各区政府（新区管委会）负责组织实施。

#### （六）弱电管线治理。

按照“下地优先、整治为辅”的原则，全面梳理整治“城中村”架设不规范、横跨道路或楼房的通信线（电话线、网络线）、广播电视线。具备管线下地条件的，优先采用下地方式，并与各类管道、管线做好统筹规划设计和统一开挖埋设工作。已纳入我市拆除重建类城市更新计划或不具备管线下地条件的，实行强弱电分离、弱电进套盒，并进行捆扎、贴墙，实现横平竖直、整齐划一。全面实施“铜改纤”，新设宽带缆线一律使用光纤，原有

铜缆分步完成光纤改造，并优先下地、规范架设。

此项任务由市经贸信息委牵头，负责标准制定和行业协调、指导推动，市文体旅游局、深圳通信管理局等配合；各区政府（新区管委会）负责组织实施。

#### （七）环境卫生治理。

提高清扫保洁标准，按二级道路以上标准落实全覆盖管理、连续性保洁、精细化作业，彻底清除卫生死角和暴露垃圾；规范环卫工人作业配员和着装形象，推广“垃圾不落地”，提升“城中村”环境卫生水平。加快推进生活垃圾强制分类，按标准实现“城中村”垃圾分类设施配置全覆盖，试点实施垃圾分类智能回收，加强宣传引导，实现家庭生活垃圾分类指引发放到户覆盖率100%，建立完善大件垃圾（年花年桔）、废旧织物、有害垃圾、“玻金塑纸”等分类收运体系，全面落实垃圾分类收运。进一步规范垃圾站点、桶点和收集容器的设置、更新和管理，按垃圾产生量配足垃圾桶，落实垃圾站点和收集点专人管理，实行全过程密闭化垃圾收集转运，杜绝垃圾收运过程二次污染。加强“四害”防制，实现“城中村”灭蚊、灭鼠等基础设施全覆盖，坚持每月开展“全市统一消杀周”行动，加强肉菜市场、垃圾站点等重点区域消杀，严格将“四害”密度控制在国家标准以内。

此项任务由市城管局牵头，负责标准制定和行业协调、指导推动；各区政府（新区管委会）负责组织实施。

#### （八）市容秩序治理。

开展“六乱一超”（“六乱一超”即乱搭建，乱堆放，乱张贴、涂写、刻画，乱设广告招牌、横幅标语，乱摆卖，乱挂晒，超门店经营）整治，落实城管执法下沉社区，建立城管执法勤务模式，实行24小时市容巡查动态管控，引导业主或实际控制人、商家自治，保持市容秩序有序可控。开展建筑立面整治，拆除未经许可、设置不规范的建筑立面广告，严格执行“一店一招”，清洗刷新建筑立面与城市家具，合理配备夜景灯光，确保建筑立面干净整洁。开展油烟污染整治，全面摸底调查“城中村”餐饮项目，责令和监督其安装油烟净化设施，加强巡查监管和执法查处，确保达到《饮食业油烟排放控制规范》。

此项任务由市城管局、人居环境委牵头，负责标准制定和行业协调、指导推动；各区政府（新区管委会）负责组织实施。

#### （九）交通秩序治理。

完善“城中村”道路交通标志、标线、路牌，合理划定车辆单行线、行人步行道，打通村内道路微循环，提高车辆和行人通行效率。在具备条件的村道、公共空地规划停车场（位）、共享单车停放区和公交站台，全面整治乱停车现象。加强“城中村”交通安全执法，通过日常巡逻管控、铁骑机动治理、视频监控执法、联合村（社区）整治、鼓励有奖举报等方式，严厉打击“城中村”交通违法乱象。加强“城中村”交通隐患排查整治，建立常态化排查整治机制和工作台帐，实现交通标志标线规范清晰、交通秩序有效改善、交通隐患有效治理、交通事故明显下降。

此项任务由市交通运输委、交警局牵头，负责标准制定和行业协调、指导推动，市规划国土委、住房建设局、城管局配合；各区人民政府（新区管委会）负责组织实施。

#### （十）生活污水治理。

实施排水管网“进村入户”，完善“城中村”排水管网，落实雨污分流，加快推进社区支管网建设，实现村内排水系统与市政排水管网有效衔接。不具备雨污分流条件的，因地制宜配套建设一体化污水处理设施，达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级A及以上标准排放；已纳入我市拆除重建类城市更新计划或无条件建设一体化污水处理设施的，结合实际在村内保留和完善截流式合流制排水体制，将污水截排至市政污水系统，实现旱季污水全收集全处理，杜绝污水横流、污水直排等现象。落实排水设施管养专业化，加大对违法排放污水行为的查处力度，纠正错接乱排及不规范排水行为。

此项任务由市水务局牵头，负责标准制定和行业协调、指导推动，市规划国土委配合；各区人民政府（新区管委会）负责组织实施。

### 五、时间安排

“城中村”综合治理工作分为4个阶段进行：

#### （一）准备阶段（2017年底前）

各区组织各街道办对辖区“城中村”现状进行全面调查和登记，会同规划国土等部门，结合《深圳市城中村（旧村）总体规

划纲要（2017—2025）》的编制工作，划定“城中村”各类更新模式的分区范围，将所有未纳入拆除重建类城市更新计划和已纳入计划但不能在2020年前正式实施的“城中村”均纳入本次“城中村”综合治理范围，列出任务清单，并按先易后难制定分年度推进计划。各街道办选取综合治理范围内“城中村”总量的40%，对照综合治理标准和“一村一策”要求，编制具体实施方案并报区城市环境品质提升行动分指挥部审定。

#### （二）实施阶段（2018年1月—12月）

各街道办组织实施经区城市环境品质提升行动分指挥部审定的“城中村”综合治理实施方案，完成一个，验收一个，2018年底前全市完成综合治理范围内“城中村”总量的40%。2018年下半年，各街道办在取得一定经验的基础上，再选取综合治理范围内“城中村”总量的40%，编制具体实施方案并报区城市环境品质提升行动分指挥部审定。

#### （三）攻坚阶段（2019年1月—12月）

攻坚克难，重点加强“外卖村”“插花地”等“城中村”综合治理工作，2019年底前全市完成综合治理范围内“城中村”总量的80%。对综合治理范围内“城中村”剩余的20%，由各街道办编制具体实施方案并报区城市环境品质提升行动分指挥部审定。

#### （四）收尾阶段（2020年1月—7月）

全面完成“城中村”综合治理任务，确保综合治理范围内“城

中村”100%通过检查验收。

## 六、保障措施

（一）完善标准体系。建立“城中村”综合治理标准体系，各职能部门按行业归口分别研究制订“城中村”社区治安、消防安全、用电安全、燃气安全、食品安全、弱电管线、环境卫生、市容秩序、交通秩序、生活污水等治理标准，经市城市环境品质提升行动总指挥部研究审定后，形成“城中村”综合治理标准指引手册，作为各区组织开展“城中村”综合治理和检查验收的标准。

（二）加大资金投入。各区按照辖区“城中村”综合治理行动方案，明确每一个“城中村”综合治理规模和资金需求，按照政府、企业、业主或实际控制人分担的思路筹集资金，对水电气入户（一户一表）、供电扩容改造、智慧社区建设等各项治理任务的资金投入进行详细测算并明确资金分担安排，动员和引导各经营单位和受益者承担一部分综合治理资金。涉及公共安全整治、市政基础设施建设的费用，主要由政府承担，区财政要落实辖区“城中村”综合治理专项经费，并将常态化管理经费列入年度预算；市财政通过以奖代补等方式，对综合治理验收合格的“城中村”予以支持。涉及村属产权公共建筑水、电、气设备和消防设备，原则上由股份合作公司自筹资金解决，原已纳入或应当纳入政府承担范围的，由区财政解决；村属产权经营性物业配置消防供水管和消防栓等费用，由股份合作公司自筹资金解决。

（三）推行物管进村。全面推行“城中村”物业管理，因地制宜推进以全围合、半围合或电子围合的方式加强管理，实现所有“城中村”物业管理全覆盖。各街道办要推动搭建“城中村”综合管理服务平台，整合外来人员综管、视频门禁系统和微型消防站等功能，平台可由有能力的股份合作公司自行组建、委托专业物业管理机构组建或委托街道办统一组建，按统一规范标准建设，运营管理受街道办监管，运营费用由楼栋责任主体缴交管理服务费和政府公共配套补贴解决。推动尽快出台深圳市“城中村”管理办法，明确“城中村”管理的责任主体、部门职责、物管模式等，为长效管理提供法治依据。

（四）做好宣传发动。及时总结推广“城中村”综合治理的先进经验，形成可推广、可复制的“城中村”综合治理模式，以现场会等形式向全市推广实施。充分发挥报刊、广播、电视等新闻媒体和网站、微信、微博等网络新媒体作用，广泛宣传“城中村”综合治理的创新做法和突出成效，营造全社会关心、支持、参与“城中村”综合治理的良好氛围。

（五）强化责任落实。各区要做好辖区“城中村”综合治理的组织实施、检查验收，切实将“城中村”综合治理责任压实到街道，完成一个验收一个，并及时向市城市环境品质提升行动总指挥部办公室报备。建立“城中村”综合治理督查通报制度，每月汇总通报各区、街道工作进展情况，不定期进行抽查督办。对于在“城中村”综合治理工作中作出突出贡献的集体和个人，予

以表扬；对于工作进展缓慢、推进不力、未在规定时间内完成任务的，给予批评，情节严重的，按干部管理有关规定对责任人进行问责处理。