

东莞市人民政府文件

东府〔2018〕102号

东莞市人民政府关于印发《关于深化改革全力推进城市更新提升城市品质的意见》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

现将《关于深化改革全力推进城市更新提升城市品质的意见》印发给你们，请认真贯彻执行。



东莞市人民政府关于深化改革全力推进 城市更新提升城市品质的意见

为深入学习贯彻落实习近平总书记重要讲话精神，奋力实现“四个走在全国前列”要求，深度参与粤港澳大湾区发展和积极融入广深科技创新走廊建设，在新时代新的历史起点上实现更高水平发展，现就我市深化体制改革，全面推进城市更新、提升城市品质提出如下意见。

一、找准定位、深化改革，以更高站位更广视野谋划城市更新新格局

城市更新（“三旧”改造）是我市拓展发展空间、承载产业转型升级、提升城市品质的主要抓手。自2010年以来，全市累计完成城市更新2.54万亩，有效提高了我市城市承载力与核心竞争力，推动了城市品质重大提升，得到社会各界的充分肯定。但在取得成绩的同时，受各种因素叠加影响，城市更新在补短板、拓空间、树形象、促转型等方面仍有较大进步空间，在新时期、新形势下需要为城市现代化目标作出更大贡献。

随着粤港澳大湾区、广深科技创新走廊建设不断深入，城市更新必须大胆创新、勇于改革，继承和发扬好“政府主导、规划管控、成片改造、计划实施”的基本原则，进一步深化改

革，进一步丰富内涵，进一步强化手段，统筹发挥好对盘活存量土地、促进产业转型、拓展发展空间、推动生态修复、保障实体经济的关键作用，加快构建“政府统筹、规划管控、完善配套、产业优先、利益共享、全程覆盖”六个新格局，力争城市更新管理更到位、市场更活跃、服务更便捷，全方位提升城市品质。

（一）政府统筹。夯实政府职责，强化市镇联动，不断加强政府在城市更新各环节全方位的统筹主导地位，由原来被动接受更新诉求转为主动制定更新要求，严格把准把好事布局总方向；转变政府角色，深化市场配置方式，充分发挥政府统筹协调和市场二元协同的相互作用，在政府定框架、定规则的基础上由市场做细分、做协调，调动市场活力。

（二）规划管控。建立分工明确、分级引导的城市更新规划管控体系，与土地利用总体规划、城乡总体规划、控制性详细规划等法定规划相衔接，以城市更新单元为规划管控和实施的基本单位，通过规划管控，加强政府统筹，保证规划实施和公共利益的底线，拓展发展空间，提升城市品质。

（三）完善配套。依据城市更新专项规划，通过城市更新单元划定，明确更新单元内公共设施的规划要求，实现“肥瘦搭配”、“骨肉相连”，权利与义务相挂钩；通过对更新单元内公

共设施规划、建设、移交的全过程监管，确保公共设施与开发项目同步规划、同步建设、同步验收；通过明确责任主体，落实公建配套责任，补足建设短板，完善城市功能。

（四）产业优先。全面加强实体经济的扶持引导，创新产业用地政策，下放审批权限，释放政策红利，支持新业态发展，拓宽整体产业空间；警惕挤压蚕食产业空间的短期冲动，防范产业用地“房地产化”，坚持产业立市、产城融合，以城市更新引导新兴产业及其创新资源集聚，促进产业结构调整 and 转型升级。

（五）利益共享。更加注重统筹利益分配，以更新单元为单位实行片区统一核算、整体平衡，实现政府、集体、权利人、开发企业利益共享多赢；大胆引入新型金融工具、大胆吸纳社会资金、大胆实施股权混改，大力引导社会资金向连片改造集中。

（六）全程覆盖。强化政府监管职能和服务职责，深入推进行政审批制度“放管服”改革，全面整合报市审批事项，实行“一次过会，全程通行”；严格加强改造事中事后监管，确保城市品质提升不变向不走形，强化更新单元实施监管全覆盖。

结合东莞实际，力争未来3年实现城市更新3万亩的目标，其中每年拆旧建新约5000亩，产业类改造约2000亩，其他活

化更新、“微改造”等约 3000 亩。

二、大胆突破、锐意改革，通过深化体制机制改革实现城市更新提质增效

围绕六个新格局目标，重构城市更新管理体系、操作体系和服务体系，突出六大创新。以连片改造、补足短板为目标，突出更新单元的统领核心作用，构建以更新单元协调落实总规控规、公建配套按比例分担、开发强度按公建贡献适度调节的规划管控体系。围绕更新单元规划目标，构建政府主导、市场协同的规划编制、地权重构、股权混改、资源配置和项目监管制度，创新单一主体挂牌招商和前期服务商模式，打造政府抓规划、项目找市场的公平公正公开招商机制。以扶持实体经济和培育创新载体为重点，以政策联动为亮点，倒逼产业类、公益类改造，采取政府和市场两种手段合力引导社会资金向实体经济和创新资源集聚。以“一次过会、全程通行”为方向，全面整合优化政府审批流程、集体表决流程、不动产服务流程，搭建便捷、高效、无死角的城市更新政务服务体系。

（一）构建以更新单元为基本单位、全方位统筹协调的规划管控体系

构建分工明确、分级引导的规划体系，把城市更新单元作为城市更新规划、建设、监管的基本单位。在城市更新过程中，

明确划分政府和市场的边界，充分发挥市场在资源配置中的主体作用，同时发挥好政府的作用。加强政府统筹，通过政府统筹，拓空间、保底线、明规则、提效率；充分发挥市场和社会公众的力量，树立高质量发展的理念，精益求精，提升城市品质。

1. 改革城市更新规划管控体系。建立“全市城市更新专项规划—镇街城市更新专项规划—更新单元划定—前期研究报告”的四级规划体系。市、镇城市更新专项规划主要确定全域更新管控框架，落实生态控制、文化保护、工业保护、公建配套底线，衔接轨道交通和重大产业平台开发建设规划，作为更新单元划定的基础。更新单元划定主要提出单元改造目标，明确更新范围、更新方向，依据上层次规划提出应在单元内配建的公共设施的内容、用地规模、建设主体和移交方式等要求。前期研究报告包括三个部分的内容，一是报告正文部分，回应落实专项规划及更新单元划定要求，并对单元的开发建设量等规划条件进行计算论证；二是城市设计研究方案，可由经确认的改造主体组织编制修建性详细规划方案；三是控制性详细规划调整论证报告，落实用地方案细分、道路交通及市政设施评估、公共设施用地布局安排等，作为规划许可和办理土地供应手续的依据。市政府统筹编制全市专项规划，镇街政府编制辖区专项规划及开展更新单元划定。前期研究报告由镇街政府编

制，参考改造主体编制的修建性详细规划方案，同时充分吸收社会公众的意见。

2. 突出更新单元引领实施全流程管理。以更新单元作为城市更新规划和实施的基本单位，建立更新单元划定、权益整合、地权重构、实施与监管等四个环节构成的全流程管理体系。更新单元由政府划定，市场主体从权益整合环节开始介入，与政府协同实施。更新单元面积原则上不小于 150 亩，不超过 500 亩，可以由多个更新单元合并形成一个大型改造片区，片区面积原则上不超过 1500 亩。市区（莞城、东城、南城、万江等街道）、石龙镇范围内的更新单元面积可适当降低，政府主导改造、“工改工”、公益性改造及其他市政府特别批准的更新单元不受面积限制。更新单元划定确定的规划要求，纳入挂牌招商方案。单一主体挂牌招商竞得企业参与前期研究，在更新单元划定确定的配套要求基础上增加公建配套用地的，按规定给予建筑规模补偿，无需重新挂牌招商；除公建配套原因以外，更新单元不得调整，建筑规模原则上不予增加，确需调整的，重启更新单元划定，重新挂牌招商。鼓励一个单元只安排一个改造主体整体实施，改造主体可为政府、单一土地权利人、单一主体挂牌招商确定的市场主体。在保证单元内公共设施、拆迁补偿全部落实及满足政府规定条件的情况下，可分拆给不同主体；分

拆主体因自身原因无法落实公建配套的，经市城市更新部门、市规划部门及该设施主管部门共同审查同意，可按规定比例折算补偿，建立折算补偿财政专户，以货币化方式分担配建义务。

3. 实行差异化容积率管控政策。实行差异化的容积率密度分区制度，市规划部门出台全市密度分区及容积率计算指引，形成宜密则密、宜疏则疏、疏密有致的城市空间格局。对广深科技创新走廊节点地区、轨道 TOD 站点地区等重点地区实施高密度开发，提升商业办公、新型产业、工业、仓储等用地开发强度，合理提升部分地区居住开发强度。

4. 明确更新单元开发建设量的计算规则。根据“基础建筑面积+奖励建筑面积+补偿建筑面积”的计算公式，公开透明地计算更新单元开发建设量。基础建筑面积是在密度分区确定的基准容积率基础上，根据组团特征、规模、交通条件等系数进行修正后计算出来的建筑面积；奖励建筑面积是指城市更新项目无偿贡献公共设施用地、产业用房、保障房等所获得的建筑面积奖励；补偿建筑面积是指城市更新项目因为拆除旧村、旧城，而给予的建筑面积补偿。根据更新单元所在的区位，可以查询到相应的基础容积率，计算出基础建筑面积。在更新单元划定阶段，对公共设施提出规划要求，确定公共设施用地规模，据此可以算出奖励建筑面积。结合旧村旧城拆迁补偿的建筑物

积，改造主体按上述容积率计算公式，即可计算建设规模，确定整个更新单元的开发建设量。在编制前期研究报告阶段，在满足更新单元划定中列明的公共设施用地规模的基础上，改造主体编制规划设计方案时，对更新单元划定确定的公共设施项目增加公共用地面积的，可相应增加奖励建筑面积，更新单元的开发建设量相应作出修正，并在前期研究报告中予以说明。前期研究报告校核确定的单元开发建设量，经市政府批准后，为最终合法的开发建设量。改造主体可结合编制规划设计方案，将更新单元的开发建设量分配到各地块，形成用地方案。前期研究报告经批准后，如需变更，应按程序重新办理，再次上报市政府审批。

（二）构建以政府主导为核心、政府市场协同发力的资源调控体系

妥善处理好政府和市场之间的关系，充分发挥政府在定规则、定框架、抓监管方面的主体作用，坚决把好规划管理和土地统筹关口，坚决把城市品质提升目标贯彻到各阶段各环节。

1. 突出抓好规划主导。市、镇两级政府是专项规划的编制主体，必须落实责任、提纲挈领、统管全域，提出城市更新的总目标、总策略、总规模、总配套。镇街政府是更新单元划定的责任主体，要主动筹划，落实专项规划要求，确定更新范围、

更新方向、设施配套要求，为更新单元规划的编制确定任务书。更新单元采用单一主体挂牌招商方式实施的，镇街政府要充分做好更新单元的研究包装，提出更新单元的规划要求。

2. 统筹抓好资源配置。始终坚持节约集约用地的基本原则，履行好政府资源管控、市场调控的法定职责。今后镇街、村组与开发商签订的合作协议要统一纳入监管，实行层级备案，严格防控开发商在前期服务以外通过“合作协议”、“框架协议”或其他形式圈地囤地。所有项目应当约定需经镇街政府同意为生效条件；500亩以上项目应当约定经市政府同意为生效条件。各镇街要结合产业政策、工业保护线、投资产出要求，合理划定更新单元，科学开展前期研究，精细配置各类型用地，杜绝吃肉留骨、放任自流现象。

3. 切实抓好土地收储。加强对重点区域、公有领域土地的集中收储力度，切实增强政府对土地市场的宏观调控能力。TOD站点周边综合开发区域、工业用地保护红线范围内改造为经营性用途的，“倍增企业”完善手续后调整为经营性用途的，在同等条件下由政府行使优先购买权，纳入土地储备；此前有约定的，按约定执行。公有经济成份占主导的企事业单位土地，除采取市属企业土地整备方式进行改造的以外，实行政府统一收储，不得大面积大比例划入单一主体挂牌招商改造范围。改革

政府收储土地补偿机制，研究制订建筑物合法部分实物补偿、超建违建部分按造价货币补偿为原则的补偿指导意见。

4. 严格抓好项目监管。要以更新单元划定的公建配套为纲，坚决落实镇街政府监管责任和改造主体配建责任。在尊重改造主体意愿的前提下，将落实监管协议约定内容作为改造项目签订土地使用权出让合同以及办理建设工程规划许可证、房屋预售许可证等行政审批手续的依据。公益性用地应在供地前向政府完成移交，配建的公共设施应当与项目“同步规划、同步建设、同步验收”。对违反监管协议、配建义务不落实的开发商，纳入社会诚信黑名单，依法限制其新项目参与资格。

（三）创新以单一主体挂牌招商与股权混改相结合，兼容并蓄的项目招商和供地体系

锚定更新单元，构建政府主导、单一主体挂牌招商、权利人自改三种模式组成的，以政府、社会资本、原权利人等三类力量分别主导、互惠互利的改造新体系，以公平公正、公开透明的营商环境充分激发市场活力。

1. 创设单一主体挂牌招商改造和供地模式。以更新单元为基本单位，创设单一主体挂牌招商改造和供地模式，通过捆绑公共配建责任，实现公共利益与市场活力的最优平衡。在更新单元内，土地权利分散的，实行土地产权和改造权相分离，以

公开挂牌招商方式确定单一改造主体（土地受让方）的权益整合、地权重构办法。挂牌招商分政府（集体）综合收益报价、不动产权益公开要约收购两个环节，前者网上竞价，后者网上公告、线下应答。第一环节报价最高者为第二环节入围企业（土地拟受让方），入围企业限期（1~6个月）内收购100%不动产权益后，确认为竞得方（土地最终受让方），实现政府（集体）、权益人、市场方三方合意和权益整合。

2. 规范权利人自改模式。在更新单元内，原不动产登记为唯一权利主体的，可以自行改造；权利分散但主要权利主体土地占比达80%的，且剩余地块符合“三地”政策的，可完善土地审批手续后实行权利人自行改造。取消村企合作改造模式，原备案的村企合作项目应于本实施意见印发后一年内确认实施主体，逾期改为政府主导或单一主体挂牌招商改造模式。

3. 建立前期服务商制度。围绕精细化管理目标，细化前期工作事项，供地之前必须完成单元研究包装、权益核查与确认、意愿征询、评估、挂牌招商方案报批等前期工作。前期工作主要由镇街政府承担，根据需要也可以通过公开方式招引前期服务商。采取单一主体挂牌招商方式改造的，前期工作中所产生费用，经镇街政府核定后纳入挂牌招商条件由竞得企业支付，具体核定标准另行制订。权利人自改项目，前期工作可由权利

人自行完成。

4. 创新股权混合参与更新改造。单一主体挂牌招商的要约收购环节，除了货币、物业等收购对价形式，鼓励采用股权合作、收益权等对价形式，形成收购企业与村集体、土地权利人、权益人合股的单一主体项目公司，加快不动产权益的整合。利用市城市更新基金，搭建开放式社会资金参与平台，引入具备产业开发资源的大型开发企业作为战略投资者，鼓励园区、镇街、村组集体土地基金、个人跟投，形成市属国有资本控股、多元股权混合的土地整备开发格局。

5. 试行市属企业土地整备开发。试行半市场化运作的政府土地整备开发模式，市属土地整备开发公司（以城市更新开发建设为主业的市属国有企业）自行成立项目公司，或与市城市更新基金、镇街、村组集体、土地权利人中一方或多方共同成立市属国有资本控股项目公司，整体收购当期更新单元内不动产权益后进行自行改造、合作改造或交由政府收储。项目公司根据公司章程开展经营决策，无需另行审批。市属土地整备开发公司实施市政府指定的更新项目，盈亏情况不纳入国资委的绩效考核范围。更新单元土地权属以国有资产为主的，不适用单一主体挂牌招商模式，应按净地另行公开出让。

6. 鼓励活化更新和生态修复。探索通过 EPC+运营权招标或

公开遴选方式，引入产业园区综合运营服务企业和重点创新载体单位实施旧工业区、成片出租屋活化更新，提升镇村工业园区软硬件条件和运营效率，结合“美丽幸福村居”建设，将出租屋改造为公寓型宜居社区。对活化更新项目在守住建筑质量安全、施工安全、消防安全底线，放宽方案审查。结合历史文化街区建设，推进老城区、工业遗存的活化更新。结合“两高一低”企业退出、城乡建设用地增减挂钩、拆旧复垦等工作，推进生态修复类城市更新。

（四）构建以实体经济为优先，全方位拓展转型升级空间的产业扶持体系

坚持产业优先、实体为主战略，结合广深科技走廊重要节点建设，围绕新业态新形态的发展需要，大力推进产业升级、产城融合。

1. 进一步释放“工改工”连片改造政策红利。在工业保护线内，连片“工改工”项目在整体规划前提下，实行生活配套设施跨宗地集中设置、整体核算，与工业用房同步设计、同步报批、同步建设、同步验收。集体建设用地“工改工”项目，经与集体协商可参照国有土地延长使用年限，无需公开交易。放宽“工改工”项目产权分割限制，工业生产使用部分允许全部分割销售，不再限定总建筑面积和单栋建筑面积，分割销售

单元最小建筑面积降低至 500 平方米。加强监管，对“工改工”擅自改变用途、违规分割等问题加大查处力度，切实保障实体经济发展。

2. 进一步加强“工改工”财政补助。在原有“工改工”补助、镇村回购物业补助等基础上，从“工改住宅、商业”城市更新项目市增加的分成收入中安排资金，进一步加强“工改工”财政补助：“工改工”项目计提的轨道交通建设发展专项资金，市财政全额补助给改造主体，75 亩以上的“工改工”项目竣工验收后五年内入驻企业形成的税收市留成部分，全额补助给改造主体。

3. 进一步明晰“工改 M0”操作政策。在城市更新范围内实施“工改 M0”的，M0 土地使用最高年限为 50 年，除政府收储后再次供地的必须公开出让以外，其余可以协议方式供地。支持新型产业用地与其他类型用地混合利用。

（五）构建以出让收益分配为抓手，收益向大型公建适当归集的财税鼓励体系

综合发挥财税政策对社会资金和改造意愿的杠杆效应和指挥棒引领功能，通过细化调整收益分配重塑利益分配格局，更新收益进一步向公共设施尤其是大型公建配套适度集中。

1. 组建城市更新基金。由市属企业牵头组建市城市更新母

基金，吸收企业、政府、村组集体各方面资金，深度参与城市更新投融资。城市更新基金对政府土地整備开发项目有优先投资权。

2. 构建土地整備开发利益共享机制。政府土地整備开发项目公司自行改造、合作改造的，土地使用权以协议方式出让给项目公司，地价按照土地市场评估价扣减土地整備成本确定；交由市土地储备机构收储的，收储价格为土地整備成本价加上资金成本，收储再出让的溢价部分由市统筹使用。鼓励城市更新基金参与政府土地整備开发项目公司的城市更新项目。

3. 鼓励村组统筹土地交政府收储出让。采用政府出资、集体包干方式合作改造的，土地出让纯收益由市、镇、集体按 3:3:4 比例分配。集体自行出资整備土地转为国有交由政府出让的，土地出让纯收益由市、镇、集体按 2.5:2.5:5 比例分配。土地公开出让可约定村组集体、权益人物业返还条件，土地出让纯收益仅扣除土地整備成本、计提农业土地开发资金和轨道交通建设发展专项资金，不扣除市级土地出让金、土地开发专用金。

4. 构建单一主体挂牌招商利益共享机制。政府（集体）综合收益报价环节以地价款底价成交时，地价款底价扣除集体货币补偿、计提农业土地开发资金和轨道交通建设发展专项资金后，由市、镇按 5:5 比例分配；若政府（集体）综合收益报价

环节溢价成交时，地价款底价扣除集体货币补偿、计提农业土地开发资金和轨道交通建设发展专项资金后，溢价部分再由市、镇、集体按 3:3:4 比例分配。其中，市分成部分包含了市级土地出让金、土地开发专用金。

5. 调整专项计提、区片市场价和地价返款政策。政府收储土地再出让的，按规定计提轨道交通建设发展专项资金，市级土地出让金、土地开发专用金不再分成给镇街。合理提高区片市场评估价，以自行改造和交由收储土地增值分成相当为标准，调整土地权利人“工改居”、“工改商”折扣系数，补缴的地价总体掌握在我市 2017 年度公开招拍挂土地出让平均交易楼面地价约 30% 水平；村组集体自行改造或与企业合作改造的“工改居”、“工改商”计收比例由 20% 调整为 30%，地价款不再分成给村组集体。此前各镇街自行制定的土地权利人自改、村组集体自行改造或与企业合作改造的利益分配方案不再执行。

（六）构建以“一次通过”为特征，全面压缩制度性交易成本的行政审批体系

1. 整合全流程审批事项。整合从前期研究到土地供应环节报市政府审批事项，前期研究报告、改造方案、用地报批方案、土地供应方案、土地收储方案、土地收回方案、土地入库、出库（供地）打包形成为“1+N”总体实施方案，一次性报市政

府（常务会议审议）审批，实行“一次过会，全程通行”，审批时间缩减到6个月内。

2. 优化城市规划审查审批。改革更新单元前期研究报告审批机制，提高审批效率。取消对前期研究报告的行政审查，改为由第三方机构出具校核报告，校核是否符合单元划定的规划要求，校核单元开发建设量是否符合容积率计算规则，并基于预测的规划居住人口、产业等，校核是否符合《东莞市城市规划管理技术规定（土地使用 建筑管理）》等技术规范对于地块内公共设施配套的要求。规划部门提前介入，开展控规调整论证报告、修建性详细规划方案技术审查。“1+N”总体实施方案上报市政府审批通过后，规划部门不再另行审查，形成的控规调整论证报告，直接提交市规划委员会审议。

3. 下放“工改工”审批权限。取消“工改工”年度计划准入，实行随报随审。除需完善建设用地及征地手续需报市政府外，“工改工”改造方案委托各镇街审批，市城市更新局备案；涉及重新签订土地出让合同或补充协议的，市国土局授权国土分局直接处理；涉及用地红线微调或宗地合并、分割的，市国土局授权国土分局一并处理。

4. 理顺镇街村组集体表决事项程序。镇街政府应当参照市政府的做法，通过召开党政班子联席会议一次性审查报批事项，

实现“一次表决，全程通行”。村组集体也应当制订表决事项清单，由集体资产管理机构给予指导，由村组集体股东大会一次性表决有关事项，共同推进审批事项提速提效。

5. 完善不动产登记服务机制。完善历史权益确认机制，没有权属来源证明或者不动产登记与真实权利状态不符的，查明历史协议等情况后，由政府、村组集体实行“一次公告、全部确认”，公告无异议后即可确认其不动产权益。确认实际使用人的不动产权益仅为明确事实权益状态，不作为不动产登记依据或者合法使用证明。“1+N”总体实施方案经批准、单一改造主体拆除平整土地后，可由单一改造主体凭批复文件、收购协议一次性向不动产登记机构申请注销全部原不动产权登记，不动产登记机构根据方案批复文件采取依嘱托方式办理注销登记；“1+N”总体实施方案确定移交政府的土地直接办理入库手续，出让的土地直接签订土地出让合同。

三、加强领导、强化监管，围绕体制机制建立服务城市更新保障服务措施

（一）加强组织领导。成立市城市更新领导小组，由市长任组长，分管副市长任副组长，市相关职能部门和各镇街主要负责同志为成员。市城市更新局承担领导小组日常工作，负责牵头协调推进城市更新工作。各镇街要成立相应的工作机制，

强化市镇两级和部门联动，共同谋划推动城市更新工作，确保各项目标任务顺利完成。

（二）完善配套政策。加快制定出台我市城市更新实施办法及配套政策，构建从城市更新专项规划到实施监管的全流程管理体系，完善各类规划衔接、财税支持、不动产登记等政策。镇街政府、市镇两级农村集体资产管理机构也要切实加强指导和监管，落实集体资产管理规定，督促集体经济组织履行民主表决、资产评估、公示公告等程序，加强履约监管。

（三）鼓励改革创新。坚持解放思想、实事求是，按照“三个区分开来”的原则，对在推进城市更新中因缺乏经验、先行先试出现的失误和错误，同明知故犯的违纪违法行为区分开来；把上级尚无明确限制的探索性试验中的失误和错误，同上级明令禁止依然我行我素的违纪违法行为区分开来；把为推动发展的无意过失，同牟取私利的违纪违法行为区分开来。进一步探索在城市更新工作中建立容错纠错机制，旗帜鲜明地支持、保护、鼓励敢于改革创新的担当者，为各级干部凝心聚力破解发展难题，营造宽松、宽容、和谐的干事创业环境。

（四）强化督查考核。根据省下达年度任务，以属地 2009 年底建设用地地类总量为基数，按照一定比例向各镇街分配计划任务，各镇街按照不低于各自分配任务的要求，制定属地年

度计划。建立严格的督查考核制度，将各镇街城市更新年度计划完成情况纳入市委市政府重点督办考评事项，并与新增建设用地指标分配挂钩。各镇街政府要加强对辖区内城市更新实施主体的监管，督促实施主体履行监管协议，落实已批更新单元的公共设施实施责任等，确保城市更新按时按质推进。

公开方式：依申请公开

抄送：市委直属各单位，市人大办，市政协办，市纪委办，市中级人民法院，市检察院，省属有关单位。

东莞市人民政府办公室秘书二科

2018 年 8 月 15 日印发
