深建规〔2016〕9号

**深圳市住房和建设局关于印发《深圳市棚户区改造项目界定标准》的通知**

各区政府（新区管委会），各有关单位：

《深圳市棚户区改造项目界定标准》已经市政府批准，现予印发，请遵照实行。

特此通知

附：深圳市棚户区改造项目界定标准

 深圳市住房和建设局

 2016年6月16日

 深圳市住房和建设局办公室 2016年6月16日印发

附件：

深圳市棚户区改造项目界定标准

 **第一条** 为进一步规范棚户区改造工作，科学合理界定棚户区改造范围，统一棚户区改造界定标准，按照国家有关政策及《广东省人民政府关于加快棚户区改造工作的实施意见》（粤府〔2014〕2号）、《广东省城市和国有工矿棚户区改造界定标准》（粤建保〔2015〕103号）规定，结合深圳实践，制定本标准。

 **第二条** 本标准所指棚户区改造项目，是指位于深圳市范围内使用年限较久、房屋质量较差、建筑安全隐患较多、使用功能不完善、配套设施不齐全等危旧住宅、住宅区和城中村改造项目，主要包括以下区域（含已纳入城市更新计划的改造项目）。

（一）房屋结构简易，影响城市规划实施和有碍城市景观，使用年限超过30年的危旧房屋。

（二）按照《房屋完损等级评定标准》和《危险房屋鉴定标准》（JGJ125—99)，经专业机构评定属于危险房屋或严重损坏房屋。

（三）房屋使用功能不全，包括房屋室内空间和设施不能满足安全和卫生要求（无集中供水、无分户厨卫）。

（四）排水、交通、供电、供气、通信、环卫等配套基础设施不齐全或年久失修。

（五）位于二线插花地斜坡类地质灾害易发区，存在安全隐患，建筑密度较大，房屋破旧拥挤，消防设施不健全，道路狭窄，电气线路老化、电气安装不规范等。

**第三条**　具有下列文件之一的，均可作为棚户区改造项目界定依据：

　　（一）具有相关资质的地质灾害评估机构出具的地质灾害危险性评估报告。

　　（二）房屋安全鉴定相关专业机构出具的危房鉴定报告。

　　（三）具有相关资质的消防安全评价机构出具的消防安全评估报告。

（四）具有相关资质的规划设计机构出具的基础设施和公共服务设施建设评估报告。

（五）符合一定条件且取得《城市更新单元规划》批复。

**第四条**区政府负责辖区棚户区改造项目界定，受理棚户区改造项目界定申请，审核棚户区改造界定依据文件，改造项目经审核合格，报市棚户区改造领导小组备案并纳入市棚户区改造年度计划。

**第五条**本标准自公布之日起实施，有效期五年。