

统一社会信用代码：12440310M B2D 11100T

事业单位法人年度报告书

（2020 年度）

单位名称 深圳市坪山区城市更新事务中心



填报日期：2021年02月18日

注:事业单位仅需通过广东事业单位登记管理网提交,无需提供此纸质报告书。

上一年度是否按规定申请了变更登记		是□	否√
上一年度单位章程是否进行修改		是□	否√
是否拥有相关资质认可或执业许可证明(注:事业单位法人证书除外)		是□	否√
本单位网站名称	无		
本单位网址	无		
是否向主管部门或举办单位报送上一年度财务报告		是□	否√
资产损益情况	净资产合计(所有者权益合计)		
	年初数(万元)		年末数(万元)
	0		5
人员编制情况	编制数	实有在编人员数	实有在职人员数
	16	16	40
上一年度单位是否有多个开展业务活动的地址		是□	否√
开展业务活动的地址有(详细到街道名字):			
地址 1. 深圳市坪山区龙田街道坪山大道5068号			
上一年度单位是否接受行政主管部门或举办单位开展的绩效评价	是□ 否√		
上一年度单位是否有接受奖励的情况	是□ 否√		

上一年度单位是否有接受处罚的情况	是 ☐ 否 ☒	
上一年度单位是否办理过信访投诉事	是 ☒ 否 ☐	办理件数 56件
上一年度单位是否有接受诉讼的情况	是 ☐ 否 ☒	
上一年度单位是否有接受捐赠或资助的情况	是 ☐ 否 ☒	

开展业务活动情况	（一）聚力规划实施，构建城市更新发展新格局。按照“政府统筹、连片开发”的总体思路，突出“显山露水、疏密有致、功能平衡、铸造精品”的规划理念，推动城市更新从建小区向建城区转变。一是以片区统筹为抓手，加快重点片区统筹规划落地。在科学评估片区承载力的基础上，全区划分43个功能明确、尺度适宜的片区，力推燕子湖等“1+7+N”重点片区规划落地。其中，坑梓老中心等10个片区完成统筹规划方案编制；燕子湖片区完成城市更新实施策略研究、首期启动区划定及实施方案编制；碧岭片区完成《碧岭片区“政府统筹，连片推动”城市更新工作备忘录》《碧岭北片区产业空间升级改造试点项目框架协议》签订，前期意愿工作取得突破性进展；坪山大道中段片区飞东北、中心公园东片区一期完成计划立项。二是以专班推进为抓手，助力全区稳投资任务落实。成立由区分管领导任指挥长的区重点项目指挥部城市更新分指挥部，组建国资集资处置专班和拆迁谈判工作专班，聚焦24个重点城市更新项目，靶向发力集资处置周期长、拆迁难、清租难等堵点难点问题，预计全年完成固定资产投资65亿元，占全区近20%。三是以优化审批为抓手，推动考核任务超额完成。坚决贯彻市城市更新提质增效工作部署，进一步简化审批程序，极大提升审批效率，全年完成计划立项5个、规划（修改）批复9个、实施主体确认2个、用地报批2个、建设用地规划许可证核发5个、建设工程规划许可证核发4个；完成土地供应10.8公顷、完成率108%，地价收入9.2亿元、完成率153%，新增“三旧”改造617.18亩、完成率108%，完成“三旧”改造524.95亩、完成率153%，人才及保障性住房规划筹集5511套、完成率187%。 （二）聚力政策集成，完善更新政策“工具箱”。始终把制度设计、政策优化作为效能转换助推器，不断丰富完善城市更新政策“工具箱”。城市更新方面，结合实际修订完善《坪山区关于优化城市更新工作加快城区高质量发展的指导意见》，从战略层面明确我区城市更新的工作目标和基本原则；统筹制定《坪山区城市更新实施策略》，并向全社会发布全区空间结构、片区划分、功能定位以及近期重点发展片区；修订完善《坪山区关于实施〈深圳市城市规划标准与准则〉和〈深圳市拆除重建类城市更新单元规划容积率审查规定〉的操作指引》，进一步规范了城市更新项目开发强度核算规则，推动城区功能平衡。
报告中其他需要说明的情况	无

举办单位是否对本年度报告书进行审查	是√（经举办单位审查可以对社会公开） 审查时间：2021-02-22		
报告联系人	姓名	办公电话	电子邮箱
	张凯婷	89996115	zhangkaiting@szpsq.gov.cn

填报事项说明（以上信息由事业单位法人进行准确性审核和保密性审查后自行提供，该法人负责信息内容的真实性、准确性和合法性。）



资产负债表

单位：元

资产	期末余额	年初余额	负债和净资产	期末余额	年初余额
流动资产：			流动负债：		
货币资金	0	0	短期借款	0	0
短期投资	0	0	应交增值税	0	0
财政应返还额度	0	0	其他应交税费	0	0
应收票据	0	0	应缴财政款	0	0
应收账款净额	0	0	应付职工薪酬	0	0
预付账款	0	0	应付票据	0	0
应收股利	0	0	应付账款	0	0
应收利息	0	0	应付政府补贴款	0	0
其他应收款净额	0	0	应付利息	0	0
存货	0	0	预收账款	0	0
待摊费用	0	0	其他应付款	0	0
一年内到期的非流动资产	0	0	应付返奖奖金	0	0
其他流动资产	0	0	应付代收费	0	0
			预提费用	0	0
			一年内到期的非流动负债	0	0
流动资产合计	0	0	其他流动负债	0	0
非流动资产：			流动负债合计	0	0
长期股权投资	0	0	非流动负债：		
长期债券投资	0	0	长期借款	0	0
固定资产原值	50,000	0	长期应付款	0	0
减：固定资产累计折旧	0	0	预计负债	0	0
固定资产净值	50,000	0	其他非流动负债	0	0
工程物资	0	0	非流动负债合计	0	0
在建工程	0	0	受托代理负债	0	0
无形资产原值	0	0	负债合计	0	0
减：无形资产累计摊销	0	0			
无形资产净值	0	0			
研发支出	0	0			
公共基础设施原值	0	0			
减：公共基础设施累计折旧（摊	0	0			
公共基础设施净值	0	0			
政府储备物资	0	0			
文物文化资产	0	0			
保障性住房原值	0	0			
减：保障性住房累计折旧	0	0	净资产：		
保障性住房净值	0	0	累计盈余	50,000	0
长期待摊费用	0	0	专用基金	0	0
待处理财产损益	0	0	权益法调整	0	0
其他非流动资产	0	0	无偿调拨净资产*	0	0
非流动资产合计	50,000	0	本期盈余*	0	0
受托代理资产	0	0	净资产合计	50,000	0
资产总计	50,000	0	负债和净资产合计	50,000	0

附件 2

统一社会信用代码 12440310MB2D11100T

事业单位法人年度报告书

(2020 年度)



单位名称 深圳市坪山区城市更新事务中心

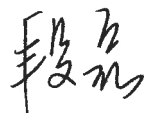
法定代表人 段磊

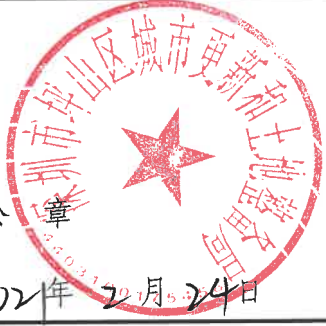
深圳市事业单位登记管理局试制

《事业 单 位 法 人 证书》 登 载 事 项	单位名称	深圳市坪山区城市更新事务中心
	宗旨和 业务范围	1.负责组织编制城市更新五年规划（计划）、片区统筹规划、年度实施计划；负责组织城市更新单元计划（规划）审查，重点城市更新单元报批；负责建设用地规划审查；承担与市、区域总规等相关规划的衔接工作；统筹城市更新项目公共配套设施、市政配套设施以及道路交通等的规划协调工作。2.负责城市更新单元土地信息核查、旧屋村范围认定、土地及建筑物权属认定和历史用地处置；负责建设用地报批、农用地转用方案审查、用地方案图审查、地价核算、国有土地使用权出让合同拟订、土地使用权出让合同主体及内容变更；负责城市更新项目建设用地批后监管；承担土地权属等基础数据的衔接等工作。
	住 所	深圳市坪山区龙田街道坪山大道 5068 号
	法定代表人	段磊
	举办单位	深圳市坪山区城市更新和土地整备局
公 益 服 务 过 程 概 述	党的建设	坪山区城市更新和土地整备局党支部成立于 2019 年 4 月，支部现有在册党员 40 名。设立坪山区城市更新和土地整备局党支部委员会，设支委成员 5 名。2020 年，在区委的坚强领导下，基层党建整体水平得到进一步提升。现将组织建设、理论建设和党的活动总结如下：严把党员入口关，新增入党积极分子 3 名、发展对象 1 名、预备党员 1 名，及时督促党员转入或转出组织关系；采取专题会、党组扩大会“集中学习”与党小组会、周学习日“分散学”相结合的方式方法，全年开展学习活动 42 场次，引导全局党员干部不断增强“四个意识”，坚定“四个自信”，做到“两个维护”；落实“挂街联社包居进厂”、结对共建制度安排，全年组织开展志愿服务 40 余次，推动村田科技“工改工”项目顺利取得建设工程规划许可证并开工建设。
	业务能力 建设情况	1.在科学评估片区承载力的基础上，全区划分 43 个功能明确、尺度适宜的片区，力推燕子湖等“1+7+N”重点片区规划落地。 2.成立由区分管领导任指挥长的区重点项目指挥部城市更新分指挥部，组建国资集资处置专班和拆迁谈判工作专班，聚焦 24 个重点城市更新项目，靶向发力集资处置周期长、拆迁难、清租难等堵点难点问题，预计全年完成固定资产投资 65 亿元，占全区近 20%。 3.全年完成计划立项 5 个、规划（修改）批复 9 个、实施主体确认 2 个、用地报批 2 个、建设用地规划许可证核发 5 个、建设工程规划许可证核发 4 个；完成土地供应 10.8 公顷、完成率 108%，地价收入 9.2 亿元、完成率 153%，新增“三旧”改造 617.18 亩、完成率 108%，完成“三旧”改造 524.95 亩、完成率 153%，人才及保障性住房规划筹集 5511 套、完成率 187%。 4.结合实际修订完善《坪山区关于优化城市更新工作加快城区高质量发展的指导意见》，从战略层面明确我区城市更新的工作目标和基本原则；统筹制定《坪山区城市更新实施策略》，并向全社会发布全区空间结构、片区划分、功能定位以及近期重点发展片区；修订完善《坪山区关于实施〈深圳市城市规划标准与准则〉和〈深圳市拆除重建类城市更新单元规划容积率审查规定〉的操作指引》，进一步规范了城市更新项目开发强度核算规则，推动城区功能平衡。

	贯彻执行《条例》 和实施细则 有关情况		无
	相关资质认可或 执业许可证明文 件及有效期		无
	接受捐赠资助 及使用情况		无
	绩效和 诉讼情况		无
	信息公开 及其他情况		2020 年度共主动公开政府信息 167 条，共受理政府信息公开申 请 5 件；发生因政府信息公开申请行政复议 0 宗，因政府信息 公开提起行政诉讼 0 宗。网址: http://www.szpsq.gov.cn/ 坪 山区人民政府
公 益 服 务 概 述	以职能清单形式阐述本单位公益服务内容		
	职能一	负责组织编制城市更新五年规划（计划）、片区统筹规划、年度实施计划； 负责组织城市更新单元计划（规划）审查，重点城市更新单元报批；负责 建设用地规划审查；承担与市、区域总规等相关规划的衔接工作；统筹城 市更新项目公共配套设施、市政配套设施以及道路交通等的规划协调工 作。	
	职能二	负责城市更新单元土地信息核查、旧屋村范围认定、土地及建筑物权属 认定和历史用地处置；负责建设用地报批、农用地转用方案审查、用地 方案图审查、地价核算、国有土地使用权出让合同拟订、土地使用权出 让合同主体及内容变更；负责城市更新项目建设用地批后监管；承担土 地权属等基础数据的衔接工作。	
	职能三	负责城市更新项目建设工程规划审查、规划验收工作；协助住建等相关 职能部门接受项目开发单位移交公共配套设施；参与城市更新项目开设 路口、市政管线接口等审查工作。	
	职能四	负责城市更新项目实施方案审查并组织实施、实施主体确认审查、监管 协议拟订；负责政府主导的城市 更新项目工作方案的编制工作，并承 担全流程指导、督促、协调和推进等工作；指导、督促城市更新项目安 全生产工作开展；协调城市更新项目拆迁、信访工作。	
公益 服务 总量 和 质量	职能序号	项目名称	完成情况
	职能一	以片区统筹为抓 手，加快重点片 区统筹规划落地	在科学评估片区承载力的基础上，全区划分 43 个 功能明确、尺度适宜的片区，力推燕子湖等“1+7+N” 重点片区规划落地。其中，坑梓老中心等 10 个片 区完成统筹规划方案编制；燕子湖片区完成城市更 新实施策略研究、首期启动区划定及实施方案编 制；碧岭片区完成《碧岭片区“政府统筹，连片推 动”城市更新工作备忘录》《碧岭北片区产业空间 升级改造试点项目框架协议》签订，前期意愿工作 取得突破性进展；坪山大道中段片区飞东北、中心 公园东片区一期完成计划立项。

	职能二	以专班推进为抓手，助力全区稳投资任务落实	成立由区分管领导任指挥长的区重点项目指挥部城市更新分指挥部，组建国资集资处置专班和拆迁谈判工作专班，聚焦 24 个重点城市更新项目，靶向发力集资处置周期长、拆迁难、清租难等堵点难点问题，预计全年完成固定资产投资 65 亿元，占全区近 20%。		
	职能三	以优化审批为抓手，推动考核任务超额完成	坚决贯彻市城市更新提质增效工作部署，进一步简化审批程序，极大提升审批效率，全年完成计划立项 5 个、规划（修改）批复 9 个、实施主体确认 2 个、用地报批 2 个、建设用地规划许可证核发 5 个、建设工程规划许可证核发 4 个；完成土地供应 10.8 公顷、完成率 108%，地价收入 9.2 亿元、完成率 153%，新增“三旧”改造 617.18 亩、完成率 108%，完成“三旧”改造 524.95 亩、完成率 153%，人才及保障性住房规划筹集 5511 套、完成率 187%。		
	职能四	聚力政策集成，完善更新政策“工具箱”	结合实际修订完善《坪山区关于优化城市更新工作加快城区高质量发展的指导意见》，从战略层面明确我区城市更新的工作目标和基本原则；统筹制定《坪山区城市更新实施策略》，并向全社会发布全区空间结构、片区划分、功能定位以及近期重点发展片区；修订完善《坪山区关于实施〈深圳市城市规划标准与准则〉和〈深圳市拆除重建类城市更新单元规划容积率审查规定〉的操作指引》，进一步规范了城市更新项目开发强度核算规则，推动城区功能平衡。		
公益 服务 投入	从业人数	40			
	经费来源	财政核拨			
	财务相关项目		金额/比率	备注	
	开办资金（万元）		5		
	经费自给率（%）		0		
	人员支出占事业支出比率（%）		0		
	公用支出占事业支出比率（%）		0		
	资产负债率（%）		0		
	收入增长率（%）		0		
	支出增长率（%）		0		
	收入支出比（%）		0		
	资产损益 情 况		净资产合计（所有者权益合计）		
			年初数（万元）		年末数（万元）
0			5		

其他组织利用国有资产举办事业单位公益服务特定内容	理事会运行情况	基本运行情况	无
		召开会议情况	无
		决策决议情况	无
	兴办企业情况	无	
	国有资产投入使用情况	无	
公众满意度	须填写社会评价情况		
	社会评价项目	社会评价描述	备注
	社会声誉-1	无	
	社会声誉-2	无	
			
公益服务专项	举办单位下达的专项任务		
	专项任务一	无	
	专项任务二	无	
			
其他需要说明的情况	无		
事业单位法人承诺与委托	兹承诺我单位年度报告书内容真实并委托登记机关公示我单位年度报告书。 法定代表人:  2021年 2月 23日		

举办单位 意见（含 保密审查 意见）	同意			 公章 2021年2月24日
报告联系人	姓名	联系电话	电子邮箱	
	张凯婷	89996115	zhangkaiting@szpsq.gov.cn	