

深圳市坪山区人民政府公报

深圳市坪山区政务服务数据管理局编

2023年第3期（总第20期）

目 录

〔区政府文件〕

坪山区人民政府关于废止《深圳市坪山区人民政府关于公布现行有效区规范性文件目录的通知》的通知 （深坪府规〔2023〕1号）	（1）
坪山区人民政府办公室关于印发《坪山区个体工商户转型升级为企业奖励资金实施方案》的通知 （深坪府办规〔2023〕6号）	（1）
坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区马峦山郊野公园管理规定》的通知 （深坪府办规〔2023〕7号）	（6）
坪山区人民政府关于印发《坪山区城市更新和土地整备“十四五”规划》的通知 （深坪府〔2023〕1号）	（9）

〔部门文件〕

坪山区民政局关于印发《坪山区社会组织约见谈话工作规定》的通知 （深坪民规〔2023〕2号）	（33）
坪山区应急管理局关于印发《坪山区应急管理专家管理服务办法》的通知 （深坪应急规〔2023〕1号）	（38）
坪山区国有资产监督管理局关于印发《坪山区股份合作公司建设工程招标投标管理办法》的通知 （深坪国资规〔2023〕1号）	（44）
坪山区国有资产监督管理局关于印发《坪山区股份合作公司货物和服务采购管理办法》的通知 （深坪国资规〔2023〕2号）	（50）

〔政策解读〕

关于《深圳市坪山区人民政府关于公布现行有效区规范性文件目录的通知》的废止说明	（57）
《坪山区个体工商户转型升级为企业奖励资金实施方案》的政策解读	（58）
《深圳市坪山区马峦山郊野公园管理规定》的政策解读	（60）

电话：0755-28318385

网址：www.szpsq.gov.cn

地址：深圳市坪山区龙田街道金牛西路荣德大厦19楼

深圳市坪山区人民政府公报

深圳市坪山区政务服务数据管理局编

2023年第3期（总第20期）

目 录

《坪山区城市更新和土地整备“十四五”规划》的政策解读	(63)
《坪山区社会组织约见谈话工作规定》的政策解读	(65)
《坪山区应急管理专家管理服务办法》的政策解读	(67)
《坪山区股份合作公司建设工程招标投标管理办法》的政策解读	(69)
《坪山区股份合作公司货物和服务采购管理办法》的政策解读	(72)

电话：0755-28318385

网址：www.szpsq.gov.cn

地址：深圳市坪山区龙田街道金牛西路荣德大厦19楼

坪山区人民政府关于废止《深圳市坪山区人民政府关于公布现行有效区规范性文件目录的通知》的通知

深坪府规〔2023〕1 号

各街道办事处，区直各单位，驻区各单位：

现决定废止《深圳市坪山区人民政府关于公布现行有效区规范性文件目录的通知》（深坪府规〔2020〕4 号），自 2023 年 10 月 3 日起施行。

深圳市坪山区人民政府

2023 年 9 月 20 日

坪山区人民政府办公室关于印发《坪山区个体工商户转型升级为企业奖励资金实施方案》的通知

深坪府办规〔2023〕6 号

各街道办事处，区直各单位，驻区各单位，区属各企业：

现将《坪山区个体工商户转型升级为企业奖励资金实施方案》印发给你们，请结合实际认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市市场监督管理局坪山监管局反映。

深圳市坪山区人民政府办公室

2023 年 9 月 13 日

坪山区个体工商户转型升级为企业奖励资金实施方案

为贯彻落实市政府关于培育壮大市场主体的部署，进一步加大市场主体培育力度，降低“个转企”转换成本，鼓励、支持和引导个体工商户转型升级，建立现代企业制度，更大激发市场主体活力，拓展成长空间，为我区经济社会持续健康发展提供动力支持，根据《深圳市人民政府关于加快培育壮大市场主体的实施意见》（深府〔2022〕31 号）、《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市关于深入推进个体工商户转型升级建立现代企业制度的实施方案的通知》（深府办函〔2022〕71 号）等文件要求，结合坪山区实际，特制定本方案。

一、总体要求

在 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间由个体工商户转型升级为企业（以下简称“个转企”）且符合奖励资金条件的，每户给予奖励资金 10000 元，四年合计奖励上限户数为 240 户，奖励资金发放采取“一次申请、三次核发”的方式，对提交申请的转型企业，经审核符合条件的，分三次发放奖励，第一年发放 4000 元，第二年发放 3000 元，第三年发放 3000 元，帮助企业转型后良好经营，为企业高质量发展保驾护航。

二、管理机构及职责分工

各有关职能部门按以下职责分工开展工作。

（一）市市场监督管理局坪山监管局

1. 负责组织奖励资金有关制度的制定、解释及宣贯工作；
2. 负责编制奖励资金预算，执行决算等工作；
3. 负责奖励资金项目的申请、受理、审核、资金拨付、验收等工作，处理有关咨询、质疑、投诉事项；
4. 负责奖励资金的管理工作，建立健全部门内部管理制度，对违法违规行为进行处理；
5. 按照政府信息公开有关规定，做好奖励资金信息公开工作及档案管理工作；
6. 负责职能范围内的其他事项。

（二）财政部门

区财政局根据年度奖励资金需求，结合下一年度财政收支预算情况，按部门年度预算规定报批并做好奖励资金经费保障工作，下达奖励资金预算指标，及时安排资金。

（三）其他部门

区税务局、社保局等部门根据各自职责，配合市市场监督管理局坪山监管局审核奖励资金的有关事项。

三、申请条件

（一）申请奖励资金的主体应为坪山辖区“个转企”企业，且符合以下全部条件：

1. 转型前原个体工商户设立时间应早于 2023 年 1 月 1 日；转型升级时间在 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间；
2. 转型企业应提供财务记账支出（代理记账支出、财务人员聘用等）的相应凭证；
3. 转型前原个体工商户近 1 年内未办理经营者变更；
4. 同一个体工商户经营者，在全市范围内有多家转型升级企业的，仅奖励一家转型企业；
5. 转型企业应按期连续申报税务，无税务异常情况；
6. 转型企业名下有 1 人或以上购买社保；
7. 转型企业在坪山区实际从事经营活动；
8. 转型企业未被列入经营异常名录和严重违法失信名单；
9. 转型企业应在 2025 年 12 月 31 日前提交奖励申请。

（二）奖励资金申请及发放期间转型企业存在以下情况的，不予发放：

1. 变更原个体工商户经营者的企业投资人（股东）身份的；
2. 转型后企业未按照本方案的要求、条件、程序和材料提出“个转企”奖励申请的，或提交虚假申请材料的；
3. 通过登记地址无法联系的；
4. 已注销或被吊销、除名、责令关闭、撤销登记或被列入严重违法失信企业名单的。

四、申报材料

（一）坪山区“个转企”奖励资金申请表；

（二）企业营业执照复印件（验原件）；

（三）个体户升级企业核准结果材料复印件（验原件）；

（四）转型后企业纳税记录及社保缴纳记录；

（五）法定代表人身份证复印件（验原件），或者法定代表人身份证、代理人身份证复印件（验原件）、委托书原件（法定代表人签名、公司盖章）；

（六）企业对公账户开户许可证复印件或其他相关材料复印件（验原件）；

（七）承诺书；

（八）房屋租赁合同（非自有房屋需提供）及房屋产权证、或其他相关材料复印件（验原件）；

（九）转型企业财务记账支出（代理记账支出、财务人员聘用等）的相应凭证；

（十）根据上级工作要求需要提交的其他材料。

申请单位应按照上述要求提供真实、完整的申请材料，每一项材料应加盖单位公章，各类证照、文件需验原件收复印件，用 A4 纸装订成册。

五、奖励资金申报、审核及审批程序

（一）受理

2023 年至 2025 年，市市场监督管理局坪山监管局每年度确定一段时间开放受理期，非受理期限内不接受申请。如累计发放奖励户数已提前达到四年合计奖励转型企业上限户数 240 户，则不再开展剩余年度奖励计划。

市市场监督管理局坪山监管局负责受理工作。符合本方案奖励对象的，且申请材料齐全、符合法定形式的，予以受理；申请材料不齐全或者不符合法定形式的，申请人可以在本方案规定申报时限内补正相关内容，补正齐全的予以受理。

市市场监督管理局坪山监管局受理后将申请数据流转至坪山区税务局和市社保局坪山分局。

（二）审核

1. 首次申请审核：市市场监督管理局坪山监管局在申请日期结束后 5 个工作日内进行初审，初审结束后 2 个工作日内汇总申请主体信息流转至坪山区税务局和市社保局坪山分局。坪山区税务局和市社保局坪山分局根据本方案分工，在收到流转信息起 5 个工作日内审核申请人是否符合奖励条件，并在审核结束后 2 个工作日将审核结果报送市市场监督管理局坪山监管局。市市场监督管理局坪山监管局结合坪山区税务局、市社保局坪山分局回复结果进行审定，经审定不合格的，不予奖励，并将原因告知申请人。

2. 续发审核：市市场监督管理局坪山监管局将在每年进行新发放主体资格审核时同步进行续发审核，续发主体应仍为坪山区企业，企业应按期连续申报税务，无税务异常情况。同时根据本方案所列奖励申请条件中不予发放的四种情形对企业基础情况进行审核，经审核不符合奖励条件的，不予续发奖励，并将原因告知申请人。

（三）公示

经审核合格的，由市市场监督管理局坪山监管局按程序在坪山区政府在线网站向社会公示 5 个工作日。

（四）异议

公示期间有异议的，市市场监督管理局坪山监管局应当在 5 个工作日内进行核查，并将核查结果告知异议人。经核查异议成立的，不予奖励。

（五）奖励发放

经公示无异议或者异议不成立的，市市场监督管理局坪山监管局按照相关程序，将《坪山区“个转企”专项奖励汇总表》、《坪山区“个转企”奖励资金申请表》等报账材料报坪山区财政局。坪山区财政局将按程序发放奖励资金（含续发）到转型企业的银行对公账户。

六、其他事项

（一）申报单位应保证其申报材料的完整性、真实性、准确性及合法性，并承担所提交项目申报材料的相关法律责任。如有虚假或侵权等行为，该项目申请无效；如事后发现存在以上行为，申报单位应退回补贴资金，且受理部门将保留依法追究其法律责任的权利。

（二）2022 至 2025 年，四年合计奖励转型企业上限户数为 240 户，先到先得。如申报符合奖励条件的企业超过上限，则以转型审批通过时间的先后顺序为准确定奖励企业名单。

（三）本政策未委托任何中介机构代理项目，不向企业收取任何费用。咨询电话：0755-84539088。

（四）本方案自 2023 年 10 月 1 日起施行，有效期 5 年。

坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区马峦山郊野公园管理规定》的通知

深坪府办规〔2023〕7 号

各街道办事处，区各有关单位：

现将《深圳市坪山区马峦山郊野公园管理规定》印发给你们，请认真遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向区马峦山郊野公园管理中心反映。

深圳市坪山区人民政府办公室

2023 年 9 月 19 日

深圳市坪山区马峦山郊野公园管理规定

第一章 总则

第一条 为了加强对深圳市坪山区马峦山郊野公园（坪山区行政管辖范围）（简称“郊野公园”）的生态保护、规范管理和游客服务工作，根据《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国自然保护区条例》《广东省森林公园管理条例》《深圳经济特区城市园林条例》等法律法规，结合我区实际，制定本规定。

第二条 郊野公园坚持统筹规划、科学管理、严格保护、合理利用的方针。郊野公园的生态保护和资源合理利用纳入坪山区社会发展计划及城市规划。

第二章 分则

第三条 郊野公园内的自然资源，任何单位和个人不得侵占、破坏及擅自改变。

第四条 深圳市坪山区马峦山郊野公园管理中心（简称“管理中心”）为郊野公园（坪山界）的管理机构。管理中心可邀请相关政府职能部门列席会议，专题研讨发现

的相关问题，政府职能部门按照各自职责做好郊野公园的保护和管理工作，形成常态化联动工作机制。

第五条 管理中心可以对郊野公园规划编制提出建议，经法定程序批准后实施。

第六条 任何单位和个人在郊野公园内建设的工程项目应当符合马峦山的生态保护要求和郊野公园的规划。相关部门在审批建设项目时，应征求管理中心意见。

管理中心依据新能源（含太阳能、风能等绿色能源）等规划文件，建设新能源发电、储能、充电桩等设施。

第七条 管理中心应当做好郊野公园的日常巡查管理和保护工作，发现违法行为，应及时予以制止，对于非管理中心职责范围，应移送相关部门依法处理。

第八条 管理中心可以根据郊野公园实际接待能力，通过提前预约等方式，实时调整游客数量、开闭园时间及车辆停放等内容。

第九条 遇火警、自然灾害、恶劣天气等紧急情况或者突发事件，管理中心应当根据应急管理的有关规定，采取临时闭园等应对措施。园区部分陡峭、狭窄区域（如：碧岭入口登山径等）在降雨期间实施封闭。

第十条 市民在园区内陷入危险状态时，管理中心接到求助信息后应当组织实施救援，但因市民擅自进入未开发、未开放区域陷入危险状态需要社会力量参与救援时，由市民承担相应必要的、合理的救援费用，详细标准参照价格主管部门及行业收费规范。

第十一条 郊野公园实行入园车辆管控制度。驻山单位如有日常用车需求，需向管理中心申请。如因防汛、防火、救援等紧急公务需入园的，可申请临时入园。

交管、公安交警部门、属地街道办及社区应当会同管理中心，做好郊野公园公共交通的配套安排工作。

第十二条 在郊野公园内举办演出、拍摄电视节目和影视作品及举行大型群众性活动等行为，应当开展安全风险评估，必要时组织论证和听证，依法办理有关审批手续，并在取得相关部门批准后，向管理中心提出场地使用申请。从事上述活动搭建临时设施的，需遵守相关规定，活动结束后主办方应在十五日内拆除设施、清理场地、恢复原状。

第十三条 进入郊野公园，应当文明游园，爱护公园绿化，保护公园设施设备，维护公园秩序。郊野公园内禁止下列行为：

- （一）损害园区设施及花草树木，破坏园区环境卫生；
- （二）在非指定区域游泳、垂钓、烧烤和宿营；
- （三）进行违法建设，非法倾倒生活垃圾、建筑垃圾等废弃物的；
- （四）违反规定进行抢种、砍伐、养殖、狩猎、捕捞、采药、开垦、烧荒、开矿、采石、挖沙等活动；
- （五）携带易燃、易爆、剧毒及其他危险物品入园；
- （六）赌博、斗殴、乞讨、禁火区吸烟和使用明火、进行封建迷信和色情活动；
- （七）法律、法规、规章禁止的其他行为。

发生以上行为的，管理中心有权进行制止，并移交相关主管部门予以查处；构成犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第三章 附则

第十四条 本规定未尽事宜，按照相关法律、法规和规章执行。

第十五条 本规定自印发之日起施行，有效期五年，由深圳市坪山区人民政府进行解释，并由管理中心制定相关操作指引。

坪山区人民政府关于印发《坪山区城市更新和土地整备“十四五”规划》的通知

深坪府〔2023〕1 号

各街道办事处，区直各单位，驻区各单位，区属各企业：

《坪山区城市更新和土地整备“十四五”规划》已经市政府同意，现予以印发，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向区城市更新和土地整备局反映。

深圳市坪山区人民政府

2023 年 7 月 31 日

坪山区城市更新和土地整备“十四五”规划

第一章 总 则

第一节 规划背景

为全面贯彻落实习近平总书记重要讲话和指示批示精神，抢抓粤港澳大湾区和深圳建设中国特色社会主义先行示范区“双区驱动”重大历史机遇，深入践行新发展理念，严格落实中共中央办公厅和国务院办公厅印发的《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》和《关于推动城乡建设绿色发展的意见》以及住房和城乡建设部印发的《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》等文件精神，按照深圳建设现代化国际化创新型城市的总体要求，依据《深圳经济特区城市更新条例》《深圳市城市更新办法》《关于推进土地整备工作的若干意见》《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》《关于进一步优化土地整备项目管理工作机制的若干措施》等相关政策，以及《深圳市城市更新和土地整备“十四五”规划》（以下简称《市更新整备“十四五”规划》）和《深圳市各区城市更新和土地整备“十四五”规划编制技术指引》的具体要求，以合理有序开展城市更新和土地整备工作，提升土地节约集约利用水平，加快东部中心建设，加速建成创新坪山、未来之城为目标，编制本规划。

第二节 规划依据

本规划编制的主要依据包括：

- （1）《深圳市国土空间总体规划（2020-2035）（草案）；
 - （2）《深圳市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
- 深圳经济特区城市更新条例》；
- （3）《深圳经济特区城市更新条例》；
 - （4）《深圳市城市更新办法》；
 - （5）《深圳市土地整备利益统筹项目管理办法》；
 - （6）《深圳市城市更新办法实施细则》；
 - （7）《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施（深府办〔2016〕38 号）》；
 - （8）《深圳市城市更新和土地整备“十四五”规划》；
 - （9）《深圳市坪山区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》；
 - （10）《坪山区国土空间分区规划（2020-2035）》（草案）；
 - （11）其他相关规划及标准。

第三节 规划原则

本规划遵循“政府统筹、连片推动、民生优先、产业为基”的原则。

第四节 规划范围

本规划范围为深圳市坪山区全域。

第五节 规划定位

本规划是指导坪山区城市更新和土地整备五年工作的纲领性文件与行动指南，是落实《坪山区国土空间分区规划（2020-2035 年）》和《市更新整备“十四五”规划》的重要抓手，是《坪山区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》的重要组成部分，是指导坪山区城市更新与土地整备计划制定、规划编制以及项目实施的重要依据。

第六节 规划期限

本规划期限为 2021-2025 年。

第二章 更新整備发展目标

结合上层次规划确定的目标任务以及坪山的实际情况，综合确定坪山区的更新整備总体目标，细化更新整備用地规模、计划规模等分项目标。

第一节 更新整備总体目标

“十四五”是坪山区建设深圳东部中心、深圳高新区核心园区、深圳未来产业试验区的重要时期。未来五年，将深入贯彻习近平总书记重要讲话和指示批示精神，紧抓中国特色社会主义先行示范区建设和粤港澳大湾区发展机遇，坚定不移实施城市更新行动，全面推进城市更新和土地整備工作，坚持生态优先，严格防止大拆大建，加大片区统筹力度，盘活规模成片低效用地，提升土地节约集约利用水平，推动城区高质量发展，为加快建成创新坪山、未来之城提供有力支撑。

城区品质达到中心城区水平。城区功能明显完善，结构显著优化；“1+7+N”重点片区内重要节点项目的开发建设初见成效、公共配套设施基本完成交付、路网框架基本成型；坪山中心区基本形成连续完整的城市界面，坪山大道中段核心商圈和坪山老城高品质住区基本建成，燕子湖片区建成优美城市客厅；高新区园区建设水平显著提升；城区空间开展高标准规划设计，景观风貌品质达到深圳中心城区建设水平。

有机更新成效显著。做足“绣花功夫”，防止大拆大建，深化推进综合整治和有机更新，严格保护文保单位、历史建筑、古树名木等历史文化资源，充分发掘和活化历史文化资源，城区空间环境品质和人文魅力显著提升。

生态空间价值日益凸显。通过更新整備落实生态修复工作，在项目规划设计和实施中全面发掘生态资源价值，增补城市公园绿地，推广绿色发展理念技术，助力“绿水青山就是金山银山”实践创新基地建设。

产业空间稳步升级。保留提升 1000 公顷工业集中区域，结合综合整治提升园区环境与宜业水平。政府主导推动改造 260 公顷工业区。实现产业空间供给规模扩大，供给质量优化，产业空间的软硬件配套水平全面提升。

公共服务水平持续提升。通过更新整備大力增补基础公共服务设施，落实一批区域级大型公共服务设施，支撑公共服务供给规模和质量达到全市平均水平；增加住房供应规模，多渠道落实保障性住房供给，实现住房保障水平进一步提升。

基础设施支撑显著增强。以土地整备为主全面落实城际轨道和干线路网等区域级交通设施，以城市更新为主进一步改善片区道路“微循环”与公共出行网络；保障市政基础设施用地，强化防灾减灾工程和公共安全防治设施建设，超前布局智慧基础设施，实现城市承载能力、城市韧性和智慧化水平提升。

第二节 更新整备分项目标

1. 有机更新目标：坚定不移实施城市更新行动，坚持“留改拆”并举，以保留提升为主，除违法建筑、经专业机构鉴定为危房且无修缮保留价值的建筑以及满足存量低效用地盘活评价标准的用地外，不大规模、成片集中拆除现状建筑，原则上城市更新片区内拆除建筑面积不应大于现状总建筑面积的20%。

2. 用地规模目标：到2025年，全区城市更新和土地整备实施规模不少于980公顷。其中，力争实现直接供应用地120公顷和空间储备用地500公顷，完成综合整治用地不少于360公顷。直接供应用地是指通过拆除重建类城市更新签订合同出让的开发建设用地（不含移交入库用地），以及通过土地整备签订合同出让的土地（含留用土地、征返用地、置换用地、安置房用地等）；空间储备用地是指通过城市更新移交入库的用地，以及通过土地整备移交政府管理的用地（不含留用土地、征返用地、置换用地、安置房用地）。

3. 更新计划规模目标：有效发挥城市更新单元计划的管控作用，有序推进城市更新计划审批，科学调控计划规模。规划期内全区新增城市更新单元计划规模不超过300公顷。同时，控制新增“工改M0”类更新单元计划规模不超过5公顷。

4. 产业发展目标：规划期内保留提升1000公顷工业区。整备及连片改造260公顷工业区，其中重点完成土地整备200公顷，大力推进连片改造60公顷。打造一批集中连片高质量产业发展空间，力保重大产业项目落地。

5. 住房供应目标：加大住房保障力度，通过城市更新和土地整备持续稳定提供商品房、保障性住房。规划期内力争通过更新整备规划筹集保障性住房（含配套宿舍）面积不少于55万平方米，并力争通过土地整备完成不少于120公顷的居住潜力用地。

6. 设施配建目标：通过城市更新有效增加教育设施、医疗卫生设施、文体设施等公益性设施，提升公共服务能力。通过土地整备重点保障一批综合医院、高中等全区紧缺的大型公共服务设施用地，弥补民生短板；加快推动城际铁路、轨道及相关场站、

新（扩）建主干路等用地整备，促进交通系统完善；落实给排水、通信、环卫、电力等市政设施用地，提升市政支撑水平。

全面落实市下达的城市更新和土地整备规模及配建指标要求（表 2-1）。直接供应用地规模、空间储备用地规模、“工改 M0”类计划用地规模、保障性住房（含配套宿舍）规划筹集规模、基础教育规划统筹实施用地规模、高中实施用地规模等指标作为刚性指标，为规划的强制性内容，规划期内严格落实；其他规划指标为引导性指标，规划期内积极落实。

表 2-1：更新整备目标指标一览表

类别	序号	指标名称		单位	目标值	指标说明
用地规模	1	直接供应用地规模		公顷	120	下限值
	2	空间储备用地规模		公顷	500	下限值
	3	综合整治用地规模		公顷	360	下限值
更新单元计划规模	4	更新单元计划规模		公顷	300	上限值
	5	“工改 M0”类计划用地规模		公顷	5	上限值
产业发展	6	工业区保留提升区规模		公顷	1000	下限值
	7	产业空间整备区规模		公顷	200	下限值
	8	连片升级改造区规模		公顷	60	下限值
住房供应	9	保障性住房（含配套宿舍）规划筹集规模		万平方米	55	下限值
	10	居住潜力用地整备规模		公顷	120	下限值
公共服务设施配建	11	基础教育规划 统筹实施规模	数量	所	15	下限值
	12		用地规模	公顷	22	下限值
	13		预计学位数	万个	2.3	下限值
	14	高中实施规模	数量	个	2	下限值
	15		用地规模	公顷	6.86	下限值
	16	综合功能整备区实施规模		公顷	170	下限值

第三章 更新整备规划策略

根据规划总体目标，制定包括提升城区建设水平、保障产业发展空间、塑造山水生态之城、打造民生幸福城区、加强基础设施支撑等五方面策略，指引城市更新和土地整备各项工作开展。

第一节 坚持“政府统筹、连片推动”，提升城区建设水平

“十四五”期间，充分运用更新整备两种手段，强化政府引导作用，加强更新整备项目整体统筹，实现从传统“建小区”向统筹“建城区”转变。加速中心城区发展，提升中心城区服务能级，并以“1+7+N”作为重点片区，全面提升空间品质、优化城市形态。

1、推动统筹片区整体规划实施

有序推动统筹片区内城市更新和土地整备工作，统筹片区内更新整备项目严格依照统筹片区对应的国土空间规划单元管控要求和法定图则控制要求推进实施。

统筹片区内鼓励融合城市更新、土地整备等多种存量用地开发手段，破解拆迁难题、平衡各方利益、优化资源配置，实现公共利益最大化。科学制定统筹片区内拆建比和搬迁补偿安置标准，形成统一透明、公平公正的利益分配规则，控制更新整备成本。统筹片区内合理安排开发时序和空间腾挪，促进大型公共设施、生态廊道和产业项目率先落地，加快重要节点的开发建设，推动高品质空间快速成形。

2、提质增效加速推进中心区和重点片区发展

加强坪山中心区的城市更新和土地整备力度，提升居住品质，完善公共配套。加快推进中心区内规划方向为商业、办公、研发办公的更新整备项目实施，提升中心区服务能级和对周边地区的辐射能力。

以对提升城市功能和形象有较大作用的“1+7+N”重点片区，作为实施更新整备的重点地区。其中，以城市更新为主导实施方式的片区 11 个；以土地整备为主导实施方式的片区 2 个，以沙田（二期）土地整备利益统筹项目、田心社区整村土地整备利益统筹（含树山背）项目、田头土地整备利益统筹项目为主推进土地整备实施。

重点片区内更新整备主导方向与国土空间规划功能分区相协调。燕子湖片区、坪山老城片区、站前商务区等以居住生活和综合服务功能为主，重点优化配套服务、建设品质宜居城区；龙田片区、高新北片区、高新南片区等以工业发展功能为主，重点增加产业空间供给、支撑未来产业布局，并与临深地区共建“人-产-城”融合的产业发展高地。

表 3-1：城市更新主导实施重点地区基本情况

编号	片区名称	主导方向指引
1	燕子湖片区	居住生活、综合服务
2	燕子湖拓展片区	居住生活
3	站前商务片区	交通枢纽、综合服务
4	坪山老城片区	居住生活
5	碧岭片区	工业发展、居住生活
6	龙田片区	工业发展、居住生活
7	坑梓片区	综合服务、居住生活
8	坪环片区	科创发展
9	六联西片区	居住生活
10	江岭片区（标准单元 20）	居住生活
11	江岭片区（标准单元 25）	工业发展
12	金沙片区	科创发展、居住生活
合计		-

表 3-2：土地整备主导实施重点地区基本情况

编号	片区名称	土地整备范围规模	对应项目
1	高新北片区	101	沙田（二期）土地整备利益统筹项目
2	高新南片区	356	田心社区整村土地整备利益统筹（含树山背）、田头土地整备利益统筹项目
合计		457	—

3. 强化城市设计与空间形态管控

按照“显山露水、疏密有致、功能平衡、铸造精品”的理念，加强片区尺度的整体城市设计研究，并在城市设计中注重控制建筑高度，以保持坪山“低密度”的空间形态特色。除增建必要的公共服务设施和存量低效用地盘活外，不大规模新增老城区建设规模，不突破原有密度强度，不增加资源环境承载压力，原则上城市更新片区内拆建比不应大于燕子湖片区、站前商务区等重点区域加强落实相关规划的城市设计管控和引导内容，按照高标准建设具备特色的城市客厅和城市门户。坪山河流域加强整体城市设计研究和规划统筹，对涉及坪山河两岸天际线的项目加强落实整体城市设计管控要求，特别是建筑高度、建筑色彩和临河界面的控制要求，确保坪山河沿岸形成高低错落、疏朗有致、视觉协调、富有韵律感的城市天际线。鼓励城市更新项目主体之间协同开展相邻公共区域的设计，促进不同项目之间的空间协调，共同营造高品质城市公共空间。

第二节 坚持防止大拆大建，保护和活化历史文化资源

“十四五”期间，更新整备严格落实防止大拆大建和保护历史文化资源有关要求，深入推进环境综合整治，严格保护历史文化资源，积极推进历史文化资源活化利用，做好历史文化保护传承，优化城区软环境，提升文化感知度，丰富坪山人文内涵。

1、深化推进综合整治和有机更新

避免不必要的拆除重建，在城市更新和土地整备利益统筹计划立项阶段，加强项目评估，从源头上防止大拆大建。深化推进综合整治，“以人为本”开展微设计、微改造，营造微景观。推动保留提升区内旧工业区综合整治，鼓励综合运用加装、改扩建、局部拆建等手段调整产业用地容积，提升园区软硬件环境，高标准配置产业基础设施、配套服务设施，优化生产环境；积极引入专业化市场主体开展企业招引和园区运营管理，服务企业和产业人口，全面提升产业园区宜业水平，助力产业业态迭代升级。深化推进城中村综合整治，提升人居环境，完善配套设施，将保留的城中村转化为现代化宜居家园。支持基本生态控制线内旧村进行综合整治，以打造现代都市农田休闲业为目标，发展绿色经济，提高民生幸福水平。同时积极探索以综合整治为主、多种手段融合的复合式有机更新模式。

2、严格保护古树名木与历史文化资源

城市更新和土地整备要严格保护古树名木及其自然生境，禁止砍伐和迁移古树名木、大树，呼吁市民爱护古树名木，传承历史文化。加强古树名木资源核查，最大限度避让古树名木，并积极采取有效管护措施进行系统保护和利用，恢复古树名木（含风水林）保护范围，改良生境，实施复壮，促进其与城市公共空间和谐共存。

城市更新和土地整备要严格落实文物保护规划及文物保护单位和未定级不可移动文物的相关法律法规保护要求。加强核实涉及历史风貌区、历史建筑 and 传统风貌建筑等保护对象（包含线索）的情况，涉及保护对象的更新整备项目应严格按照《深圳市历史风貌区和历史建筑保护办法（试行）》和《广东省历史建筑 and 传统风貌建筑保护利用工作指引（试行）》开展评估论证和保护规划编制等工作。积极运用综合整治手段改善现有文物保护单位建设控制地带、历史建筑周围必要的风貌协调区域的空间环境，使建筑物或构筑物在形式、高度、体量、色调等方面与文物保护单位或历史建筑保持风貌协调。实行动态开放的文化遗产保护策略，拓展保护内容与保护范围，更新

整备项目在实施拆除重建之前严格开展历史文化资源调查和评估，积极发掘保护名录之外潜在的历史文化资源，主动留存各时期历史印记。具有一定的历史文化价值、建筑艺术价值或者科学技术价值，满足有关规定确定的认定条件的潜在历史文化资源，可申请纳入候补名录，并依照有关政策落实容积奖励或者容积转移。

3. 推进历史文化资源活化利用

推广“文物保护+文化服务/文创空间”的历史文化资源保护与活化利用模式，针对坪山现存的客家围屋、祠堂及古村落等等历史文化资源，综合运用多样化的有机更新手段，引入文化创意、文化休闲、文化服务等功能，形成多样的公共活动空间，创造城市文化场所，打造特色街区和社区，实现历史文化保护与社区经济社会发展的双赢。重点活化沿坪山河分布的客家围屋建筑，整合优质历史文化空间，与滨河景观空间共建坪山“历史文化长廊”。

第三节 坚持“显山露水透绿”理念，塑造山水生态之城

“十四五”期间，践行“绿水青山就是金山银山”的理念，在更新整备各阶段全面落实绿色低碳发展要求，与生态修复工作充分结合，加强生态环境保护，优化生态空间格局，增加绿色开敞空间，促进山水城人融合。

1. 配合推进生态修复工作

通过城市更新和土地整备推动生态红线、蓝线、绿线等生态空间内的建设用地清退，积极探索“整村搬迁”模式腾退现代都市农业观光带中高压走廊下的村落，增补生态斑块，贯通生态廊道，完善生态空间格局。在城市更新和土地整备规划阶段，落实生态修复相关要求，引导和规范更新整备项目开展水环境和水循环修复、绿地修复、山体修复等工作，恢复生态功能，提升生态质量。推进受污染耕地和建设用地管控修复，强化土壤风险管控和治理修复工作。充分彰显坪山水资源优势，推进金龟河、龙岗河流域短小支流、田脚水和田头河综合整治工程的房屋征收工作，深化治水提质，并加强水处理设施和管网建设，全面改善坪山水环境。

2. 促进生态资源景观化

显山露水，充分发掘生态资源景观价值，加强生态资源服务功能，增进城市空间与生态空间的和谐交融，彰显坪山山水特色。重点聚焦马峦山、田头山、聚龙山、燕子岭等山林资源，以及坪山河、燕子湖等河流湿地资源，周边更新整备项目注重充分

结合生态资源规划设计绿色开敞空间，增加城市公共活动场所，增进生态资源的可见度、可感度，提升生态空间的可达性、趣味性，助力坪山实现开门见山、推窗见绿、出门亲水的生态文明建设目标。加强城市微空间更新改造，建设“口袋公园”、社区体育公园、街头广场，打造微空间、微绿地体系，拓展城市生态空间。

3. 坚持开展低碳绿色更新

城市更新和土地整备严格落实林地用途管制制度，不占或少占林地，确需占用的应加强必要性与可行性研究，并符合办理永久占用林地手续的要求。贯彻落实国家“碳达峰、碳中和”重大决策，在更新整备项目计划、规划、实施管理的全过程中践行低碳、循环、低冲击等绿色发展理念与技术，稳定现有生态系统碳汇能力，推进实施生态系统增汇工程。提高更新整备过程中废弃物利用水平，降低污染物排放，提高能源利用效率。全面推广绿色建筑和装配式建筑，更新整备新建建筑全面执行绿色建筑标准，并加强审查是否符合绿色建筑标准，在综合整治工作中积极对既有建筑进行绿色化改造。

第四节 坚持做好产业发展空间保障，提升国际竞争力

“十四五”期间，遵循以产业创新资源带动城市发展的思路，以稳定实体制造空间、推动产业优化升级为目标，切实落实产业发展相关政策要求，聚焦全市“20+8”战略性新兴产业和未来产业集群，做好产业转型升级和高端产业落地的空间保障，促进产业发展能级与质量的提升，支撑坪山创新创业高地建设。

1. 引导工业区保留提升区稳步发展

落实《关于加快打造高品质产业发展空间促进实体经济高质量发展的实施方案》要求，将全区现状建设条件较好、建成时间较短、产出效益较高的 1000 公顷工业集中区域纳入保留提升区，予以长期锁定，稳固对坪山及深圳具有战略性、支撑性意义的实体产业空间，形成预期稳定、成本优势明显、集约高效的先进制造业集聚区，保障实体经济发展。

保留提升区主要位于坪山东部的竹坑、综合保税区、沙田、金沙等片区，重点为新能源汽车、生物医药、新一代信息技术等产业发展提供空间保障。保留提升区内用地规划期内原则上不纳入拆除重建类城市更新单元计划和土地整备计划。保留提升区空间范围因城市发展需要，如符合公共利益项目需要的、法定图则或其他法定规划改

变用地主导功能的、确需开展建设用地清退与生态修复的、区政府研究决策确需通过拆除重建进行产业升级改造的，可按年度对保留提升区空间范围进行局部调整。保留提升区局部调整应制定占补平衡方案，原则上年度调整规模不大于全区保留提升区规模的 5%，五年累计调整规模不大于全区保留提升区规模的 15%。

表 3-3：工业区保留提升区划定方案

街道名称	划定范围（公顷）
坑梓	328.5
坪山	6.4
马峦	223.0
龙田	444.7
石井	1.7
合计	1004.3

2. 推进旧工业区整备与连片改造

将工业区保留提升区外规划主导功能为工业、现状产业发展水平滞后、合法用地比例较低、建筑质量较差、开发强度较低、用地规模较大的连片区域整体纳入工业区土地整备区和连片改造区范围，由政府主导实施成片连片改造。辖区内共划定 2 个土地整备区，1 个连片改造区，划定面积合计约 440 公顷，主要位于龙田街道北部和碧岭街道西北部，重点为未来产业、生命健康产业发展提供空间支撑。土地整备区与连片改造区应保持工业主导地位，以产业发展升级为导向，高标准开展规划研究，并加强规划与实施统筹。规划期内，土地整备区内约 200 公顷用地由政府主导实施土地整备，连片改造区内约 60 公顷用地由政府主导制定实施方案，统筹开展规划研究，引入有实力的园区平台型企业进行再开发与运营管理。通过政府主导成片连片改造，建设一批大规模、硬件设施高标准、软性服务高质量、世界一流的产业空间，保障本土优质企业的扩大生产与转型升级需求，并支撑战略性新兴产业和未来产业在坪山布局。

表 3-4：工业区土地整备区与连片改造区划定方案

所在街道	类型	划定范围（公顷）
石井	工业区土地整备区	55.2
龙田		280.4
碧岭	工业区连片改造区	104.3
合计		439.9

3. 加强旧工业区更新结构调控

合理调控“工改其他”的节奏和时序，探索“工改其他”与“工改工”项目联动实施机制，针对规划为商业或居住功能的连片旧工业区，制定城市更新和土地整备利益平衡政策，

以等价补偿和多赢为原则，引导市场合理预期，贡献一定比例的产业用地用于产业发展。引导“工改其他”集中布局于碧岭、坪山中心等以城市综合服务或产业生活配套为主导功能的地区。

贯彻全市控制产业空间类商办化的要求，规划期内控制“工改 M0”拆除重建类更新单元计划新增规模不超过 5 公顷。加强“工改 M0”类更新项目的空间布局引导，规划期内的市场自主申报的“工改 M0”类更新单元计划项目须符合全市确定的“工改 M0”空间引导规则，并向高新南、高新北等已明确以研发创新为产业发展导向的区域集中布局。以政府主导形式申报的“工改工”项目和土地整备利益统筹项目留用土地内涉及的 M0 用地规模，按《市更新整备“十四五”规划》要求管控。在项目规划实施中，按照城市更新相关规定配建创新型产业用房。

4. 创新优化产业空间改造模式

探索旧工业区存量开发新模式，融合城市更新和土地整备两种政策工具对旧工业区进行“混合型、复合化”改造。探索建立旧工业用地增值收益分配机制，“肥瘦搭配”平衡项目经济利益。大力推进村属工业区升级改造，综合运用现状整治、提容和拆除重建等多种路径，通过政府统筹规划、国企与市场专业团队运作的方式进行统一开发建设和运营管理，有效盘活社区存量低效产业空间，全面提升旧工业区的产业空间规模、品质和产业发展能级。

结合全市“20+8”战略性新兴产业和未来产业集群规划对坪山的产业布局指引，提升更新整备新供应产业空间的定制化水平。产业类更新整备项目提前对接产业引进项目，围绕项目和产业集群发展需求开展产业建筑和产业园区规划设计，实现产业空间供给精准匹配产业发展需求。通过更新整备着力完善产业配套服务，包括服务产业发展的生产配套和服务产业人员需求的生活配套，高标准建设“产业社区”。加强产业发展与城市建设的互动，以产业空间升级聚集优质产业创新资源，进而推动城区整体发展水平的提升。

第五节 坚持“以人民为中心”思想，打造民生幸福城区

“十四五”期间，坚持“以人民为中心”的发展思想，对照民生“七优”要求，加大社会民生领域补短板力度，提升基础公共服务设施配套标准和服务质量，保障大型公共服务设施落地，加大住房供应，切实改善人居环境，全面提升民生幸福水平，满足人民日益增长的美好生活需要，实现“产-城-人”向“人-产-城”的发展路径转变。

1、完善基础公共服务体系

加快推进基础公共服务设施薄弱地区的城市更新和土地整备立项工作。加强社区级服务设施建设，进一步提高托育机构、幼儿园、中小学、社康中心等社区级公共服务设施在城市更新中的配建力度，推动基础公共服务均等化。鼓励整合各种类型用房的配建要求，规划建设社区服务综合体，集中布置管理服务、便民生活、文化休闲、医疗卫生、幼托教育、社区养老等设施，助力创建全龄友好型城区。

着力保障基础教育学位，加大更新整备对基础教育设施用地的保障力度，重点推进国家审计署重点关注的 138 处规划未建学校用地落实，加快推进更新整备项目规划教育设施的实施落地。规划期内，严格落实《市更新整备“十四五”规划》要求，通过城市更新和土地整备谋划基础教育设施用地不少于 16 所，涉及用地规模 33.9 公顷。

表 3-5：基础教育设施规划指引

街道	类型	用地面积 (公顷)	项目名称/所在地块
坪山街道	小学	1.2	坪山中心（老城）地区 02-07
	小学	1.4	坪山中心（老城）地区 07-12
	初中	2.2	坪山中心区 DY02-01-14/DY02-02- 12
	初中	1.3	坪山中心区 DY01-01-10
	小学	1.9	沙湖-碧岭地区 18-01
	九年一贯制	2.8	宝龙东-新布地区 09-08
	小学	1.3	宝龙东-新布地区 09-18
	九年一贯制	2.5	出口加工区地区 07-03-04
龙田街道	小学	1.6	竹坑地区 02-02-03
龙田、坑梓街道	小学	1.9	坑梓中心及老坑地区 DY02-02
坑梓街道	小学	1.2	坑梓中心及老坑地区 10-17
	九年一贯制	4.0	沙田九年学校

碧岭街道	九年一贯制	2.8	沙湖-碧岭地区 12-06
	九年一贯制	2.7	沙湖九年学校
	小学	1.8	沙湖小学
石井街道	九年一贯制	3.3	田心九年学校
合计	16 所	33.9	

加快结合更新整备项目增补社区健康服务中心，规划期内全区力争通过城市更新和土地整备保障不少于 8 处、合计不少于 8000 平方米的社区健康服务中心新、改、扩建用房。加快结合更新整备项目配建托育机构，规划主导功能为居住的更新整备项目严格按有关要求配建，规划主导功能为商业或研发办公的更新整备项目结合需求适当配建。

2、保障大型公服设施用地

统筹运用城市更新和土地整备多种政策工具，加快落实大型公共服务设施用地，并确保公共服务设施优先或同步于更新整备项目实施。加大政府对落实重大公共服务设施用地的政策倾斜与资金保障，强力推进市区级公共服务设施的土地整备工作。统筹国有未出让用地、更新项目的移交用地和清退用地，进一步扩大高中、医疗、文体设施配套规模，提升坪山公共服务设施整体水平和区域辐射影响力。

规划期内，全区通过城市更新和土地整备保障不少于 2 所高中的用地，涉及用地面积 6.8 公顷。谋划通过土地整备供应深圳自然博物馆用地，涉及面积 2.2 公顷。

表 3-6：大型公共服务设施规划指引

设施类型	设施名称	数量	用地（公顷）	区位	备注
高中	坪山高中园	1	4.1	沙湖-碧岭地区 20-06-01 地块	市下达任务
	市三十八高	1	2.7	龙田-沙砾地区 04-09 地块	市下达任务
大型文体设施	深圳自然博物馆	1	2.2	燕子岭及石井地 区 06-07 地块	
合计		3	9.0		

3. 稳步提升住房供应水平

持续发挥更新整备在新增住房供应方面的重要作用，加大土地整备对住房用地供应的支撑，切实改善人居环境，为坪山居民提供优质的居住空间。

稳定商品住房供应水平，加快推进城市更新和土地整备项目实施，规划期内通过

拆除重建类城市更新和土地整备居住用地供应相结合的方式，力争实现新增供应商品住房建筑面积约 300 万平方米，重点布局于国土空间分区规划确定的品质居住活力区。

加快土地整备利益统筹项目留用土地供应，推进人才安居地块的房屋征收工作，完成综合功能整备区规划研究和功能调整，落实居住潜力用地的收储和供应，提升居住用地供应规模。规划期内，通过土地整备完成不少于 120 公顷的居住潜力用地。

4. 多渠道筹集保障性住房

加大保障性住房新建、配建、筹集力度，调整住房供应结构，合理优化保障性住房空间布局，满足多层次、多样化的居住需求。结合居住潜力用地整备增加保障性住房用地供应。更新整备项目严格执行保障性住房配建相关规定，保障配建规模，规划期内力争运用多种方式筹集各类保障性住房（含配套宿舍）建筑面积不少于 55 万平方米。强化保障性住房对产业发展的支撑力度，着力保障重点产业项目员工的住房需求。

充分发挥城中村住房保障功能。控制以居住为主导功能的城中村实施拆除重建，积极探索城中村规模化租赁，经规模化租赁改造且符合条件的，可纳入保障性租赁住房，承担住房保障功能，弥补保障性住房缺口，为中低收入和青年人群提供低成本可负担的居住空间。

产业用地适度配建保障性住房。综合考虑产业发展需要、职住平衡需求、项目区位条件、公共设施及交通市政承载能力等要素，在改造方向为新型产业用地的更新项目中可依政策安排保障性住房用地，对于符合相关政策的“工改保”潜力用地，可在充分论证必要性后依政策立项实施“工改保”类城市更新。

加强保障性住房配建空间布局引导。优化保障性住房和配套宿舍空间布局，重点布局于国土空间分区规划确定的产业居住配套区。高等院校、大型科研机构及高新区核心园区周边以配建保障性租赁住房为主，轨道交通站点等交通便利地区以配建公共租赁住房和保障性租赁住房为主，产业园区内以配建配套宿舍为主。

第六节 坚持高标准与前瞻性引领，加强基础设施支撑

“十四五”期间，落实上层次规划及相关专项规划任务要求，以提高城市基础支撑能力为目标，有序推动坪山城市综合交通体系完善、市政基础设施建设和安全保障能力提升。

1. 加快完善综合交通设施

以土地整备为主要手段加快城际轨道、干线路网等大型区域交通基础设施用地落实。加大征迁力度，加快落实深汕铁路、深大城际、深惠城际大鹏支线等铁路沿线，以及沈海高速深汕西段、外环高速公路、坪山大道、外环快速路等公路和重要主干道的新建或改扩建工程的用地。加速完成轨道 14 号线、16 号线沿线和昂鹅车辆段的土地整备工作，提前开展拟纳入深圳轨道五期建设的轨道线路及配套设​​施的城市更新和土地整备工作。综合城市更新和土地整备等多种二次开发手段完善城市道路系统，重点加强六和、六联、田头、石井、龙田、沙田、碧岭等道路系统薄弱社区的次支路网建设，打通片区微循环。探索推进将城市更新范围内支路纳入更新建设范围由城市更新主体一并实施。进一步完善交通及生活物流设施，更新整备项目严格落实自行车停车及充电设施配建标准，增加配建末端配送站，解决好物流配送“最后一公里”问题。

优化公共交通和慢行出行条件，助力建设“轨道—公交—慢行”三网融合的宜人公共出行环境。落实相关规划确定的综合车场、公交首末站、公共停车场等设施，规划期内，通过城市更新规划配建公交场站不少于 10 个，提升全区公共交通设施服务水平。在片区统筹规划和更新整备项目规划中高标准落实慢行交通设施，结合新建改建项目充分保障步行及自行车道的独立性及宽度，贯通自行车道，支撑网络化城市慢行系统建设。推广交通微设计与微改造，创造安全宜人的慢行环境，在保障交通功能的基础上，为城市提供更多沿街公共空间。

表 3-7：更新整备落实交通设施规划指引

设施类型	项目名称		项目范围 (公顷)	备注
城市轨道	地铁 14 号线一期工程（坑梓站）		3.1	市下达任务
	地铁 16 号线一期工程（坪山围站）		11.0	市下达任务
	昂鹅车辆段		12.2	
铁路城际	深汕高铁工程		27.7	市下达任务
	深大城际		22.8	市下达任务
	深惠城际大鹏支线		45.0	市下达任务
公路	沈海高速深汕西改扩建		88.7	市下达任务
	深汕第二高速公路		—	市下达任务
	深圳外环高速公路		—	市下达任务
	东部过境高速公路		—	市下达任务
城市道路	快速	南坪快速路三期工程	—	市下达任务

	路	外环快速路 （绿梓大道北段、南段工程）	-	市下达任务
设施类型		项目名称	项目范围 （公顷）	备注
		龙坪盐通道工程	-	市下达任务
		大鹏-市中心第二通道	-	市下达任务
	主干道	坪山大道综合改造工程（中段）	123.1)	
		坪山大道综合改造工程（北段		
		东纵路	31.7	
		宝坪路	6.7	
		夹圳岭南路	15.7	
		秋宝路	6.0	
		金田东路	8.1	
		金田西路	9.5	
		沙砾路	20.6	
		综合保税区二期跨线桥	7.3	
		昌盛路	6.4	
		比亚迪路东延	6.0	
		兰田西路东延	8.4	
		马峦北路北段	1.3	
	次干道	金辉北路	6.8	
		绿荫南路	7.5	
		横岭路	6.6	
		翠峰路	2.4	
		岭屋路	1.4	
		夹圳岭北路	4.5	
		沙湖路	2.6	
		金兰路	1.0	
	支路	竹园路	0.8	
		上坝路	0.8	
		梓横东路	2.6	
		新居南路	0.6	
		盘松路-松子坑路中段-丹坑路南段市政工程	1.3	
		老坑路市政工程	1.2	
		新景路市政工程	1.1	
		行政一街市政工程	1.3	
		金丰路市政工程	0.4	
		松景路市政工程	1.2	

2. 加强市政基础设施建设

对地下管网不足以及需完善环卫、消防、油气等市政设施的地区，优先推动更新整备项目立项和实施，重点保障六和、坪山、江岭、碧岭等现状管网不足社区的管网建设。

在城市更新单元规划编制阶段，优先满足各类市政基础设施的用地需求，配套小型垃圾转运站（与再生资源回收站、公共厕所、环卫工人作息房组合设置）不少于 6 处，建筑面积不少于 4000 平方米，切实保障涉及城市更新的变电站空间供给，并确保设施与更新项目同步建设。

通过土地整备落实龙田水质净化厂扩建工程、南布水质净化厂新建工程、坪山机楼新建工程 500 千伏坪山变电站新建工程等市下达任务，并争取超前推进地铁 14 号线、16 号线共建管廊工程，龙田北 220 千伏变电站和田心利益统筹项目涉及环境园用地的土地整备工作。

表 3-8：土地整备落实市政设施规划指引

项目名称	面积（公顷）	备注
龙田水质净化厂扩建工程	17.1	市下达任务
南布水质净化厂新建工程	1.83	市下达任务
坪山机楼新建工程	0.57	市下达任务
500 千伏坪山变电站新建工程	4.5	市下达任务
地铁 14 号线共建管廊工程	9.5	
地铁 16 号线共建管廊工程	5.5	
龙田北 220 千伏变电站	0.8	
合计	39.8	

3. 落实安全保障提升城市韧性

优先推进防灾减灾重点工程建设，保障城市安全。加快开展坪山综合防灾能力评估，识别薄弱地区，结合城市安全保障能力，协调更新整备项目建设时序。针对位于岩溶塌陷地质灾害易发地区及内涝易发区的更新整备项目，合理设置准入条件，前置地质条件及灾害风险评估，制定项目实施的特许工程要求。

开展公共安全工程和防治设施建设，全面提升城市韧性。加强“海绵城市”建设，

通过更新整備项目提升城市“海绵体”的建设规模和质量。涉及新建大型公共设施和绿地广场的项目，加强与应急避难场所建设相结合，预留应急功能转换弹性，快速保障“平疫两用”、“平灾结合”及“平战转换”空间，提升城市综合防灾和应急响应水平，巩固城市安全防线。适当预留城市发展留白用地，为未来城市开发建设预留腾挪空间，增强城市可持续发展能力和修复调整能力。

4. 超前布局智慧基础设施

在更新整備项目中注重预留智慧基础设施布设空间，推进物联网在城市基础设施领域的应用和发展。更新整備项目实施积极引入智慧城市基础设施要件，布局智慧终端，促进城市基础设施向信息化、数字化、智能化方向转型升级。同步推进实现智慧应急、智慧交通、智慧电网、智慧管网等基础设施运行管理智慧化，加快建设智慧社区和智慧城区。

第四章 规划结构与分区范围

第一节 城市更新和土地整備结构调控

“十四五”期间，通过城市更新和土地整備不断优化用地规模结构，重点保障公共服务和基础设施配套用地规模，有序提高旧工业区改造规模，适当提高居住用地供应规模，稳步提高坪山职住平衡水平。

合理调控城市更新计划类型结构。规划期内，建议城中村改造规模占比 45%。建议旧工业区改造规模占比 50%，并建议适当提高改造方向为工业的比重。旧城区改造比例建议控制在 5%以下，以旧商业区改造为主。

表 4-1：城市更新改造类型结构引导

改造类型	结构引导
城中村改造	45%左右
旧工业区改造	50%左右
旧城区改造	不高于5%

第二节 更新整備潜力评估

以《市更新整備“十四五”规划》划定的城市更新潜力对象为基础，依据我市城

市更新相关政策要求，截至 2020 年底，确定坪山区城市更新潜力对象规模 25.6 平方公里，其中综合整治潜力对象 13.4 平方公里，含工业区保留提升区 10 平方公里，城中村综合整治分区 3.4 平方公里；拆除重建潜力对象 12.2 平方公里，包括旧工业区 9.4 平方公里、旧城区 0.4 平方公里、城中村综合整治分区外城中村 2.5 平方公里。

以《市更新整备“十四五”规划》划定的整备对象为基础，结合我市 422 平方公里未完善征转手续用地底图，依据原农村集体经济组织继受单位的用地摸排情况，结合坪山区法定图则等上层次规划要求，最终确定土地整备潜力对象共 13.2 平方公里，其中原农村未完善征（转）地补偿手续用地 7 平方公里、三方征地 0.6 平方公里、低效利用工业用地（已批未建或现状容积率<1.5 的工业用地）1.6 平方公里、拟开展土地整备利益统筹用地 5.3 平方公里。

上述两类潜力对象核减重叠部分后，得坪山区城市更新和土地整备潜力对象规模共 35.8 平方公里，占现状建设用地的 57%，具体见附图 1。

第三节 城市更新空间范围划定

区级拆除重建类更新空间范围执行指标管理，规划期内全区新增拆除重建类城市更新单元计划规模不突破辖区城市更新和土地整备年度计划上限的，其城市更新单元计划视为满足拆除重建类更新空间范围的管控要求。

第四节 土地整备空间范围划定

土地整备空间范围主要为工业区土地整备区及综合功能整备区。工业区土地整备区包括《市规划和自然资源局关于加快推进全市较大面积产业空间土地整备工作的通知》、《关于加快打造高品质产业发展空间促进实体经济高质量发展的实施方案》等相关文件明确需要开展土地整备的空间范围。工业区土地整备区位于龙田街道北部、石井街道东部，传导落实《市更新整备“十四五”规划》要求，划定范围 336 公顷，规划期内实施规模为 200 公顷。工业区土地整备区通过城市更新和土地整备年度计划的产业发展整备行动予以落实。

综合功能整备区包括马峦街道地块以及石井街道地块等，是为全面落实“幼有所育、学有所教、劳有所得、病有所医、老有所养、住有所居、弱有所扶”的民生发展目标，加大土地整备对我市民生设施与住房建设等用地空间保障力度，探索划定的土地整备区域。规划期内综合功能整备区实施规模为 170 公顷。综合功能整备区的相关

管理要求以市政府及相关部门制定的方案为准。

第五节 更新整备融合试点区空间范围划定

以城市更新和土地整备两种再开发模式融合作为创新手段，以推动片区整体发展为目标，将龙田片区和金沙片区划入更新整备融合试点区范围，划定规模为 530 公顷。根据《市更新整备“十四五”规划》要求，划入更新整备融合试点区范围的区域，视为纳入市级允许拆除重建区和区级拆除重建类更新空间范围，符合五年规划相关空间管控要求。

更新整备融合试点区实施可参照重点更新单元模式，试点区的计划和规划由区政府负责拟定，经市更新整备主管部门审查后，报市政府批准。规划经批准后，由区政府组织以公开方式确定实施方式和实施主体。试点区范围内积极鼓励融合运用城市更新、土地整备等多种实施手段，实现片区整体发展的总体目标。

第五章 行动方案与保障措施

“十四五”期间，制定行动方案与实施保障措施，保障更新整备总体目标的实现，促进规划有效实施。

第一节 合理制定年度计划

统筹更新整备年度计划。根据规划目标，明确更新整备五年规划实施的行动方案，将更新整备用地供应绩效考核目标、更新计划规模目标、公共服务设施与基础设施实施规模、保障性住房（含配套宿舍）规划筹集规模等任务合理分配至年度，并制定年度实施计划表格，明确详细的考核标准与要求。

表 5-1：年度实施计划分配情况

序号	指标名称	目标要求	单位	规划目标	年度计划				
					2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年
1	直接供应用地	下限值	公顷	120	15	18	27	30	30
2	空间储备用地	下限值	公顷	500	125	126	100	100	49
3	“工改 M0”计划规模	上限值	公顷	5	4	2	0	0	0
4	保障性住房（含配套宿舍）规划配建规模	下限值	万平方米	55	22.6	12.5	6.7	6.6	6.6

5	基础教育设施占地规模	下限值	公顷	22	8.2	5.8	3	3	2
6	医院占地规模	下限值	公顷	—	—	—	—	—	—
7	高中占地规模	下限值	公顷	6.86	4.12	0	2.74	0	0
8	更新单元计划规模	上限值	公顷	300	88	51	55	53	53
9	综合整治用地规模	下限值	公顷	360	72	72	72	72	72
10	产业空间整备规模	下限值	公顷	200	50	50	30	40	30
11	居住潜力用地整备规模	下限值	公顷	120	27	35	25	23	10
12	综合功能整备规模	下限值	公顷	170	0	20	50	50	50

第二节 加强更新整备融合

以片区统筹实施方案为抓手，统筹城市更新和土地整备等存量再开发项目。对上落实上层次规划刚性管控指标，横向对接法定图则在存量地区关于开发功能、建筑总量、配套设施等详细规划要求，对下指导片区内城市更新和土地整备等各类存量再开发项目的规划编制，包括指引项目边界划定，确定地块划分，明确地块功能、建筑规模、配套设施和形态管控要求等。

试点更新整备融合空间。规划期内，将龙田和金沙片区作为更新整备融合创新政策封闭运行的试点范围，加强更新整备融合政策的探索，大力推动片区土地二次开发。

试点政府主导类城市更新实施。针对碧岭工业区连片改造升级试点，在连片改造范围划定、产业定位、规划编制、实施主体遴选、产业运营主体引入等方面加大政策创新力度，加快工业区连片升级改造实施。

第三节 积极探索政策创新

创新城市更新政策。一是构建综合整治类更新推动机制，以解决突出问题、保障合理利润为目标，科学制定综合整治

单元规划方案，并出台激励政策，建立项目资金的市场和政府合作共担机制，提升市场参与积极性。二是探索出台“工改工”支持政策，鼓励原农村股份公司引入国有企业合作升级改造自有工业园区。

创新土地整备政策。一是创新完善房屋征收配套政策，针对性解决房屋征收拆迁安置问题，优化拆迁项目补偿工作规则，丰富房屋征收安置房源选择，着力破除房屋征收工作各阶段的长期桎梏，降低房屋征收推进难度。二是创新低效利用产业用地整备政策，结合全市土地整备改革方向，积极探索已批未建工业用地、三方征地工业用

地、国有已出让低效利用产业用地的土地整备政策，拓展产业用地整备渠道，加快盘活低效利用产业用地资源，提升产业用地使用效率。三是创新重要生态地区村庄清退政策，探索研究“整村搬迁”模式，规划条件允许时实施，加强土地整备对生态空间格局优化的支撑。

创新更新整备利益调节机制。与全市相关政策衔接，综合拆建比核算、拆赔比方案、土地贡献率转移、配建用房奖励等因素作为各类项目容积校核的依据，创新更新整备项目容积率计算和校核模型，协调更新整备项目利益分配，缩小不同项目之间利益差异，缩小更新整备拆赔差距。

第四节 持续优化工作机制

搭建存量城市更新项目实施与更新单元计划新增的流量管控机制。为进一步提高城市更新质量，全面提升更新整备实施速度，将城市更新单元计划规模与更新整备直接供应用地规模进行关联挂钩，搭建“流进”与“流出”相关联的流量调节机制，稳步提升城市更新项目的实施率。

整合优化更新整备决策机制。对既有更新整备决策机制进行评估，借鉴其他地区的决策机制运行经验，对坪山既有更新整备决策机制进行整合和优化，全面提升更新整备决策效率，为项目审批提速增效做好顶层设计。

优化城市更新和土地整备审批流程。明确城市更新全链条审批环节、标准和时限，并及时向社会公开。完善更新项目的批后监管程序，重点梳理公共配套设施用地的审批、入库、出库、建设、移交等环节。完善和优化土地整备项目涉及的规划调整、项目审批和用地出让的流程，提高项目审批效率。

精简审批环节，探索绿色通道。对“十四五”重大产业升级与民生保障项目，探索开通绿色通道；对于工业区连片改造和工业区土地整备项目，探索更新整备环节精简优化。

加强更新整备项目信息化建设。建立更新整备信息系统，形成完整的项目属性信息台账与空间数据库，实现项目运行过程中的日常信息核查、评估分析、监管等功能，流程式跟踪更新整备项目的计划、规划、实施、验收等各个阶段，实现更新整备项目全生命周期的动态精细化管理。

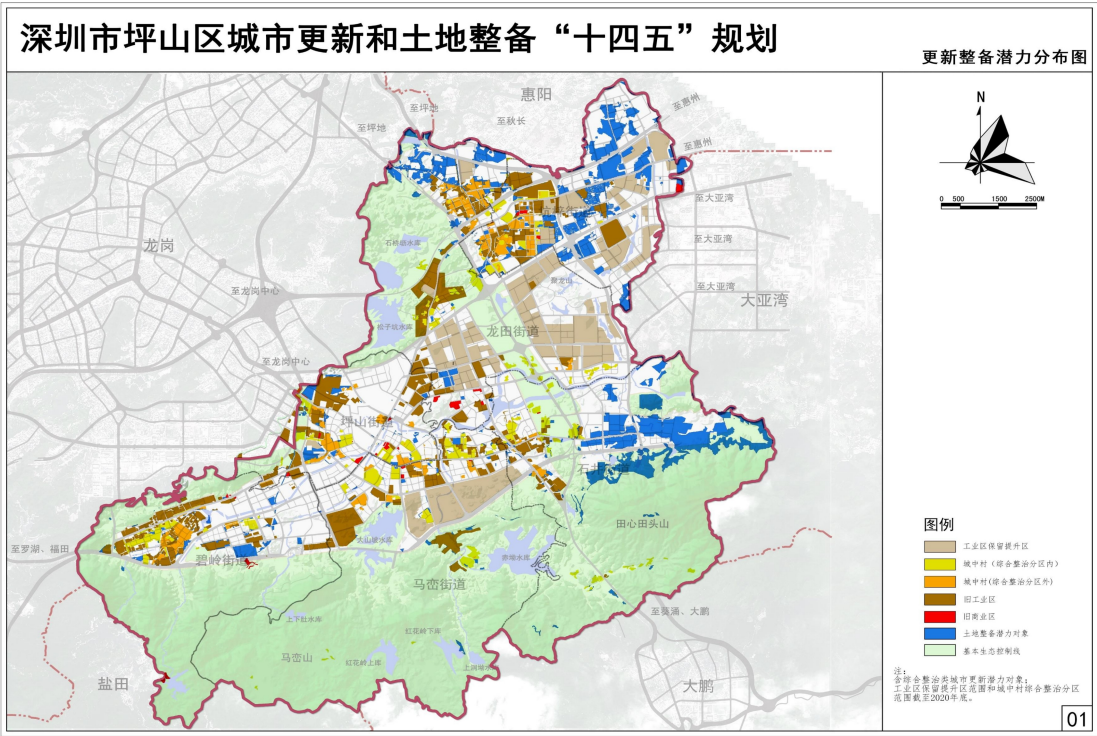
第五节 强化监督考核机制

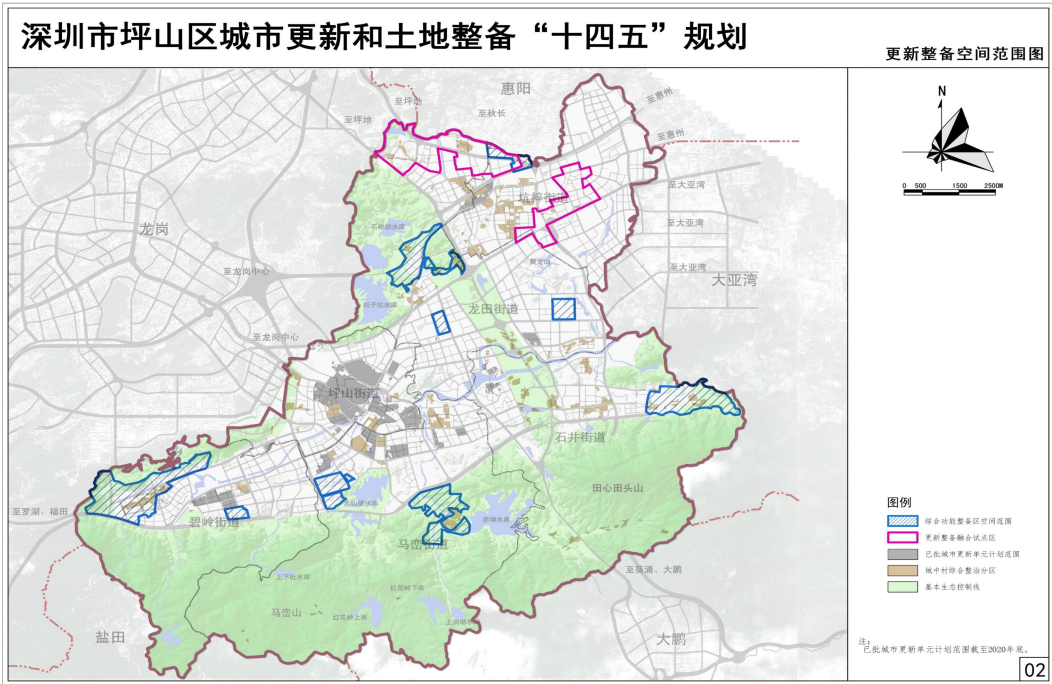
建立健全参与更新整备的各部门和街道的年度考核机制。根据城市更新和土地整备任务分工、进度要求，落实各街道及各部门责任，实施年度考核，并将考核成绩纳入年度绩效。一是完善考核内容，搭建年度分配总规模完成率、土地供应实施率等综合考核机制。二是实现数量考核和质量考核并举，将综合整治项目、重大产业空间、重大公共利益项目实施情况一并纳入考核目标。各街道应大力协调推进拆迁谈判工作并做好集体资产处置备案工作，区相关职能部门做好业务指导工作，保障拆除重建类更新用地供应绩效考核指标目标的完成。

完善定期通报机制。区更新整备主管部门定期统计各街道更新整备各项工作推进情况，搭建城市更新和土地整备的统一通报平台，督促更新整备各项目标与任务落实，并定期向区委区政府报告。

附图

- 1. 更新整备潜力分布图
- 2. 更新整备空间范围图





坪山区民政局关于印发《坪山区社会组织约见谈话工作规定》的通知

深坪民规〔2023〕2 号

各相关单位：

为加强对社会组织的监督管理，提高行政监管效能，培育扶持社会组织，规范社会组织行为，促进社会组织健康有序发展，我局制定了《坪山区社会组织约见谈话工作规定》，现印发给你们，请遵照执行。

坪山区民政局
2023 年 7 月 17 日

坪山区社会组织约见谈话工作规定

第一章 总则

第一条 为加强对社会组织的监督管理，提高行政监管效能，培育扶持社会组织，规范社会组织行为，促进社会组织健康有序发展，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国慈善法》《社会团体登记管理条例》《民办非企业单位登记管理暂行条例》等文件，参照《社会组织登记管理机关行政执法约谈工作规定（试行）》（民发〔2016〕39 号），结合我区实际，制定本规定。

第二条 本规定所称社会组织约见谈话（以下简称谈话），是指坪山区社会组织登记管理机关（以下简称登记管理机关）履行法定监管职责，在必要时所采取的，以谈话方式，督促、建议、指导社会组织建立、执行以章程为核心的各项内部管理制度，警示、劝诫社会组织履行法定义务、纠正其不当行为的行政监管方式。

第三条 谈话包括登记服务谈话、任职提醒谈话、警示告诫谈话三种类型。

登记服务谈话，是指登记管理机关在所管辖社会组织成立登记前与之进行的指导型谈话。

任职提醒谈话，是指登记管理机关对所管辖社会组织在换届、变更法定代表人后与之进行的提醒型谈话。

警示告诫谈话，是指登记管理机关对收到举报或者日常管理中发现违法违规行为、但尚不构成行政处罚情形或情节轻微的社会组织与之进行的警示型谈话。

第四条 本规定的谈话由登记管理机关负责组织实施，社会组织党委配合，业务主管单位、行业主管部门、相关职能部门参加根据实际情况共同参与。

第五条 本规定所称谈话对象，是指拟在坪山区登记注册的社会组织或已在坪山区依法登记成立的社会组织。

本规定所称被谈话人，是指谈话对象的负责人以及登记管理机关认为有必要参与的相关责任人员。

本规定所称谈话对象的负责人，是指社会团体的理事长或者会长、副理事长或者副会长、秘书长，民办非企业单位的理事长、副理事长、执行机构负责人。

第六条 登记管理机关的谈话人员，应遵守法律、法规及有关规定，认真履行职责，未经许可，参加谈话人员不得透露与谈话结果有关的任何信息。

第七条 谈话应当遵循依法、合理、及时、有效的原则。

第八条 登记管理机关开展谈话时，社会组织应当配合，在谈话过程中应如实陈述，不得隐瞒、编造、歪曲事实或回避问题。

第二章 谈话范围

第一节 登记服务谈话范围

第九条 登记服务谈话时，被谈话人原则上可以为谈话对象的主要发起人或拟任负责人，被谈话人应当对组织成立的可行性、筹备情况、人员组成、发展规划、拟开展的业务活动、经费来源、办公场地、党建计划以及涉外活动等进行说明。

第十条 登记服务谈话时，登记管理机关谈话具体包括但不限于以下内容：

- （一）社会组织登记管理的相关法律法规及政策；
- （二）社会组织成立登记申请的相关事项；
- （三）培育、扶持政策，包括购买服务、税收优惠等；
- （四）规范化建设，包括健全法人治理结构、内部治理制度、实施重大事项报告（备案）、财务管理、信息公开、诚信自律建设等；
- （五）常见违法违规行为 and 监管措施。

第十一条 登记服务谈话时，社会组织党委负责解读党建相关政策规定，指导社会组织党建工作。

第十二条 登记服务谈话时，业务主管单位、行业主管部门、相关职能部门根据需要介绍本领域、本行业法律法规及政策，对业务活动进行指导。

第二节 任职提醒谈话范围

第十三条 任职提醒谈话时，可采用个别谈话或集体谈话方式。

第十四条 任职提醒谈话时，被谈话人原则上为谈话对象的法定代表人、负责人，被谈话人应当对换届、法定代表人变更的有关情况、任期内的的工作规划及拟开展的业务做简要说明。

第十五条 任职提醒谈话时，登记管理机关谈话具体包括但不限于以下内容：

（一）根据需要指导负责人办理备案、变更登记等事项的手续；
（二）强调法定代表人、负责人的法定权利和职责，督促其依法履职；
（三）通报近年来社会组织接受登记管理机关监督检查的情况，提出工作建议和管理要求。

第十六条 任职提醒谈话时，社会组织党委根据需要提醒社会组织开展党建工作应注意的事项。

第十七条 任职提醒谈话时，业务主管单位、行业主管部门、相关职能部门可根据需要强调本领域、本行业关于法定代表人、负责人任职要求的法律法规及政策，对近年来监督检查中的情况提出相关工作建议和要求。

第三节 警示告诫谈话内容

第十八条 警示告诫谈话，可采用个别谈话或集体谈话方式。

第十九条 警示告诫谈话时，被谈话人原则上为谈话对象的法定代表人、负责人或直接责任人，被谈话人应当针对登记管理机关通报的情况进行简要说明。

第二十条 警示告诫谈话时，登记管理机关谈话具体包括但不限于以下内容：

- （一）向社会组织通报有关情况；
- （二）根据需要指导规范内部治理，建立健全规章制度；
- （三）存在违法违规问题且情况属实的，提出整改要求，进行批评教育和告诫。

第二十一条 警示告诫谈话时，社会组织党委根据需要指出日常党建工作存在的不足，并给予相应的指导。

第二十二条 警示告诫谈话时，业务主管单位、行业主管部门、相关职能部门根据需要指出日常的违法违规问题，并要求根据本领域、本行业法律法规及政策进行整改。

第三章 谈话程序

第二十三条 登记管理机关认为有必要约见谈话对象时，应当履行内部审批程序，经批准后方可进行。

第二十四条 登记管理机关确定谈话时间、地点、被谈话人人选和谈话对象应提供的书面材料，并提前 3 天通知谈话对象，同时根据需要邀请谈话对象业务主管单位、行业主管部门、相关职能部门派员参加。

谈话对象确因特殊情况不能如期参加的，应当书面说明情况，经登记管理机关同意，可以更改约谈时间。谈话对象不得无故拒绝、推拖。

第二十五条 登记管理机关在谈话时，应确定主谈人员和记录人员，谈话使用专门的谈话记录本。

第二十六条 登记管理机关在谈话时，主谈人员应确认被谈话人的身份，宣布谈话目的，告知谈话对象应当真实、完整地向主谈人员说明有关情况，并对所说明的情况和作出的承诺承担责任。

第二十七条 谈话对象应对有关情况进行说明、解释，并提供相应说明材料。对社会组织情况说明不清、说明材料欠完备的，应当限期补充，被谈话人不得作出虚假陈述或故意隐瞒事实真相。

第二十八条 谈话时，记录人做好谈话记录，由谈话人、被谈话人和记录人在谈话记录上签字确认。经被谈话人同意，谈话人员可以根据需要对谈话过程进行录音、录像。

第二十九条 针对警示告诫谈话中的整改情形，谈话对象接受整改意见的，应当作出整改承诺。

第四章 监督管理

第三十条 有下列情形之一的，登记管理机关将视其情节轻重依据国家有关规定依法对其进行处理：

（一）经两次通知，谈话对象无正当理由不参加谈话的；

（二）被谈话人对谈话所涉及的重要事项说明不清，提供的材料不完整，在限期内又未能进行充分补充的；

（三）被谈话人在谈话中虚假陈述或故意隐瞒事实真相的。

第三十一条 谈话对象应当根据谈话结果及时整改，纠正不当行为，登记管理机关将对整改情况进行监督检查。

第三十二条 登记管理机关可以将约谈对象、约谈事项、整改承诺等约谈内容及不接受约谈的社会组织名单向社会公布。

登记管理机关应为谈话和整改情况建立专项档案，作为社会组织等级评估、评优表彰、承接服务等工作的重要依据。

第五章 附则

第三十三条 本规定有关期间的规定，按工作日计算。

第三十四条 本规定由坪山区民政局负责解释。

第三十五条 本规定自 2023 年 8 月 1 日起实施，有效期 5 年。

坪山区应急管理局关于印发《坪山区应急管理专家管理服务办法》的通知

深坪应急规〔2023〕1 号

区应急委各成员单位：

为充分发挥应急管理专家的决策咨询和技术支撑作用，规范应急管理专家库建设和管理，结合我区实际，我局制定了《坪山区应急管理专家管理服务办法》，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

坪山区应急管理局
2023 年 9 月 11 日

坪山区应急管理专家管理服务办法

第一章 总则

第一条 为充分发挥应急管理专家的决策咨询和技术支撑作用，规范应急管理专家建设和管理，根据《中华人民共和国突发事件应对法》《广东省突发事件应对条例》《广东省突发事件应急管理专家组工作规则》《深圳市应急管理专家管理服务办法》，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于坪山区应急管理专家的选聘和管理，以及专家库的建立、使用和维护等。

第三条 本办法所称应急管理专家是指符合本办法规定的条件和要求，纳入专家库统一管理，为全区安全生产、防灾减灾、应急救援等工作提供决策咨询服务和技术支持的专业人才队伍。

应急管理专家分为提供决策咨询服务的专家咨询委员会专家和提供技术支持的专家委员会专家。

第四条 应急管理专家按照专业领域和本区实际进行分级分类管理。

第一级分类，包括 5 个专业领域：事故灾难、自然灾害、公共卫生、社会安全、综合管理；第二级分类的专业组别，根据实际需要具体确定和调整。应急管理专家咨询委员会专家进行一级分类，专家委员会专家进行第一级、第二级分类。

一、二级分类中每个专业领域和专业组别均设置组长和副组长。组长、副组长由本行业领域内具有影响力的专家结合个人意愿担任，组长、副组长牵头开展组内活动，组织技术研讨或专题调研，适时提出意见建议。

第五条 结合区突发事件应急委员会（以下简称区应急委）体制机制调整情况，区应急管理部门负责统筹全区应急管理专家库工作，负责专家咨询委员会和专家委员会的统筹组建、维护和服务，并具体负责事故灾难类、自然灾害类、综合管理类的专家咨询委员会以及专家委员会专家名单的产生和相关类别突发事件处置的专家调度。

区卫生健康部门、区公安部门分别具体负责公共卫生类、社会安全类的专家咨询委员会以及专家委员会专家名单的产生，以及相关类别突发事件处置的专家调度。

第二章 专家的工作内容和权利义务

第六条 专家接受区应急委成员单位（以下统称委托单位）的委托，在日常咨询评价、巡查检查、事故调查以及应急管理中提供智力支持。

第七条 专家咨询委员会专家主要职责包括：

- （一）为区委、区政府关于安全生产、防灾减灾、应急救援的决策提供咨询服务。
- （二）对全区安全生产、防灾减灾、应急救援工作的重大方针政策、改革发展规划等提出全局性、战略性、前瞻性的意见和建议。
- （三）应邀参与对重大或者特别重大突发事件的分析、研判和应急处置，参与突发事件事后评估工作。

第八条 专家委员会专家主要职责包括：

- （一）为我区安全生产、防灾减灾、应急救援的政策、法规、标准、规范、规划的研究、论证和制修订工作提供技术支持。
- （二）参与安全生产、防灾减灾、应急救援领域的各类调研与探讨、学术交流和课题合作，参与各类应急演练、宣教培训和公众传播等活动。
- （三）为我区各类安全风险进行评估、会商，提出防范对策。
- （四）为我区有关部门安全生产执法检查、行政许可审批、技术审查、隐患排查整治、安全督查等工作提供现场技术指导。
- （五）参与生产安全事故等各类应急救援和事故调查，为事故鉴定提供技术支持。
- （六）参与安全生产、防灾减灾、应急救援的相关科技成果推荐及鉴定，促进应急管理领域的科学技术成果转化。
- （七）完成委托或者交办的其他工作任务。

第九条 专家经聘任后，享有以下基本权利：

- （一）接受委托参与各类调研、评审、验收、巡查检查工作时，有权根据工作需要进入现场勘查，调阅相关资料。
- （二）提出专家意见时，不受任何单位和个人的干预，并有保留个人意见和建议的权利。
- （三）对全区安全生产、防灾减灾、应急救援工作和本领域的安全生产、防灾减灾、应急救援工作，提出改进意见和建议。

第十条 专家经聘任后，应当履行以下义务：

（一）认真执行有关法律、法规、标准，坚持原则，遵守职业道德，公正、客观科学地开展工作，不得弄虚作假。

（二）遵守国家保密制度，保守国家秘密和个人隐私，保守被服务（调查）对象的商业和技术秘密。

（三）自觉遵守回避制度，及时向委托单位提出需回避的事项，接受委托单位提出的正当回避要求。

（四）及时填写和更新个人信息，记录和反馈参加活动的情况，参与专家年度评优。

（五）遇有突发紧急情况，接受委托任务时，按照相关应急响应的时限要求，到现场提供技术服务。无特殊情况，原则上不得拒绝紧急调遣。

（六）接受委托任务时，遵守交通规则和服务单位相关制度，确保自身人身安全。

（七）法律、法规和规章规定的其他义务。

第三章 专家的基本条件和选聘程序

第十一条 应急管理专家应具备以下条件：

（一）政治立场坚定，热心安全生产、防灾减灾、应急救援事业，具有良好职业道德。

（二）熟悉安全生产、防灾减灾、应急救援相关的法律、法规、规章、政策和技术标准规范，具有较高的政策理论水平和专业技术水平，在应急管理领域享有一定声誉，愿意承担且能够胜任专家工作。

（三）学历、工作、技能经历需符合以下任一条件：

1. 大专学历，从事安全生产、防灾减灾、应急救援、应急管理科技信息化相关工作满 12 年；

2. 本科学历，从事安全生产、防灾减灾、应急救援、应急管理科技信息化相关工作满 10 年；

3. 硕士学历，从事安全生产、防灾减灾、应急救援、应急管理科技信息化相关工作满 8 年；

4. 博士学历，从事安全生产、防灾减灾、应急救援、应急管理科技信息化相关工作满 5 年；

5. 属于在安全生产、防灾减灾、应急救援相关专业领域具有特殊技能（如水下救援、空中救援等）的实用型人才的，经提供相关材料，条件可适当放宽。

满足上述任一条件，且具备注册安全工程师、注册消防工程师或注册安全评价师（二级及以上）证书并在获得证书后从事相关工作满 3 年的，优先考虑。

（四）能深入现场开展相关业务工作，有较强现场发现、分析和解决事故隐患、决策咨询的能力，有较强参与事故调查分析、安全生产相关检查、审查等能力；常居深圳市中、东部片区，能第一时间响应的专家优先考虑。

（五）身体健康，年龄不超过 65 周岁（两院院士、特邀专家除外）。

（六）未出现违法违纪等不良记录。

第十二条 专家咨询委员会专家由区应急管理部门在全国范围内邀请。专家应具有深厚的理论知识和丰富突发事件处置经验，行业内享有较高声誉。

第十三条 专家委员会专家选聘程序：

（一）区应急委各成员单位推荐或个人自荐（需征得所在单位同意）。

（二）区应急管理部门综合评审专家的资格条件、专业背景、履职能力，并将专家按时间灵活度分为常备专家和机动专家，提出拟聘专家名单。

（三）区应急管理部门在门户网站对拟聘专家名单进行公示，公示期满后无异议或经审定异议不成立的，确定为专家委员会专家。

（四）专家实行聘任制，由区应急管理部门颁发专家聘书和专家工作证，聘任期原则上为 3 年，聘任期时间自聘任之日起计算，聘任期满后自动解聘。

（五）每届专家任期届满前，区应急管理部门根据工作需要组织安排专家换届事宜。

第十四条 专家有以下情形之一的，由区应急管理部门予以解聘：

（一）弄虚作假骗取专家资格的。

（二）违反职业道德、行业规范和保密要求，在执行任务中弄虚作假、谋取私利，做出显失公正或虚假的意见和结论的。

（三）技术工作中出现严重过失，造成不可挽回的损失。

（四）被委托并且已接受安排开展相关工作时无故缺席的。

（五）无正当理由一年内 3 次不参加区应急管理部门组织、承办或委托的活动的。

（六）未经委托单位同意，擅自以坪山区应急管理专家名义从事应急管理相关活动造成不良影响的。

（七）法律、法规和规章规定的其他违法事项。

第十五条 对专家库采用动态管理原则：

（一）根据实际工作需要，按照有关程序和条件，对专家名单进行动态增补，动态增补专家的任期截止日与当前任期内的其他专家相同；专家动态增补情况在坪山区人民政府网站公示。

（二）专家因身体健康、工作变动等原因不能继续履行职责时，经区应急管理部门与专家沟通后终止资格。

第四章 专家的服务与培训

第十六条 坚持“行业对应、业务对应、场景对应”的原则，采用“随机抽取、规范有序”的方式，由区应急委成员单位从专家库中委托专家；对专家库中专家未覆盖的行业领域，在工作需要时，可临时委托库外专家，并参照本办法管理。

第十七条 专家参与应急管理相关工作结束后，委托单位应及时记录、评价专家履职情况，详细记录本次专家工作任务内容、时间、地点、行业等信息，形成存档记录并提交给区应急管理部门。

第十八条 专家接受委托从事有关工作时，享有专家劳务费的保障，专家劳务费由委托单位承担，具体费用标准参照坪山区财务管理制度的相关要求执行。

第十九条 区应急管理部门不定期地针对典型突发事件预防和处置，组织专家开展日常培训和演练，定期组织专家活动，建立日常联络沟通机制。

第二十条 区应急管理部门应召开年度专家工作会议，汇总专家意见或建议，对专家工作进行总结，对积极支持参与应急管理相关工作的专家给予表扬并颁发相应证书。

第五章 附则

第二十一条 本办法由坪山区应急管理部门负责解释。

第二十二条 本办法自 2023 年 9 月 25 日起施行，有效期 5 年。

坪山区国有资产监督管理局关于印发《坪山区股份合作公司建设工程招标投标管理办法》的通知

深坪国资规〔2023〕1 号

各街道办事处、各股份合作公司：

现将《坪山区股份合作公司建设工程招标投标管理办法》印发给你们，请结合实际遵照执行。执行中遇到的问题，请径向国有资产监督管理局反映。请街道办事处指导各股份合作公司依据办法制定内部管理制度。

特此通知。

附件：坪山区股份合作公司建设工程招标投标管理办法

坪山区国有资产监督管理局

2023 年 9 月 15 日

坪山区股份合作公司建设工程招标投标管理办法

第一章 总则

第一条(目的) 为规范坪山区股份合作公司建设工程招标投标行为，提高公司集体资金使用效益，保护公司集体利益和当事人的合法权益，根据《深圳经济特区股份合作公司条例》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》《关于建设工程招标投标

改革的若干规定》（深府〔2015〕73 号）等法律法规和规范性文件的有关规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条(适用范围) 本办法适用于坪山区各级股份合作公司(含分公司)及其全资或投资控股的公司。

第三条(定义) 本办法所称建设工程主要包括：

(一)新建、改建、扩建的土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程以及装修工程等。

(二)为完成工程所需的勘察、设计、施工图审查、监理、咨询、环境影响评价、检测鉴定、项目管理、项目代建等与工程建设有关的服务。

(三)构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等，包括房屋建筑工程中的电梯、中央空调和建筑智能化、水电气、消防、太阳能系统，其他构成工程实体的原材料和半成品等。

第四条(招标原则) 建设工程招标投标活动必须遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则。任何单位和个人不得将必须招标投标的建设工程“化整为零”或以其他方式规避招标投标。

第五条(监管部门) 区住房城乡建设部门按照建设项目管理权限对建设工程施工招标投标活动进行监督管理。

第六条(限额标准) 建设工程合同估算价达到以下标准之一的，应当通过公共资源交易平台进行招标：

(一)施工单项合同估算价在人民币 200 万元以上的；

(二)园林绿化单项合同估算价在人民币 100 万元以上的；

(三)重要设备、材料等工程货物的采购，单项合同估算价在人民币 100 万元以上的；

(四)勘察、设计、监理等工程服务的采购，单项合同估算价在人民币 100 万元以上的。

第七条(直接发包) 股份合作公司建设工程合同估算价未达到本办法第六条规定的，可以直接发包，也可以通过公共资源交易平台进行招标。

第八条(招标代理机构) 股份合作公司不具有自行招标能力的，应当委托招标代理

机构代理招标，股份合作公司确定招标代理机构可以不进行招标。

第九条(直接发包程序)股份合作公司建设工程项目直接发包的，须遵循以下程序：

(一)股份合作公司编制建设工程项目需求方案。

(二)需求方案经公司内部决策程序审议通过。

(三)直接发包，并按审定的需求方案签订书面合同。股份合作公司应将合同及相关资料提交至街道办事处备案，并上传至坪山区股份合作公司综合监管系统(以下简称“综合监管系统”)。

合同的价款、质量、履行期限等主要条款应当与建设工程项目需求方案的内容一致。

股份合作公司应当建立健全建设工程相关的内部管理制度，明确原则、相关审批权限、程序等，报街道办事处备案。股份合作公司已有相关内部管理制度的，从其制度规定。

第二章 招标程序

第十条(编制招标方案)股份合作公司应当结合建设工程实际，按招标方案编制招标文件。

招标方案包括招标项目情况、招标方式、设置的最高报价限价、是否委托招标代理机构招标、评标定标方法、定标委员会组建、监督小组组建等内容。定标方案应包括择优因素、择优标准、择优方法、清标内容、定标操作细则等内容。

招标文件的内容参照市住房和城乡建设管理部门发布的招标文件示范文本。

第十一条(社区党委研究)股份合作公司形成招标方案等文件后，报社区党委进行研究。社区党委应在 5 个工作日内做出是否同意的意见，不同意的，应当书面说明理由。

第十二条(民主决策)社区党委研究通过后，股份合作公司召开董事会、集体资产管理委员会(以下简称“集资会”)对招标方案等文件进行审议，监事会监督，审议通过后，提交股东(代表)大会按法定职责表决，形成书面决议；仅涉及居民小组一级子公司的，由该居民小组一级子公司董事会、集资会审议，监事会监督；仅涉及居民小

组一级分公司的，召开股东(家庭户代表)会议或经股东代表授权的经营班子会，通过后报股份合作公司董事会、集资会审议，监事会监督。

招标方案等文件经公司审议通过后，应通过公司公告栏、微信群等多渠道进行公示，公示时间不少于 5 个工作日。

第十三条(街道备案) 建设工程招标方案等文件公示结束后，股份合作公司应当及时报街道办事处备案。备案材料包括：

- (一) 招标文件；
- (二) 满足招标的相关技术条件；
- (三) 内部决策材料。

街道办事处负责对招标方案进行审查备案，应在收到备案材料之日起 5 个工作日内出具备案意见。

备案后招标文件需要调整的，如不涉及招标方案调整，由公司董事会表决通过后即可调整，调整后的招标文件应报街道办事处。

股份合作公司在取得区发改部门出具的社会投资备案文件后，通过深圳市建设工程交易行政监督平台进行在线申报。

第十四条(平台交易) 建设工程招标方案等文件完成备案后，股份合作公司向交易服务机构提交招标申请及相关材料。

股份合作公司根据深圳市建设工程招标投标有关规定组织招标和公示公告，对所提交材料的真实性、完整性、准确性负责。

第十五条(合同签订与报备) 建设工程项目完成招标后，股份合作公司与中标人应当自中标通知书发出之日起 30 日内签订书面合同。股份合作公司和中标人不得擅自变更中标合同实质性内容的主要条款或再行签订背离合同实质性内容的其他协议。

股份合作公司与中标人签订书面合同之日起 5 个工作日内，应当将合同副本报送街道办事处，并在综合监管系统上传合同。合同须在公司公告栏进行公示，公示时间不少于 3 个工作日。

第十六条(重新招标及调整) 股份合作公司建设工程招标投标中投标人少于 3 个，不得开标，应当重新招标。投标条件未发生变化的，招标人重新发布招标公告和招标文件的时间可以缩短，但不得少于原规定发布时间的 50%且不少于 5 个工作日。招标

公告重新发布后，投标人数量仍不足的，股份合作公司可以进行后续招标程序，或者将上述情况在交易网公示 3 个工作日后直接发包。

股份合作公司重新进行建设工程招标投标的，如需调整原招标方案的招标底价、招标条件等，应当经原决策机构表决通过，报街道办事处同意。

第三章 监督管理

第十七条(定标监督) 股份合作公司进行公开招标应当组建定标委员会(以下简称“定标组”)、监督委员会(以下简称“监督组”)。

定标组的成员由股份合作公司的代表组成，人数为 7 人以上单数。股份合作公司的代表应当按照公司内部决策程序确定，其中不在公司董事、集资会、监事成员中任职的股民代表不少于定标组总数的三分之一，其余成员由董事会、集资委、监事会代表组成。

监督组的成员由股份合作公司的代表组成，人数为 3 人以上单数。股份合作公司的代表应当按照公司内部决策程序确定，其中不在公司董事、集资会、监事成员中任职的股民代表不少于监督组总数的三分之一，其余成员由董事会、集资委、监事会代表组成。

第十八条(风险防控) 健全利益回避和风险防控机制。股份合作公司不得将建设工程项目直接发包给本公司董事会、集资会、监事会、经营班子成员及其近亲属。董事会、集资会、监事会、经营班子成员不得私下透露评标信息给潜在投标人，不得从事与股份合作公司利益有冲突的经济活动。区以及各街道办事处集体资产管理部门应指导股份合作公司规范招标行为，重点查找招标风险，健全风险防控机制。

第十九条(违规交易) 凡应进行招标的建设工程而不招标的，或将建设工程“化整为零”或以其他任何方式规避招标的，均视为违规交易工程项目。

第二十条(答疑质疑) 投标人对招标项目及文件有质疑事项的，可以提出相关质疑，招标人应予以答复。质疑与答复应根据深圳市建设工程招标投标的有关规定执行。

第二十一条(公司义务) 股份合作公司应积极配合行政主管部门投诉调查和处理工作。

第二十二条(异议和投诉) 异议、投诉处理按照《深圳市工程建设项目招标投标活动异议和投诉处理办法》（深建规〔2020〕16 号）执行。

第二十三条(违规处理) 党政机关工作人员在履行工作职责时违反本办法，存在受贿赂、徇私舞弊、泄露秘密、玩忽职守等行为的，依据有关规定，追究相关人员的责任；涉嫌违纪或职务违法犯罪的，移送纪检监察机关处理。

第二十四条(违规处理) 股份合作公司违反本办法规定进行建设工程项目交易的，或者未尽到监管责任的，由集体资产管理部门视情节轻重处理：情节较轻的，由辖区街道办事处约谈主要负责人，责令整改，并可在全区通报批评；情节严重的，将对建设工程项目交易负有责任的相关人员依法依规取消换届选举的候选人资格。

股份合作公司相关人员违反本办法规定进行建设工程交易的，根据其违规情况由相关部门进行处理，违法获取不正当经济利益，应当依法予以没收、追缴或者责令退赔；造成国家、股份合作公司或者股民损失的，应当依照有关规定承担赔偿责任。构成犯罪的，依法移送司法机关追究其刑事责任。

第四章 附则

第二十五条(词语解释) 本办法所称“控股”是指出资额或者股权持股比例占 50% 以上，或出资额或者股权持股比例虽未达到 50%，但为所有股东中份额或者比例最大的情形；所称的期限，除标明“工作日”外的，以自然日计算；所称“以上”“不少于”包含本数。

第二十六条(解释单位) 本办法由区集体资产管理部门负责解释。

本办法未作规定的，参照《中华人民共和国招标投标法》《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73 号）等规定执行。

第二十七条(实施时间) 本办法自 2023 年 10 月 1 日起施行，有效期为 5 年。

坪山区国有资产监督管理局关于印发《坪山区股份合作公司货物和服务采购管理办法》的通知

深坪国资规〔2023〕2 号

各街道办事处、各股份合作公司：

现将《坪山区股份合作公司货物和服务采购管理办法》印发给你们，请结合实际遵照执行。执行中遇到的问题，请径向国有资产监督管理局反映。请街道办事处指导各股份合作公司依据办法制定内部管理制度。

特此通知。

附件：坪山区股份合作公司货物和服务采购管理办法

坪山区国有资产监督管理局

2023 年 9 月 15 日

坪山区股份合作公司货物和服务采购管理办法

第一章 总则

第一条(目的) 为进一步规范坪山区股份合作公司(以下简称“股份合作公司”)集体资金货物和服务采购行为，提高公司集体资金使用效益，保护公司集体利益和当事人的合法权益，根据《深圳经济特区股份合作公司条例》《关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见(试行)》(深办发〔2013〕9 号)等规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条(适用范围) 本办法适用于坪山区各级股份合作公司(含分公司)及其全资或投资控股的公司。

第三条(定义) 本办法所称的货物和服务采购，是指股份合作公司为开展经营活动或者履行管理职能，以合同方式有偿取得商品、权益和服务的行为。

本办法所称的货物，是指各种形态和种类的商品、权益，包括原材料、设备、产品、车辆等实物商品，商标专用权、著作权、专利权等知识产权。

本办法所称的服务，是指信息网络开发服务、金融保险服务、会计和审计服务、法律咨询服务、维修与维护服务等除商品和权益外的各类专业服务。建设工程及相关货物、服务采购应当按照坪山区股份合作公司建设工程招标投标相关规定执行。

第四条(限额标准)坪山区各级股份合作公司采购金额在人民币 100 万元以上(含本数)的货物和服务项目或同一种类货物、服务年度预算累计采购合同金额达 100 万元以上的采购，纳入公共资源交易平台集中交易。人民币 100 万元以下的货物和服务采购，各股份合作公司可以自行组织。

第五条(采购原则)采购活动必须遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则。任何单位和个人不得将必须集中采购的项目化整为零或以其他方式规避集中交易。

第六条(自行组织采购)股份合作公司采购货物、服务未达到本办法第四条规定标准的，可以自行组织采购，也可以委托交易服务机构进行。

第七条(自行组织采购程序)股份合作公司限额标准以下货物和服务采购项目按下列程序开展交易：

- (一)股份合作公司编制采购需求文件。
- (二)采购需求文件经公司内部决策程序审议通过。
- (三)自行组织采购，并按审定的采购需求文件签订书面合同。

股份合作公司应将合同及相关资料提交至街道办事处备案，并上传至坪山区股份合作公司综合监管系统(以下简称“综合监管系统”)。

自行采购办公用品、低值易耗品、小型设备等小额货物和服务的，可以按坪山区股份合作公司相关财务管理规定的权限审批后实施，相关采购信息和合同可不录入综合监管系统。同一种(类)货物和服务年度小额采购累计金额不得超过 100 万元。

股份合作公司应当建立健全采购货物、服务的内部管理制度，明确相关审批权限、采购方式和程序等，报街道办事处备案。股份合作公司已有相关内部管理制度的，从其制度规定。

第二章 采购方式

第八条(采购方式) 股份合作公司进行限额标准以上的货物和服务采购的，采用公开招标、竞争性谈判、竞价、单一来源谈判等方式。

第九条(供应商选择方式) 股份合作公司通过公开征集按照以下方式选择供应商：

(一)产生三家以上符合条件的意向供应商的，可以采用公开招标、竞价、竞争性谈判方式；

(二)只产生两家符合条件的意向供应商的，可以采用竞价、竞争性谈判方式；

(三)仅产生一家符合条件的意向供应商的，以采购预算价格与意向供应商报价孰低为原则，可以采用单一来源谈判方式。

通过非公开征集方式选择供应商的应当符合本办法第十一条规定。

第十条(重新组织交易) 公开征集的采购项目如没有征集到有效投标的供应商而导致失败的，应当重新组织交易。股份合作公司重新组织交易的，如需调整采购需求文件，在原决策机构表决通过后，应当经街道办事处同意。

重新组织交易后仍未征集到有效投标的供应商的，股份合作公司可以自行组织采购，如自行组织采购的，应报街道办事处重新审核采购条件。

第十一条(单一来源的条件) 符合下列情形之一的项目，可不通过第九条规定公开征集而直接适用单一来源方式采购：

(一)经政府确定的应急项目或者抢险救灾项目，且只有唯一供应商的。

(二)经保密机关认定的涉密项目，且只有唯一供应商的。

(三)为保证与原有项目的一致性或者服务配套的要求，需要向原供应商添购的。

(四)其他具有复杂性、专门性、特殊性的项目，且只有唯一供应商的。

直接采用单一来源方式采购的，须在交易服务机构进行交易。

第三章 采购程序

第十二条(初步意见) 股份合作公司按以下内容编制采购需求文件，经公司讨论形成初步意见，并在综合监管系统上填写采购项目信息。股份合作公司编制采购需求文件时，不得指定唯一品牌、型号产品，采购需求文件包括但不限于以下内容：

(一)采购项目名称、预算金额。

(二)拟设定的供应商资格条件。

(三)拟采购货物清单、项目技术需求及标准等内容。

(四)项目服务范围、服务期及服务标准等内容。

(五)付款方式。

(六)评标定标规则。

(七)其他相关内容。

第十三条(社区党委研究)股份合作公司形成初步意见后，报社区党委进行研究。社区党委应在 5 个工作日内做出是否同意的意见，不同意的，应当书面说明理由。

第十四条(民主决策)社区党委研究通过后，股份合作公司召开董事会、集体资产管理委员会(以下简称“集资会”)对采购需求文件进行审议，监事会监督，审议通过后，提交股东(代表)大会按法定职责表决，形成书面决议。仅涉及居民小组一级子公司的，由该居民小组一级子公司董事会、集资会审议，监事会监督；仅涉及居民小组一级分公司的，召开股东(家庭户代表)会议或经股东代表授权的经营班子会，通过后报股份合作公司董事会、集资会审议，监事会监督。

采购需求文件经公司审议通过后，应通过公司公告栏、微信群等多渠道进行公示，公示时间不少于 5 个工作日。

第十五条(街道备案)采购需求文件公示结束后，股份合作公司应及时将采购需求文件及决议等材料报街道办事处备案。街道办事处应在收到备案材料之日起 5 个工作日内出具备案意见。

第十六条(平台交易)采购需求文件完成备案后，股份合作公司向交易服务机构提交采购申请及相关材料，办理交易委托手续，在交易服务机构组织交易。股份合作公司对所提交材料的真实性、完整性、准确性负责。

第十七条(交易公告)公告要求如下：

(一)股份合作公司在公共资源交易平台发布项目采购公告，公告时间不少于 5 个工作日。

(二)交易结果确定后需在公共资源交易平台进行结果公示，公示期不少于 3 个工作日，并同步在公司公告栏、微信群等多渠道公示。

第十八条(合同签订与报备)股份合作公司和中标人应当自中标(成交)通知书发放

之日起 10 个工作日内订立书面合同。股份合作公司与中标或成交供应商不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

合同签订之日起 5 个工作日内，股份合作公司应将合同提交至街道办事处报备，并上传至综合监管系统。采购合同须在公司公告栏进行公示，公示时间不少于 3 个工作日。

第十九条(合同变更与解除) 签订合同后，任何单位或个人不得擅自变更合同约定内容。确需变更约定事项的，应经原决策机构表决通过、街道办事处同意后方可施行，但变更内容不得背离合同实质性内容，合同标的额变动比例不得超过原标的额的 10% 且不得超过预算价格。合同变更之日起 10 日内，股份合作公司应将变更后的合同提交街道办事处报备，并上传至综合监管系统。

因双方协商或一方违约而部分或全部解除合同的，应经董事会同意，并报街道办事处进行备案。

第四章 监督管理

第二十条(监督原则) 健全利益回避和风险防控机制。股份合作公司不得将公司的货物和服务采购项目发包给本公司董事会、集资会、监事会、经营班子成员及其近亲属。董事会、集资会、监事会、经营班子成员不得私下透露评标信息给潜在投标人、谈判供应商或与其达成某种协议。区以及各街道办事处集体资产管理部门应指导股份合作公司规范采购行为，重点查找交易风险、健全风险防控机制。

第二十一条(评标定标) 采用公开招标、竞争性谈判方式的，股份合作公司应当组建评标委员会和谈判小组，评标委员会和谈判小组由专家和股份合作公司代表组成，总人数为 5 人以上单数，其中，股份合作公司代表不超过总人数的三分之一。

使用评标定标分离方式的，股份合作公司应当组建定标委员会，定标委员会总人数为 5 人以上单数，由股份合作公司未参与评审的集资会、董事会、监事会、股民代表中产生。

如股份合作公司成立定标监督小组的，小组总人数为 5 人以上单数，其中不在公司董事会、集资会、监事成员中任职的股民代表不少于小组成员总数的三分之一，其

余成员由董事会、集资委、监事会代表组成。

第二十二条(采购终止) 有下列情形之一的，股份合作公司提出终止采购申请，经街道办事处同意后，交易服务机构应当终止采购：

(一) 采购价高于市场价，且明显不合理的；

(二) 采购活动继续进行将给国家、社会或者采购参加人利益造成重大损害或者导致采购无效的；

(三) 因出现不可抗力情形，导致采购任务无法实现的；

(四) 法律、法规规定的其他情形。

交易服务机构应当在作出终止采购决定当日发布终止公告。

第二十三条(采购无效) 股份合作公司货物和服务采购，有下列情形之一的，中标、成交无效：

(一) 交易事项违反相关法律、法规、有关政策或者规定程序的；

(二) 与投标人串通投标，内定中标或者成交供应商的；

(三) 行贿、索贿、收受贿赂或者获取其他不正当利益的。

第二十四条(无效处理) 中标、成交无效的，应作如下处理：

(一) 尚未签订采购合同的，不得签订采购合同，并撤销中标或者成交通知书；

(二) 已签订采购合同尚未履行或者正在履行的，不得履行或者终止履行；

(三) 采购合同履行完毕或者无法终止的，依法承担相应民事责任。

第二十五条(质疑答疑) 意向供应商对采购项目及文件有质疑事项的，可以提出相关质疑，采购人应予以答复。质疑与答复参照深圳市政府采购有关规定执行。

第二十六条(公司义务) 股份合作公司应积极配合交易服务机构处理交易有关事项的答疑、质疑等，配合行政主管部门投诉调查和处理工作。

第二十七条(投诉) 质疑人对质疑事项的答复有异议的，可以自收到答复之日或者答复期满之日起 15 个工作日内以书面形式向街道办事处集体资产管理部门投诉，逾期提出的，街道办事处集体资产管理部门不予受理。

第二十八条(违规处理) 党政机关工作人员在履行工作职责时违反本办法，存在收受贿赂、徇私舞弊、泄露秘密、玩忽职守等行为的，依据有关规定，追究相关人员的责任；涉嫌违纪或职务违法犯罪的，移送纪检监察机关处理。

股份合作公司违反本办法规定进行采购的，或者未尽到监管责任的，由集体资产管理部门视情节轻重处理：情节较轻的，由辖区街道办事处约谈主要负责人，责令整改，并可在全区通报批评；情节严重的，将对采购交易负有责任的相关人员依法依规取消换届选举的候选人资格。

股份合作公司相关人员违反本办法规定进行采购的，根据其违规情况由相关部门进行处理，违法获取不正当经济利益，应当依法予以没收、追缴或者责令退赔；造成国家、股份合作公司或者股民损失的，应当依照有关规定承担赔偿责任。构成犯罪的，依法移送司法机关追究其刑事责任。

第五章 附则

第二十九条(解释单位) 本办法由区集体资产管理部门负责解释。

本办法未作规定的，参照《深圳经济特区政府采购条例》等规定执行。

第三十条(词语解释) 本办法所称“控股”是指出资额或者股权持股比例占 50%以上，或出资额或者股权持股比例虽未达到 50%，但为所有股东中份额或者比例最大的情形；所称的期限，除标明“工作日”外的，以自然日计算；所称“以上”“不少于”包括本数。

第三十一条(实施时间) 本办法自 2023 年 10 月 1 日起实施，有效期为 5 年。原《坪山区股份合作公司货物和服务采购管理办法》（深坪财规〔2018〕2 号）同时废止。

关于《深圳市坪山区人民政府关于公布现行有效区规范性文件目录的通知》的废止说明

一、关于废止《深圳市坪山区人民政府关于公布现行有效区规范性文件目录的通知》的背景依据

为进一步规范政府行为，促进依法行政，根据《国务院办公厅关于加强行政规范性文件制定和监督管理工作的通知》（国办发〔2018〕37 号）及省、市开展规范性文件清理的工作要求，经区政府同意，2020 年 12 月 21 日，区政府办公室印发了《深圳市坪山区人民政府关于公布现行有效区规范性文件目录的通知》（深坪府规〔2020〕4 号）。

2023 年 3 月 31 日，深圳市司法局发来《深圳市法治政府建设领导小组办公室关于进一步加强规范性文件清理工作的通知》。按照通知要求，对 2023 年 2 月 28 日前公布的现行有效的本级政府和所属部门的规范性文件进行清理。

经清理，《深圳市坪山区人民政府关于公布现行有效区规范性文件目录的通知》（深坪府规〔2020〕4 号）涉及的目录内 28 件文件中，有 22 件已失效，又不包含 2021 年以后印发的需要纳入目录的规范性文件，所以该通知应予以废止。

二、《深圳市坪山区人民政府关于公布现行有效区规范性文件目录的通知》废止后的相关政策衔接

我区当前现行有效区规范性文件 21 件（含原目录中以区政府名义印发的仍然有效的 4 件，不含以新区管委会名义印发的 2 件），为保证后续目录及时动态更新，废止深坪府规〔2020〕4 号文件后，现行有效区规范性文件目录不再作为规范性文件印发，由区司法局以公告形式在坪山区人民政府网公布并动态更新。

《坪山区个体工商户转型升级为企业奖励资金实施方案》的政策解读

一、《坪山区个体工商户转型升级为企业奖励资金实施方案》的背景及目标任务

为贯彻落实市政府关于培育壮大市场主体的部署，进一步加大市场主体培育力度，鼓励、支持和引导个体工商户转型升级，建立现代企业制度，更大激发市场主体活力，拓展成长空间，为我市经济社会持续健康发展提供动力支持，根据《深圳市人民政府关于加快培育壮大市场主体的实施意见》（深府〔2022〕31 号）、《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市关于深入推进个体工商户转型升级建立现代企业制度的实施方案的通知》（深府办函〔2022〕71 号）等文件要求，结合坪山区实际，我局起草了该方案。

二、《坪山区个体工商户转型升级为企业奖励资金实施方案》

（一）《深圳市人民政府关于加快培育壮大市场主体的实施意见》（深府〔2022〕31 号）；

（二）《深圳市人民政府办公厅关于印发深圳市关于深入推进个体工商户转型升级建立现代企业制度的实施方案的通知》（深府办函〔2022〕71 号）；

（三）《深圳市“个转企”工作专班关于尽快落实“个转企”奖励政策的通知》；

（四）《深圳市“个转企”工作专班关于落实“个转企”奖励政策有关问题的指导意见》。

三、《坪山区个体工商户转型升级为企业奖励资金实施方案》主要内容

（一）明确奖励资金实施的总体要求

在 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间由个体工商户转型升级为企业（以下简称“个转企”）且符合奖励资金条件的，每户给予奖励资金 10000 元，四年合计奖励上限户数为 240 户，奖励资金发放采取“一次申请、三次核发”的方式，对提交申请的转型企业，经审核符合条件的，分三次发放奖励，第一年发放 4000 元，第二年发放 3000 元，第三年发放 3000 元，帮助企业转型后良好经营，为企业高质量发展保驾护航。

（二）明确奖励资金实施的管理机构及职责分工

市市场监督管理局坪山监管局负责牵头方案制定及具体实施工作。区财政局根据年度奖励资金需求，结合下一年度财政收支预算情况，按部门年度预算规定报批并做

好奖励资金经费保障工作，下达奖励资金预算指标，及时安排资金。区税务局、社保局等部门根据各自职责，配合市市场监督管理局坪山监管局审核奖励资金的有关事项。

（三）明确奖励资金实施的申请条件

申请奖励资金的主体应为坪山辖区“个转企”企业，且符合以下全部条件：1. 转型前原个体工商户设立时间应早于 2023 年 1 月 1 日；转型升级时间在 2022 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日期间；2. 转型企业应提供财务记账支出（代理记账支出、财务人员聘用等）的相应凭证；3. 转型前原个体工商户近 1 年内未办理经营者变更；4. 同一个体工商户经营者，在全市范围内有多家转型升级企业的，仅奖励一家转型企业；5. 转型企业应按期连续申报税务，无税务异常情况；6. 转型企业名下有 1 人或以上购买社保；7. 转型企业在坪山区实际从事经营活动；8. 转型企业未被列入经营异常名录和严重违法失信名单；9. 转型企业应在 2025 年 12 月 31 日前提交奖励申请。

奖励资金申请及发放期间转型企业存在以下情况的，不予发放：1. 变更原个体工商户经营者的企业投资人（股东）身份的；2. 转型后企业未按照本方案的要求、条件、程序和材料提出“个转企”奖励申请的，或提交虚假申请材料的；3. 通过登记地址无法联系的；4. 已注销或被吊销、除名、责令关闭、撤销登记或被列入严重违法失信企业名单的。

（四）明确奖励资金实施的申请材料

1. 坪山区“个转企”奖励资金申请表；2. 企业营业执照复印件（验原件）；3. 个体户升级企业核准结果材料复印件（验原件）；4. 转型后企业纳税记录及社保缴纳记录（纳税人自行登录电子税务局及社保局网站打印）；5. 法定代表人身份证复印件（验原件），或者法定代表人身份证、代理人身份证复印件（验原件）、委托书原件（法定代表人签名、公司盖章）；6. 企业对公账户银行开户证明即开户许可证复印件或其他证明（验原件）；7. 承诺书；8. 企业住所证明；9. 转型企业财务记账支出（代理记账支出、财务人员聘用等）的相应凭证；10. 根据上级工作要求需要提交的其他材料。

（五）明确奖励资金实施的申报、审核及审批程序

主要程序为：受理——审核——公示——奖励发放。市市场监督管理局坪山监管局在申请日期结束后 5 个工作日内进行初审，初审结束后 2 个工作日内汇总申请主体信息流转至坪山税务局和坪山社保局。坪山税务局和坪山社保局根据本方案分工，在收到流转信息起 5 个工作日内审核申请人是否符合奖励条件，并在审核结束后 2 个工作日将审核结果报送市市场监督管理局坪山监管局。市市场监督管理局坪山监管局结

合坪山税务局、社保局回复结果进行审定，经审定不合格的，不予奖励，并将原因告知申请人。经审核合格的，由市市场监督管理局坪山监管局将按程序在坪山区政府在线网站向社会公示 5 个工作日。经公示无异议或者异议不成立的，市市场监督管理局坪山监管局按照相关程序，将《坪山区“个转企”专项奖励汇总表》、《坪山区“个转企”奖励资金申请表》等报账材料报区财政局。区财政局将按程序发放奖励资金（含续发）到转型企业的银行对公账户。

（六）明确奖励资金实施的有效期及其他事项

申报单位应保证其申报材料的完整性、真实性、准确性及合法性，并承担所提交项目申报材料的相关法律责任。2022 至 2025 年，四年合计奖励转型企业上限户数为 240 户，先到先得。如申报符合奖励条件的企业超过上限，则以转型审批通过时间的先后顺序为准确定奖励企业名单。方案有效期为 5 年。

《深圳市坪山区马峦山郊野公园管理规定》的政策解读

在党的二十大报告中，习近平总书记对全面依法治国作出了新部署。为更好发挥法治固根本、稳预期、利长远的保障作用，管理中心在多方征求意见的基础上，重新修订《深圳市坪山区马峦山郊野公园暂行规定》，形成了《深圳市坪山区马峦山郊野公园管理规定》（以下简称《管理规定》）。

一、制定背景依据

管理中心提请坪山区政府于 2020 年 7 月印发了《深圳市坪山区马峦山郊野公园暂行规定》，截至今年 7 月该规定将满三年有效期。为加强制度建设，提升依法治园能力，规范公园的治理秩序，管理中心根据《深圳市坪山区马峦山郊野公园暂行规定》实施三年的经验，以及在多方征求意见的基础上，将《深圳市坪山区马峦山郊野公园暂行规定》修订完善为《管理规定》。

深圳市坪山区马峦山郊野公园是全市最大的郊野公园，在马峦山郊野公园先行试点，制定一个专门符合郊野公园发展特点与发展方向的规范性文件，具有较高的示范意义。

马峦山郊野公园管理中心以《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国自然保护区条例》《广东省森林公园管理条例》《深圳经济特区城市园林条例》等法律法规为参考，结合马峦山郊野公园实际情况，制定了《管理规定》。

二、目标任务

为更好地管理马峦山郊野公园，提升服务水平，在深圳市坪山区马峦山郊野公园试行三年《深圳市坪山区马峦山郊野公园暂行规定》的基础上，吸收试行期间的有益经验进一步完善《管理规定》，在时机成熟时将《管理规定》作为有力借鉴，将相关经验推广到全市，制定适用于全市的郊野公园管理办法，促进深圳生态文明建设的发展。

三、主要内容解读

《管理规定》由三个章节共十五条组成，对深圳市坪山区马峦山郊野公园（以下简称“郊野公园”）的生态保护、规范管理和进行详细的的规定和说明。

第一条明确了《管理规定》的制定背景及依据。

第二条明确了郊野公园坚持统筹规划、科学管理、严格保护、合理利用的方针。

第三条严令禁止侵占、破坏郊野公园生态环境及自然资源。

第四条确定了深圳市坪山区马峦山郊野公园管理中心为郊野公园的管理机构，其他部门按照各自职责做好郊野公园的保护和管理工作。

第五条明确了管理中心可对郊野公园规划编制提出建议并实施。

第六条明确了园区各种项目建设应符合生态保护要求和公园规划，并应征求管理中心意见。同时，增加新能源设施建设有关内容。

第七条明确管理中心应及时制止违法行为，非管理中心管理职责的，应移送处理。

第八条规定了管理中心可根据实际接待能力，通过预约等方式实时调整郊野公园的游客数量、入园时间及车辆停放等内容。

第九条规定了遇紧急或突发事件，管理中心可依法依规实施闭园等措施。

第十条明确了游客在郊野公园内遇险管理中心原则实施救援，但同时也明确因游客个人原因造成的超出管理中心职责和能力范围外的救援行动，游客需承担必要的合理的救援费用。

第十一条规定了郊野公园实行车辆限制进入制度。驻山单位如有用车需求，需向管理中心申请。

第十二条明确了在郊野公园内举办演出、拍摄影视作品、举行群众性活动等的需提前做好安全风险评估并办理好有关审批手续后，向管理中心提出用地申请。

第十三条规定了马峦山郊野公园内的文明倡导和禁止性行为，以及违反禁止性规定的处理处罚措施。

第十四至十五条规定了《管理规定》的施行日期、有效期、解释权等。

四、新旧政策差异

（一）将《深圳市坪山区马峦山郊野公园管理暂行规定》修订完善为正式的《深圳市坪山区马峦山郊野公园管理规定》。

（二）优化园区管理

1. 原第八条“管理中心可以根据郊野公园实际接待能力，限制游客数量和入园时间”修改为“管理中心可根据郊野公园实际接待能力，通过提前预约等方式，实时调整游客数量、开闭园时间及车辆停放等内容。”

2. 原第九条“遇火警、自然灾害等紧急情况或者突发事件，管理中心应当根据应急管理的有关规定，采取应对措施”修改为“遇火警、自然灾害、恶劣天气等紧急情况或者突发事件，管理中心应当根据应急管理的有关规定，采取临时闭园等应对措施。园区部分陡峭、狭窄区域（如：碧岭入口登山径等）在降雨期间实施封闭”。

（三）优化救援工作

为保障园区资源安全和市民人身安全，预防和制止市民擅自进入未开发、未开放区域，维护园区正常游览秩序，使市民在遇险时获得及时有效救援，提高公共救援资源利用效率，参考国内景区有关经验及法规，进一步明确救援相关规定。具体内容如下：

增加条款第十条：“市民在园区内陷入危险状态时，管理中心应当组织实施救援，但因市民擅自进入未开发、未开放区域陷入危险状态需要社会力量参与救援时，由市民承担相应必要的、合理的救援费用，详细标准参照价格主管部门及行业收费规范。”

《坪山区城市更新和土地整备“十四五”规划》 的政策解读

一、背景依据

为全面贯彻落实习近平总书记重要讲话和指示批示精神，抢抓粤港澳大湾区和深圳建设中国特色社会主义先行示范区“双区驱动”重大历史机遇，深入践行新发展理念，严格落实中共中央办公厅和国务院办公厅印发的《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》和《关于推动城乡建设绿色发展的意见》以及住房和城乡建设部印发的《关于在实施城市更新行动中防止大拆大建问题的通知》等文件精神，按照深圳建设现代化国际化创新型城市的总体要求，依据相关政策，以及《深圳市城市更新和土地整备“十四五”规划》（以下简称《市更新整备“十四五”规划》）和《深圳市各区城市更新和土地整备“十四五”规划编制技术指引》的具体要求，以合理有序开展城市更新和土地整备工作，提升土地节约集约利用水平，加快东部中心建设，加速建成创新坪山、未来之城为目标，编制《坪山区城市更新和土地整备“十四五”规划》（以下简称《区更新整备“十四五”规划》）。

二、目标任务

“十四五”是坪山区建设深圳东部中心、深圳高新区核心园区、深圳未来产业试验区的重要时期。未来五年，将深入贯彻习近平总书记重要讲话和指示批示精神，紧抓中国特色社会主义先行示范区建设和粤港澳大湾区发展机遇，坚定不移实施城市更新行动，全面推进城市更新和土地整备工作，坚持生态优先，严格防止大拆大建，加大片区统筹力度，盘活规模成片低效用地，提升土地节约集约利用水平，推动城区高质量发展，为加快建成创新坪山、未来之城提供有力支撑。通过更新整备推动坪山城区品质达到深圳中心城区水平，有机更新成效显著，生态空间价值日益凸显，产业空间稳步升级，公共服务水平持续提升，基础设施支撑显著增强。

三、主要内容

《区更新整备“十四五”规划》共五章，主要包括总则、更新整备发展目标、更新整备策略指引、规划结构与分区范围和行动方案与保障措施等内容。

第一章“总则”，阐明了规划背景、规划依据、规划原则、规划范围、规划定位与规划期限。

第二章“更新整备发展目标”，明确“十四五”期间更新整备工作的总体目标和

分项目标，落实市级规划明确的各项目标指标。

第三章“更新整備策略指引”，对照规划总体和分项目标，结合宏观形势和发展要求，规划形成了涵盖城区建设、历史文化保护、绿色生态、产业保障、民生设施和基础设施建设等方面的六大策略，包括 21 项具体内容。

第四章“规划结构与分区范围”，明确更新整備结构调控方向，全面梳理城市更新和土地整備潜力，统筹划定土地整備综合功能整備区、更新整備融合试点区等分区范围。

第五章“行动方案与保障措施”，制定行动方案与实施保障措施，保障更新整備总体目标的实现，促进规划有效实施。

四、惠企利民措施

本规划积极践行先行示范区使命，根据深圳市及我区正在制定的相关政策思路，作出了以下创新：

第一，全面贯彻落实上层次新发展要求。在防止大拆大建，保护和活化历史文化资源、坚持生态优先、践行“以人民为中心”理念等方面明确具体工作内容和管理要求，并制定民生设施和基础设施项目规划指引清单，如谋划更新整備落实基础教育设施 16 所，用地共 33.9 公顷，保障坪山高中园、市三十八高、深圳自然博物馆等大型公共服务设施用地等，全面落实新发展要求，推动实现高质量发展。

第二，综合运用多种路径保障和提升产业空间。遵循以产业创新资源带动城市发展的思路，多手段做好产业转型升级和高端产业落地的空间保障。规划明确保留提升区内旧工业区加强多手段综合整治，引入市场专业力量强化运营管理；连片升级改造的旧工业区优化改造模式，探索由政府统筹编制规划研究，央企或区属国企统一开发建设，有丰富经验的市场团队运营，全面提升旧工业区产业空间规模、质量和产业发展能级。

第三，统筹各空间管控要求划定更新整備空间范围。本规划更新整備空间范围划定在落实全市各类空间管控政策要求的基础上，结合坪山区城市发展的客观需求，统筹划定了更新整備各类空间范围。通过主动筛选对产业发展有重要意义的潜力区域，划定综合功能整備区范围；将龙田、金沙片区更新整備潜力高度重合区域划入更新整備融合试点片区。

第四，多方面政策和实施机制创新保障规划实施。衔接全市年度计划合理制定年度实施计划，将各项规划指标分解到年度，落实责任分工。在空间统筹、政策创新和

实施手段综合运用等方面加强更新整备融合。提出在综合整治类更新推动机制、“工改工”支持政策、房屋征收配套政策、低效利用产业用地整备政策、“整村搬迁”政策、更新整备利益调节机制等多方面加强政策创新，政策上打通更新整备实施的桎梏。并在持续优化工作机制、强化监督考核机制等方面制定行动方案与实施保障措施，确保《区更新整备“十四五”》的落地实施。

《坪山区社会组织约见谈话工作规定》的政策解读

一、背景依据

为加强对社会组织的监督管理，提高行政监管效能，培育扶持社会组织，规范社会组织行为，促进社会组织健康有序发展，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国慈善法》《社会团体登记管理条例》《民办非企业单位登记管理暂行条例》等文件，参照《社会组织登记管理机关行政执法约谈工作规定（试行）》（民发〔2016〕39号），结合坪山区实际，坪山区民政局制定了《坪山区社会组织约见谈话工作规定》（以下简称《规定》）。

二、目标任务

通过施行《规定》，进一步加强对社会组织的监督管理，提高行政监管效能，培育扶持社会组织，规范社会组织行为，促进社会组织健康有序发展，从源头上消除安全隐患，切实维护社会和谐稳定。

三、主要内容

《规定》共分五个部分，具体内容如下：

（一）总则

共 8 条，说明了起草依据，明确了社会组织约见谈话定义和三种类型，界定了谈话对象、谈话人的范围，强调了对谈话人员和社会组织的基本要求和谈话应当遵循的

原则。

（二）谈话范围

共 14 条，详细阐述了分别在登记服务谈话、任职提醒谈话、警示告诫谈话时，登记管理机关、社会组织党委、业务主管单位（行业主管部门）的谈话内容和谈话方式，进一步明确了被谈话人范围。

（三）谈话程序

共 7 条，明确了谈话前、谈话时的程序和注意事项。

（四）监督管理

共 3 条，规定了谈话事项的管理和谈话结果的运用。

（五）附则

共 3 条，明确了期间的计算方式、解释主体、执行时间。

四、涉及范围

（一）登记服务谈话范围

社会组织筹备成立阶段，登记管理机关对主要发起人或拟任负责人进行登记服务谈话。登记管理机关介绍社会组织登记管理的相关法律法规及政策、成立登记办理流程及所需材料、培育扶持政策、规范化建设、常见违法违规行为 and 监管措施；社会组织党委负责解读党建相关政策规定，指导社会组织党建工作；业务主管单位、行业主管部门、相关职能部门根据需要介绍本领域、本行业法律法规及政策，对业务活动进行指导。

（二）任职提醒谈话范围

社会组织换届、法定代表人变更等情况，登记管理机关对法定代表人、负责人进行任职提醒谈话。登记管理机关根据需要指导负责人办理备案、变更登记等事项的手续、强调法定代表人和负责人的法定权利和职责，督促其依法履职、通报近年来社会组织接受登记管理机关监督检查的情况，提出工作建议和管理要求；社会组织党委根据需要提醒社会组织开展党建工作应注意的事项；业务主管单位、行业主管部门、相关职能部门可根据需要强调本领域、本行业关于法定代表人、负责人任职要求的法律法规及政策，对近年来监督检查中的情况提出相关工作建议和要求。

（三）警示告诫谈话内容

社会组织发生违法违规情形的，登记管理机关可以约谈其法定代表人、负责人或直接责任人，指出问题，提出改正意见，督促社会组织及时纠正违法违规行为。登记

管理机关向社会组织通报有关情况，根据需要指导规范内部治理、建立健全规章制度，对存在违法违规问题且情况属实的提出整改要求、进行批评教育和告诫；社会组织党委根据需要指出日常党建工作存在的不足，并给予相应的指导；业务主管单位、行业主管部门、相关职能部门根据需要指出日常的违法违规问题，并要求根据本领域、本行业法律法规及政策进行整改。

《坪山区应急管理专家管理服务办法》的政策解读

一、《坪山区应急管理专家管理服务办法》的背景依据是什么？

《坪山区应急管理专家库及入库专家管理服务暂行办法》（深坪应急规〔2020〕1号，以下简称原《办法》）自2020年3月9日起施行，有效期限为3年，已经期满失效。坪山区应急管理局汇总分析了原《办法》自2020年实施以来专家选聘及调用的情况，梳理存在的问题，并进行修订和完善，公开征求相关单位的意见，形成《坪山区应急管理专家管理服务办法》（以下简称《办法》）。《办法》主要依据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国突发事件应对法》《广东省突发事件应对条例》《广东省应急管理专家管理办法》《广东省突发事件应急管理专家工作规则》《深圳市人民政府关于印发突发事件总体应急预案的通知》《深圳市应急管理专家管理服务办法》等法律法规和规范性文件要求进行编制。

二、《坪山区应急管理专家管理服务办法》的目标任务是什么？

组建坪山区应急管理专家库，规范应急管理专家建设和管理，打造一支为全区安全生产、防灾减灾、应急救援等工作提供决策咨询服务和技术支持的专业人才队伍。

三、《坪山区应急管理专家管理服务办法》的主要内容有哪些？

全文共计五章22条，第一章“总则”共5条，主要是制定《办法》目的、政策依据、适用范围、专家分类及专家管理服务主体单位；第二章“专家的工作内容和权利

义务”共 5 条，主要是专家职责要求，基本权利和基本义务；第三章“专家的基本条件和选聘程序”共 5 条，主要是规定应急管理咨询专家和应急管理专家选聘程序及应具备的条件、终止资格情况及动态管理原则；第四章“专家的服务与培训”共 5 条，主要是规定专家的选派、工作记录、劳务费、培训演练及管理服务等事项；第五章“附则”2 条，主要是规定《办法》的解释主体和生效期限。

四、《坪山区应急管理专家管理服务办法》较原《办法》新旧政策差异有哪些？

（一）细化应急管理专家库层级类型。将专家库分为应急管理专家咨询委员会专家和专家委员会专家，并针对两个类型专家对应明确了不同的选聘程序和遴选条件。其中，应急管理专家咨询委员会专家邀请范围扩大至全国。该项调整有利于分类管理、分类甄选，发挥不同层级专家的优势特长。

（二）优化调整组建专家组别以及对口部门。为便于专家与对口职能部门衔接，《办法》在专家库一级分类中分为事故灾难、自然灾害、公共卫生、社会安全、综合管理等 5 个类别的基础上，对牵头联系部门进一步细化分工。该项调整更符合应急管理专家库工作开展实际，有利于强化专项指挥部与对应类别专家的联系沟通，有利于突出事件应对处置工作的开展。

（三）优化专家动态管理和选派机制。优化专家退出机制，新增因身体健康等个人原因、专家可申请终止专家资格的情形，结合实际情况删除了“解聘情况书面函告”“交还聘书和专家工作证”等程序。在选派机制上，进一步明确专家选派“行业对应、业务对应、场景对应”的原则。

（四）明确专家激励反馈机制。进一步明确专家激励机制，对积极支持参与应急管理相关工作的专家给予表扬并颁发相应证书，规范完善过程管理，增加专家接受委派任务的履职评价和过程记录、专家联络沟通等条款。

五、《坪山区应急管理专家管理服务办法》适用范围是什么？

本办法适用于坪山区应急管理专家的选聘和管理，以及专家库的建立、使用和维护等。

《坪山区股份合作公司建设工程招标投标管理办法》 的政策解读

一、背景依据

为加强集体股份合作公司三资管理，规范股份合作公司使用集体资产投资建设工程，原坪山新区城市建设局于 2014 年 12 月制定发布了《深圳市坪山新区股份合作公司集体资金投资建设工程招标投标管理办法（暂行）》（深坪城建〔2014〕47 号），该管理办法已于 2017 年 12 月到期。在 2017 年坪山行政区的成立、2019 年我国机构改革的大背景下，股份合作公司的建设工程招投标相关情况发生了较大变化，为进一步规范股份合作公司建设工程招投标的监管，维护广大股民的合法权益，需制定股份合作公司建设工程招标投标的管理办法。

我局结合坪山区股份合作公司发展现状，根据《深圳经济特区股份合作公司条例》《深圳经济特区建设工程施工招标投标条例》《关于建设工程招标投标改革的若干规定》等政策法规，起草编制了《坪山区股份合作公司建设工程招标投标管理办法》（以下简称：《办法》）。

二、目标任务

通过实施《办法》，加强对股份合作公司建设工程招投标的监管，规范股份合作公司建设工程招标投标程序，保障股份合作公司建设工程招标投标的有序开展，维护股民切身利益，进一步促进集体经济健康稳定发展。

三、主要内容

本办法分四章二十七条，分别是：总则、招标程序、监督管理及附则，主要内容如下：

第一章总则，规定办法制定目的和依据、适用范围、建设工程的定义、招标原则、监管部门、限额标准、直接发包等。

第二章招标程序，定了股份合作公司开展建设工程项目招标应遵循的相应程序，以及流标应当重新招标及调整招标文件内容的要求。

第三章监督管理，规定了组建定标委员会的组成要求、风险防控、违规行为的处理。

第四章附则，规定办法的词语解释、解释单位和有效期限。

四、适用范围

本办法适用于坪山区各级股份合作公司（含分公司）及其全资或投资控股的公司，其中“控股”是指出资额或者股权持股比例占 50%以上，或出资额或者股权持股比例虽未达到 50%，但为所有股东中份额或者比例最大的情形。

五、解决的问题

有利于保障股民权益，填补股份合作公司建设工程招标投标管理的空缺，规范建设工程招标投标的行为，保障股份合作公司稳定发展；有利于促进集体经济转型发展，实现集体资产保值增值；有利于推进社区党风廉政建设，从源头上预防腐败。

六、政策相关内容

（一）明确适用范围及定义，设定上交易平台的标准

1. 明确适用范围及定义。本办法明确规定适用于坪山区各级股份合作公司（含分公司）及其全资或投资控股（相对控股）的公司，参照深圳市政府《关于建设工程招标投标改革的若干规定》第二条规定，明确界定了建设工程的范围。（详见第二、三条）

2. 明确上交易平台的标准。参照我区发布的深坪住建〔2019〕98 号文件中规定的建设工程招标限额标准，根据项目类型设定股份合作公司应通过公共资源交易平台进行招标的限额标准，与《坪山区股份合作公司重大事项监管办法》的规定保持一致。其中：施工类单项合同估算价限额为 200 万元以上；园林绿化单项合同估算价限额为 100 万元以上；工程货物类、工程服务类单项合同估算价限额为 100 万元以上。（详见第六条）

（二）设置股份合作公司直接发包的规定

对于未达到招标限额的项目（即第六条限额标准以下的），本办法规定股份合作公司直接发包，也可以通过公共资源交易平台进行招标。

明确股份合作公司直接发包的基本流程，对股份合作公司直接发包程序给予指导的同时，也给予股份合作公司自主权，由股份合作公司建立健全内部管理制度，按内部决策程序自行发包限额标准以下的项目。（详见第七、九条）

（三）明确招标程序，保障招标程序的合法合理性

本办法参考《深圳市集体企业建设工程交易操作指引（征求意见稿）》《坪山区股份合作公司重大事项监管办法》等规定中流程的表述和规定，设置股份合作公司招标的程序，保障招标程序的合法合理性：

1. 本办法要求股份合作公司应根据实际情况及招标需求编制招标方案及招标文

件，并列举方案的主要内容。（详见第十条）

2. 为确保权力在阳光下运行，把权力关进制度的笼子里，本办法要求社区党委在研究股份合作公司的招标方案等文件时，应当在 5 个工作日内作出是否同意的意见，对不同意的要说明理由。（详见第十一条）

3. 为保障决策的合法性、合理性及公开透明，本办法要求社区党委研究通过后，股份合作公司需履行相应民主决策程序，并通过多渠道将招标方案等文件进行公示。公示结束后报街道办事处备案。（详见第十二、十三条）

（四）强化监督管理，保障招标程序的规范执行

为确保股份合作公司按照规定执行招标程序，本办法明确了定标监督机制，规定了股份合作公司进行公开招标应当组建定标、监督委员会；健全了利益回避和风险防控机制，明确股份合作公司及其“三会”成员在建设工程招标活动中的禁止行为。同时对股份合作公司、党政机关工作人员以及国家机关工作人员、股份合作公司工作人员违规干预股份合作公司招标的违规处理。（详见第三章）

七、实操注意事项

（一）股份合作公司的建设工程上平台招标的标准是哪些？

答：1. 施工单项合同估算价在人民币 200 万元以上的；
2. 园林绿化单项合同估算价在人民币 100 万元以上的；
3. 重要设备、材料等工程货物的采购，单项合同估算价在人民币 100 万元以上的；
4. 勘察、设计、监理等工程服务的采购，单项合同估算价在人民币 100 万元以上的。

（二）股份合作公司建设工程直接发包应遵循什么流程？

答：股份合作公司直接发包的，应先由股份合作公司建设工程项目需求方案，并经公司内部决策程序审议通过，按公司内部管理制度直接发包并签订合同。

需要注意的是，公司应将合同及相关资料提交至街道办事处备案，并上传至坪山区股份合作公司综合监管系统。

（三）股份合作公司建设工程招标应遵循什么流程？

答：程序主要有 6 个步骤，编制招标方案-社区党委研究-民主决策-街道备案-平台交易-合同签订与报备。

（四）股份合作公司建设工程招标是否要办理社会投资备案？

答：需要。股份合作公司需要取得区发改部门出具的社会投资备案文件后才可以

进行招标。

（五）股份合作公司建设工程重新招标有什么规定？

答：建设工程招标投标中投标人少于 3 个的，不得开标，应重新招标。投标条件未发生变化的，重新发布招标公告和招标文件的时间可以缩短，但不得少于原规定发布时间的 50%且不少于 5 个工作日。重新招标投标人数量仍不足的，股份合作公司可以进行后续招标程序，或者将上述情况在交易网公示 3 个工作日后直接发包。

股份合作公司重新进行建设工程招标投标的，如需调整原招标方案的招标底价、招标条件等，应当经原决策机构表决通过，报街道办事处同意。

《坪山区股份合作公司货物和服务采购管理办法》 的政策解读

为提高公司集体资金使用效益，保护公司集体利益和当事人的合法权益，规范股份合作公司使用集体资金进行货物和服务采购行为，根据《深圳经济特区股份合作公司条例》等政策法规，结合坪山区股份合作公司发展现状，坪山区国资局修订了《坪山区股份合作公司货物和服务采购管理办法》。现就修订情况说明如下：

一、背景依据

2018 年，坪山区出台了《坪山区股份合作公司货物和服务采购管理办法》（深坪财规〔2018〕2 号，以下简称原《管理办法》），在当时形势下较好地强化了政府监管，规范了股份合作公司集体资金货物和服务采购行为。

由于政策到期、机构改革等原因，有必要对原《管理办法》进行修订完善，优化采购流程，从而进一步规范股份合作公司货物和服务采购行为，维护广大股民的合法权益。

二、修订依据

《深圳经济特区股份合作公司条例》《关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）》（深办发〔2013〕9 号）

三、目标任务

充分保障股民知情权、参与权、决策权和监督权，提高公司集体资金使用效益，通过规范股份合作公司货物和服务采购行为，为完善基层治理、维护社会和谐稳定、实现依法治理奠定坚实基础。

四、新旧政策差异

（一）调整适用范围

与我区其他监管办法适用范围保持一致，由社区一级、居民小组一级股份公司调整为各级股份合作公司（含分公司）及其全资或投资控股的公司。（详见第二条）

（二）调整上交易平台的标准

根据《坪山区股份合作公司重大事项监管办法》的相关规定，本次修订将纳入区公共资源交易平台集中交易的采购金额由原本人民币 50 万元（含本数）调整至 100 万元以上，对于同一种类货物、服务年度预算累计采购合同金额达 100 万元以上的，也纳入平台集中交易。对于人民币 100 万元以下的货物和服务采购，各级股份合作公司可以自行组织。（详见第四条）

（三）明确自行组织采购流程及管理

原《管理办法》对自行组织采购未有具体规定，本次修订新增股份合作公司自行组织采购的，可以委托交易服务机构进行。同时明确股份合作公司自行组织采购的基本流程，对股份合作公司自行组织实施给予指导同时，也给予股份合作公司自主权，股份合作公司建立健全内部管理制度，按内部决策程序自行采购限额标准以下的项目。另外，明确自行采购办公用品、低值易耗品、小型设备等小额货物和服务的，可以按财务管理制度规定的权限审批后实施。（详见第六、七条）

（四）新增供应商选择方式

本次修订参照市国资委《深圳市集体企业货物、服务采购操作指引（征求意见稿）》的规定，新增通过公开征集选择供应商方式的规定，根据符合条件的意向供应商的家数来选择交易方式。三家以上符合条件的意向供应商可以采用公开招标、竞价、竞争性谈判方式；只产生两家符合条件的意向供应商的，可以采用竞价、竞争性谈判方式；仅产生一家符合条件的意向供应商的，以采购预算价格与意向供应商报价孰低为原则，

可以采用单一来源谈判方式。（详见第九条）

（五）调整直接适用单一来源方式的情形

本次修订将调整适用单一来源方式采购的情形条件，与市国资委《深圳市集体企业货物、服务采购操作指引（征求意见稿）》中的规定保持一致。同时还明确规定，直接使用单一来源方式采购的应在交易服务机构进行交易。（详见第十一条）

（六）删除平台交易环节的规定，优化采购流程

1. 本次修订中删除了平台交易涉及的环节，该部分由股份合作公司另行遵守交易服务机构的交易流程和要求，本办法中不再进行累述，精简条款（如：原《管理办法》第三章“采购规则”整章节删除，同时删除第四章中的开标评标等规定）。

2. 本次修订参照市国资委《深圳市集体企业货物、服务采购操作指引（征求意见稿）》的规定，优化采购流程，将街道备案前置，原程序中的采购核查部分优化调整为社区党委研究和街道备案程序，删除了平台交易后街道备案环节。采购流程优化为：初步意见-社区党委研究-民主决策-街道备案-平台交易-签订合同与报备。（详见第三章）

（七）优化监督管理相关规定

本办法明确了评定标监督机制，对于成立评标委员会、谈判小组、定标监督小组的，明确成员构成与限制情形。同时，细化了违规处理情形，与我区股份公司其他监管政策保持一致。（详见第二十一、二十八条）

（八）调整解释单位

调整办法解释单位，由“财政局”改为“区集体资产管理部门”。同时明确办法中未作规定的，参照《深圳经济特区政府采购条例》等规定执行。（详见第二十九条）

五、解决的问题

有利于保障股民权益，规范股份合作公司货物和服务采购行为，保障股份合作公司稳定发展；有利于促进集体经济转型发展，实现集体资产保值增值；有利于推进社区党风廉政建设，从源头上预防腐败。

六、实操注意事项

（一）建设工程类采购是不是可以依据本办法组织实施？

本办法不适用于建设工程类采购。建设工程及相关货物、服务采购应按照《坪山区股份合作公司建设工程招标投标管理办法》等规定执行。

（二）股份合作公司的货物和服务采购上平台交易的标准是哪些？

坪山区各级股份合作公司采购金额在人民币 100 万元以上或同一种类货物、服务年度预算累计采购合同金额达 100 万元以上的，以上限额标准的项目纳入公共资源交易平台集中交易。人民币 100 万元以下的货物和服务采购，各级股份合作公司可以自行组织。

股份合作公司自行组织采购的，可以自行组织采购，也可以委托交易服务机构进行。委托上平台交易的，参照限额以上的程序进行。

（三）股份合作公司自行组织采购的应遵循什么流程？

股份合作公司自行组织采购的，应先由股份合作公司编制采购需求文件，并经公司内部决策程序审议通过，按公司内部管理制度自行组织采购。

采购需求文件通过后，股份合作公司按审定的采购需求文件签订书面合同。需要注意的是，公司应将合同及相关资料提交至街道办事处备案，并上传至坪山区股份合作公司综合监管系统。

（四）股份合作公司公开征集选择供应商可以采取哪些方式？

公开征集供应商，产生三家以上符合条件的意向供应商的，可以采用公开招标、竞价、竞争性谈判方式；只产生两家符合条件的意向供应商的，可以采用竞价、竞争性谈判方式；仅产生一家符合条件的意向供应商的，以采购预算价格与意向供应商报价孰低为原则，可以采用单一来源谈判方式。

（五）公开征集的采购项目流标了应如何处理？

公开征集的采购项目如没有征集到有效投标的供应商而导致失败的，应当重新组织交易。重新组织交易如需调整采购需求文件的，在原决策机构表决通过后还需经街道办事处同意。

如重新组织交易后仍未征集到有效投标的供应商的，股份合作公司可以自行组织采购。自行采购的，街道办事处需要重新审核采购条件，避免规避平台交易而明显降低交易条件的情况发生。

（六）哪些情形下可以采用单一来源的采购方式？

符合下列情形之一的项目，可以不通过公开征集而直接适用单一来源方式采购：

1. 经政府确定的应急项目或者抢险救灾项目，且只有唯一供应商的；
2. 经保密机关认定的涉密项目，且只有唯一供应商的；
3. 为保证与原有项目的一致性或者服务配套的要求，需要向原供应商添购的；
4. 其他具有复杂性、专门性、特殊性的项目，且只有唯一供应商的；

直接采用单一来源方式采购的，须在交易服务机构进行交易。

（七）股份合作公司的货物和服务采购应遵循什么程序？

股份合作公司的货物和服务采购主要程序如下：

1. 初步意见；2. 社区党委研究；3. 民主决议；4. 街道备案；5. 平台交易；6. 交易公告；7. 合同签订与报备。

（八）股份合作公司签订合同后要变更约定事项或解除的，有何要求？

签订合同后，任何单位或个人不得擅自变更合同约定内容。确需变更约定事项的，应经原决策机构表决通过、街道办事处同意后方可施行，但变更内容不得背离合同实质性内容，合同标的额变动比例不得超过原标的额的 10%且不得超过预算价格。合同变更之日起 10 日内，股份合作公司应将变更后的合同提交街道办事处报备，并上传至综合监管系统。

因双方协商或一方违约而部分或全部解除合同的，应经董事会同意，并报街道办事处进行备案。

手机扫码访问
深圳市坪山区人民政府公报

