



# 深圳市坪山区人民政府公报

**2018**

第1期（总第3期）

# 深圳市坪山区人民政府公报

深圳市坪山区人民政府编

第1期（总第3期）

2018年07月

## 目 录

### 〔区规范性文件〕

- 1、深坪府规〔2018〕4号 坪山区人民政府关于印发《深圳市坪山区关于支持实体经济发展的若干措施》的通知 ..... 1
- 2、深坪府规〔2018〕5号 坪山区人民政府关于印发《关于加强股份合作公司“三资”管理和公开的指导意见》的通知 ..... 6
- 3、深坪府规〔2018〕6号 坪山区人民政府关于印发《深圳市坪山区政府质量奖评定办法》的通知 ..... 12
- 4、深坪府规〔2018〕7号 坪山区人民政府关于印发《深圳市坪山区加快推进孵化器建设的实施意见》的通知 ..... 19
- 5、深坪府规〔2018〕8号 坪山区人民政府关于印发《深圳市坪山区城市更新实施办法》的通知 ..... 25

---

深圳市坪山区人民政府办公室  
电话：28398184

地址：深圳市坪山区坪山大道333号区政府大楼  
网址：<http://www.szpsq.gov.cn/>

## 〔区政府办公室文件〕

- 1、深坪府办规〔2018〕1号 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区开展小微企业劳动关系事务托管服务管理办法》的通知 ..... 44
- 2、深坪府办规〔2018〕2号 坪山区人民政府办公室关于印发《坪山区突发事件应急预案管理办法》的通知 ..... 49
- 3、深坪府办规〔2018〕3号 坪山区人民政府办公室关于印发《坪山区社区配套和公共服务用房建设和管理办法》的通知 ..... 60
- 4、深坪府办规〔2018〕4号 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区加快文化创意产业发展的若干措施》的通知 ..... 70
- 5、深坪府办规〔2018〕5号 坪山区人民政府办公室关于印发《坪山区政府投资引导基金管理办法》的通知 ..... 78
- 6、深坪府办规〔2018〕6号 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区经济发展专项资金管理办法》的通知 ..... 88
- 7、深坪府办规〔2018〕7号 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区支持产业发展实施细则》的通知 ..... 93
- 8、深坪府办规〔2018〕8号 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区创新型产业用房管理实施细则》的通知 ..... 106
- 9、深坪府办规〔2018〕9号 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区促进社区集体经济产业转型发展实施细则》的通知 ..... 114
- 10、深坪府办规〔2018〕11号 坪山区人民政府办公室关于印发《坪山区新型研发机构遴选和资助办法》的通知 ..... 119
- 11、深坪府办规〔2018〕12号 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区临时用地和临时建筑管理暂行办法》的通知 ..... 126

# 坪山区人民政府关于印发《深圳市坪山区 关于支持实体经济发展的若干措施》的通知

深坪府规〔2018〕4号

各有关单位：

《深圳市坪山区关于支持实体经济发展的若干措施》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府

2018年3月23日

## 深圳市坪山区关于支持实体经济发展的若干措施

为积极适应经济发展新常态，有效激活发展新动力，着力推进供给侧结构性改革，进一步提升企业竞争力，鼓励企业做强做优，增强经济发展后劲，全面振兴实体经济发展，根据《广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展的若干政策措施》（粤府〔2017〕90号）、深圳市委市政府《关于支持企业提升竞争力的若干措施》（深发〔2016〕8号）、《深圳市人民政府关于进一步降低实体经济企业成本的若干措施》（深府规〔2017〕10号）、《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（试行）》（深府〔2016〕80号）及国家发改委《重点产业振兴和技术改造专项投资管理办法（暂行）》（国家发改委发改产业〔2009〕795号）等有关规定，特制定如下措施。

## 第一章 优化产业空间配置

**第一条** 加大产业用地供应力度。发挥产业空间优势，坚守产业用地红线，综合运用土地管理政策，加快推进已出让工业用地的开发建设；加快推进“整村统筹”，鼓励未完善征转地补偿手续但符合规划的产业用地加快入市，力争 5 年内释放 10 平方公里以上产业用地空间，确保重点产业项目用地需求。降低重点产业项目用地成本，重点产业项目除配套商业以外的建筑类型，出让底价按照评估价的 70% 确定。

**第二条** 加快产业载体建设。采用“市场配置、事后补贴”的方式，调动区属国企和各类市场主体新建改造产业用房，为企业提供优质载体，未来 5 年内新增不少于 1000 万平方米以上创新型产业用房。

**第三条** 提升原有空间产能配置。加快集体经济发展方式转变，对利用社区集体物业新引进企业主营业务属于坪山区产业发展导向目录鼓励类及允许类的社区股份合作公司、区属企业，给予租金资助和引进奖励。

**第四条** 加大“工改工”改造力度。合理引导城市更新，调整拆除重建类项目构成，大幅度提高城市更新中旧工业区“工改工”比例，盘活工业用地存量，缓解工业用地供需矛盾。对社区股份合作公司、区属企业积极盘活老旧厂房、工业区等集体物业，改造升级产业用房的，给予最高 3000 万元改造资助。

## 第二章 提升产业发展质量

**第五条** 鼓励重大项目落户。世界 500 强企业、中国 500 强企业以及行业龙头企业在坪山设立总部或独立法人机构的，给予最高 5000 万元奖励。对经认定的重点产业项目，实行专项用地保障。

**第六条** 培育骨干企业。围绕重点产业细分领域，培育一批具有国际影响力的骨干企业。对首次入选“世界 500 强”的企业，给予 1 亿元奖励。加快培育一批成长速度快、创新能力强、专业领域新、发展潜力大的高成长型企业。对年产值达 1 亿元、10 亿元、50 亿元的企业，给予最高 500 万元奖励。

**第七条** 设立特殊贡献奖。对上年度产值首次超过 100 亿元，对全区经济发展作

出突出贡献的企业，给予一次性 1000 万元奖励。对上年度产值首次超过 500 亿元，对全区经济作出突出贡献的企业，给予一次性 5000 万元奖励。

**第八条** 支持服务平台运营建设。经国家、省、市相关部门认定，对在坪山区生物、新能源、新一代信息技术、智能制造等重点产业领域的公共服务平台，按运营单位每年实际运营经费的 30%，给予最高 100 万元资助。

**第九条** 推动产业集聚发展。引导和鼓励战略性新兴产业、高端服务业等产业园区集聚发展。围绕生物、新能源、新一代信息技术、智能制造等重点领域，加快推动一批发展前景好、科技水平高、产值贡献大的项目落地。对获得深圳市有关部门认定和资助的先进制造业、工业设计等特色工业园（特色工业升级示范园），按市级资助额度的 50%，给予最高 200 万元配套资助。

### **第三章 激发企业发展活力**

**第十条** 鼓励企业提升产品质量。提高企业产品技术含量和品牌附加值，支持企业参评不同层级的质量奖。对获得中国质量奖、中国质量奖提名奖的企业和组织，给予一次性 300 万元奖励。对获得广东省政府质量奖、深圳市市长质量奖的企业和组织，给予一次性 200 万元奖励。

**第十一条** 支持企业开展技术改造。引导支持企业采用先进技术，提升企业设计、制造、工艺、管理水平。对企业实施的技术改造项目，按照项目固定资产实际投资额的 30%，给予单个项目最高 300 万元的资助。

**第十二条** 提升工业设计和产品创新水平。对经认定的国家级、省级、市级工业设计中心，按市级资助额度 1:1 比例，给予最高 500 万元的配套资助。对在坪山区建设的深圳市十大制造业创新中心，按市级资助额度的 50%，给予最高 5000 万元的配套资助。

**第十三条** 支持企业开拓市场。对企业参加区政府组织参展的重点经贸展会，按实际发生的展位费、宣传推介费等费用给予全额资助，单个企业每年最高 50 万元。对参加投保出口信用保险的企业给予最高 100 万元资助。

**第十四条** 鼓励企业上市。支持企业境内外上市，加大对拟上市企业的储备、改制、辅导和培训支持力度。对在境内主板、中小板、创业板以及境外主要资本市场主板和创业板上市的企业，分股份改制、上市辅导、成功上市三个阶段给予共 500 万元资助。

#### **第四章 完善产业支撑结构**

**第十五条** 优化企业融资环境。发挥产业投资引导基金作用，吸引社会资本参与，支持中小微企业发展。实行中小微企业融资担保风险补偿，对向坪山区中小微企业提供担保服务的融资担保公司，经第三方审计确认，按代偿实际损失额的 20%，且单个中小微企业不超过 100 万元的标准，给予单个担保机构最高 500 万元风险代偿。

**第十六条** 培育发展新兴业态。大力发展电子商务，积极培育发展跨境电商、保税展示等新兴业态。支持在生物、新能源、新一代信息技术、智能制造等领域，建设一批专业电子商务平台。鼓励符合条件的企业申报各级电子商务示范企业，对获评国家级、省级电子商务示范企业的，分别给予 100 万元、50 万元资助。

**第十七条** 推动生产性服务业集聚发展。大力发展金融、现代物流、信息服务、专业服务 etc 生产性服务业，鼓励银行、证券、保险等金融机构及律师事务所、咨询公司等其他专业服务机构落户坪山。对新落户的生产性服务业企业，在坪山区第一个会计年度营业收入超过 10 亿元的，给予最高 500 万元奖励。鼓励企业申报各类公共服务平台，对建成或落户坪山的深圳市十大生产性服务业公共服务平台，按照市级资助额的 50%，给予最高 5000 万元配套资助。

**第十八条** 加快商贸配套设施建设。完善商业配套，推进商务区块功能提升。对在产业集聚区内投资建设商贸便利网点、公共食堂等生活配套设施的，经营满一年后，根据营业面积大小，按照固定资产投资额的 50%，给予最高 20 万元资助。对于新开设的 5 万平方米以上的大型商业综合体等重大商业项目，给予一次性 300 万元奖励。

**第十九条** 鼓励行业协会发展。鼓励行业协会、产业联盟等中介机构发挥熟悉行业、贴近企业的优势，为企业提供经济信息、企业管理咨询等服务。对产业类行业协会、产业联盟在坪山区主办、承办区级以上的高峰研讨会，按实际投入费用的 50%，

给予最高 100 万元资助。

**第二十条** 优化企业服务。全面实施涉企收费目录清单管理，清理规范行政审批中介服务收费。实施行政审批“一门式、一网式”服务，提高审批效率。深化商事登记制度改革，推广应用电子营业执照。落实区领导挂点服务企业制度，构建重点企业诉求快速解决机制，切实解决企业发展过程中遇到的困难和问题，优化营商环境，助力实体经济振兴。

## 第五章 附则

**第二十一条** 本措施自发布之日起实施，有效期至 2019 年 12 月 31 日。《坪山区人民政府关于印发〈深圳市坪山区关于支持实体经济发展的若干措施〉及相关配套文件的通知》（深坪府规〔2017〕5 号）同时废止。



# 坪山区人民政府关于印发《关于加强股份合作公司 “三资”管理和公开的指导意见》的通知

深坪府规〔2018〕5号

各相关单位：

《关于加强股份合作公司“三资”管理和公开的指导意见》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真遵照执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府

2018年3月28日

## 关于加强股份合作公司“三资”管理和公开的指导意见

为维护坪山区股份合作公司资金资产资源（简称“三资”）的安全和股东的切身利益，促进集体经济健康稳定发展，依据《深圳经济特区股份合作公司条例》和《中共深圳市委办公厅、深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）〉的通知》（深办发〔2013〕9号）等法律法规和政策要求，结合我区实际，现提出如下意见。

### 一、充分认识加强“三资”管理和公开的重要意义

社区集体资产是发展社区经济和实现股民共同富裕的重要物质基础。加强股份合作公司“三资”管理和公开，完善股份合作公司管理制度，有利于保障股民权益，化解基层矛盾，维护社会和谐稳定；有利于引入市场竞争机制，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，密切党群干群关系，从源头上预防腐败。各级各部门要充分认识加强“三资”管理和公开的重要意义，要提高认

识，高度重视，加强领导，落实责任，采取有力措施，严格规范集体资产管理，进一步推动股份合作公司持续健康发展，这也是当前我区推动经济社会发展和保障基层长治久安的一项紧迫任务。

## **二、目标要求和基本原则**

### **（一）目标要求**

充分保障股民知情权、参与权、决策权和监督权，建立起“权责明确、产权明晰、公开透明、监督民主、运作规范、管理科学”的长效机制为目标，通过加强信息公开，促进股份合作公司“三资”管理制度化、规范化、民主化，为完善基层治理、维护社会和谐稳定、实现依法治国奠定坚实基础。

### **（二）基本原则**

1. 健全制度，规范操作。健全并落实各项管理制度，引入市场竞争机制，将资产处置和资源发包纳入公共资源交易平台进行“阳光交易”。

2. 民主管理，公开透明。充分体现公司股民的主体地位，切实维护公司股民对股份合作公司“三资”占有、使用、收益和处分的知情权、决策权和监督权。

3. 加强保障，股民受益。整合现有平台资源，实现各平台的互联互通，保障“三资”登记、信息公开、产权交易、风险监控的机构、人员、平台、经费需求，确保集体资产保值增值，让股东随着集体经济的壮大得到更多的实惠。

## **三、加强“三资”管理**

### **（一）充分发挥党组织在“三资”管理的作用**

充分发挥基层党组织在“三资”管理中的领导、支持、监督作用，保证党和国家的方针、政策在股份合作公司的贯彻执行、支持股份合作公司的发展、对股份合作公司重大决策实施有效的监督。

### **（二）建立健全“三资”管理制度**

1. 规范资金管理。资金、收益应当及时入账核算，做到应收尽收。严控财务开支审批，严禁公款私存、“账外账”、私设“小金库”，严控集体资金借支。定期盘点库存现金，做到日清月结，账款相符，账实相符。

2. 健全资产管理。定期清查资产，重点清查核实公司所有的各种资产、负债和所有者权益，做到账实、账款相符。建立固定资产台账，将房屋、建筑物、机器、设备、

工具、器具和基本建设设施等固定资产，按类别建立固定资产台账，按会计准则及时记录资产增减变动情况。股份合作公司以参股、联营、合作方式经营集体资产，以及公司股权变更、合并或者分立等，应当进行资产评估，评估结果要按权属关系经股东大会或股东代表大会确认。

3. 完善资源管理。建立土地资源台账，逐项登记公司集体用地资源信息，包括但不限于：法律规定属于集体所有的集体用地、非农建设用地和征地返还用地指标等集体资源。重点记录集体用地、非农建设用地和征地返还用地指标等的现状和变动情况。

4. 完善集体资产交易。制定集体资产交易方案，明确集体资产的名称、数量、用途，承包、租赁、出让的条件及其价格，同时履行相应的决策程序。交易实施部门要规范交易立项备案、交易评标、合同管理、信息公告等流程，制定交易文书范本，促进交易公开透明、规范有序。

5. 完善合同、公章和档案管理。完善经济合同管理，建立法律顾问制度。实行公章专人保管，严格落实公章管理和使用的各项制度。完善档案管理，设立档案室，指定保管员，集中保管公司的各种决议、会议记录、财会凭证、合同文本、投资协议、土地权证、债权债务等资料；要建立健全档案登记、借阅审批等制度，加强档案资料管理，严禁违规销毁档案资料。

### **（三）完善重大事项的决策机制**

加强对关系股份合作公司经营发展的重大决策、重大投资、重大项目等重大事项的监管，区集体资产管理部门要明确重大事项清单，完善重大事项决策机制。股份合作公司重大事项的决策应按照重大事项决策程序进行，街道办事处集体资产管理部门要加强对股份合作公司执行重大事项决策程序的指导。

### **（四）实行资产资源进平台集中交易**

整合、完善区公共资源交易平台，股份合作公司资产资源交易要纳入交易平台统一实施和监管，将较大面积或大额租金物业租赁、大宗固定资产采购和大宗服务采购等资产交易项目，以及建设工程招投标、集体用地合作开发建设、城市更新等资源交易项目，纳入集中交易范围。区集体资产管理部门要加强调查研究，根据资产资源集中交易中出现的新情况、新问题，完善相关规定。

## **四、加强“三资”信息公开**

编制“三资”信息公开目录，包括企务公开、财务公开和专项公开。股份合作公司“三资”信息公开要在传统公开栏公开的基础上，利用电子网络信息技术，通过电子屏、门户网站、网络平台、手机短信、书面送达等渠道，形成企业信用信息公示系统公示、社区固定场所公示、门户网站公告、公布到户及网络平台查询等多种公开途径。各街道办事处要按年度不定期对股份合作公司“三资”信息公开的落实情况进行监督检查，根据实际情况进行抽查，将“三资”信息公开纳入年度考核，对考核优秀的给予相关资金扶持。

## **五、工作要求**

### **（一）加强“三资”系统的管理**

区集体资产管理部门及区相关部门负责区股份合作公司集体资产监管、区集体经济综合管理系统运行的指导和监督；各街道办事处负责辖区内股份合作公司集体资产监管、集体经济综合管理系统运行的监督；各股份合作公司负责本公司集体资产和集体经济综合管理系统事项的具体实务操作和经营管理、负责集体经济综合管理系统集体资产资源信息的登记录入和及时更新，对平台信息数据的真实性、完整性、准确性负责。

各街道办事处应定期对区集体经济综合管理系统信息录入情况进行监督检查，区纪检监察机关、区组织部门、区集体资产管理部门不定期对区集体经济综合管理系统信息录入情况进行抽查监督，对发现的问题要求股份合作公司及时整改。

### **（二）加强督促检查**

要建立健全“三资”管理工作协调机制，细化任务，明确责任，各责任单位对股份合作公司“三资”管理情况进行检查、督导和考核。各街道办事处和有关部门要深入基层，深入社区，加强对“三资”管理和公开情况的跟进、检查，掌握工作进度，督促工作落实。对推进工作不力、拒不履行职责或弄虚作假的，由区纪检监察机关依照规定问责。

### **（三）加强宣传教育**

各相关单位要全方位、多渠道、有针对性地开展宣传报道，提高社会各界尤其是股民的认知度和参与度，营造良好的工作氛围；要加强队伍建设，保障培训经费，加大“三资”管理人员培训，建立一支专业技术过硬、管理水平较高的集体资产信息化

管理队伍，确保“三资”管理和公开工作顺利推进。

## **六、强化“三资”监管机制**

### **（一）建立健全审计制度**

要加大股份合作公司审计监督力度，公司监事会聘请会计师事务所对股份合作公司经营项目开展专项审计工作；街道办事处负责组织实施股份合作公司年度财务审计、任中及换届经济责任审计等工作，审计结果作为调整公司经营业绩、兑现绩效薪酬的依据；区审计部门对街道办事处组织实施审计工作给予指导和监督。有效堵塞财务管理漏洞，督促审计整改工作落到实处，为社区经济社会和谐发展把好关。

### **（二）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建设、经营项目直接发包给本公司董事会、监事会、经营班子成员及其配偶和直系亲属；董事会、监事会、经营班子成员不得为自己或者代表他人与任职公司进行买卖、借贷，以及从事与公司利益有冲突的经济活动。公司集资委要对集体资产的管理和使用进行监督，对集体资产和集体股管理行使建议权、质询权、监督权；公司监事会要定期检查公司业务和财务状况，对公司“三资”管理、运营处置以及公司董事、高级管理人员履职的情况进行监督。街道办事处要指导股份合作公司查找重点环节的经营风险、廉洁风险，健全风险防控机制。

### **（三）严肃查处“三资”管理违纪违法问题**

健全协作办案机制，由区纪检监察机关牵头，集体资产管理、审计、经侦等部门配合，严肃查处股份合作公司领导人员违反民主决策程序的规定，违反招投标规定，在集体用地建设、城市更新、物业出租、工程发包等事项中搞暗箱操作、以权谋私的案件；采取侵占、截留、挪用、私分、骗取等手段非法占有集体“三资”的案件；违反财务管理、经济合同管理、公章管理使用等规定，造成严重后果的案件；未按要求录入数据或有意隐瞒数据等违反“三资”监管平台规定，造成集体资产流失的案件。对发现的问题，视情况给予警示谈话、责令改正、通报批评等处理方式，或者建议公司股东大会、股东代表大会讨论给予相应处理；违反党纪的，由区纪检监察机关给予党纪处分；涉嫌犯罪的，由司法机关依法处理。

区集体资产管理部门可根据本意见制定规范细则对资金资产资源管理和公开进行监管。

本意见由坪山区财政局负责解释，自 2018 年 5 月 1 日起施行，有效期五年，《关于加强社区股份合作公司资金资产资源管理和公开的意见》的通知（深坪发〔2014〕2 号）同时废止。

# 坪山区人民政府关于印发《深圳市坪山区 政府质量奖评定办法》的通知

深坪府规〔2018〕6号

各有关单位：

《深圳市坪山区政府质量奖评定办法》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府

2018年3月28日

## 深圳市坪山区政府质量奖评定办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为落实科学发展观，树立质量第一、追求卓越的发展理念，加强“深圳质量”建设，深入推进质量强区工作开展，引导和激励广大企业或组织提高产品、工程和服务质量水平，持续改进经营业绩，实现有质量的稳定增长和可持续的全面发展，增强辖区经济的综合竞争力，根据《中华人民共和国产品质量法》和《深圳经济特区质量条例》等有关法规，结合坪山区实际，制定本办法。

**第二条** 坪山区政府质量奖（以下简称“区政府质量奖”）是坪山区政府设立的最高质量荣誉，主要授予辖区在经营管理方面取得卓越绩效，有广泛的社会知名度与影响力，在行业内处于领先地位，取得显著经济效益和社会效益的企业或组织，以及提供公共服务的非政府机构。

**第三条** 区政府质量奖的评定工作以促进企业或组织取得显著经济效益和社会

效益为宗旨，以社会公示、专家评议、政府决策为规定程序，以政府积极推动、引导、监督为保证，不断推进辖区经济增长方式的优化和经济综合竞争力的提升。

**第四条** 区政府质量奖的评定工作在企业或组织自愿申请的基础上，严格标准、优中选优，坚持科学、公正、公平、公开、宁缺毋滥的原则，不增加企业或组织负担，适当考虑企业规模以及国家对中小企业的扶持等政策，确定授奖奖项。

**第五条** 区政府质量奖每两年评定一次，包括区政府质量奖大奖、区政府质量奖进步奖两个等次，其中区政府质量奖大奖至多 2 名，区政府质量奖进步奖至多 2 名。

**第六条** 已获得区政府质量奖大奖、市长质量奖或市级以上政府质量奖的企业或组织原则上不再接受申报区政府质量奖，已获得过区政府质量奖进步奖的企业或组织可继续参评区政府质量奖。

## 第二章 组织管理

**第七条** 为确保区政府质量奖评定工作的公正性和科学性，设立“坪山区政府质量奖评定委员会”（以下简称“评委会”），评委会下设秘书处，秘书处设在深圳市市场和质量监督管理委员会坪山市场监督管理局（以下简称“市市场和质量监管委坪山局”）。

**第八条** 评委会成员由区相关主管部门负责人、质量管理专家等人员组成。评委会主任委员由区政府分管副区长担任，副主任委员由市市场和质量监管委坪山局主要负责人担任。其他成员由秘书处提出初步名单，报评委会主任委员审定。评委会管理规定由秘书处另行制定。

**第九条** 评委会的主要职责是：

（一）组织、推动、指导区政府质量奖评定活动的开展，决定区政府质量奖评定过程的重大事项；

（二）审批区政府质量奖评定标准、实施指南、评定工作程序等重要工作规范；

（三）审查、公示评审结果，确保评审结果的公开、公正和公平，向区政府提请审定区政府质量奖拟奖企业或组织名单。

**第十条** 秘书处的主要职责是：



（一）组织制（修）订区政府质量奖评定标准、实施指南、申报企业行业分类标准、工作程序、管理制度等；

（二）提名评委会组成人员初步名单；

（三）制订评审员管理制度，组织成立区政府质量奖评审组；

（四）组织编制区政府质量奖评定工作计划；

（五）负责受理区政府质量奖的申请、组织评审以及宣传、推广和培育工作；

（六）调查、监督申报及获奖企业或组织的经营管理实况、诚信守法与社会责任情况；

（七）组织考核、监督评审人员的职责履行情况；

（八）向评委会报告区政府质量奖的评审结果，提请审议候选企业或组织名单。

**第十一条** 秘书处可将评审事务性工作按照政府采购有关规定委托社会组织（以下简称评审机构）实施，并对评审活动实施有效监督。评审机构应符合下列条件：

（一）从事质量科研或者专业技术服务的非营利性法人组织；

（二）具备相适应的资格能力及相关领域业务经历；

（三）有具备资格的评审人员；

（四）已列入具备承接政府转移职能和购买服务资质的社会组织目录。

评审机构对其工作的规范性和公正性负责，并承担相应的责任。

**第十二条** 区有关主管部门、各办事处、行业协会分别负责本系统、本辖区和本行业申报区政府质量奖的培育、发动和推荐工作，宣传、推广获奖企业或组织的先进经验和成果。

### 第三章 申报条件

**第十三条** 申报区政府质量奖的单位为企业的，必须同时具备下列基本条件：

（一）具备独立法人资格，从事合法生产经营3年以上（含3年），并且申报时登记注册地在坪山区行政区域内；

（二）质量管理体系健全，产品按照国内外先进标准组织生产，企业具有先进可靠的生产技术，技术创新、产品开发能力居区内同行业前列；

（三）具有突出的经营业绩或社会贡献，提供的产品或服务符合相关法律法规及

标准；从事生产经营活动的，要求最近 3 年未发生亏损，销售额、利税总额、市场占有率、出口创汇率、品牌知名度等相关指标居区内同行业前列；

（四）具有良好的诚信记录和社会声誉。

凡有下列情况之一者，不得申报区政府质量奖：

（一）不符合产业、环保、质量等发展政策，近 2 年有因违反行业政策法规、人力资源和社会保障法律法规受到行政处罚的不良记录，近 3 年有安全生产较大及以上级别责任事故或重大环保违法记录；

（二）近 2 年内参加市、区质量奖评定活动存在弄虚作假等违规行为。

**第十四条** 申报区政府质量奖的单位为组织的，须已登记设立满 3 年且登记的地址在坪山区行政区域内，其社会贡献、业绩位于区内行业前列，且近 2 年内没有严重违法法律法规或造成恶劣社会影响的不良记录。

## 第四章 评定标准及方法

**第十五条** 区政府质量奖的评定标准参考深圳市市长质量奖评定标准制定，应体现先进性、科学性和有效性，既要借鉴和吸收国际先进质量奖的评定标准，又要符合深圳质量建设需要，并根据实践发展适时修订。评定标准是区政府质量奖评定的基础，也是企业或组织自我评价、自我改进的参考依据。

**第十六条** 为保证区政府质量奖评定标准的有效实施和在不同行业评审工作中的一致性，在同一标准要求下，可按农业、制造业（含建筑业）、服务业等分别制订评定标准实施指南。实施指南将根据本行业的特点，重点在经营规模、质量管理、科技进步、市场占有率、诚信记录和社会贡献等方面拟定推荐标准，以保证区政府质量奖的代表性和权威性。

**第十七条** 区政府质量奖的评定主要包括申报企业/组织资格审核、材料评审、现场评审和评委会审议等步骤，材料评审和现场评审均须依据评定标准逐条评分后进行综合评价。

**第十八条** 获得区政府质量奖大奖或区政府质量奖进步奖的企业或组织，其现场评审得分不得低于标准总分的 40%；若参评企业和组织均未达到相应的分数要求，则该奖项空缺。

## 第五章 评定程序

**第十九条** 每届区政府质量奖评定前，由秘书处在坪山区政府在线、深圳市市场和质量管理委员会网站及相关媒体公布本届区政府质量奖的申报起始和截止日期及工作安排。

**第二十条** 企业或组织在自愿的基础上如实填写《深圳市坪山区政府质量奖申报表》，按照区政府质量奖评定标准进行自我评价并提交自评报告，在规定时限内报秘书处受理，同时提供有关证实性材料。秘书处对申报企业或组织是否符合申报条件、申报材料是否齐全进行审核，并征求区有关主管部门对申报企业或组织是否有违反有关法律、法规的意见，确认符合申报条件的企业或组织名单。

**第二十一条** 秘书处组建“坪山区政府质量奖评审员库”并报评委会审定，评审员库成员可从“市长质量奖”评审员库中选取。根据评定工作需要，从评审员库中抽取专家组建若干评审组，每个评审组必须由3名（含3名）以上的评审员（其中含行业专家）组成，且人数须为单数。评审组实行组长负责制。

评审组的主要职责是：

- （一）负责对申报材料进行评审；
- （二）负责制定现场评审工作计划和进行现场评审；
- （三）向秘书处提交材料评审和现场评审报告。

区政府质量奖评审员资质标准及工作守则另行制定。

**第二十二条** 秘书处组织评审组对企业或组织提交的自评报告等申报材料进行评审，对照评定标准逐条评分，形成材料评审报告，并据此提出现场评审企业或组织名单。

**第二十三条** 通过材料评审后确定的企业或组织，由评审组按评定标准进行现场评审，形成现场评审报告。

**第二十四条** 秘书处根据现场评审得分排序，综合考虑行业代表性及示范性，提出区政府质量奖大奖、区政府质量奖进步奖获奖企业或组织候选名单，提交评委会全体会议审议表决后确定拟奖名单。

**第二十五条** 秘书处应通过坪山区政府在线、深圳市市场和质量管理委员会

网站向社会公示拟奖名单，公示期限为 5 个工作日。

**第二十六条** 经公示通过的拟奖名单，经区政府审定批准后，以区政府名义表彰奖励获奖企业或组织，向获奖企业或组织颁发区政府质量奖大奖、区政府质量奖进步奖奖牌、证书和奖金，并在有关新闻媒体上公布获奖名单，宣传、推广获奖企业的先进经验，引导辖区企事业单位学习先进的质量管理经营模式，推进质量水平的整体提高。

## **第六章 经费及获奖管理**

**第二十七条** 区政府向获得区政府质量奖大奖的企业或组织奖励 100 万元人民币，向首次获得“区政府质量奖进步奖”的企业或组织奖励 50 万元，奖励经费由区财政部门统一安排；区政府质量奖评定和管理经费由秘书处向区政府申请核拨。

**第二十八条** 区政府组织获奖企业或组织宣传、交流其质量管理先进经验，树立标杆。获奖企业或组织从本单位实际出发，制定进一步提高质量水平的新目标，不断研究和采用质量管理的新理论、新方法，创造出具有本单位特色的质量管理实践和经验。

**第二十九条** 获奖企业或组织如发生下列情况之时，应在一个月内书面报告秘书处：

- （一）发生较大及以上质量、环境、安全生产等事故；
- （二）国家、行业、地区监督抽查产品质量或服务质量不合格；
- （三）用户对质量问题反映强烈，有顾客、员工、供应商、股东、社会等相关方面的重大投诉，质量水平明显下降。

秘书处将对以上情况进行调查，报请评委会审定后对获奖企业或组织视其严重程度决定是否撤销其区政府质量奖大奖或区政府质量奖进步奖荣誉称号，并予以公告。对有意隐瞒不报等情节严重的行为，由秘书处报请评委会审定撤销区政府质量奖大奖或区政府质量奖进步奖荣誉称号，并予以公告。

**第三十条** 对弄虚作假，采取不正当手段骗取区政府质量奖大奖或区政府质量奖进步奖荣誉的企业或组织，秘书处报请评委会审定后，提请区政府批准决定撤销其称

号，收回奖牌、证书，追缴奖金，并予以曝光。构成犯罪的，依法追究相关刑事责任。

**第三十一条** 鼓励已获得过区政府质量奖进步奖的企业或组织继续申报区政府质量奖，如再次获得区政府质量奖进步奖，只授予奖牌和证书，不授予奖金，不占当届授奖名额。

**第三十二条** 区政府质量奖大奖与区政府质量奖进步奖奖牌、证书由区政府授予，任何企业或组织和个人不得伪造、冒用相关奖牌和证书，违者追究相关法律责任。

## 第七章 评审纪律

**第三十三条** 区政府质量奖评审坚持“科学、公正、客观”的原则，做到程序化和规范化，提高透明度，接受政府、新闻界、社会和公众的监督。

**第三十四条** 承担区政府质量奖评审任务的机构和人员要依法保守企业或组织的商业秘密，严于律己，公正廉洁，严格按照有关规定、程序进行评审。

秘书处切实加强对评审工作的监督，对在评审过程中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、造成不良后果的机构或个人，有权取消其评审工作资格，并提请其主管部门或所在工作单位给予纪律处分。涉嫌犯罪的，将依法移送司法机关处理。

**第三十五条** 申报、接受评审的企业或组织要实事求是，不弄虚作假。对违反纪律的，视情节轻重，给予批评警告，撤销申报和评奖资格。

## 第八章 附则

**第三十六条** 本办法由坪山区政府授权秘书处负责解释。

**第三十七条** 本办法自发布之日起 30 日后生效，有效期 5 年。原坪山新区管理委员会于 2014 年 1 月 13 日印发的《深圳市坪山新区质量奖评定管理办法》（〔2014〕1 号）同时废止。

# 坪山区人民政府关于印发《深圳市坪山区 加快推进孵化器建设的实施意见》的通知

深坪府规〔2018〕7号

各有关单位：

《深圳市坪山区加快推进孵化器建设的实施意见》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府

2018年6月15日

## 深圳市坪山区加快推进孵化器建设的实施意见

为加快推进坪山科技孵化育成体系建设，营造“大众创新、万众创业”的良好氛围，汇聚科技创新资源，引进高端人才、加速科技成果转化，培育经济发展新动能，为建设深圳高新区坪山园区和深圳东部科技、产业创新中心提供有力支撑，根据国家、省、市有关文件精神，结合坪山实际，特制定本实施意见。

### 一、发展思路及原则

#### （一）发展思路

全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记重要讲话精神，实施创新驱动发展战略，瞄准世界科技、产业发展的前沿高端技术，围绕生物制药和生命科学、新能源与新材料、新一代信息技术、智能制造、人工智能、信息安全、无人驾驶、物联网、航空航天等未来产业，加大政府扶持力度，引进专业化运营机构和团队，力争用4年左右的时间，实现孵化器及众创空间类型多元、服务高效、资源共享、机制灵活、区域协同、氛围浓厚的发展态势，

形成多种力量、多种模式、多种机制共同促进的全链条、多层次创业孵化新格局。培育新主体、催生新业态、创造新产业，推动传统产业转型升级，促进实体经济更好发展，将坪山建设成为科技成果转化的沃土、创新创业的热土、科技和产业发展的高地、可持续发展的世界一流高科技产业园区。

## （二）发展原则

**1. 公益性原则。**坚持政府扶持前端和原创性科技创新活动，并承担大部分创新创业风险。政府以事前资助的方式支持公益性孵化器或众创空间建设，为创业者提供低成本的创业空间和服务。

**2. 专业化原则。**依托科研院所、新型研发机构、行业龙头企业、投资基金、专业孵化器或众创空间运营商等社会机构来建设和运营，突出技术引领、资源整合和专业服务，引进团队和人才的技术优势，利用深圳的资本与市场优势，实施精准孵化。

**3. 创新性原则。**孵化器或众创空间面向实体科技经济的原始创新项目及团队，催生一批新技术、新服务、新产品、新产业快速发展，成为全市大众创新创业的主阵地、创新模式的试验田。

**4. 开放协同原则。**孵化器或众创空间的运营管理要有国际视野，吸引全球先进技术和高端人才团队，提供国际化的服务，促进技术和人才的跨行业、跨地域的融合交流发展，建设成为国际化开放型的新型孵化器。

**5. 科学监督原则。**发挥科学合理的考核、评价、跟踪监测体系的作用，加强分级分类指导，促进孵化器或众创空间绩效提升。以差异化支持政策和措施促进不同类型、不同发展阶段的孵化器或众创空间实现持续健康发展。

## 二、发展目标

推动孵化资源基础化、孵化资本密集化、孵化流程链条化、服务行为职业化、服务要素生态化、孵化过程定制化。到 2021 年，建成 20 个高质量科技创新孵化器，在孵团队和企业不少于 200 个；建成 12 个低成本、便利化、开放式的新型众创空间，在孵团队和企业不少于 100 个；培育不少于 100 家国家高新技术企业（以下简称“国高企业”），申请专利 500 件以上，每年在孵企业 R&D 投入 3 亿元以上。将坪山建设成为高端资源汇聚、科技成果转化、科技资本密集、创新氛围浓郁的科技创新高地。

## 三、工作措施

### **（一）建设空间**

孵化器或众创空间场地位置和空间大小由孵化器或众创空间运营机构在坪山区范围内选择，科技创新服务署（以下简称“科创署”）承担每个孵化器 2000 平方米以内、众创空间 500 平方米以内（含本数）的租金，超过部分的租金由孵化器或众创空间运营机构承担。孵化器必须建设研发办公、公共实验室和服务平台、会议室等公共服务设施。众创空间需建设公共接待区、项目展示区、会议室、休闲活动区和专业设备区等公共服务设施。公共服务设施包括免费或低成本的互联网接入、公共软件、共享办公设施等基础办公条件。

科创署给予每个孵化器或众创空间每平方米 1000 元的一次性建设资助，只能用于公司装修、购买设备等固定资产投资，其中孵化器所获资助最高不超过 200 万元，众创空间所获资助最高不超过 50 万元。建设资助资金需划拨至孵化器或众创空间运营公司的银行监管账户，由科创署进行资金监管。

### **（二）项目入驻和退出条件**

入驻孵化器的团队或企业必须拥有自有知识产权，产品已经产业化或即将进入产业化阶段，经孵化器运营机构评审后方可入驻，并报科创署备案。在孵项目须注册为企业，或入驻后 3 个月内注册企业（国际项目可延长至 6 个月）。团队或企业出现以下情形之一须迁出孵化器：入驻后 3 个月（国际项目 6 个月）后未注册企业、项目入驻孵化器已满 30 个月、前 12 个月销售额或产值达到 2000 万元、项目研发或企业发展失败、出现严重违法违规行为、自愿退出、孵化器运营机构认为该团队或企业已无继续孵化发展的意义或其他应该退出的原因。

入驻众创空间的团队或企业必须拥有自有知识产权，具备产业化潜力，经众创空间运营机构评审后方可入驻，并报科创署备案，团队入驻 12 个月需注册为企业。入驻团队或企业出现以下情形之一须迁出众创空间：入驻众创空间已满 30 个月、12 个月仍未注册为企业、项目研发或团队创业失败、出现严重违法违规行为、前 12 个月销售额或产值达到 1000 万元、自愿退出、众创空间运营机构认为该团队或企业已无继续孵化发展的意义或其他应该退出的原因。

### **（三）遴选运营机构**

1. 科创署负责按规定遴选孵化器和众创空间运营机构（遴选标准和流程另行制



定)。孵化器和众创空间运营机构应当以科研院所、新型研发机构、行业龙头企业、投资基金、专业运营机构与团队等为主。科创署在符合基本条件的申请机构和企业中综合考察其过往业绩、团队主要负责人履历等情况，撰写尽职调查报告和资助方案、起草监督运营管理合同等，经专家评审、科创署审核后公示，无异议后最终确定孵化器或众创空间运营商。

2. 每个孵化器或众创空间运营机构必须有独立的运营实体和团队。运营团队必须有 3 名以上全职人员，核心人员有全职运营过孵化器或众创空间 1 年以上、创业或风险投资经历。

3. 每个孵化器或众创空间必须建立日常管理、专家团队、项目入驻和退出标准、发展规划、知识产权、安全生产等管理制度，必须与政府相关部门、投资机构、高等院校和科研院所、税务、会计、法律、科技银行、科技情报、知识产权等科技服务机构建立紧密联系机制，聘请创业导师，定期举办各类创新创业活动。鼓励孵化器或众创空间举办细分行业的国际国内学术交流、展览等经贸活动，成立产业联盟、协会等社会组织。

#### **（四）运营考核要求**

1. 每个孵化器原则上每年在孵的团队或企业不少于 15 个。孵化项目仅须支付每个月每平方米不高于 10 元的管理费。每个孵化器每年举办不少于 20 场创新创业活动，第 1 年须有 4 家以上企业进入国高培育库，第二年开始每年育成 2 家以上国高企业（孵化器面积在 1500 平方米以下的为 1 家以上，非制造类孵化器不考核国高企业）。

2. 每个众创空间每年在孵团队或企业不少于 10 个，在孵项目仅须支付每个月每平方米不高于 5 元的管理费。每个众创空间每年举办不少于 20 场创新创业活动，每年育成至少 3 家企业。

3. 每个孵化器或众创空间运营机构必须与科创署签订运营管理合同，明确孵化器项目进驻条件、管理规定、考核目标等具体内容。签订管理合同后，科创署连续 4 年给予孵化器运营公司 50 万元、众创空间运营公司 30 万元的事前运营资助。科创署每半年对孵化器和众创空间进行一次考核，对于年度考核达到合同约定目标的，给予下一年度事前运营资助。第一年考核未达合同要求的，下一年度运营资助减半为孵化器运营公司 25 万元、众创空间运营公司 15 万元；第一年考核有 2 项及以上指标未达目

标三分之一的，取消运营资格；连续两年未达合同要求的，取消运营资格。

4. 区政府认定的承担特殊功能的孵化器或众创空间考核标准可在上述要求基础上适当浮动调整，由相关主管部门提出调整意见，并在合同中另行约定。

5. 获得以上资助的孵化器和众创空间不再享受区内有关项目孵化等方面的扶持，但可享受孵化器或众创空间评定为国家级、省级和市级孵化器后的奖励。坪山区内其它扶持政策规定运营机构不能叠加享受的扶持，运营机构不得重复享受。

### **（五）设立天使直投资基金**

从区政府投资引导基金中单列 1 亿元作为天使直投资基金（以下简称“直投资基金”）。各孵化器运营机构需自行组建投资于本孵化器的天使基金或创投基金（以下简称“孵化器基金”），基金组建方式可以是合伙企业或有限责任公司。直投资基金和孵化器基金可采取协议约定的方式，明确当孵化器基金投资本孵化器内项目时，直投资基金按不超过孵化器基金 2/3 的比例进行跟投，单个项目跟投金额不超过 100 万元，投资期均不超过 3 年。直投资基金退出时如取得收益，可采取协议方式将收益的 80% 奖励给孵化器基金。

每个孵化器运营机构需与两家以上风险投资机构、银行或担保机构签订战略合作协议，确保优质项目后续的融资需求。

### **（六）建立梯度孵化育成服务体系**

科创署联合众创空间、孵化器和专业园区运营机构，引导发展良好的优质项目在坪山就地孵化和成长，将众创空间发展良好的项目引导到孵化器成长，将孵化器内的优质项目引导到专业园区扩大再生产。凡入驻孵化器或众创空间期间接受过区科技、产业资金扶持或区天使基金投资的项目，都必须在坪山孵化成长，6 年内注册地不得迁出坪山。

## **四、保障措施**

### **（一）建立组织机构**

成立坪山区加快推进孵化器建设领导小组，由分管科技的副区长任组长，区委组织部、科创署、财政局和区引导基金投资公司为成员，负责全区科技创新孵化育成的决策工作。领导小组下设办公室，设在科创署，负责科技创新孵化育成体系的发展与规划、孵化器或众创空间运营团队的遴选、资助方案的起草、日常的监督管理等职能。

## **（二）加大扶持保障力度**

区委组织部、科创署每年至少到每个孵化器和众创空间举办两次扶持政策宣讲，并积极协助孵化器和众创空间内的企业和人才申请国家、省和市的各类扶持资金。本计划中涉及的财政性资金支出，由区财政部门负责保障。

## **（三）严守规章制度**

各部门在科技创新孵化育成工作中，要坚持公正、公平、公开原则，严守公职人员工作纪律，严禁在涉及扶持资金中徇私舞弊、以权谋私、吃拿卡要等行为，一经发现核实，将交由相关部门严肃处理。

## **五、附则**

本实施意见自 2018 年 7 月 20 日起施行，有效期 2 年，由坪山区科技创新服务署负责解释，并制定相关操作细则。

# 坪山区人民政府关于印发《深圳市坪山区 城市更新实施办法》的通知

深坪府规〔2018〕8号

各有关单位：

《深圳市坪山区城市更新实施办法》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府

2018年6月15日

## 深圳市坪山区城市更新实施办法

### 第一章 总则

**第一条** 为贯彻落实《深圳市人民政府关于施行城市更新工作改革的决定》[深圳市人民政府令（第288号），以下简称《决定》]及《深圳市人民政府办公厅关于贯彻落实〈深圳市人民政府关于施行城市更新工作改革的决定〉的实施意见》（深府办〔2016〕32号，以下简称《实施意见》），规范坪山区城市更新行为，明确部门职责权限及审批流程，根据《深圳市城市更新办法》[深圳市人民政府令（第290号），以下简称《办法》]、《深圳市人民政府关于印发深圳市城市更新办法实施细则的通知》（深府〔2012〕第1号，以下简称《实施细则》）、《深圳市人民政府办公厅印发关于加强和改进城市更新实施工作暂行措施的通知》（深府办〔2016〕38号）、《坪山区人民政府关于印发〈坪山区关于进一步改进和完善城市更新工作的指导意见〉的通知》（深坪

府〔2017〕38号）以及城市更新相关规定，制定本实施办法。

**第二条** 本实施办法适用于坪山区范围内的城市更新活动。

**第三条** 坪山区城市更新应当遵循规划引领、政府统筹、民生优先、产业为本、鼓励精品的原则。

**第四条** 建立坪山区城市更新工作委员会（以下简称“委员会”）“1+1+6+1”组织体系，即委员会+委员会办公室+6个专业委员会+廉政监督组。

委员会是区城市更新工作的领导决策机构，由区委、区政府主要领导任双主任。委员会办公室设在城市更新局；6个专业委员会分别是规划统筹专业委员会、党建教育文体专业委员会、市政交通环保专业委员会、产业发展专业委员会、住房保障专业委员会和医疗卫生专业委员会；廉政监督组设在区纪委监委。

**第五条** 城市更新局可通过采用预选供应商以及其他规定方式，引进专业机构和人员，设立技术咨询服务机构库和专家库，为区城市更新提供决策咨询、技术支持服务。

## 第二章 职责规定

**第六条** 委员会的主要职责：

1. 负责审定全区城市更新总体发展战略与策略、城市更新五年规划、片区统筹规划；确定城市更新方向、目标、任务和实施步骤；研究城市更新的方针政策和审定规范性文件。
2. 负责审定城市更新单元计划；审议或审定城市更新单元规划；审批城市更新项目用地、农用地转用实施方案。
3. 需要由区城市更新委员会审议的其他事项。

**第七条** 委员会各专业委员会的主要职责：

1. 规划统筹专业委员会主要职责：具体组织城市更新相关规划和利益统筹的研究和制定；对城市更新涉及规划落实提出意见；研究和统筹城市更新、土地整备的联动；其他需要本专业委员会统筹协调的重大事项。
2. 党建教育文体专业委员会主要职责：统筹研究或制定涉及城市更新的党建用

房、教育、文体设施有关规划、配建标准和需求方案；统筹涉及城市更新的文物保护、公共艺术规划与建造相关工作；其他需要本专业委员会统筹协调的重大事项。

3. 市政交通环保专业委员会主要职责：统筹研究或制定涉及城市更新的市政、交通、环境保护、水务设施有关规划、配建标准和需求方案；其他需要本专业委员会统筹协调的重大事项。

4. 产业发展专业委员会主要职责：统筹研究或制定涉及城市更新的产业发展有关配建标准和需求方案；其他需要本专业委员会统筹协调的重大事项。

5. 住房保障专业委员会主要职责：统筹研究或制定涉及城市更新的人才住房和保障性住房有关规划、配建标准和需求方案；其他需要本专业委员会统筹协调的重大事项。

6. 医疗卫生专业委员会主要职责：统筹研究或制定涉及城市更新的医疗卫生设施有关规划、配建标准和需求方案；其他需要本专业委员会统筹协调的重大事项。

**第八条** 廉政监督组主要职责：负责对城市更新工作全流程监督。

**第九条** 城市更新局是坪山区城市更新工作的主管部门，负责行使《决定》以及《实施意见》规定的职责，组织、协调全区城市更新工作，具体包括：

1. 负责组织编制全区城市更新发展战略与策略、五年规划、城市更新片区统筹规划研究等。

2. 负责城市更新单元计划的审查工作；负责城市更新单元规划的审查、报批工作；负责城市更新项目的土地和建筑物信息核查、权属认定及城市更新项目的历史用地处置工作；负责城市更新项目实施主体确认；负责建设用地规划许可证核发、国有土地使用权出让合同签订、督促非经营性用地移交入库；负责城市更新项目建设工程规划许可证核发，建设工程规划验收，以及其他相关的规划管理工作。

3. 统筹政府主导城市更新项目的实施。

4. 负责城市更新工作的指导、协调、宣传服务工作，协调监督城市更新项目的实施。

5. 负责委员会和规划统筹专业委员会办公室日常工作。

6. 负责与城市更新项目管理实施相关的其他未列举事项。

**第十条** 区政府其他职能部门、各街道办事处，市驻区有关部门依职责对城市更

新工作提出意见和建议，并根据本实施办法履行城市更新相关管理职责，承办委员会交办的其他工作。

1. 市规划国土委坪山管理局：依据单位职责对城市更新工作涉及规划落实、土地管理等方面提出意见；负责核查城市更新单元范围内地质灾害等情况，协助开展土地和建筑物信息核查、权属认定等工作；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

2. 文体旅游局：依据单位职责负责核查城市更新单元范围内文物保护、文化体育配套设施建设情况，负责对涉及文化产业、旅游业发展的城市更新项目提出核查意见；统筹协调涉及城市更新的公共艺术规划与建造相关工作，统筹协调涉及城市更新的文物保护、文化体育设施接收和后续管理等相关工作；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

3. 发展和改革局：依据单位职责负责对城市更新工作提出意见和建议；负责统筹产业规划的编制和研究；负责城市更新相关投资项目的立项等；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

4. 经济和科技促进局：依据单位职责负责对涉及产业发展的城市更新项目提出产业核查意见；负责城市更新项目中产权属政府的产业用房的接收和后续管理，负责对城市更新项目中产业用房是否按规划用途运营进行监管等；负责产业发展专业委员会办公室日常工作；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

5. 教育局：依据单位职责负责核查城市更新单元范围内教育配套情况；负责城市更新项目中产权属政府的教育配套设施的接收和后续管理等；负责党建教育文体专业委员会办公室日常工作；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

6. 财政局：依据单位职责负责对城市更新工作提出意见和建议；负责城市更新项目中涉及集体资产处置与合作的管理等；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

7. 环境保护和水务局：依据单位职责负责对城市更新工作提出意见和建议；负责城市更新项目中涉及环境保护和水务审批、备案等相关工作；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

8. 住房和城乡建设局：依据单位职责负责对城市更新工作提出意见和建议；参与需移交政府的配套公共设施规划布局和建筑方案设计审核和接收等工作，并将其移交相关

使用单位；参与人才住房和保障性住房的房源规划布局、配建面积标准和建筑方案设计等审核，以及竣工验收、接收等工作；按照《深圳市房屋拆除工程管理办法》对城市更新项目拆除工程备案及对已备案的拆除工程进行管理；负责住房保障专业委员会办公室日常工作；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

9. 卫生和计划生育局：依据单位职责负责核查城市更新单元范围内医疗卫生配套设施建设情况；负责对城市更新项目中的医疗卫生设施接收和后续管理等；负责医疗卫生专业委员会办公室日常工作；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

10. 规划土地监察局：依据单位职责负责对城市更新工作提出意见和建议；负责对城市更新项目范围内违法用地和违法建筑进行认定和处理，负责非经营性用地的移交入库等；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

11. 土地整备局：依据单位职责负责对城市更新工作提出意见和建议；负责核查城市更新单元与土地整备计划重叠情况等；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

12. 政府投资项目前期工作管理办公室：依据单位职责负责对城市更新工作提出意见和建议；协调城市更新项目与周边政府投资工程计划等；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

13. 中心区开发建设办公室：依据单位职责对城市更新工作提出意见和建议；统筹、协调、落实市、区两级指挥部有关工作部署；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

14. 轨道交通建设办公室：依据单位职责负责核查城市更新单元周边轨道交通规划落实情况；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

15. 街道办事处：依据单位职责负责对城市更新工作提出意见；负责城市更新项目计划立项前廉政监督及业务指导；负责对城市更新项目实施进度进行跟踪，对搬迁补偿工作进行指导；负责政府主导的旧住宅区类城市更新项目的改造意愿征集工作；负责城市更新项目涉及集体资产处置的管理；负责拆除范围内未办理权属登记的土地及建筑物的权属核查；负责拆除范围内未办理权属登记的土地的征转工作；负责及时处理因城市更新而引发的信访维稳事件，积极维护城市更新工作秩序等；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。



16. 坪山交通运输局：依据单位职责负责核查城市更新单元交通规划落实、交通设施配建等情况；统筹协调城市更新项目中公交首末站等交通设施的接收和后续管理等；负责市政交通环保专业委员会办公室日常工作；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

17. 区委组织部：依据单位职责负责核查城市更新单元范围内党建用房配建情况；负责城市更新项目中党建用房接收和后续管理等；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

18. 民政局：依据单位职责负责核查城市更新单元范围内民政配套设施情况；负责对城市更新项目中民政配套设施接收和后续管理等；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

19. 城市管理局：依据单位职责负责核查城市更新单元范围内环卫设施情况；负责对城市更新项目中环卫设施接收和后续管理等；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

20. 科技创新服务署：依据单位职责对城市更新工作提出意见和建议；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

21. 坪山公安分局公安消防监督管理大队：负责城市更新项目的方案设计消防审查、消防验收。依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

22. 市公安消防支队坪山大队：负责核查城市更新单元范围内消防设施情况。负责城市更新项目涉及的消防站的接收和后续管理等；依职责办理涉及城市更新的其他未列举事项。

23. 其他职能部门：依职责为城市更新活动提供意见、服务并实施管理。

### 第三章 规划管理

**第十一条** 城市更新局和市规划国土委坪山管理局应当在上层次法定规划及《坪山区城市更新五年规划》等的基础上，编制片区统筹规划。经委员会审定的片区统筹规划指导城市更新单元计划管理和规划审批工作。

**第十二条** 区相关职能部门应当根据交通市政、公共配套设施、产业用房、人才

住房和保障性住房等需求，编制相关专业发展规划。城市更新片区统筹规划、城市更新单元规划应当与各专业发展规划相衔接。

**第十三条** 在符合《深圳市城市规划标准与准则》和《深圳市城市更新单元规划编制技术规定》的前提下，相关基础设施和公共服务设施配套标准、人才住房和保障性住房、产业用房的配建标准应当符合坪山区的实际要求。

## 第四章 城市更新单元计划审批

**第十四条** 符合《办法》及《实施细则》等城市更新规定的计划申报主体，可以向城市更新局申请城市更新单元计划。

属于旧住宅区的城市更新单元，由辖区街道办事处作为城市更新单元计划的申报主体；混合部分旧住宅区的城市更新单元，由非旧住宅区部分申报主体与辖区街道办事处作为城市更新单元计划的共同申报主体。

**第十五条** 申报主体应当按照市、区要求做好计划申报前的有关工作后再申请城市更新单元计划，若城市更新单元计划申报更新主导方向与已批法定图则不符的，应按相关规定完成图则调整后再申报城市更新单元计划，并提交以下材料：

- （一）深圳市城市更新单元计划申请书；
- （二）深圳市城市更新单元计划申报表、地块现状详细信息一览表；
- （三）申请人身份证明材料；
- （四）城市更新单元范围图、现状权属图、建筑物信息图；
- （五）更新意愿汇总表及更新意愿证明材料；
- （六）土地和建筑物相关权属材料；
- （七）具有相应测绘资质的测绘单位出具的地块及周边现状测绘报告；
- （八）现状包括工业用地的项目，应当提交区级环境保护部门备案的土壤环境质量调查评估报告。涉及土壤环境质量不达标的项目，还应当提交经区级环境保护部门备案的土壤环境修复方案；
- （九）涉及产业发展的项目，应当提交产业主管部门意见；

（十）法律、法规及规范性文件规定的其他材料。

**第十六条** 城市更新局自收到申请之日起 5 个工作日内对申报材料进行核对。申报材料内容和深度不符合相关技术要求的，书面答复申报主体并说明理由；符合要求的，城市更新局应当进行现场踏勘。

**第十七条** 现场踏勘后，城市更新局应当在 2 个工作日内将申报材料转委员会成员征求意见，各成员应当在 10 个工作日内向城市更新局回复书面意见。

承担各专业委员会办公室职责的委员会成员可根据实际情况组织专业委员会研究后，以专业委员会的名义书面回复。

在征求委员会成员意见的同时，城市更新局应当组织申报单位开展更新意愿公示工作。更新意愿应当在项目现场、相关社区及辖区街道办事处公示区、深圳特区报或深圳商报、坪山区政府网站进行不少于 7 日的公示。公示内容包括：公示的时间、地点以及公众提出意见的方式、城市更新单元的建筑物信息图、更新意愿汇总表以及股东大会（股东代表大会）决议等，公示费用由申报单位承担。

**第十八条** 城市更新局在收到相关职能部门的回复意见后，按照规定对城市更新单元计划进行审查，不符合相关规定的或者公示期内提出异议且异议成立的，应当在 5 个工作日内书面答复申报主体并说明理由；符合相关规定且公示期内无异议或者异议不成立的，应当在 5 个工作日内报委员会审议。

**第十九条** 委员会审议未通过的，城市更新局书面答复申报主体并说明理由。委员会审议通过的，由城市更新局在 5 个工作日内组织开展计划草案公示工作。公示地点应当包括：项目现场、相关社区及辖区街道办事处公示区、深圳特区报或深圳商报、坪山区政府网站，公示时间不少于 10 日，公示费用由申报主体承担。

**第二十条** 公示期满后，城市更新局在 5 个工作日内对相关意见进行汇总和处理。公示有异议且异议成立的，由城市更新局告知申报主体处理完善。

公示无异议或异议处理完善的，城市更新局在 5 个工作日内在坪山区政府网站进行计划公告，并报深圳市规划和国土资源委员会备案。

**第二十一条** 计划公告后，涉及城市更新单元使用和调入非农建设用地指标的，城市更新局应当将拟使用和调入的非农建设用地指标函告市规划国土委坪山管理局。

## 第五章 土地、建筑信息核查

**第二十二条** 城市更新单元涉及非农建设用地调整、旧屋村范围认定、历史用地处置等情况的，依照相关规定执行。

**第二十三条** 计划申报主体在申报城市更新单元规划前，应当向城市更新局申请土地、建筑物信息核查，并提交以下材料：

- （一）土地、建筑物信息核查申请表；
- （二）申请人身份证明材料；
- （三）房地产权利证书或者土地、建筑物其他权属来源证明文件及具有相应测绘资质测绘单位出具的建筑物现状测绘查丈报告；
- （四）土地、建筑物信息一览表及相关图示；
- （五）涉及土地征（转）的相关证明材料；
- （六）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他材料。

**第二十四条** 城市更新局应当会同市规划国土委坪山管理局、规划土地监察局及市不动产登记中心坪山登记所等根据档案、地籍、产权管理系统等记载的基础资料，结合申报主体提交的申请材料在受理申请之日起 10 个工作日内完成审查，并函复申报主体。

## 第六章 城市更新单元规划审批

**第二十五条** 申报主体申请城市更新单元规划审批的，应当提交以下材料：

- （一）深圳市城市更新单元规划申报表；
- （二）申请人身份证明材料；
- （三）土地建筑物信息核查复函，城市更新单元涉及旧屋村、历史用地处置、非农建设用地调整的，提交旧屋村认定复函、历史用地处置方案、非农建设用地调整初步意见；
- （四）具有乙级及以上规划设计资质规划编制单位编制的城市更新单元规划成果；

(五) 涉及文物保护的城市更新单元，应当提交文物保护部门关于文物保护的意见；

(六) 涉及产业发展的城市更新单元，应当提交产业主管部门意见；

(七) 法律、法规、规章及规范性文件规定的其他材料。

**第二十六条** 城市更新局自收到申请之日起 5 个工作日内对申报材料进行核对，申报材料内容和深度不符合相关技术要求的，书面答复申报主体并说明理由。

**第二十七条** 初审合格的，城市更新局在 2 个工作日内将申报材料转委员会成员单位征求意见，各成员单位应当在 10 个工作日内向城市更新局回复书面意见。

承担各专业委员会办公室职责的委员会成员单位可根据实际情况组织专业委员会研究后，以专业委员会的名义书面回复。

**第二十八条** 城市更新局在收到各单位回复意见后 10 个工作日内，按照规定对城市更新单元规划进行审查。审查不符合要求的，书面答复申报主体并说明理由；符合要求的，应当在 5 个工作日内将规划草案提交委员会审议。

**第二十九条** 委员会审议未通过的，城市更新局书面答复申报主体并说明理由；委员会审议通过的，由城市更新局在项目现场、相关社区及辖区街道办事处公示区、深圳特区报或深圳商报、坪山区政府网站对规划草案进行不少于 30 日的公示，公示费用由申报主体承担。

**第三十条** 公示期满后，城市更新局应当在 5 个工作日内对相关意见进行汇总和处理。

城市更新单元规划符合法定图则强制性内容的，由城市更新局将规划草案、公示意见及处理建议报请委员会审批。

城市更新单元规划对已批准法定图则强制性内容做出调整的，由城市更新局将规划草案、公示意见及处理建议报请委员会审议，审议通过后以区政府名义提请市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会审批。

**第三十一条** 城市更新局应当自城市更新单元规划批准之日起 5 个工作日内将相关规划在坪山区政府网站进行公告并书面告知申报主体，同时将城市更新单元规划成果抄送深圳市规划和国土资源委员会，并依照规定程序将城市更新单元规划纳入“一张图”综合管理系统；涉及产业升级的项目，应当抄送经济和科技促进局。

## 第七章 实施主体确认与建设用地审批

**第三十二条** 城市更新单元规划经批准后，城市更新局应当组织申报单位编制城市更新单元实施方案，并监督实施方案的落实。

**第三十三条** 拆除范围内存在未办理权属登记的土地及建筑物的，申请人应当先向辖区街道办事处就未办理权属登记的土地及建筑物申请土地、建筑物权属核查，由街道办事处就土地、建筑物权属核查及单一主体形成情况出具意见。

**第三十四条** 城市更新单元规划已经批准且项目拆除范围内的所有权利主体将房地产的相关权益转移到同一主体后，单一主体向城市更新局申请实施主体资格确认的，应当提交下列材料：

- （一）申请书；
- （二）申请人身份证明材料；
- （三）城市更新单元规划确定的项目拆除范围内具有相应资质的测绘单位出具的土地和建筑物测绘报告、权属证明及抵押、查封情况的核查文件；
- （四）申请人形成或者作为单一主体的证明材料；
- （五）城市更新单元规划批准文件；
- （六）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他材料。

**第三十五条** 城市更新局应当在收到申请后 5 个工作日内完成对相关申请材料的核查。

申请人的申请存在材料不全、未形成单一主体、权属不清晰或权利受限制等不符合实施主体确认条件的，城市更新局应当书面答复并说明理由；申请人符合实施主体确认条件的，城市更新局应当在项目现场、相关社区及辖区街道办公区、深圳特区报或深圳商报、坪山区政府网站上，就申请人提供的土地、建筑物权属情况及单一主体的形成情况进行不少于 7 日的公示，公示费用由申请人承担。

**第三十六条** 城市更新局应当在公示结束之日起 3 个工作日内完成公示意见的处理。

有关异议经核实成立或者暂时无法确定的，城市更新局应当书面答复申请人并说明理由。

公示期内未收到异议或者有关异议经核实不成立的，或者异议人撤销异议的，城市更新局应当自公示期满或异议处理完毕后5个工作日内与申请人签订项目实施监管协议，向申请人核发实施主体确认文件，并抄送市规划和国土资源委员会、市市场和质量监督委坪山局、住房和建设局、环境保护和水务局、规划土地监察局、项目辖区街道办事处等部门。

**第三十七条** 城市更新局与实施主体签订的项目实施监管协议应当明确以下内容：

（一）实施主体按照城市更新单元规划要求应履行的移交城市基础设施和公共服务设施用地等义务；应履行建设并移交公共服务设施的义务；应履行配建人才住房和保障性住房、创新型产业用房等义务；

（二）实施主体应当完成搬迁及建筑物拆除，并按照搬迁补偿安置方案履行货币补偿、提供回迁房屋和过渡安置等义务；

（三）城市更新项目实施进度安排及完成时限；

（四）资金监管要求；

（五）双方约定的其他事项。

**第三十八条** 城市更新项目应当在完成实施主体确认并签订实施监管协议后方可实施建筑物拆除。住房和建设局对房屋拆除工程施工、建筑废弃物处置监督管理活动进行指导。实施主体对城市更新单元拆除范围内的建筑物拆除前，应当制定拆除工作方案并报住房和建设局备案。

建筑物拆除工作应当符合建筑废弃物减排与利用、生态文明建设、安全生产等相关政策要求。拆除方案应包含建筑废弃物减排及处置内容。拆除完毕后，项目实施主体报城市更新局进行建筑物拆除确认，并向房地产登记主管部门申请办理房地产证注销。

为落实公共基础设施项目建设，需要提前使用已列入计划的更新单元范围内贡献用地的，经委员会同意后，可提前开展建筑拆除工作。

**第三十九条** 地上建筑物已拆除确认完毕且房地产证完成注销后，实施主体可向城市更新局申请建设用地审批，并应当提交下列材料：

- (一) 申请表;
- (二) 土地权属证明文件;
- (三) 城市更新单元规划批准文件;
- (四) 实施主体确认文件及项目实施监管协议;
- (五) 城市更新单元实施方案;
- (六) 申请人身份证明材料;

(七) 计划审查阶段涉及土壤环境质量不达标的项目,应当提交经区级环境保护部门备案的治理修复后的土壤环境质量调查评估报告及专家评审会议记录;

- (八) 法律、法规、规章及规范性文件规定的其他材料。

城市更新局在 10 个工作日内完成审查后报规划统筹专业委员会和委员会审议。符合条件的,向实施主体核发《建设用地方案图》,审批结果抄送深圳市规划和国土资源委员会;不符合条件的,函复申请人并说明理由。

**第四十条** 实施主体向城市更新局申请办理《建设用地规划许可证》的,应当提交以下材料:

- (一) 申请表;
- (二) 申请人身份证明材料;
- (三) 建设项目涉及文物保护、民航、机场、林业等部门的,须提供相关主管部门的书面意见;

(四) 地质灾害易发区内的建设工程项目,或者在地质灾害(隐患)威胁范围内进行建设并可能形成重大、特大地质灾害隐患的建设工程项目,实施主体还应当提交地质灾害危险性评估报告;

- (五) 用地方案图;
- (六) 城市更新单元规划批准文件;
- (七) 实施主体确认文件及项目实施监管协议;
- (八) 法律、法规、规章及规范性文件规定的其他材料。

城市更新局自收到申请之日起 10 个工作日内完成审查。符合条件的,向实施主体核发《建设用地规划许可证》,审批结果抄送深圳市规划和国土资源委员会;不符



合条件的，做出不予许可的决定，并书面告知理由。

**第四十一条** 实施主体向城市更新局申请签订土地使用权出让合同的，应当提交以下材料：

- （一）申请表；
- （二）申请人身份证明材料；
- （三）土地权属证明文件；
- （四）征、收、转地补偿协议；
- （五）建设用地方案图、建设用地规划许可证；
- （六）贡献用地移交确认表；
- （七）规划批复及实施主体确认文件、项目实施监管协议；
- （八）按规定应当取得城管、环保、水务、农业渔业等相关部门批准文件，或者应当进行地质灾害危险性评估的，提供相关批准文件或评估报告；
- （九）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他材料。

涉及配建人才住房和保障性住房、创新型产业用房的项目，实施主体在申请签订土地使用权出让合同前应当完成人才住房和保障性住房监管协议、创新型产业用房监管协议的签订。

城市更新局在受理申请材料之日起 15 个工作日内完成地价测算，出具地价缴款通知单，制作宗地附图。实施主体按照规定交缴相应款项后，城市更新局在 5 个工作日内与其签订土地使用权出让合同。

**第四十二条** 土地使用权出让合同应当明确以下内容：

- （一）出让地块的开发建设及管理要求；
- （二）人才住房和保障性住房、创新型产业用房、城市基础设施和公共服务设施等的配建要求；
- （三）按照项目搬迁补偿安置方案和项目实施监管协议的要求，用于补偿安置的房产不得申请预售；
- （四）涉及产业项目的，应当符合产业规划要求，并明确产业发展方向和定位；
- （五）城市更新单元规划批复及项目实施监管协议约定的其他内容。

## 第八章 建设工程规划许可与施工许可

**第四十三条** 实施主体向城市更新局申请建设工程方案设计核查的，应当提交以下申请材料：

- （一）申请表；
- （二）申请人身份证明材料；
- （三）《建设用地规划许可证》；
- （四）《深圳市土地使用权出让合同书》及补充协议；
- （五）方案设计文本及电子数据；
- （六）属文物保护、口岸、国家安全控制、轨道交通安全保护等区域的项目应当取得相关主管部门的设计方案审查意见；
- （七）建设项目涉及配建人才住房和保障性住房、公共配套设施的，应当提交住房和建设局的书面意见；
- （八）建设项目涉及配建创新型产业用房的，应当提交经济和科技促进局的书面意见；
- （九）设计单位工程设计资质证书、资格证明文件及设计合同；
- （十）招投标项目应当提供方案设计招标中标通知书；
- （十一）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他材料。

城市更新局自受理申请之日起 15 个工作日内，对建设工程方案设计进行核查，并出具核查意见。

**第四十四条** 实施主体向城市更新局申请建设工程规划许可的，应当提交以下申请材料：

- （一）申请表；
- （二）申请人身份证明材料；
- （三）《建设用地规划许可证》、城市更新单元规划批复、实施监管协议；
- （四）《土地使用权出让合同书》及补充协议；
- （五）建设工程方案设计核查意见；属于超限高层建筑工程的，还应当提交超限高层建筑抗震设防审批意见；

- （六）环保、水务、人防等相关主管部门的审查意见；
- （七）深圳市建筑物命名批复书；
- （八）具有施工图审查资质的单位对施工图设计文件的审查合格书；
- （九）建筑总平面图，包含海绵城市、建筑节能和绿色建筑设计专篇的建筑专业施工图设计文件，如涉及核增建筑，应当提供核增建筑专篇；
- （十）设计单位工程设计资质证书、资格证明文件及设计合同；
- （十一）《建设用地规划许可证》中备注的属文物保护、口岸、国家安全控制等区域的项目应当取得相关主管部门的设计方案审查意见；《建设用地规划许可证》备注需开展地质灾害治理的，还应当提交配套地质灾害治理工程设计图纸；
- （十二）建设项目位于坪山中心区范围内的，应当提交中心区开发建设办公室的书面意见；
- （十三）建设项目位于轨道交通安全保护区范围内，应当提交轨道运营单位的书面意见；
- （十四）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他材料。

城市更新局自受理之日起 15 个工作日内进行审查，符合条件的，向实施主体核发《建设工程规划许可证》；不符合条件的，做出不予许可的决定，并书面告知理由。

**第四十五条** 实施主体申请建设工程施工许可的，应当按住房和城乡建设局的有关规定申请办理。

## 第九章 规划验收与竣工验收备案

**第四十六条** 实施主体向城市更新局申请建设工程规划验收的，应当提供以下材料：

- （一）申请表；
- （二）申请人身份证明材料；
- （三）《建设用地规划许可证》、实施监管协议；
- （四）《土地使用权出让合同书》及补充协议；
- （五）《建设工程规划许可证》；

（六）经城市更新局核准的施工图纸及核准文件；

（七）深圳市地籍测绘部门出具的建设工程竣工测量和竣工测绘报告、竣工测量和竣工测绘图纸及电子文件；

（八）建设项目涉及配建人才住房和保障性住房的，应当提交住房和建设局的书面意见；

（九）建设项目涉及配建创新型产业用房的，应当提交经济和科技促进局的书面意见；

（十）涉及代建公共基础设施、公共服务设施的，应当提交相关设施主管部门的书面意见；

（十一）涉及配套地质灾害治理工程的，应当提交地质灾害治理工程竣工验收备案证明材料；

（十二）按照相关约定需要移交配套公共设施的，应当提交移交协议书；

（十三）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他材料。

城市更新局自受理之日起 15 个工作日内完成验收。符合条件的，向实施主体核发《建设工程规划验收合格证》；不符合条件的，做出不予许可的决定，并书面告知理由。

**第四十七条** 实施主体申请竣工验收备案的，应当按住房和建设局的有关规定申请办理。

## 第十章 项目监管

**第四十八条** 城市更新项目应当纳入实施资金监管的内容包括：

（一）应当由实施主体建成并无偿移交的公共配套设施；

（二）城市更新项目范围内用于回迁安置的物业，但实施主体与被搬迁人约定不纳入资金监管的除外；

（三）根据项目搬迁补偿协议实施主体尚未向被搬迁人支付的货币补偿款，但实施主体与被搬迁人约定不纳入资金监管的除外。

回迁安置物业和公共配套设施的监管资金数额按照前款第一、二项的物业的建筑

面积之和再乘以每平方米的建筑安装成本确定。每平方米建筑安装成本数额按照测算时深圳市建设工程造价网最新公告的工程造价指数乘以基准价格确定。

实施资金监管可采用现金监管、银行履约保函监管或者现金与银行履约保函相结合的方式。采用银行履约保函监管方式的，实施主体应当提供由商业银行深圳分行开具的以城市更新局为受益人、不可撤销、见索即付的履约保函。

实施主体可根据回迁安置物业和公共配套设施的完成情况，依据实施监管协议向城市更新局申请减少监管资金的数额。

**第四十九条** 规划国土部门在批准更新项目房地产预（销）售前，应当征求城市更新局的意见。涉及配建人才住房和保障性住房和创新型产业用房的项目，还应当征求住房和建设局、经济和科技促进局的意见。相关部门在收到规划国土部门征求意见函之日起5个工作日内，根据项目实施情况出具相关意见。

回迁安置的房屋、配建的人才住房和保障性住房、创新型产业用房不得用于预（销）售。

**第五十条** 城市更新项目内幼儿园、社区健康服务中心、社区居委会、社区服务站、党建用房、社区警务室、居住小区级文化室、邮政所、垃圾收集站、再生资源回收点、公共厕所、环卫工人作息站等按社区人口需求规划设置的公共配套设施，应当与项目主体工程同步建设、竣工，建成后无偿移交政府。

住房和建设局对配建的公共配套设施进行监管、验收、接收与移交。

**第五十一条** 住房和建设局应当对配建的人才住房和保障性住房进行监管、验收与接收。

**第五十二条** 涉及产业发展的城市更新单元，由经济和科技促进局对其产业规划实施以及招商引资工作进行引导、协调与监督，保证城市更新单元规划确定的产业导向和招商目标落实到位。实际进驻的产业项目不符合产业规划要求的，由经济和科技促进局督促其改正。

经济和科技促进局应当对配建的创新型产业用房进行监管、验收与接收。

**第五十三条** 城市更新局定期开展城市更新计划清理工作，因申报主体或实施主体原因，具有以下情形之一的项目，城市更新局可会同辖区街道办事处等部门，报请委员会调出更新计划：

（一）自城市更新计划公告之日起1年内，未完成土地及建筑物信息核查和城市更新单元规划报批的；

（二）自城市更新单元规划批准之日起2年内，项目首期未确认实施主体的；

（三）自实施主体确认之日起1年内，未办理用地出让手续的。

经委员会审议通过的，城市更新局5个工作日内在坪山区政府网站对更新计划清理情况进行公告，并报深圳市规划和国土资源委员会备案。

**第五十四条** 城市更新局依据实施监管协议对城市更新项目实施主体进行监管。因城市更新项目引发的信访和维稳事件，按照“属地管理的原则”由辖区街道办事处会同相关主管部门及时处置。

## 第十一章 附则

**第五十五条** 申报主体及实施主体对其向主管部门提交的申请材料的真实性、合法性负责，并承担由此产生的法律责任。

**第五十六条** 本实施办法未规定的其他城市更新事项，按照《办法》《实施细则》及有关规定执行。

**第五十七条** 城市更新相关职能部门应当按照规定时限完成审核事项。依据本办法需会议审议、公示和专家评审、论证的，排会、公示、公示意见处理、专家评审、论证时间不计入办文时限；需上报市政府或上级城市更新主管部门的，上报审批时间不计入办文时限。

**第五十八条** 申报主体及实施主体申请办理相关业务时，若在同一部门已提交过一次材料，且材料无更新，在办理后续相关业务时无需重复提交。

**第五十九条** 本实施办法由城市更新局负责解释。

**第六十条** 本实施办法自2018年7月20日施行，有效期3年。

# 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区小微企业劳动关系事务托管服务管理办法(试行)》的通知

深坪府办规〔2018〕1号

各有关单位：

《深圳市坪山区小微企业劳动关系事务托管服务管理办法(试行)》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府办公室

2018年1月23日

## 深圳市坪山区小微企业劳动关系事务托管服务管理办法(试行)

**第一条（主要目的及依据）** 为转变政府职能，加大对小微企业服务力度，进一步规范坪山区小微企业用工管理，助力小微企业构建和谐劳动关系，实现小微企业健康发展，根据《中华人民共和国中小企业促进法》《国务院关于进一步促进中小企业发展的若干意见》（国发〔2009〕36号）、《中共中央国务院关于构建和谐劳动关系的意见》（中发〔2015〕10号）、《关于促进小微企业健康发展的若干意见》（国发〔2014〕52号）、《广东省支持小微企业稳定发展的若干政策措施》（粤府办〔2015〕48号）、《中共广东省委 广东省人民政府贯彻落实〈中共中央 国务院关于构建和谐劳动关系的意见〉实施意见》（粤发〔2015〕11号）、《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅〈关于构建和谐劳动关系的实施方案〉》（深办〔2016〕24号）、《深圳市坪山区人民政府 深圳市人力资源和社会保障局〈省市共建深圳市坪山区和谐劳动关系综合试验区工作方案〉》（深坪府〔2017〕11号）等，制定本管理办法。

**第二条（主体概念）** 小微企业是指在坪山区内依法设立的有利于满足社会需要，增加就业，符合国家产业政策，生产经营规模属于小型、微型的各种所有制和各种形式的企业。小微企业的划分标准根据企业从业人员、营业收入、资产总额等指标，结合行业特点而划定。

社会力量是指依法在民政部门登记成立的社会组织，以及依法在工商管理或行业主管部门登记成立的企业、机构等各类主体组织。

**第三条（劳动关系事务托管服务的概念）** 本办法所称劳动关系事务托管服务是指小微企业根据需求将劳动关系事务相关事项委托社会力量承担，政府部门支持推动社会力量为小微企业提供劳动关系事务服务，共同促进劳动关系和谐稳定，实现企业受益和良性发展。

**第四条（主要原则）** 社会力量开展小微企业劳动关系事务托管服务，应遵循以下原则：

- （一） 双方自愿，政府推动；
- （二） 依法服务，快捷高效；
- （三） 诚实信用，服务至上；
- （四） 劳企双利，促进和谐。

**第五条（党建引领）** 充分发挥党组织的战斗堡垒和政治核心作用，各社会力量应加强党建工作，符合建立党支部条件的，应建立党支部。规模小、党员少的社会力量可本着就近就便原则，联合建立党支部。

**第六条（指导机关）** 坪山区劳动部门负责统筹指导和支持社会力量开展小微企业劳动关系事务托管服务工作。

**第七条（对接方式）** 坪山区劳动部门不定期举办小微企业劳动关系事务托管服务项目现场双选会，小微企业根据企业需求自主选择提供服务的社会力量。

**第八条（服务内容）** 社会力量提供小微企业劳动关系事务托管服务，具体内容包

括：

（一）**入职管理**：1. 提供入职登记表样式；2. 协助企业建立和保存企业职工名册；3. 核验企业新入职员工身份信息；4. 协助特殊人群管理。

（二）**协助小微企业与员工签订劳动合同**：1. 提供劳动合同示范文本；2. 提示劳



动合同签订与续签时间；3. 劳动合同文本留档保存；4. 其他与签订劳动合同相关的事项。

**（三）协助企业办理参保缴费等社会保险事宜：**1. 协助企业确定社会保险缴费基数及社会保险缴费数额；2. 帮助企业办理社会保险参保缴费手续；3. 协助企业员工办理社会保险待遇申领等事项；4. 其他与企业参保缴费相关事宜。

**（四）考勤管理：**1. 协助制定公司考勤制度；2. 协助员工出勤时间签字认可工作；3. 保存员工出勤记录表。

**（五）协助企业办理薪酬方面相关事项：**1. 根据企业薪酬制度帮助企业按月编制薪酬发放计划；2. 提示企业薪酬发放时间；3. 受企业委托代为保存薪酬发放支付记录；4. 其他与薪酬相关事项。

**（六）离职管理：**1. 提供离职申请表样表；2. 协助办理员工离职手续；3. 协助办理员工离职社会保险手续转移；4. 协助企业结算离职员工的工资和经济补偿。

**（七）协助企业招聘普通员工：**1. 协助企业制定招聘计划、招聘方案等；2. 为企业提供劳动力市场供求方面的信息；3. 协助企业办理普通员工招聘具体事宜；4. 其他与企业招聘普通员工相关事项。

**（八）指导企业依法制定劳动规章制度：**1. 对企业依照法律程序制定劳动规章制度提供范本和指导；2. 对企业劳动规章制度内容提供咨询意见；3. 其他与企业制定劳动规章制度相关的事宜。

**（九）提供基础的劳动用工法律咨询服务：**1. 为企业提供劳动保障法律法规宣传；2. 为企业提供守法方面的法律咨询服务；3. 发生劳动争议后为企业提供初步的法律咨询意见；4. 协助企业促成劳动纠纷和解；

**（十）按照企业要求帮助企业组织相关员工培训：**1. 协助企业制定员工培训相关方案；2. 为企业提供员工培训师资信息；3. 协助企业办理员工培训组织等相关具体事项；4. 其他与企业员工培训相关事项。

**第九条（服务方式）** 社会力量可根据小微企业需求提供除本办法第八条以外个性化劳动关系事务服务，具体内容及方式由双方自主协商确定。

社会力量开展小微企业劳动关系事务托管服务，采取“定期上门服务”、“电话跟踪服务”等多种方式开展。社会力量需确定固定服务专员，服务专员不定期对小微企

业提供上门服务。根据企业实际需求，开展跟踪服务，解决实际问题。

**第十条（服务协议）** 社会力量为小微企业提供劳动关系事务服务，应签订书面服务协议，服务协议应当明确服务内容、服务方式、服务费用、违约责任、服务期限等事项。社会力量自双方签订服务协议之日十日内向坪山区劳动部门备案。

**第十一条（服务档案）** 社会力量开展小微企业劳动关系事务托管服务，建立服务档案，实行一企一档，档案材料包括但不限于：小微企业基本信息、服务记录、辅助证明材料。

**第十二条（补贴条件）** 符合以下条件的社会力量为小微企业提供劳动关系事务托管服务，可向坪山区劳动部门申请补贴：

（一）经相关部门登记注册，业务范围包含劳动关系服务、人力资源服务或法律服务；

（二）具有专门服务场所、工作人员和必要办公条件；

（三）具有 2 名以上专职服务人员，且取得人力资源管理、劳动关系协调、法律职业资格等相关资格证书之一；

（四）社会力量服务的小微企业（人力资源服务机构除外）需企业注册地、税收征管地、主要经营地均在坪山区，且从业人员 100 人以下，具有健全严格的财务管理制度，生产经营正常，会计信用和纳税信用良好。

**第十三条（申请材料）** 社会力量申请小微企业劳动关系事务托管服务补贴，需要提供如下材料：

（一）小微企业劳动关系事务托管服务补贴申请表；

（二）社会力量营业执照、注册登记手续或组织机构代码证复印件；

（三）社会力量符合第十二条规定相关材料；

（四）服务对象营业执照、组织机构代码证复印件；

（五）服务对象符合第十二条规定的相关材料；

（六）劳动关系事务托管服务档案。

**第十四条（效果评估）** 小微企业劳动关系事务托管服务效果采取主、客观相结合方式进行评估，主观指标以服务对象评价为主；客观指标以劳动信访、劳动监察、

劳动仲裁案件量和档案卷宗材料为主。小微企业劳动关系事务托管服务效果评估结果作为确定劳动关系托管事务服务补贴数据主要依据。

**第十五条（补贴数额）** 坪山区劳动部门根据社会力量服务小微企业从业人数、服务效果等因素综合确定服务补贴金额，采取逐年递减方式，社会力量第一年服务每家小微企业劳动关系事务托管服务补贴不超过上年度深圳市城镇在岗职工社会平均工资 1/5，第二年劳动关系事务托管服务补贴不超过上年度深圳市城镇在岗职工社会平均工资 1/6，第三年劳动关系事务托管服务补贴不超过上年度深圳市城镇在岗职工社会平均工资 1/7，社会力量服务同一家小微企业劳动关系事务托管服务补贴最长年限不超过三年。

**第十六条（发放时间）** 坪山区劳动部门根据评估结果确定服务补贴数额，按照坪山区资金使用流程，拨付相应服务补贴。

**第十七条（补贴停止）** 社会力量提供小微企业劳动关系事务托管服务届满三年后，坪山区劳动部门不再给予服务补贴，双方主体自行协商服务方式、内容。

**第十八条（后续服务）** 坪山区劳动部门对于在小微企业劳动关系事务托管服务中反映用工管理中共性问题，加强分析研判，及时提供业务支持，促进小微企业劳动关系和谐。

**第十九条（监督管理）** 坪山区劳动部门不定期开展小微企业劳动关系事务托管服务检查，包括：走访小微企业、组织抽查，将跟踪检查情况记入服务档案，作为补贴结算的依据，以确保服务质量。

在合同签订或者履行过程中，一旦发现合作协议有恶意串通、弄虚作假的行为，即时取消服务补贴的发放及服务资格，并作为不良信用记入服务档案。因弄虚作假而发放的服务补贴，坪山区劳动部门进行追缴，情节严重的，移交司法机关，追究相应责任。

**第二十条（冲突规则）** 法律、法规、规章对小微企业劳动关系事务托管服务另有规定的，从其规定。

**第二十一条（生效时间）** 本办法有效期三年，本办法自 2018 年 2 月 24 日起施行。

# 坪山区人民政府办公室关于印发《坪山区突发事件 应急预案管理办法》的通知

深坪府办规〔2018〕2号

各街道，区委各部委办，区直各单位，驻区各单位，区属各企业：

《坪山区突发事件应急预案管理办法》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

深圳市坪山区人民政府办公室

2018年3月9日

## 坪山区突发事件应急预案管理办法

### 第一章 总则

**第一条** 为规范本区突发事件应急预案（以下简称应急预案）管理，增强应急预案的针对性、实用性和可操作性，提高保障公共安全和处置突发事件的能力，依据《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》《深圳市突发事件应急预案管理办法（修订版）》等有关法律、法规、规章及规定，制定本办法。

**第二条** 本办法所称应急预案，是指本区范围内区政府及其部门、基层组织、企事业单位、社会团体等为依法、迅速、科学、有序应对突发事件，最大程度减少突发事件及其造成的损害而预先制定的工作方案。

**第三条** 应急预案的规划、编制、审批、印发、备案、演练、修订、培训、宣传教育、监督和检查等相关管理工作，适用本办法。

**第四条** 应急预案管理遵循统一规划、分类指导、分级负责、动态管理的原则。

## 第二章 分类和内容

**第五条** 应急预案按照制定主体划分，可分为区政府及其部门应急预案、单位和基层组织应急预案两大类。

预案构成种类应根据经济社会发展形势及实际工作需要和情况变化及时完善。

**第六条** 区政府及其部门应急预案由区政府及其部门或派出机构制定，包括区总体应急预案、区专项应急预案、区部门应急预案等。

（一）区总体应急预案是应急预案体系的总纲，是区政府组织应对突发事件的总体制度安排，由区政府制定并管理。

（二）区专项应急预案是区政府为应对某一类型或某几类突发事件，或者针对重要目标物保护、重大活动保障、应急资源保障等重要专项工作而预先制定的涉及多个部门职责的工作方案，由区政府有关职能机构或部门牵头制订，报区政府批准后印发实施。

（三）区部门应急预案是区政府有关部门根据区总体应急预案、区专项应急预案和部门职责，为应对本部门（行业、领域）突发事件，或者针对重要目标物保护、重大活动保障、应急资源保障等涉及部门工作而预先制定的工作方案，由区政府有关部门制定并实施。

（四）街道可参照区有关做法，结合实际，编制街道的总体应急预案、专项应急预案和部门应急预案。

**第七条** 不同类型、不同层级、不同领域的预案内容各有所侧重。

区总体应急预案，侧重规定突发事件应对的基本原则、组织体系、运行机制，以及应急保障的总体安排等，明确相关部门及负责人的职责和任务。

区专项和部门应急预案，侧重明确突发事件的组织指挥机制、风险评估、监测预警、信息报送、应急处置措施、信息公开、队伍物资保障及调动程序、涉及单位和街道职责等内容，重点规范区级层面应对行动，体现应急处置的主体职能。

街道专项和部门应急预案，侧重明确突发事件的组织指挥机制、预警信息传播、组织先期处置和自救互救、信息收集报送、人员临时疏散安置等内容，重点规范街道层面应对行动，体现先期处置特点。

针对重要基础设施、生命线工程等重要目标保护的专项和部门应急预案，侧重明确风险隐患及防范措施、监测预警、信息报送、应急处置和紧急恢复等内容。

针对重大活动保障制定的专项和部门应急预案，侧重明确活动安全风险隐患及防范措施、监测预警、信息报送、应急处置、人员疏散撤离组织和路线等内容。

针对为突发事件应对工作提供队伍、物资、装备、资金等资源保障的专项和部门应急预案，侧重明确组织指挥机制、资源布局、不同种类和级别突发事件发生后的资源调用程序等内容。

**第八条** 单位和基层组织应急预案由机关、企业、事业单位、社会团体和居委会等法人和基层组织制定。根据实际需要，侧重明确应急响应责任人、风险隐患监测、信息报送、预警响应、应急响应和善后处置、人员安全疏散撤离和临时安置、调用或请求援助的应急资源情况及如何实施等，体现自救互救、信息报送和先期处置特点。

以下单位应当制定应急预案：

（一）轨道交通、铁路、航空、水陆客运等公共交通运营单位。

（二）学校、医院、商场、宾馆、大中型企业、大型超市、幼托机构、养老机构、旅游景区、文化体育场馆等场所的经营、管理单位。

（三）建筑施工单位以及易燃易爆物品、危险化学品、危险废物、放射性物品、病源微生物等危险物品的生产、经营、储运、使用单位。

（四）供（排）水、发（供）电、供油、供气、通信、广播电视、防汛、余泥渣土受纳场、垃圾填埋场等公共设施的经营、管理单位。

（五）其他人员密集的高层建筑、地下空间等场所的经营、管理单位。

（六）其他容易发生人员伤亡或可能影响城市安全运行的单位。

**第九条** 辖区内大型企业集团可以根据相关标准规范和实际工作需要，参照国际惯例，依据有关法律、法规、规章，建立本集团应急预案体系。

**第十条** 区政府及其部门、有关单位和基层组织应当根据应急预案，针对突发事件现场处置工作灵活制定现场工作方案，侧重明确现场组织指挥机制、应急队伍分工、不同情况下的应对措施、应急装备保障和自我保障等内容。

**第十一条** 区政府及其部门、有关单位和基层组织应当结合本地区、本部门、本单位的具体情况，编制应急预案操作手册，内容一般包括风险隐患分析、处置工作程

序、响应措施、应急队伍和装备物资情况，以及相关单位联络人员和电话等。

**第十二条** 对预案应急响应是否分级、如何分级、如何界定分级响应措施、如何解除应急响应等，由预案制定单位根据本地区、本部门、本单位的实际情况确定。

### 第三章 编制

**第十三条** 区政府及其部门应当针对本辖区内多发易发突发事件、主要风险等，制定本级人民政府及其部门的应急预案编制规划，并根据实际情况变化适时修订和完善。

单位和基层组织可根据应对突发事件需要，制定本单位、本基层组织应急预案编制计划。

驻区企业根据相关标准规范、上级应急预案和应急管理工作要求，制定本企业应急预案体系，报区政府主管部门或监管部门备案。

**第十四条** 应急预案的编制应当满足以下基本要求：

- （一）符合国家相关法律，国家、省和市相关法规、规章、标准的规定。
- （二）体现“党委领导、政府主导，专业处置、部门联动，条块结合、军地协同，全社会共同参与”的应急工作指导方针。
- （三）加强相关地区、部门和单位的沟通协调，保持与上级和同级应急预案的紧密衔接，保持与相邻行政区域相关应急预案的衔接。
- （四）符合突发事件应对工作实际，适应本地区、本部门、本单位突发事件风险状况和具备的应急能力。
- （五）应对措施具体，操作性强。
- （六）要素齐全，内容完整，简洁规范。
- （七）通俗易懂，好记管用。
- （八）有涉密内容的，应当标注密级，严格按照保密规定管理。

**第十五条** 应急预案应当包括以下基本内容：

- （一）总则，包括编制目的、编制依据、适用范围和工作原则等。
- （二）应急组织指挥体系与职责，包括领导机构、工作机构、地方机构或现场指

挥机构、专家组等。

（三）预防与预警机制，包括应急准备措施、预警分级、预警发布或解除的程序和预警响应措施等。

（四）应急处置，包括应急预案启动条件、信息报送和共享、先期处置、应急响应、指挥与协调、处置措施、信息发布、应急结束等。

（五）后期处置，包括善后处置、社会救助、调查评估、恢复重建等。

（六）应急保障，包括救援队伍、专家队伍、经费保障、物资保障、医疗卫生保障、交通运输保障、治安维护、人员防护保障、通信和信息保障、现场救援和工程抢险装备保障、应急避难场所保障、科技支撑、气象服务保障、法制保障等。

（七）监督管理，包括应急预案演练、宣传教育、培训、责任与奖惩。

（八）附则，包括名词术语和预案解释等。

（九）附件，根据实际情况确定，可包括工作流程图、相关单位和人员通讯录、集群通信方式、应急资源情况一览表、危险源分布图、重点防护目标分布图、标准化格式文本等。

**第十六条** 编制应急预案应当在开展风险评估和应急资源调查的基础上进行。

风险评估。针对突发事件特点，识别事件的危害因素，分析事件可能产生的直接后果以及次生、衍生后果，评估各种后果的危害程度，提出控制风险、治理隐患的措施。

应急资源调查。全面调查本地区、本部门、本单位第一时间可调用的应急队伍、装备、物资、场所等应急资源状况和合作区域内可请求援助的应急资源状况，必要时对本地居民应急资源情况进行调查，为制定应急响应措施提供依据。

鼓励委托第三方进行风险评估和应急资源调查。

**第十七条** 应急预案编制部门和单位应当成立预案编制工作小组。根据突发事件性质、特点和可能造成的社会危害，吸收预案涉及主要部门和单位相关人员、有关专家及有现场处置经验的人员参加，可成立风险分析评估组、专家咨询组等工作机构。

**第十八条** 区政府及其部门在应急预案编制过程中，应当通过召开座谈会、问卷调查、专家咨询或实地调研等多种形式广泛听取有关部门、单位和专家的意见。涉及其他单位职责的，应当书面征求相关单位意见。涉及限制公众自由或与公众权利密切



相关的，应当以适当方式向社会征求意见。

单位和基层组织在应急预案编制过程中，应当根据法律、法规、规章要求或实际需要，征求相关公民、法人或其他组织的意见。

## **第四章 审批、备案和公布**

**第十九条** 预案编制工作小组或牵头单位报送的预案送审稿，同时应当包括下列材料：

- （一）应急预案编制说明。
- （二）征求意见复函及意见建议采纳情况。
- （三）对不同意见的处理结果和依据。
- （四）专家评审意见书。
- （五）应当予以说明的其他事项。

因保密等原因需要发布应急预案简本的，应将应急预案简本一起报送审批。

**第二十条** 应急预案审批单位应当从以下方面对应急预案进行审核：

- （一）是否符合有关法律、法规、规章。
- （二）是否与相关应急预案衔接。
- （三）各方面意见是否达成共识。
- （四）主体内容是否完备。
- （五）责任分工是否合理明确。
- （六）是否具备较强的可操作性。
- （七）应急响应设置是否合理。
- （八）应对措施是否具体可行。
- （九）其他需要审核的事项。

**第二十一条** 区总体应急预案应当报区政府常务会议审议，以区政府名义印发。区专项应急预案应当经区政府审定，必要时由预案制定或牵头制定部门报请区政府常务会议或专题会议审议，以区委（区政府）办公室名义印发。区部门应急预案应当经

部门有关会议审议，以部门名义印发。

街道专项应急预案报街道办事处审批，必要时由预案制定或牵头制定部门报街道办事处专题会议审议，以街道办事处名义印发；街道办事处可根据自身实际，研究制定相关部门预案，审批发布形式自行确定。

单位和基层组织应急预案须经本单位或者基层组织主要负责人或者分管负责人签发，审批方式根据实际情况确定。

**第二十二条** 应急预案审批单位应当在应急预案印发后的 20 个工作日内依照下列规定向有关单位备案：

（一）审定通过的总体应急预案应当报上一级人民政府备案。

（二）审定通过的专项应急预案、部门应急预案应当报同级应急管理部门和上一级人民政府主管部门备案。

（三）街道的应急预案应当报区应急管理部门和区行政主管部门备案。居委会等基层群众自治组织的应急预案报街道办事处备案。

（四）企业、事业单位的应急预案报有关行政主管部门或监管部门备案。

（五）需要与区政府联合应急处置的驻区企事业单位应急预案，应当向区政府备案。

（六）重大活动保障应急预案应当在活动举行 20 日内向区政府主管部门备案。跨区域性重大活动保障应急预案应当在活动举行 20 日内向区政府主管部门备案。

法律、法规另有规定的从其规定。

**第二十三条** 应急预案备案应当报送以下资料：

（一）应急预案文本一式 5 份。

（二）应急预案电子文本。

（三）应急预案编制说明。

（四）应急预案审批和评审相关资料。

**第二十四条** 政府及其部门的应急预案，应当通过政府网站、政府公报、报刊、广播、电视或移动新媒体等，及时向社会公布。涉及国家秘密或商业秘密的，应当按照保密要求公布应急预案简本或简明操作手册。

## 第五章 应急演练

**第二十五条** 突发事件应急演练的组织和实施应当结合实际，并遵循相关应急演练指南。

**第二十六条** 区应急管理部门应当加强应急预案演练统筹规划工作，协调有关单位按照职责权限制定年度应急预案演练计划。政府部门的应急预案演练年度工作计划应当于每年第一季度报送同级应急管理部门。

**第二十七条** 应急预案编制单位应当建立应急演练制度，根据实际情况采取实战演练、桌面推演、虚拟现实演练等方式，组织开展人员广泛参与、处置联动性强、形式多样、节约高效的应急演练。

专项应急预案和部门应急预案原则上至少每年组织 1 次应急演练；单位和基层组织应急预案至少每年组织 1 次应急演练；大型活动应急预案应当在活动举办前至少组织 1 次应急演练，驻区企业应急预案按照国家、行业有关规定组织实施应急演练。

地震、台风、洪涝、滑坡、山洪泥石流等自然灾害易发区域，重要基础设施和城市供水、供电、供气等生命线工程经营管理单位，易燃易爆物品、危险化学品、放射性物品等危险物品生产、经营、储运、使用单位，公共交通工具、公共场所和医院、学校等人员密集场所的经营管理单位，原则上每年至少组织开展 1 次有针对性的应急演练。

**第二十八条** 应急演练原则上由应急预案编制的责任单位牵头组织；涉及需启动多个专项应急预案响应的应急演练，可由区政府组织实施。

**第二十九条** 应急演练组织单位应当组织演练评估。评估的主要内容包括：

- （一）演练的执行情况。
- （二）应急预案的合理性与可操作性。
- （三）指挥协调和应急联动情况。
- （四）救援人员的处置情况。
- （五）演练所用设备装备的适用性。
- （六）演练目标的实现情况。
- （七）对完善预案、应急准备、应急机制、应急措施等方面的意见和建议。

鼓励委托第三方专业机构进行演练评估。

**第三十条** 应急预案演练结束后，演练的主办单位应当组织参演单位和人员认真总结，并形成演练总结报告，10 日内报同级应急管理部门和行政主管部门。

演练方案、演练脚本、演练总结评估报告及演练音像资料等应当及时归档备查。

## 第六章 评估和修订

**第三十一条** 应急预案编制单位应当建立定期评估制度，分析评价预案内容的针对性、实用性和可操作性，实现应急预案的动态优化和科学规范管理。

**第三十二条** 有下列情形之一的，应当及时修订应急预案：

- （一）有关法律、法规、规章、标准、上位预案中的有关规定发生变化的。
- （二）应急指挥机构及其职责发生重大调整的。
- （三）面临的风险发生重大变化的。
- （四）重要应急资源发生重大变化的。
- （五）预案中的其他重要信息发生变化的。
- （六）在突发事件实际应对和应急演练中发现问题需要作出重大调整的。
- （七）应急预案制定单位认为应当修订的其他情况。

**第三十三条** 应急预案修订涉及组织指挥体系与职责、应急处置程序、主要处置措施、突发事件分级标准等重要内容的，修订工作应当参照本办法规定的预案编制、审批、备案、公布程序组织进行。仅涉及其他内容的，修订程序可根据情况适当简化。

**第三十四条** 区政府及其部门、企事业单位、社会团体、公民等，可以向有关预案编制单位提出修订建议。

## 第七章 培训和宣传教育

**第三十五条** 专项应急预案、部门应急预案印发后 15 日内，应急预案中明确的指挥机构应当组织召开成员单位全体会议，学习熟悉预案，明确各有关部门和单位的职责，研究协调联动事项。

**第三十六条** 应急预案编制单位应当通过编发培训材料、举办培训班或开展工作研讨等方式，对与应急预案实施密切相关的管理人员和专业救援人员组织开展应急预案培训。

区政府及其有关部门应当将应急预案培训作为应急管理培训的重要内容，纳入领导干部培训、公务员培训、应急管理干部日常培训内容，定期对负有处置突发事件职责的领导干部和应急管理工作开展应急预案培训。

**第三十七条** 应急预案编制单位应当结合实际情况，积极开展应急预案的宣传普及活动，使公众熟悉、掌握应急预案的内容和要求。对需要公众广泛参与的非涉密的应急预案，编制单位应当充分利用互联网、广播、电视、报刊、微信、微博等多种媒体广泛宣传，制作通俗易懂、好记管用的宣传普及材料，向公众免费发放；对涉密的应急预案，应当编制应急预案简本，做好宣传解读工作。

应急预案中涉及公众生命安全保障的部分应当作为宣传普及重点。

## 第八章 组织保障

**第三十八条** 区政府应当制定相应的应急预案编制框架指南，指导相关类别应急预案的编制工作。

区应急预案编制框架指南，街道办事处、居委会等基层群众自治组织的应急预案编制指南由区应急管理部门制定，报区政府批准后实施。

企事业单位应急预案、重大活动保障应急预案编制指南由有关主管部门根据突发事件类型组织制定。

**第三十九条** 区政府及其有关部门、各有关单位要指定专门机构和人员负责相关工作，将应急预案规划、编制、审批、发布、演练、修订、培训、宣传教育等工作所需经费纳入预算统筹安排。

应急预案编制修订人员应当熟悉本区域、本系统、本部门应急管理体制、机制、法制建设情况，了解相关突发事件特点和应对工作的基本要求，熟悉应急预案编制技术、程序和方法。

**第四十条** 应急预案管理工作纳入本区人民政府绩效评估指标体系。对未按照规

定编制、修订应急预案的，或未按应急预案规定履行相关职责，导致突发事件处置不力或危害扩大的，依据有关法律法规及规定，追究相关单位和当事人责任。

**第四十一条** 区政府及其有关部门和单位，特别是各级应急管理办事机构要充分依托利用全市统一的应急平台，建立健全应急预案信息化管理系统。鼓励使用新媒体技术推动应急预案向移动终端延伸。

## 第九章 附则

**第四十二条** 本办法由区指挥中心负责解释。

**第四十三条** 本办法自 2018 年 4 月 16 日起施行,有效期 5 年。《坪山新区突发事件应急预案管理办法》（深坪应委〔2015〕6 号）同时废止。

# 坪山区人民政府办公室关于印发《坪山区社区配套和公共服务用房建设和管理办法》的通知

深坪府办规〔2018〕3号

各有关单位：

《坪山区社区配套和公共服务用房建设和管理办法》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府办公室

2018年3月19日

## 坪山区社区配套和公共服务用房建设和管理办法

### 第一章 总 则

**第一条 【目的依据】** 为加强和规范坪山区社区配套和公共服务用房（以下简称“社区公配物业”）建设和管理，根据《关于印发深圳市社区配套和公共服务用房清理移交工作方案的通知》（深府办〔2006〕79号）等有关规定，结合我区实际，制定本办法。

**第二条 【概念释义】** 本办法所称社区公配物业是指市、区规划国土委坪山管理局与开发建设单位签订的《土地使用权出让合同书》、补充协议或其他文件中约定由开发建设单位在小区中配套建设的各类公共设施。具体包括中小学校、幼儿园、社区居委会、社区工作站、社区服务中心、文体活动场所、社区健康服务中心、日间照料中心、警务室、邮政所、垃圾中转站、公共厕所和停车场以及根据区住房和建设发

展需要纳入社区公配物业管理的其他物业。

小区红线内的道路、绿地、广场不属于社区公配物业范围。

**第三条 【职责分工】** 社区公配物业建设和管理由住房和建设局、审计局、发展和改革委员会、财政局、教育局、卫生和计划生育局、城市管理局及市规划国土委坪山管理局、不动产登记中心、市公安局坪山分局、邮政局等部门和各街道办事处负责。其中：

（一）住房和建设局是区社区公配物业的主管部门，负责规划设计方案审查、移交接管、有偿回购、委托管理、使用监管和申办《房地产证》相关工作。

（二）发展和改革委员会、财政局对社区公配物业物业管理费、日常维修金和有偿接收提供资金保障。

（三）市规划国土委坪山管理局负责社区公配物业的规划设计方案审批和验收工作。

（四）不动产登记中心负责社区公配物业的产权登记工作。

（五）教育局、卫生和计划生育局、城市管理局、市公安局坪山分局和邮政局等部门以及各街道办事处依据各自职能做好社区公配物业的受托使用和管理工作的。

## 第二章 规划建设管理

**第四条 【规划原则】** 规划建设社区公配物业，应严格按照国家、省、市规范和技术标准以及区政府要求，依据《深圳市城市规划标准与准则》规定的建筑面积标准配置，达到布局合理、标准统一、规模充足、功能完善、产权清晰、效能集约的目标。

社区公配物业应坚持与项目主体同步规划、同步建设、同步验收交付使用。项目分期开发的，社区公配物业原则上应在首期建设和交付使用。

**第五条 【土地合同约定内容】** 建设项目涉及社区公配物业的，市规划国土委坪山管理局与开发建设单位签订的《土地使用权出让合同书》应明确社区公配物业的具体内容、建设规模、权属及产权移交方式。新建项目的社区公配物业除有规定外，原则上采取无偿移交方式。



涉及社区公配物业的《深圳市土地使用权出让合同书》及补充协议、《社区配套和公共服务用房移交意向协议书》，由开发建设单位自签订之日起10日内，报住房和城乡建设局备案。

**第六条 【设计方案审核】** 住宅项目方案审批阶段，在接到开发建设单位书面征求社区配套规划设计意见时，住房和城乡建设局应当提出意见，程序如下：

（一）在市规划国土委坪山管理局核发《建设工程规划许可证》前，住房和城乡建设局应当根据《深圳市城市规划标准与准则》和土地出让合同约定对社区公配物业的项目规划及图纸提出意见，严格把关社区公配物业的种类、名称、位置、空间、功能以及装修标准等指标，并结合使用功能征求使用单位或主管部门意见。

独立占地的社区公配物业，应注明用地面积；非独立占地的社区公配物业应设置于所处建筑物的首层或在首层有独立出入口的二楼，且通行便利，通风、采光良好。

（二）经核实无意见的，住房和城乡建设局向市规划国土委坪山管理局出具意见函，并抄送开发建设单位；核实有不同意见的，退回开发建设单位并提出建议；修改方案仍不符合规划设计要求的，住房和城乡建设局向市规划国土委坪山管理局出具核实异议函，并抄送开发建设单位。

**第七条 【设计方案修改】** 社区公配物业设计方案经住房和城乡建设局审查、市规划国土委坪山管理局审批同意后，任何单位和个人不得擅自变更。

社区公配物业项目在设计过程中确需变更的，应在不降低标准的原则下进行调整，并重新报住房和城乡建设局审查、市规划国土委坪山管理局审批。

**第八条 【装修标准】** 开发建设单位应按照《坪山区社区公配物业建设指导标准（试行）》（见附件）建设社区公配物业，确保工程质量。

### 第三章 移交接收管理

**第九条 【移交协议申请】** 在办理建设工程规划验收前，开发建设单位应向住房和城乡建设局提出社区公配物业移交申请，提交以下资料：

- （一）《社区配套和公共服务用房协议移交申请表》；
- （二）《社区配套和公共服务用房移交意向协议书》；

- (三)《土地使用权出让合同书》以及补充协议
- (四)《建设工程规划许可证》《建设工程用地许可证》《建设工程施工许可证》;
- (四)社区公配物业报建文本、施工图及说明(电子版);
- (五)身份证明(营业执照、组织机构代码证、法定代表人证明及授权委托书、法定代表人及代理人身份证);
- (六)其他相关资料。

**第十条 【移交协议审查】** 住房和建设局在 5 日内,对开发建设单位提交的书面资料进行审查。审查合格的,与建设单位签订《坪山区社区配套和公共服务用房移交协议书》(以下简称《移交协议书》);审查不合格的,一次性书面告知其不合格原因。

**第十一条 【实物移交申请】** 工程竣工验收后,办理房地产初始登记前,对于无偿移交的社区公配物业,开发建设单位应向住房和建设局提出实物移交申请,提供以下资料:

- (一)《社区配套和公共服务用房实物移交申请表》;
- (二)社区公配物业涉及的消防、燃气、人防和建筑节能工程专项验收报告、证明文件以及工程竣工验收备案回执等竣工验收资料;
- (三)总平面图及各层建筑、装修、水电平面图(竣工图,含电子版);
- (四)建设工程环保验收合格证;
- (五)深圳市房屋竣工建筑面积查丈报告;
- (六)建筑工程室内环境质量检测报告;
- (七)施工单位签署的工程质量保修书;
- (八)城建档案移交书;
- (九)其他相关资料。

有偿移交的社区公配物业,开发建设单位还应提交由具有相关价格评估资质的第三方机构出具的造价咨询相关资料。

**第十二条 【特殊情况处理】** 住房和建设局对开发建设单位提交的材料合规性和完备性进行审查。审查合格的,住房和建设局会同相关使用单位组成查验小组进行现场查验:

- (一)查验符合移交要求的,住房和建设局与开发建设单位签订《坪山区社区配

套和公共服务用房实物移交确认书》（以下简称《移交确认书》）；

（二）查验不符合移交要求的，住房和建设局征集各使用单位意见后，向开发建设单位发出《限期整改通知书》；整改后仍不符合规划设计要求的，住房和建设局可要求开发建设单位置换符合使用要求的物业；整改合格或置换物业后，由住房和建设局与开发建设单位签订《移交确认书》。

（三）因特殊原因在工程规划验收阶段开发建设单位未提出实物移交申请的，须向住房和建设局提供书面情况说明及本办法第九条、第十一条规定的资料。符合移交要求的，住房和建设局与开发建设单位补签《移交协议书》和《移交确认书》；不符合移交要求的，住房和建设局不予补签。

**第十三条 【有偿移交定价】** 公配物业有偿移交的，应当根据深圳市有关规定，进行移交成本价格核算，按照以下程序进行移交：

（一）住房和建设局委托建设工程造价管理部门或有资质的造价咨询单位核算成本后，依据双方确认的成本核算结果，向发展和改革局申请下达购置资金计划；

（二）资金计划下达后，住房和建设局向财政局申请支付相关款项。

## 第四章 委托使用管理

**第十四条 【委托使用单位】** 住房和建设局依据社区公配物业使用功能，委托相关单位（以下简称使用单位）使用和管理。

（一）中小学校、幼儿园委托教育局使用、管理。

（二）社区健康服务中心区委托卫生和计生局使用、管理。

（三）社区居委会、社区工作站、社区服务中心、文体活动场所等社区服务设施委托街道办事处使用、管理。

（四）垃圾中转站委托街道办事处（市政部门）使用、管理。

（五）警务室委托市公安局坪山分局使用、管理。

（六）邮政所委托邮政局使用、管理。

（七）公共厕所等委托小区物业管理单位使用、管理。

任何单位或者个人未经住房和建设局书面许可，不得占用社区公配物业。相关单

位不得为占用社区公配物业的单位或者个人提供水、电、气等基础配套服务。

**第十五条 【委托使用程序】** 使用单位应在收到住房和建设局委托使用通知后一个月内做出答复。需要使用的，按规定办理物业交接手续，并签订《坪山区社区配套和公共服务用房委托使用管理责任书》（以下简称《管理责任书》）；不需要使用的，应予以书面回复。

不使用或委托使用后闲置超过六个月的社区公配物业，由住房和建设局予以收回重新调配使用，确定用途后委托其他单位使用。

**第十六条 【委托使用要求】** 使用单位应做好社区公配物业的日常管理工作，建立健全委托使用和维修改造相关管理制度，确保社区公配物业安全、完整。

使用单位不得擅自改变社区公配物业使用功能，不得用于其他与规定用途无关的经营活动，不得私自转借转租，不得抵押。

**第十七条 【使用单位变更】** 当使用单位发生分立、合并、撤销、改制等改变时，应及时到住房和建设局办理变更手续。

**第十八条 【对外委托使用】** 收回重新调配使用的社区公配物业，由住房和建设局按照坪山区行政事业单位国有资产使用管理的有关规定办理，并与受托方签订《坪山区社区配套和公共服务用房租赁合同书》（以下简称《租赁合同书》），明确安全使用、合法经营和管理维护责任。

委托经营管理期间，住房和建设局根据相关政策调整需收回经营管理权时，按照合同约定处理好相关租赁关系。

**第十九条 【收入及使用】** 社区公配物业的租金收入应纳入区财政管理，年度财务收支情况报财政局备案。社区公配物业的租金收入，实行收支两条线。主要用于下列用途：

- （一）社区公配物业的维修、改造和管理等费用。
- （二）社区公配物业的其他相关开支。

**第二十条 【租金】** 行政事业单位及各街道办事处按职能要求使用社区公配物业的，免缴租金。

其他单位使用（含行政事业单位及各街道办事处委托其他单位使用）社区公配物业（不含幼儿园、社区健康服务中心）从事经营活动的，其缴交租金标准不得低于

深圳市房屋租赁指导租金标准，市政府或区政府政策明确规定免收租金的社区公配物业除外。

**第二十一条 【使用费用】** 社区公配物业的二次装修和日常维护保养费用由使用单位承担。

**第二十二条 【物管费和维修金标准】** 享受住宅小区物业服务的社区公配物业，应当缴纳物业管理费。物业管理费用按照深圳市多层住宅物业管理收费指导标准相应服务级别计取。

物业管理服务级别以社区公配物业所在项目物业管理费单价对应的深圳市高层住宅物业管理收费指导标准为参考，按照“就高不就低”的原则确定服务级别，相应服务级别的多层住宅物业管理指导标准为项目社区公配物业物业管理费标准。

日常维修金按照深圳市物业专项维修资金有关规定执行。

**第二十三条 【物管费和维修金缴交】** 本办法颁布实施前，行政事业单位及各街道办事处按职能要求使用社区公配物业的，可免缴物业管理费和日常维修金，委托其他单位使用的，从委托使用期之日起，缴纳物业管理费和日常维修金。

本办法颁布实施后，社区公配物业均按规定缴纳物业管理费和日常维修金。签订《移交确认书》至签订《管理责任书》或《租赁合同书》期间，物业管理费和日常维修金由住房和建设局负责缴纳；委托使用或租赁期间，物业管理费和日常维修金由使用单位缴纳。

**第二十四条 【使用管理】** 使用单位涉及委托主体变更，使用功能调整以及装修、改造的，应当将有关情况报送住房和建设局备案。

住房和建设局应当加强社区公配物业日常监管，不定期开展巡查工作，使用单位应当予以配合。

## 第五章 产权登记

**第二十五条 【产权登记原则】** 住房和建设局代表区政府对社区公配物业实行统一产权管理，负责向不动产权登记中心申请办理产权登记，产权统一登记在住房和建设局名下。

**第二十六条【档案管理】** 住房和建设局负责建立社区公配物业资产档案数据库，掌握社区公配物业资产的存量、变动和使用情况。

## 第六章 监督检查

**第二十七条【监督分工】** 住房和建设局负责监督区社区公配物业的管理、使用，每年不定期组织专项检查。发展和改革局、财政局、教育局、卫生和计划生育局、审计局等部门按照职能分工对社区公配物业的使用和经营活动进行监督。

**第二十八条【违规情形】** 社区公配物业使用单位及其工作人员有下列行为之一的，由住房和建设局责令整改，拒不整改的由住房和建设局收回使用权，有违法违纪行为的，依法追究行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

（一）弄虚作假、隐瞒不报社区公配物业使用情况，阻挠或不配合管理部门核查的。

（二）擅自将社区公配物业转借其他单位或个人使用的。

（三）擅自改变社区公配物业使用功能，从事与规定用途无关活动的。

（四）擅自利用社区公配物业进行经营活动的。

（五）未按规定履行职责，对社区公配物业管理不善，造成重大损失的。

## 第七章 附则

**第二十九条【释义单位】** 本办法由住房和建设局负责解释。

**第三十条【有效期限】** 本办法自 2018 年 4 月 20 日起施行，有效期三年，《坪山新区社区配套和公共服务用房建设和管理暂行办法》（深坪委〔2015〕55 号）同时废止

## 附件

### 坪山区社区公配物业建设指导标准 (试行)

一、社区居委会、社区工作站、文体活动场所、社区服务中心、警务室和邮政所：

- (一) 室内地面铺设防滑砖；
- (二) 室内墙面、天花板刷乳胶漆；
- (三) 洗手间墙面贴瓷砖，天花板刷乳胶漆，安装洁具；
- (四) 所有房间，包括走廊、楼梯、各功能房通电并安装灯具；
- (五) 每一个房间通电信、电视、有线网络；
- (六) 门窗配套。

二、公共厕所、垃圾中转站等：一次装修到位。地面铺设防滑地砖，墙面瓷砖到顶，天花板刷乳胶漆，安装洁具、灯具，通水、通电。

三、社区健康服务中心、日间照料中心：

- (一) 地面找平抹光；
- (二) 墙面、天花抹灰粉刷；
- (三) 门窗配套；
- (四) 燃气至厨房外墙墙面，并预留阀门；
- (五) 水、电、电视、电信及有线网络等通至每一间房。

四、幼儿园：

(一) 道路：一次性完善建设。包括门前道路及通往各功能用房的园内道路，标准同小区内同档次的区间路、园内路；设置围墙、校门及保安室。保安室、监控室、晨检室宜统一设计在校门处。校园开设 2 个不同方位的门（前、后门），以便于消防逃生疏散和日常管理，前门用于幼儿及家长日常出入、接待来访（建议开在交通方便的主路），后门主要用于厨房采购物品及生活垃圾进出。

(二) 室外地坪、室外活动场地：除预留的绿化用地外，一律硬底化铺设（铺素

混凝土、贴防滑地砖等)；

(三) 绿化用地：平整并回填种植土，植草皮或其他绿化；

(四) 外墙：按批准的施工图执行；

(五) 门窗玻璃：所有门窗玻璃均采用钢化安全玻璃，设计有落地窗的须做不锈钢护栏（高度不低于 1 米 5）；活动室、教室、功能室门采用镀锌钢板复合门，内外原木色，课室门上格设观察洞；办公室、厨房、财务室、电教室门采用不锈钢防盗门；厕所门采用铝合金门或塑钢门。

(六) 室内装修：厅、过道、走廊、楼梯一次性装修到位：地面防滑地砖或 pvc 地板，墙面 1.3 米以下贴瓷片、1.3 米以上涂乳胶漆，天花涂乳胶漆；卫生间墙面瓷砖砌至顶；不锈钢护栏或实体栏板；其余室内地面水泥砂浆找平，墙面抹灰、天花乳胶漆；所有阳角按规范做成圆角。

(七) 强电：所有房间，包括走廊、楼梯、各功能房通电并装开关、插座（包括消毒灯及空调插座）及灯具；

(八) 弱电：电信、网络、电视到每一房间、教室，在围墙、外墙、大厅、过道、楼梯及走廊布置监控线路；

(九) 供水：到厨房、洗手间；

(十) 供气：燃气至厨房外墙墙面，并预留阀门。

五、中小学校、停车场等：按已审核的报建标准，一次性装修到位，具备使用条件。

六、其他社区公配物业：国家和省市有关部门有规定的，按有关规定执行；没有规定的，参照本办法标准执行。

七、社区公配物业的水、电、气、有线电视等设施均按独立抄表到户设计。



# 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区 加快文化创意产业发展的若干措施》的通知

深坪府办规〔2018〕4号

各有关单位：

《深圳市坪山区加快文化创意产业发展的若干措施》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府办公室

2018年3月19日

## 深圳市坪山区加快文化创意产业发展的若干措施

### 第一章 总则

**第一条** 为贯彻落实国家推动文化产业发展的战略要求，健全现代文化产业体系和市场体系，完善文化经济政策，培育新型文化业态，提高坪山区文化创意产业对经济发展的贡献率，引导产业转型升级，依据《文化部“十三五”时期文化产业发展规划》《深圳文化创新发展2020（实施方案）》（深文改〔2016〕1号）等有关文件精神，制定本措施。

**第二条** 本措施涉及的扶持资金来源为坪山区文化创意产业发展专项资金。

**第三条** 本措施坚持“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念，体现坪山元素，促进坪山特色文化创意产业发展。

**第四条** 本措施适用于注册登记、税务关系在坪山区，具有独立法人资格、健全的财务制度、实行独立核算的文化创意企业及民管注册地址在坪山辖区内、具有社团法人资格的文化创意产业相关行业协会等社会组织。

**第五条** 重点支持创意设计、影视演艺、动漫游戏、文化遗产开发利用、文化旅游、文化金融、知识产权保护、新媒体及文化信息服务、数字出版、数字文化装备、高端工艺美术、高端印刷等领域。

## **第二章 支持企业（项目）引进及建设**

**第六条** 对新设立或新迁入的重点文化创意产业企业及重点项目进行扶持。

（一）对新设立、新迁入的上市文化创意总部企业或符合《深圳市鼓励总部企业发展实施办法》（深府规〔2017〕7号）第三条规定条件的文化创意总部企业，一次性给予1000万元落户奖励。

（二）对新设立、新迁入的区重点文化创意企业或规模以上文化创意企业，按照其设立或迁入后第一个会计年度营业收入的10%，一次性给予最高不超过300万元的落户奖励。

（三）对新设立、新迁入的文化创意产业重点项目，国家级按照项目实际总投资额的10%且最高不超过500万元，省部级按照项目实际总投资额的10%且最高不超过300万元，市级按照项目实际总投资额的10%且最高不超过100万元的标准予以落户扶持，资助资金可分年度按年度实际投资总额的10%进行申报。

**第七条** 对新设立或新迁入企业办公用房的购置及租赁进行扶持。

（一）对新设立、新迁入的区重点文化创意企业或规模以上文化创意企业在坪山区购置社会物业作为自用办公用房的（不包括附属配套用房），按每平方米1000元标准，分三年给予最高100万元资助（第一、二年各拨付30%，第三年拨付40%），所购房屋5年内不得对外租售。

（二）对新设立、新迁入企业入驻坪山区级以上（含区级）文化创意产业园区租用场地自用经营办公且合同期在三年以上的，租期满一年后，根据区域租金市场指导价的50%、40%、30%，分三年给予租金资助，每家企业每年资助金额不超过20万元。

**第八条** 对上一年度在坪山区经济贡献在1000万元（含）以上的文化创意企业给予支持。首次申请的，以1000万元产值（营业收入）为基数，每个基数给予10万元奖励支持，每年最高不超过300万元；对非首次申请的，以上一次获得该项支持的经济

贡献为底数，以500万元经济贡献为基数，每增加一个基数给予奖励10万元，每年最高不超过300万元。

**第九条** 文化创意企业完成股份制改造且在主板、中小板、创业板上市的给予 500 万元奖励。对在新三板挂牌的文化创意企业，一次性给予 150 万元奖励，对在新三板挂牌后成功转公开发行上市的企业，一次性给予 350 万元奖励。

### **第三章 支持园区（基地）平台建设**

**第十条** 支持社会投资建设文化创意产业园，对区级及以上文化创意产业园区按照实际投资总额的30%，一次性给予最高不超过500万元资助，资助金额主要用于园区环境建设、公共服务项目和信息化建设等。

**第十一条** 对获得国家、省、市及区级政府部门认定为文化创意产业示范园区（基地）的，获认定后分别给予 300 万元、200 万元、100 万元、70 万元的奖励。

**第十二条** 鼓励社会投资运营文化创意产业园区（基地）。

（一）对区内文化创意产业园区运营管理机构新引进文化创意企业，自企业引进年度起该企业三年内对区财政贡献的 15%用于奖励园区运营管理机构。

（二）对区内文化创意产业园区运营管理机构每培育或引进一家新三板挂牌企业，给予 30 万元奖励；每培育或引进一家主板、中小板、创业板上市企业，给予 50 万元奖励；对园区运营管理机构每培育一家园区的新三板挂牌企业成功转 IPO 上市的给予 20 万元的奖励。

**第十三条** 支持各类机构进行文化创意产业平台建设，对建成后经国家相关部门及省、市、区认定的文化创意产业公共服务平台，按照其实际投资额的 25%予以资助，每个平台获得的资助金额最高不超过 200 万元。

**第十四条** 对获评文化创意产业领域国家级、省级、市级、区级服务平台的运营机构（企业），分别给予 200 万元、100 万元、70 万元、30 万元的奖励，平台获得升级认定的，按照认定级别给予差额部分奖励。

### **第四章 支持重点领域及品牌打造**

**第十五条** 鼓励品牌授权、设计成果转让。文化创意企业将品牌授权、设计成果成功转让给国内各类企业，以销售收入的 5%（以税务发票为准）给予区内品牌授权企业、设计成果单位资助，单项奖励最高 100 万元，单个企业每年最高奖励不超过 200 万元。

**第十六条** 对坪山区企业原创设计获奖作品给予奖励。

（一）原创设计作品获得国际 A 类奖项的，一次性给予 25 万元的奖励；国际 A 类奖项：德国“红点之星”“红点至尊”，德国 IF 奖金奖、法国 Janus 工业设计奖金奖、韩国好设计奖最高奖。

（二）原创设计作品获得国际 B 类奖项的，一次性给予 15 万元的奖励；国际 B 类奖项：德国红点荣誉提名奖。

（三）原创设计作品获得国际 C 类奖项的，一次性给予 5 万元的奖励；国际 C 类奖项：IF 和红点其他奖（传达设计奖、包装设计奖、概念设计奖等）、IDEA 奖、G-MARK 奖、韩国好设计奖其他奖项。

（四）原创设计作品获得国家级奖项的，一次性给予 15 万元的奖励；国家级奖项：中国优秀工业设计奖金奖、中国红星至尊奖、中国红星奖、中国工艺美术文化创意奖、中国工艺美术百花奖。

（五）原创设计作品获得省级奖项的，一次性给予 10 万元的奖励。省级奖项：省长杯工业设计奖、其他省部级单位主办的工业设计类奖一等奖。

同一作品获更高级别的同类奖项，按照奖项认定级别给予差额部分奖励。单个作品累计奖励不超过 100 万元，同一企业每年度获得奖励总额不超过 100 万元。

申报奖励须在获奖后一年内提出申请。

**第十七条** 支持区内企业创造体现坪山特色的创意设计产品。

（一）对于入选 G20 峰会、APEC 会议等国际性重大活动或国家级重要会议的文化创意产品，给予文化创意产品产权企业单次 10 万元奖励，单个企业每年累计奖励不超过 100 万元。

（二）对企业原创的文化创意（文旅）产品，经研发投入市场销售并经坪山区文体旅游局认定的，按照其当年实际销售收入的 5%给予资助（以税务发票为准），每家企业每年资助总额最高不超过 100 万元。

## **第十八条 大力支持影视演艺及动漫游戏发展。**

（一）影视动漫播出支持。对企业作为制作发行主体的原创电影、电视剧、动漫作品。自本措施实施之日起在中央一台、中央八台、中央十四台（少儿频道）黄金时段（17:00—21:00）首播的一次性给予100万元的奖励，非黄金时段首播的给予一次性50万元奖励；在中央台其他频道黄金时段首播的一次性给予30万元奖励，非黄金时段首播的一次性给予20万元奖励；在省级上星频道黄金时段首播的一次性给予30万元奖励，非黄金时段首播的一次性给予10万元奖励。电影（含动漫影片）在全国一类院线公映的，一次性给予100万元的奖励；全国二类院线公映的，一次性给予50万元的奖励。（一类院线：国家新闻出版广电总局上一年度票房收入前5名的电影院线公司；二类院线：国家新闻出版广电总局上一年度票房收入前6-10名的电影院线公司）。

（二）影视动漫出口支持。对坪山企业的原创影视动漫产品在境外获得收入的，按境外销售收入总额的10%予以奖励。单个企业每年奖励金额最高不超过100万元。

（三）影视动漫作品获奖支持。获得国际知名动漫节展、国际 A 类电影节主要奖项，一次性给予 60 万元的奖励；获得上述奖项的提名奖的，一次性给予 40 万元的奖励。获得国内国家级、省级、市级一等奖分别给予 50 万、30 万、20 万奖励。按从高不重复原则予以支持。同一作品获得奖项升级认定的，按照认定级别给予差额部分奖励。

（四）宣传坪山元素支持。支持企业制作发行含有坪山元素且具有提升坪山形象、产生较大影响的原创影视作品，经坪山区文体旅游局认定符合前述条件，且该作品在中央电视台、省级上星频道播出或在院线放映的，一次性给予50万元奖励。

（五）演艺产业发展扶持。对坪山企业原创作品且在深圳市首演的舞台剧、话剧、音乐剧，在国内演出场次20（含）-50（含）场的，按每场2万元给予奖励；演出场次达50场以上的，超过50场以上的场次按每场3万元给予奖励；在境外商业演出达10场或以上的，按每场4万元给予奖励。每台演出剧最高奖励金额不超过200万元。

## **第十九条 支持文化遗产产业化发展。**

（一）支持非物质文化遗产开发利用。经坪山区文化创意产业企业活化投入市场运营的非物质文化遗产项目并经坪山区文体旅游局认定通过的，一次性给予项目实际投资额 50%的资助，最高每项不超过 100 万元。

（二）鼓励文化遗产活化利用。对企业修缮坪山区内不可移动文物、历史建筑、历史文化街区及其他经文化行政主管部门认定的文化遗产，并用于文化创意产业经营的，在投入市场 3 年内，按照其年度实际营业收入（以税务发票为准）5%的比例给予资助，每家企业每年资助总额最高不超过 100 万元。

**第二十条** 促进文化和旅游融合发展，大力发展文化旅游业。

（一）对获得 3A、4A、5A 评定的文化主题景区分别资助 300 万元、500 万元、2000 万元。对获得国家、省、市旅游局颁布的各项文化主题旅游景区景点、旅游示范基地标准认定的，分别给予 100 万元、50 万元、30 万元的奖励。同一景区获得升级认定的，按照认定级别给予差额部分奖励。

（二）对总部设在坪山并获得国家旅游局“百强旅行社”称号的，一次性给予 100 万元的奖励。对新建成或改造成文化生态特色主题酒店且投入运营 1 年以上的，经坪山区文体旅游局认定，按其投资总额 10%一次性给予资助，最高不超过 100 万元。

**第二十一条** 大力支持综合性书屋、城市书房、公共书吧等实体书店建设发展。对在区内新开办的实体书店在 3 年内，按照其实际营业收入（以税务发票为准）的 5% 给予经营企业性资助，每家企业每年资助额度不超过 100 万元。对新开办的实体书店按照其营业面积一次性给予每平方米 100 元的资助，用于其支付房租、设施维护修缮、软硬件更新等。

**第二十二条** 大力培育基于大数据、云计算、物联网、人工智能等新技术的新型文化业态，对经深圳市认定为全市新型文化业态前十的企业一次性给予 50 万元奖励。

**第二十三条** 鼓励坪山区文化创意企业和组织积极进行版权登记。对获得版权证书的企业或组织，奖励相关版权登记和版权代理费用。每项作品奖励金额不超过 2500 元，单个企业或组织每年奖励总额不超过 15 万元。

**第二十四条** 鼓励文化创意企业形成品牌。

（一）对认定为“文化+”示范企业、深圳市文化出口企业 10 强、深圳市文化出口重点项目企业和“深圳市文化创意产业百强企业”的重点文化企业，每个资质一次性给予 10 万元的奖励。

（二）对被文化部认定为“重点动漫企业”及“国家文化出口重点企业”的，每个资质给予 100 万元奖励。

**第二十五条** 对获得国家、省、市文化创意产业发展专项资金资助的项予以配套资助。单个项目资助额按照其获得国家、省、市资助金额 1:1 给予配套资助，最高不超过 100 万元。

## **第五章 支持市场推广活动**

**第二十六条** 对坪山区“文博会”分会场的各承办单位，按照活动实际发生费用的 50%，给予最高不超过 100 万元的专项资助，获评为市优秀分会场的，按照深圳市奖励金额予以 1:1 配套奖励。对区“文博会”专项活动的各承办单位，按照活动实际发生费用的 50%，最高不超过 30 万元的标准给予专项资助。

**第二十七条** 对区内文化企业参加文化部最新发布的《文化产业类重大展会名录》中文化产业展会的，按其实际发生的展位费、展品运输费的 50%的比例给予资助，每次最高 5 万元。

**第二十八条** 对企业、社会组织在坪山区主办或承办经坪山区文体旅游局认定的全国性大型学术交流、研讨、重大赛事、论坛等文化创意产业相关活动，根据实际发生金额对企业给予 50%的资助，每次最高不超过 50 万元。

## **第六章 支持投资环境营造**

**第二十九条** 企业文化创意项目获得银行贷款的，对于实际用于文化创意项目投资的银行贷款部分，按照该部分贷款本金实际支付的贷款利息给予 50%的贷款贴息，资助期限为 3 年，单个企业每年贷款贴息总额不超过 100 万元。

**第三十条** 以文化创意项目投资为目的，企业通过担保公司获得金融机构贷款，用于文化创意项目投资并能顺利还贷的，对该企业给予担保费用 100%的资助

## **第七章 附 则**

**第三十一条** 下列情形之一的，本措施不予扶持：

- (一) 知识产权有争议的项目；
- (二) 有违法犯罪行为受到刑事处罚的；
- (三) 自申报之日起前两年内在安全生产、消防、环境保护、劳动保障领域受到行政处罚的，或在其他领域受到责令停产停业、暂扣或吊销许可证、暂扣或吊销执照等处罚的。
- (四) 正在进行有可能影响申报单位正常经营活动的重大诉讼或仲裁的；
- (五) 申报单位在享受各级政府财政支持中有严重违约行为或违反本措施规定的；
- (六) 未按规定进行工商年检或者税务申报的；
- (七) 同一企业、社会组织就同一事项重复申请资助的。

**第三十二条** 同一企业或组织同一事项不得重复享受本措施与坪山区支持实体经济发展及科技创新发展的相关政策的资助和奖励扶持。本措施中符合资助条件的项目所获得市、区资助总额不超过项目实际投资总额。

**第三十三条** 同一企业或社会组织当年获得本专项资金总额不得超过 2000 万元；受资金扶持的企业 5 年内不得迁出坪山区，如企业迁出或注销，所享受的资助、奖励须全额退还区政府。

**第三十四条** 本措施中涉及的文化创意产业园区、平台、企业资质认定日期，以及项目获奖日期须在本措施实施日期之后。同一产品、项目获得多项奖励（资助）的，原则按照“从优、从高、不重复”进行奖励（资助）。同一奖项在低等次已作奖励的，晋升到高等次时，只奖励或资助差额部分。

**第三十五条** 本措施中涉及的营业收入、产值以统计部门核定的数据为准，增长部分为剔除物价指数后的实际增长。若企业因经营需要分拆或合并，则以分拆或合并之前的产值为基数计算增幅。统计部门未纳统的数据以纳税申报数据为准。

**第三十六条** 本措施 2018 年 4 月 20 日正式实施，有效期两年，由坪山区文体旅游局负责解释。



# 坪山区人民政府办公室关于印发《坪山区政府 投资引导基金管理办法》的通知

深坪府办规〔2018〕5号

各有关单位：

《坪山区政府投资引导基金管理办法》已经区政府审议通过，现予以印发，请遵照执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府办公室

2018年3月28日

## 坪山区政府投资引导基金管理办法

### 第一章 总 则

**第一条 【依 据】** 为创新财政支持经济发展方式，规范坪山区政府投资引导基金（下称“引导基金”）的管理和运作，根据《中华人民共和国预算法》、财政部《关于财政资金注资政府投资基金支持产业发展的指导意见》（财建〔2015〕1062号）、《政府投资基金暂行管理办法》（财预〔2015〕210号）、国家发展改革委《政府出资产业投资基金管理暂行办法》（发改财金规〔2016〕2800号）等文件，参考深圳市政府投资引导基金有关管理制度，结合本区实际，制定本办法。

**第二条 【定 义】** 本办法所称引导基金是指由区政府出资设立并按市场化方式运作的政府投资基金，其宗旨是发挥市场资源配置作用和财政资金引导放大作用，引导社会资本投向创新创业、新兴产业、城市基础设施、民生事业等领域，大力培育新兴企业，促进产业转型升级，提升民生事业和本区基础设施建设水平。

**第三条 【资金来源】** 引导基金的资金来源为区财政拨款、引导基金分配留成的投资收益和社会捐赠等。

**第四条 【资金安排】** 坪山区财政局（下称“区财政局”）根据财政状况和引导基金投资进度分期出资。投向各领域的资金按照区政府投资引导基金投资管理委员会（下称“管委会”）审定的年度投资计划和引导基金政策导向统筹安排。

**第五条 【运作方式】** 引导基金主要通过单独出资、参股或合伙方式，以与其他资本合作发起或单独发起的形式，设立或增资各类投资基金。引导基金通过单独出资、参股或合伙方式投资的基金统称为引导基金的子基金。经管委会批准，引导基金亦可采取直接投资等其他投资模式。

**第六条 【运作原则】** 引导基金实行决策与管理相分离的管理体制，按照“政府引导、市场运作、杠杆放大、风险可控”的原则运行。

（一）政府引导。灵活高效地发挥政府在经济社会发展和城市建设中的调控职能，创新财政支持经济发展方式，引导社会资本投向创新创业、新兴产业发展、城市基础设施建设和民生事业发展等领域，推动实现政策导向和目标。

（二）市场运作。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用。引导基金通过投资子基金的方式引导社会资本投资方向。子基金的日常管理、项目投资、投后管理等工作由专业的基金管理机构按照市场化原则进行。引导基金管理机构不干预子基金的具体管理和运作。

（三）放大杠杆。引导基金要建立对社会资本的多元化激励机制，在子基金层面广泛吸引社会资本参与，发挥财政资金杠杆放大作用。

（四）风险可控。对引导基金参股子基金决策、基金管理机构治理、资金监管等方面进行规范，建立政府引导基金绩效考核制度，保障资金运作风险可控。

## **第二章 管理架构和职责**

**第七条 【设立投资公司】** 区政府独资设立深圳市坪山区引导基金投资有限公司（下称“投资公司”），该公司由区财政局负责监督管理，区财政对引导基金的出资以资本金形式注入投资公司。经管委会批准，投资公司可以将引导基金投资及投后管理

等与投资业务相关的事项依法委托一家或多家第三方专业化管理机构（下称“受托管理机构”）管理。投资公司与受托管理机构依据本办法签订委托管理协议，明确委托事项。

**第八条 【决策机构职责】** 管委会为引导基金重大投资事项决策机构，实行民主集中制决策。管委会办公室设在区财政局，负责管委会日常工作。

管委会经区政府授权履行下列职责：

（一）审定引导基金发展战略和规划，并根据坪山区经济社会发展战略和产业政策导向，确定引导基金主要投资方向；

（二）审定引导基金管理办法实施细则、资金管理、绩效评价等引导基金投资经营管理相关制度；

（三）审定引导基金年度投资计划及其调整方案；

（四）审定直投项目以及本办法第十四条规定的需经管委会审定事项；

（五）审定引导基金绩效评价结果及应用方案；

（六）审议引导基金年度投资计划执行情况；

（七）区政府授权的其他事宜；

（八）需管委会审定的其他事项。

管委会成员包括主任、常务副主任、副主任、常设成员单位、非常设成员单位、投资公司法人代表及行业专家。其中，管委会主任由区长担任；常务副主任由分管财政的区领导担任；副主任由分管产业、分管发改的区领导担任；区财政局、区发展和改革局、区经济和科技促进局、区科技创新服务署作为常设成员单位；区其他部门作为非常设成员单位；行业专家由常设成员单位和投资公司推荐，经管委会办公室审议后报管委会主任审定。

**第九条 【主管部门职责】** 区财政局作为引导基金的主管部门，同时履行投资公司股东、管委会办公室职责。具体职责如下：

（一）依照相关法律法规以及投资公司章程履行出资人职责，依法享有资产收益、参与重大决策和选择引导基金管理者等出资人权利，保障出资权益，防范国有资产经营风险，依照相关法律法规，审议投资公司章程；

（二）会同投资公司拟订引导基金管理办法、实施细则、资金监管、绩效评价、管委会议事规则等引导基金投资经营管理相关制度，并报管委会审议；

（三）经区政府授权安排和筹措财政出资资金，履行对投资公司的国有资产管理职责；

（四）开展对投资公司的财务监管、收益收缴和财政出资风险控制，对投资公司年度经营情况和年度投资计划执行情况进行监督考核；

（五）对区政府负责，定期向区政府报告履行出资人职责的情况；

（六）按照有关规定，定期向区政府报告有关引导基金资产总量、结构、变动、损益等情况及分析报告；

（七）提名、推荐投资公司董事、监事等按管理权限报批；

（八）按照国家、广东省和深圳市相关规定，对引导基金尚未开展投资的资金进行调度和管理。相关资金管理制度由区财政局另行制定；

（九）作为管委会日常事务的牵头、召集和执行部门，负责落实管委会决议，并视需要以投资公司股东决议的形式对外发布管委会会议定事项和公开文件，以及委派人员列席投资公司或受托管理机构有关引导基金的投资决策会议、查阅引导基金相关文件；

（十）协调区相关部门，为子基金提供项目信息查询和项目对接服务；

（十一）区政府或管委会授权的其他事宜。

**第十条 【投资公司职责】** 投资公司为引导基金管理机构，根据本办法具体负责引导基金的管理和运营，按照投资公司章程和子基金合伙协议等相关约定行使子基金出资人职责。投资公司主要履行下列职责：

（一）制定投资公司章程，协助拟订引导基金管理办法、实施细则、资金监管、绩效评价、管委会议事规则等引导基金投资经营管理相关制度；

（二）根据本办法，结合区委区政府以及其他行业、科技、产业主管部门提出的年度投资需求，拟订引导基金年度投资计划报管委会审定；

（三）根据引导基金年度投资计划，依照公司章程和本办法进行投资决策，并开展参股或设立子基金的具体投资工作[包括但不限于：公开征集子基金管理机构、对拟参股子基金开展尽职调查、投资决策（或出具书面投资建议书）、投资事项公示、

入股谈判、拟订子基金章程或合伙协议、资金拨付、投后管理、资金退出等]；

（四）对于本办法第八条第二款第（四）项规定的管委会审定事项，由投资公司完成尽职调查后拟订投资方案报管委会审定，并落实管委会相关决议；

（五）对子基金运作进行监督管理，并定期向区财政局和相关行业主管部门报送子基金运作情况，发生影响引导基金权益的重大事项时应及时报送。子基金的使用出现违法违规情况时，投资公司可以按协议终止与基金管理人的合作；

（六）协助协调区相关部门，为子基金提供项目信息查询和项目对接服务；

（七）对子基金托管银行履行托管协议情况进行考核；

（八）管委会或引导基金主管部门授权的其他事宜。

**第十一条【受托管理机构职责】** 经投资公司委托，受托管理机构履行下列职责：

（一）根据本办法、实施细则以及委托管理协议规定，履行本办法第十条规定的投资公司相关职责；

（二）建立针对引导基金的决策机制、风险控制、投资程序等方面的内部控制制度；

（三）按照有关法规要求，组织子基金定期开展信用登记；

（四）管委会、引导基金主管部门授权的其他事项，以及委托管理协议约定事项。

**第十二条【行业主管部门职责】** 根据本部门职责分工，涉及的管委会成员单位及其他行业主管部门履行下列职责：

（一）在引导基金年度投资计划制定时，向投资公司提出年度行业投资规划以及专项子基金设立需求，提供适合子基金投资的科技、产业、基础设施建设和民生事业发展项目；

（二）建立财政科技、产业专项资金资助项目与创新创业、新兴产业类子基金投资项目对接机制；

（三）建立财政科技、产业专项资金与引导基金联合投资机制，形成协同效应；

（四）对本单位作为主管部门通过引导基金发起参股设立的子基金，且由区政府或管委会明确负有监管职责的单位，应按照本办法配合投资公司、受托管理机构履行相关的监管职责。

### 第三章 运作管理

**第十三条 【投资领域】** 引导基金重点投向以创新创业、新兴产业发展、城市基础设施建设、民生事业发展为主要投资方向的子基金，以及配套国家级、省级、市级政府引导基金投资计划，大力培育新兴产业，营造创新生态。针对不同的投资领域，引导基金对单个子基金的具体出资比例在实施细则中予以明确。投资公司可根据区政府战略部署，经管委会批准后调整引导基金投资方向。

**第十四条 【子基金类型】** 引导基金参股子基金分为专项子基金和市场化子基金。专项子基金是指为落实区政府扶持重点产业发展等政策，以区委常委会会议纪要、区政府常务会会议纪要或管委会决议等文件明确要求设立运作，由引导基金参股的子基金；市场化子基金是指在管委会审批同意的年度投资计划内，投资公司或受托管理机构按照本办法及其实施细则自主决策参股的子基金。

其中，专项子基金符合引导基金各项制度规定的，由投资公司或受托管理机构按照本办法及其实施细则自主决策；与引导基金制度规定不同的，由投资公司或受托管理机构出具书面投资建议书后，提请管委会审议，并按审议后的相关决议和组建方案，设立运作专项子基金。原则上，除区政府明确重点引进专项子基金或直投项目外，市场化子基金组建不得突破引导基金各项制度规定。

**第十五条 【子基金运作方式】** 子基金采取市场化机制运作，依据章程或合伙协议等相关约定进行投资、管理和退出。投资公司向子基金派出代表，监督子基金的投资和运作，但不参与子基金的日常管理。子基金合伙协议（或章程）应约定投资公司对子基金违反其投资承诺的投资决议事项，享有一票否决权。

**第十六条 【子基金运作要求】** 引导基金参股设立子基金或对已设立基金增资应当符合下列要求：

（一）子基金可以在境内外注册，其中境内子基金须注册在坪山区；

（二）对投向创新创业和新兴产业发展领域的子基金，子基金投资于在坪山注册登记的企业的资金规模原则上不低于引导基金对子基金出资额的 2 倍（涉及天使投资领域的基金可适当降低该比例），其中在子基金存续期内，注册地迁入坪山、被坪山区注册企业控股且主要生产研发基地落户坪山的项目所对应投资额可计算为子基金

投资于坪山注册登记企业的资金金额；

（三）对投向城市基础设施建设和民生事业发展领域的子基金，子基金投资范围原则上仅限于坪山区；

（四）引导基金与其他投资人对子基金的出资应分期同步到位。引导基金和其他社会投资人按照投资协议，将认缴资金拨付子基金账户，共享收益，共担风险；

（五）超出本条规定范围的事项报管委会审定。

**第十七条 【子基金管理机构】** 子基金管理机构应当符合以下要求：

（一）依法设立，公司治理、内控机制和管理制度健全有效，具有丰富的创业投资管理经验，历史业绩优秀，为投资基金配备专属且稳定的管理团队；

（二）有健全的激励约束机制、资产托管机制和风险隔离机制；

（三）接受投资公司涉及资金投资的质询，并根据投资公司需要，向投资公司报告有关情况。

**第十八条 【子基金禁止条款】** 子基金不得从事以下业务：

（一）从事融资担保以外的担保、抵押、委托贷款等业务；

（二）投资二级市场股票、期货、房地产、证券投资基金、评级 AAA 以下的企业债、信托产品、非保本型理财产品、保险计划及其他金融衍生品；

（三）向任何第三方提供赞助、捐赠（经批准的公益性捐赠除外）；

（四）吸收或变相吸收存款，或向第三方提供贷款和资金拆借；

（五）进行承担无限连带责任的对外投资；

（六）发行信托或集合理财产品募集资金；

（七）其他国家法律法规禁止从事的业务。

## 第四章 出资、退出和资金管理

**第十九条 【资金管理】** 区财政局根据年度财政状况及引导基金投资进度，适时制订财政对投资公司的增（减）资计划，并报区政府批准。

**第二十条 【投资公司账户】** 投资公司设立专用账户，引导基金纳入专用账户管理。

**第二十一条 【激励机制】** 子基金出资各方按照出资比例或相关协议约定获取投资收益。为更好地发挥政府投资出资引导作用，引导基金可以在保证本金收回的前提下，向其他出资人建立适度激励机制，但不得向其他出资人承诺本金不受损失，不得承诺最低收益。政策法规另有规定的除外。

**第二十二条 【提前退出】** 投资公司不干预子基金的日常运作，但有下列情形之一的，投资公司应当按照协议约定退出子基金。同时，在退出时有权要求收回投资本金及同期银行定期存款利率（同期银行定期存款利率：即发生退出情形时，按子基金已经存续的期限对应中国人民银行公布的相同期限的定期存款基准利率）计算之和，如有收益部分则按照投资协议约定享有收益分配：

- （一）子基金未按合伙协议（或章程）约定投资且未能在半年内进行有效整改的；
- （二）投资公司与子基金管理机构签订投资或合作协议后，子基金管理机构未按规定程序完成设立手续超过一年的；
- （三）引导基金出资资金拨付子基金账户后，子基金未开展投资业务超过一年的；
- （四）子基金投资项目不符合本办法规定的政策导向的；
- （五）子基金运营有违法违规行为的；
- （六）子基金管理机构发生实质性变化的。

前款第六项规定的发生实质性变化的具体情形由本办法实施细则作出规定。

投资公司应确保在子基金合伙协议（或章程）中明确体现本条要求。

**第二十三条 【亏损条款】** 子基金清算出现亏损时，原则上应当首先由子基金管理机构在基金中的出资承担（另有规定的除外），不足部分再由子基金各出资人按投资比例承担，具体按子基金合伙协议（或章程）约定办理，但引导基金承担亏损金额以其出资额为上限。

**第二十四条 【引导基金管理费用】** 引导基金投资经营及日常管理由投资公司独立运营时，引导基金管理费用由投资公司编制年度经费开支预算，经区财政局批准使用后，用于支付工资薪金等各项公司经营开支。引导基金投资经营及日常管理由受托管理机构运营时，引导基金管理费用按照投资公司与受托管理机构签订的委托管理协议约定支付，经区财政局批准后将资金从引导基金账户转入引导基金受托管理机构账户。除管理费及投资公司必要财务审计、银行手续费等开支外，其他投资经营活动产



生费用不得从投资公司支取。

**第二十五条 【引导基金投资收益】** 引导基金投资净收益，应当留存引导基金滚动发展。引导基金专用账户中尚未投资的资金，按照有关规定调度、使用和管理。

**第二十六条 【子基金管理费用】** 引导基金支付给子基金管理机构的管理费按照市场化原则操作，由投资公司与子基金管理机构按照行业惯例协商确定，并在子基金合伙协议（或章程）中明确规定。

**第二十七条 【子基金资产托管】** 引导基金投资的子基金资产应当委托具有相应资质且具有基金托管经验的商业银行进行托管。

**第二十八条 【托管银行】** 子基金托管银行负责按照托管协议，开展资产保管、资金拨付和结算等日常工作，对托管资金进行动态监管，确保子基金按约定方向支出，并于每季度初同时向区财政局、投资公司和受托管理机构提交上季度资金收支情况报告。投资公司或受托管理机构负责对托管银行履行托管协议情况进行考核。

## 第五章 监督管理

**第二十九条 【职能部门监督】** 区财政局负责投资公司的财务监管，并纳入公共财政考核评价体系，具体办法由区财政局另行制定。区审计局等其他部门根据职责分别对投资公司运作和管理进行审计监督和业务指导。

**第三十条 【约束机制】** 投资公司应确保在子基金合伙协议（或章程）中明确体现本办法及引导基金年度投资计划要求，并约定子基金投资方向、投资地域和出资比例等事项。对违反相关协议约定的子基金管理机构，投资公司应当建立扣减收益分成、取消下期合作资格、提前清算并依法追究责任等约束机制。

**第三十一条 【报送财务报告】** 投资公司应当加强对子基金的监管，掌握其经营和财务状况，防范财务风险。子基金管理机构应于每季度初向投资公司提交上季度子基金运营报告，并于每个会计年度结束后 4 个月内提交经注册会计师审计的子基金年度审计报告、子基金年度运营报告及子基金年度银行托管报告。

**第三十二条 【违法违规条款】** 对弄虚作假骗取引导基金投资，或者不按规定用途使用、截留挪用、挥霍浪费引导基金等违法违规行为，按国家有关法律法规处理。

**第三十三条 【社会监督】** 引导基金依法接受社会监督。

## **第六章 附 则**

**第三十四条 【解释权】** 本办法由区财政局负责解释。

**第三十五条 【生效时间】** 本办法自 2018 年 4 月 30 日起实施，有效期五年。

# 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区 经济发展专项资金管理办法》的通知

深坪府办规〔2018〕6号

各有关单位：

《深圳市坪山区经济发展专项资金管理办法》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府办公室

2018年3月23日

## 深圳市坪山区经济发展专项资金管理办法

### 第一章 总则

**第一条** 为积极适应经济发展新常态，继续深化供给侧结构性改革，充分发挥坪山区经济发展专项资金的产业导向和激励作用，全面加快深圳东部中心建设，根据《广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展的若干政策措施》（粤府〔2017〕90号）、深圳市委市政府《关于支持企业提升竞争力的若干措施》（深发〔2016〕8号）、《深圳市人民政府关于进一步降低实体经济企业成本的若干措施》（深府规〔2017〕10号）、《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（试行）》（深府〔2016〕80号）及国家发改委《重点产业振兴和技术改造专项投资管理办法（暂行）》（国家发改委发改产业〔2009〕795号）等有关规定，结合坪山区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的经济发展专项资金（以下简称“专项资金”），是指列入区财政预算安排，用于支持产业发展、社区集体经济产业转型发展、创新型产业用房管理、循环经济与节能及外贸稳增长的资金。

**第三条** 经济和科技促进局为专项资金的主管部门。

**第四条** 专项资金审核采取核准制，以无偿资助的方式执行。

**第五条** 专项资金按规定实行预算管理。

（一）经济和科技促进局根据当年专项资金申报和受理情况，制定专项资金年度使用计划，据实申报下一年度专项资金预算。

（二）财政局根据专项资金需求，据实安排资金，一并纳入经济和科技促进局年度部门预算。

（三）专项资金内不同扶持类别的资金额度，可由经济和科技促进局按实际需求和使用情况，在预算额度内统筹调剂，并报财政局备案。

## **第二章 管理职责和分工**

**第六条** 经济和科技促进局是专项资金的主管部门，负责专项资金的日常管理，其职责是：

- （一）制定专项资金扶持政策及申报指南。
- （二）受理和审核企业专项资金申请。
- （三）提出年度专项资金预算，编制年度专项资金支出计划。
- （四）根据财政局下达的资金计划拨付专项资金。
- （五）负责对专项资金的使用进行管理监督。
- （六）开展专项资金绩效评价，并配合财政局重点绩效评价。
- （七）负责专项资金的信息公开工作（涉密信息除外）。

**第七条** 财政局是专项资金的资金监管部门，其职责是：

- （一）审核批复区经济发展专项资金年度预算。
- （二）财政局对资金项目安排意见进行合规性审核，主要审查专项资金申报项目是否符合管理办法的范围、条件，以及是否完成项目申报、审核等系列程序；财政局与经济和科技促进局联合下达资金计划。
- （三）监督检查专项资金管理和使用情况，对专项资金整体使用情况进行绩效评估。

**第八条** 区纪委监委按照工作职能对专项资金管理活动中发生的违纪违法行为进行调查处理。审计局按照工作职责，依法对专项资金管理使用情况进行审计监督。

**第九条** 发展和改革局（统计局）配合经济和科技促进局审查相关统计数据，配合开展专项资金绩效评估工作。

### **第三章 资助对象和范围**

**第十条** 专项资金的资助对象原则上是在坪山区注册并合法经营的企业或组织，对坪山区经济发展作出突出贡献的个人也可依据相关实施细则提出申请。

**第十一条** 申请专项资金资助的单位或个人需满足以下基本条件：

申请单位需满足的条件：

（一）在坪山区注册并正常开展经营活动，独立核算、自主经营、自负盈亏，注册地、经营地、纳税地“三地”合一的独立法人。在深圳市注册的服务于坪山辖区企业、建设项目的行业协会、产业联盟、金融服务机构等组织和企业，或新开设的“全国连锁百强”企业的分店、社区连锁超市，或在产业集聚区内投资建设的商贸便利网点和公共食堂，可不受注册地、独立法人资格条件限制。

（二）守法经营、在国家企业信用信息公示系统中无不良记录、有规范健全的财务会计制度。

（三）配合完成统计数据申报。

（四）满足实施细则的基本条件。

申请个人需满足的条件：

（一）遵纪守法，近三年无违法犯罪。

（二）至申请时仍与辖区内符合《深圳市坪山区支持产业发展实施细则》（深坪府办规〔2018〕7号）要求的企业存在劳动合同关系。

（三）满足实施细则的基本条件。

**第十二条** 有下列情况之一的单位或个人，专项资金不予资助，或要求退回已获得的资助资金：

（一）有违法犯罪行为受到过刑事处罚的。

（二）近两年在安全生产、消防、环保、劳动关系领域受到过行政处罚的，或在其他领域受到责令停产停业、暂扣或吊销许可证、暂扣或吊销执照、行政拘留等处罚的。

（三）在申报专项资金过程中弄虚作假，虚报、谎报企业信息，或拒绝配合专项资金绩效评价和监督检查的。

（四）同一企业或个人就同一事项重复申请并获得资助的。

## **第四章 受理与审核**

**第十三条** 经济和科技促进局每年编制下年度部门资金预算的同时，编制下年度区经济发展专项资金支出计划，报财政局审核后纳入预算安排。

**第十四条** 经济和科技促进局是申请材料的受理部门，对申请项目材料进行形式审查，并对符合形式审查的申请项目汇总整理，列出申请项目清单。采取“分期核准、分期批复”的方式对申报项目进行处理，本年度受理和审核上一年度的专项资金项目申报，下一年度拨付上一年度审批资金。不符合受理条件的，不予受理。资料不全的，应一次性告知申请对象需补齐的资料。

### **第十五条 审核流程**

（一）资格初审。经济和科技促进局会同区相关部门根据各自部门职责，对申报项目进行资格初审。

（二）专项审核。经济和科技促进局委托第三方专业机构对通过资格初审项目申报材料的真实性、完整性、有效性和合法性等方面进行专项审核。

（三）资金审定。经济和科技促进局根据资格初审、专项审核结果确定拟资助计划方案。

（四）结果公示。资助项目信息在区政府网站公示，公示期不少于 5 个工作日。

（五）资助计划。经济和科技促进局联合财政局下达专项资金资助计划。

（六）预算申报。经济和科技促进局向财政局申报资金预算。

（七）预算下达。财政局根据区人大批准的预算，安排资金。

（八）合同签订。经济和科技促进局与申请对象签订专项资金合同。

（九）资金拨付。经济和科技促进局根据资金下达计划办理专项资金拨付手续。

## 第五章 管理与监督

**第十六条** 经济和科技促进局应严格管理专项资金，必须专款专用。

**第十七条** 出现下列情况之一的，专项资金由经济和科技促进局予以追回：

（一）年度获得扶持资金额度 50 万元（含）以上的企业，自签订资金拨付合同之日起 3 年内将注册登记地址搬离坪山区的。

（二）已发放资金经事后核实，存在第十二条规定情况的。

**第十八条** 专项资金对同一企业的支持不超过该企业上一年度在坪山区的纳税贡献，社区集体经济产业转型发展实施细则、外贸稳增长实施细则以及支持产业发展实施细则中招商引资类项目除外。

**第十九条** 存在第十二条、第十七条规定的情况的，取消其申请专项资金扶持资格，并将该企业上报深圳市企业信用信息系统，纳入企业失信名录，情节严重的，依法追究责任人。

**第二十条** 公示有异议的，由经济和科技促进局进行复核调查，并将调查结果予以公示。

**第二十一条** 与专项资金管理相关的工作人员违反本办法，不认真履行职责，与受资助单位人员串通、弄虚作假的，由相关部门对责任单位和人员进行责任追究；情节严重涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

**第二十二条** 社会公众和有关部门有权对专项资金使用的全过程进行监督，经济和科技促进局与财政局必须认真处理相关投诉，并按规定程序上报。

## 第六章 附则

**第二十三条** 本办法由经济和科技促进局解释。

**第二十四条** 本办法自发布之日起施行，有效期至 2019 年 12 月 31 日。

# 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区支持产业发展实施细则》的通知

深坪府办规〔2018〕7号

各有关单位：

《深圳市坪山区支持产业发展实施细则》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府办公室

2018年3月23日

## 深圳市坪山区支持产业发展实施细则

### 第一章 总则

**第一条 【宗旨】** 为积极适应经济发展新常态，推进供给侧结构性改革，进一步提升企业竞争力，根据《深圳市坪山区关于支持实体经济发展的若干措施》（深坪府规〔2018〕4号）和《深圳市坪山区经济发展专项资金管理办法》（深坪府办规〔2018〕6号）的规定和要求，制定本实施细则。

**第二条 【主管部门】** 经济和科技促进局是区经济发展专项资金的主管部门，按照《深圳市坪山区经济发展专项资金管理办法》（深坪府办规〔2018〕6号）有关规定履行职责。

**第三条 【支持对象】** 申报主体原则上必须是注册地、纳税地及经营地均在坪山区，且属于坪山区鼓励类和允许类产业的法人企业，本实施细则另有规定的除外。



## 第二章 招商引资

### 第四条 【先进制造业】

#### （一）适用范围

先进制造业范围包括符合坪山区产业发展导向的生物、新能源、新材料、新一代信息技术、智能制造等战略性新兴产业及未来产业。

#### （二）落户奖励

1. 世界 500 强新设立或新迁入总部的，给予一次性 5000 万元奖励。“世界五百强”企业名单，以美国《财富》杂志公布的为准（下同）。中国 500 强新设立或新迁入总部的，给予一次性 2000 万元奖励。“中国五百强”企业名单，以中国企业联合会、中国企业家协会联合公布的为准（下同）。

2. 主板上市的企业总部迁入坪山区的，给予一次性 1000 万元奖励。中小企业板、创业板上市的企业总部迁入坪山区的，给予一次性 800 万元奖励。

3. 落户坪山区后第一年或第一个完整会计年度形成产值在 50 亿元以上的，给予一次性 2000 万元奖励；产值在 10 亿元以上、50 亿元以下的，给予一次性 1000 万元奖励。

4. 符合深圳市总部企业认定标准的总部企业落户坪山区的，按照市级奖励额度 1:1 比例，给予配套奖励。

5. 对经市级主管部门认定的属深圳市产业链薄弱环节的项目，按市级资助额度 1:1 比例，给予最高 200 万元配套奖励。

### 第五条 【生产性服务业】

#### （一）适用范围

生产性服务业范围包括金融、现代物流、软件和信息技术服务、科学研究和技术服务、租赁和商务服务等行业。属于深圳市战略性新兴产业、未来产业中的非制造业企业，可适用本条内容。

#### （二）落户奖励

1. 世界 500 强、中国 500 强新设立或新迁入总部的，给予一次性 3000 万元奖励。

2. 上市企业总部迁入坪山区的，给予一次性 500 万元奖励。

3. 落户坪山区后第一年或第一个完整会计年度形成营业收入 10 亿元以上的，给予一次性 500 万元奖励。营业收入在 1 亿元以上，10 亿元以下的，给予一次性 300 万元奖励。

4. 符合深圳市总部企业认定标准的总部企业落户坪山区的，按照市级奖励额度 1:1 比例给予配套奖励。

5. 对建成或落户坪山区的深圳市十大生产性服务业公共服务平台，按市级奖励额的 50%，给予最高 5000 万元配套奖励。

## **第六条 【生活性服务业】**

（一）对新设立或新迁入的大型商业零售企业，年度完成固定资产投资 1 亿元以上、5 亿元以下的，给予一次性 100 万元资助；年度完成固定资产投资 5 亿元以上、10 亿元以下的，给予一次性 200 万元资助；年度完成固定资产投资 10 亿元以上的，给予一次性 300 万元资助。

（二）对新开设的“全国连锁百强”企业的分店，其签订租赁合同在 3 年以上的，开业一年后，按实际经营面积（500-2000 平方米、2000-1 万平方米、1 万-2 万平方米、2 万平方米以上）分别一次性给予 10 万、20 万、30 万、50 万元资助。

（三）对新开设的面积 5 万平方米以上的大型商业综合体，在开业一年后，对运营企业给予一次性 300 万元奖励。

（四）在深圳市已有 5 家以上自营社区连锁超市的连锁零售企业在坪山区新开设社区连锁超市的，以及在产业集聚区内投资建设商贸便利网点、公共食堂等生活配套设施的，经主管部门认定，并签订租赁合同期三年以上的，经营满一年后，按照在坪山区新开设或投资建设的营业面积（100-500 平方米、500 以上平方米），按固定资产投资额的 50%，分别给予一次性最高 10 万元、20 万元资助。

## **第七条 【用地用房】**

### **（一）适用范围**

新设立或新迁入的先进制造业、生产性服务业企业或项目。

### **（二）用地资助**

对在坪山区申请产业用地，属区重点项目的，根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（试行）》，除配套商业以外的建筑类型，出让底价按照评估价的 70%确

定，其中，战略性新兴产业、未来产业和先进制造业项目出让底价同时适用产业发展导向修正系数。

### **（三） 用房资助**

1. 对规模以上企业在坪山区新购置自用办公、研发、生产用房（不包括附属配套用房）的，按每平方米 1000 元的标准，分三年给予最高 100 万元资助（第一、二年各拨付 30%，第三年拨付 40%）。

2. 对规模以上企业在区内新租赁办公、研发、生产用房（不包括附属配套用房），合同期在三年以上的，租期满一年后，按区域租金市场指导价的 50%，一次性给予一年的租金资助。年产值或营业收入 10 亿元以下的，给予最高 100 万元资助；年产值或营业收入 10 亿元至 50 亿元的，给予最高 200 万元资助；年产值或营业收入 50 亿元以上的，给予最高 500 万元资助。

3. 对新设立或新迁入的企业，第一年或第一个完整会计年度纳税（含国税、地税）达到 300 万元、500 万元和 1000 万元，分别可以申请 2 套、5 套和 10 套政策性住房。

4. 租用创新型产业用房的，参照《深圳市坪山区创新型产业用房管理实施细则》执行。

## **第三章 提升产业发展质量**

### **第八条 【发展总部经济】**

经审核符合总部企业认定条件的企业，给予一次性 100 万元的认定奖励。

（一）符合下列条件的企业（不含金融企业），可以申请认定为总部企业：

1. 在坪山区注册并正常开展经营活动，独立核算、自主经营、自负盈亏，注册地、经营地、纳税地“三地”合一的独立法人企业。

2. 上年度在坪山区形成产值（营业收入）5 亿元以上（商贸流通企业营业收入 10 亿元以上），或上年度被评为“深圳工业百强企业”“全国连锁百强”的企业。

3. 具有一定的经营决策、组织管理和服务等总部管理职能；截至上年度，全资或绝对控股公司、分公司不少于 5 家，其中市外公司不少于 2 家。

4. 守法诚信经营，依法纳税，能按区产业主管部门要求报送各项统计报表。

（二）符合下列情况之一的金融企业，可以申请认定为总部企业：

1. 金融机构总部。指经国家金融监管部门批准，在坪山区注册并具有独立法人资格的银行、证券公司、保险公司、基金管理公司、期货公司、信托投资公司、金融租赁公司等经营性金融企业；

2. 金融机构一级分支机构。指经国家金融监管部门批准的银行、证券公司、保险公司等的深圳市级分行（分公司）。

（三）总部企业在坪山区新购置办公用房的，按 3000 元/ 平方米的标准，分三年给予最高 1000 万元资助（第一、二年各拨付 30%，第三年拨付 40%）。

（四）在坪山区新租赁自用办公用房的，合同期在三年以上，租期满一年后，按区域租金市场指导价的 50%，给予两年合计最高 500 万元租金资助。

#### **第九条 【培育骨干企业】**

（一）对首次入选“世界 500 强”的企业给予一次性 1 亿元奖励；首次入选“中国 500 强”的企业给予一次性 2000 万元奖励。

（二）对上年度首次达到下述标准，且实现税收增长的工业企业，分层次给予一次性奖励：

1. 产值达到 1 亿元的企业，给予 50 万元奖励。
2. 产值达到 10 亿元的企业，给予 100 万元奖励。
3. 产值达到 50 亿元的企业，给予 500 万元奖励。

（三）设立特殊贡献奖。对上年度产值首次超过 100 亿元，对全区经济作出突出贡献的企业，给予一次性 1000 万元奖励。对上年度产值首次超过 500 亿元，对全区经济作出突出贡献的企业，给予一次性 5000 万元奖励。

#### **第十条 【支持中小微企业发展】**

（一）对生物、新能源、新材料、新一代信息技术、智能制造等战略性新兴产业及未来产业的小微企业首次进入规模以上的，给予一次性 20 万元奖励。

（二）发挥产业引导基金作用，设立 20 亿元规模的区产业投资引导基金，重点资助符合坪山区产业导向的中小微企业发展。

（三）对已纳入全市中小企业公共服务平台网络建设计划的各类小微公共服务平台及服务项目，按市级资助的 50%，给予最高 150 万元配套奖励。

## 第四章 激发企业发展活力

### 第十一条 【品牌质量创优】

（一）对获得中国质量奖、中国质量奖提名奖的企业和组织，给予一次性 300 万元奖励；对获得广东省政府质量奖、深圳市市长质量奖大奖的企业和组织，给予一次性 200 万元奖励；对获得深圳市市长质量奖提名奖的企业和组织，给予一次性 100 万元奖励；对获得深圳市市长质量奖鼓励奖，给予一次性 50 万元奖励；对获得坪山区政府质量奖的企业和组织，按照《深圳市坪山区政府质量奖评定办法》的相关规定进行奖励。同一企业同一年度获不同类别证书的，按照“从高不重复”原则给予奖励。

（二）对申报年度内获得中国驰名商标、全国工业品牌培育示范企业、广东省名牌产品、广东省著名商标的企业，分别给予每张证书（或认定文件）一次性 30 万元奖励。

（三）对获批“全国知名品牌创建示范区”的，经市场监督管理部门认定，给予相关企业一次性 20 万元奖励。

（四）对参与坪山“五年百家卓越绩效管理模式”推广的企业，按通过验收的不同档次，分别给予 50 万元、30 万元奖励。验收档次的界定由市市场和质量监管委坪山局在五年百家卓越绩效管理模式推广工作的相关管理办法中进行明确。

（五）对获得三类以上（含三类）认证证书（ISO9001，ISO14001，OHSAS18001, IATF16949）且申报单位在申报资助年度内有效运行的，给予一次性 3 万元奖励。

（六）对获得的市级计量保证能力证书的，按照 1、2、3 级证书级别，分别给予 5 万、3 万、1 万元奖励。

同一名牌产品、商标和称号只能获得一次资助；同一企业每年度获得资助总额最高 300 万元。

### 第十二条 【鼓励企业实施技术改造】

（一）对企业实施的技术改造项目，按项目固定资产实际投资额的 30%，给予单个项目最高 300 万元资助；对获得市级相关资助的，按市级资助额度 1:1 比例给予配套资助。以上两项资助政策不重复享受。

（二）对经市政府有关部门认定的“机器换人”示范项目，按设备投入资金总额

的 15%，给予最高 200 万元资助；对经市政府有关部门认定的“机器换人”一般项目，按设备投入资金总额的 10%，给予最高 100 万元资助；对列入市级“无人工厂”“数字车间”的应用示范项目，按设备和技术投入资金总额的 30%，给予最高 200 万元资助。

（三）对坪山区企业采用融资租赁方式引进“机器换人”项目设备的，给予融资租赁成本的 30%，最高 300 万元资助。

（四）对企业利用银行贷款开展技术改造，且项目固定资产投资额不低于 1000 万元，贷款额不低于 500 万元的，按一年期人民币贷款基准利率的 30%，给予最高 300 万元贴息。

同一企业每年度获得上述资助总额最高 1000 万元。获得市级资助的，市、区资助比例合计不超过企业实际投资额的 50%。

（五）对纳入国家重点产业振兴和技术改造中央专项并通过验收的项目，按照上级补助额度的 50%给予配套资助。单个企业每年度获得本条资助总额最高 3000 万元。

### **第十三条 【提升工业设计和产品创新水平】**

（一）对在坪山区建设的深圳市十大制造业创新中心，按市级资助额的 50%，给予最高 5000 万元配套资助。

（二）对经认定的国家级、省级、市级工业设计中心，按市级资助额度 1:1 比例，给予最高 500 万元配套资助。

（三）对经市认定的工业设计领军企业，按市级资助额度的 50%，给予最高 100 万元资助。

（四）对坪山区企业原创设计作品获 IF 金奖、“红点之星”奖和“红点至尊”奖，每项奖励 25 万元；获国家级工业设计奖、省长杯工业设计奖，每项奖励 10 万元；获红点奖和 IF 奖的其它奖项、IDEA 奖、GMark 奖，每项奖励 5 万元。同一企业每年度获得资助总额最高 100 万元。

（五）对购买或销售本市工业企业首台（套）产品的坪山区企业，按市级资助额度的 50%，给予最高 500 万元配套奖励。

### **第十四条 【支持企业开拓市场】**

（一）对受政府部门委托承办重点经贸活动的单位，经专项审计后，按实际发生活动费用的 50%，给予最高 100 万元资助。

（二）对企业自行参加国内外展会的展位费、展品运输费，按实际发生额的 50%

给予资助，每次最高 5 万元。已获市级资助的，市、区资助比例合计最高不超过展位费及展品运输费总额的 100%。同一企业每年度获得区资助总额最高 30 万元。

（三）对企业参加由区政府组织参展的重点经贸活动的，按实际发生的展位费、搭建费、运输费、设备租赁费、宣传推介费等费用，给予全额资助。同一企业每年度获得资助总额最高 50 万元。

（四）对获得深圳市企业国际化拓展、国际营销网络建设项目的，按市级标准的 50%，给予最高 100 万元资助。

（五）对参加投保出口信用保险的企业，按市级出口信用保险保费资助金额的 90%，给予最高 100 万元资助。

### **第十五条 【培育上市企业】**

（一）对在境内主板、中小板、创业板以及境外主要资本市场主板和创业板上市的企业，分股份改制、上市辅导、成功上市三个阶段给予共 500 万元资助。对完成股份制改制的，给予一次性 60 万元资助；对已向有关管理机构递交上市申请材料获得正式受理的，给予一次性 140 万元资助；对成功在证券交易所上市的，给予一次性 300 万资助。企业可以分阶段申请，也可在完成上市后一并申请资助。

（二）对在全国中小企业股份转让系统（新三板）挂牌的企业，给予一次性 150 万元资助。对成功转公开发行上市的“新三板”挂牌企业，给予一次性 350 万元资助。

### **第十六条 【促进军民融合发展】**

（一）对承担军工研发项目的企业，按照市级资助标准的 50%，给予最高 200 万元资助。

（二）对列入国家军民融合重大专项计划的项目，按照市级资助标准的 50%，给予最高 500 万元资助。

### **第十七条 【其他资助】**

（一）对上年度在坪山区产值 20 亿元以上的工业企业及上年度营业收入 1000 万元以上的金融、专业服务等行业企业的高级管理人员，按照个人对地方经济发展贡献予以奖励。上一年度个人税前所得额每达到 100 万元，给予其个人奖励 6 万元，个人年度奖励金额最高 120 万元。

（二）辖区企业的高级管理人员和高级技术人员如符合区相关高层次人才认定标准，经区组织部门认定后，可享受区相应扶持政策。

## 第五章 完善产业服务配套

### 第十八条 【优化企业融资环境】

（一）对辖区内银行向深圳市银行业协会申请坪山区中小微企业贷款风险补偿和动产融资次贷款风险补偿的项目，通过审核的，按市级标准的 20%，给予最高 100 万元资助。

（二）对保险公司向坪山区中小微企业提供贷款保证保险的，按保费额度 10%，给予最高 100 万元资助。

（三）对向坪山区中小微企业提供担保服务的融资担保公司，经第三方审计确认，按代偿实际损失额的 20%，且单个中小微企业不超过 100 万元的标准，给予融资担保公司最高 500 万元风险代偿。

（四）在坪山区注册的基金或风险投资机构，上年度对坪山区企业股权投资累计超过 3 亿元的，按实际发生损失额的 20%，给予单个基金或风险投资机构最高 50 万元风险代偿。

### 第十九条 【发展优秀行业组织】

（一）对在坪山区注册成立的产业联盟、产业类行业协会，正常运营一年后，给予 20 万元资助。

（二）对在坪山区主办、承办区级以上的高峰研讨会的产业联盟、产业类行业协会，按实际投入费用的 50%，给予最高 100 万元资助。

### 第二十条 【支持产业转移和对口帮扶】

支持辖区企业将剩余产能转移到与坪山区对口帮扶共建的产业园区，入园企业享受与坪山区企业同等的资助政策。

## 第六章 支持重点产业发展

### 第二十一条 【战略性新兴产业及未来产业】

（一）重点支持生物、新能源、新材料、新一代信息技术、智能制造等战略性新兴产业发展，积极培育生命健康、机器人、可穿戴设备、航空航天等未来产业。



(二) 鼓励企业快速增长。

1. 年产值 2000 万元以上, 1 亿元以下, 上年度增长 30%以上, 按增长部分的 0.5%, 给予最高 50 万元奖励。

2. 年产值 1 亿元以上、10 亿元以下, 上年度增长 25%以上, 按增长部分的 0.5%, 给予最高 500 万元奖励。

3. 年产值 10 亿元以上、50 亿元以下, 上年度增长 20%以上, 按增长部分的 1%, 给予最高 1000 万元奖励。

4. 年产值 50 亿元以上、100 亿元以下, 上年度增长 15%以上, 按增长部分的 1%, 给予最高 1500 万元奖励。

5. 年产值 100 亿元以上, 上年度增长 10%以上, 按增长部分的 1.5%, 给予最高 2000 万元奖励。

6. 年产值 500 亿元以上, 上年度增长 5%以上, 按增长部分的 1.5%, 给予最高 5000 万元奖励。

(三) 对获得深圳市有关部门认定和资助的先进制造业、工业设计等特色工业园(特色产业升级示范园), 按市级资助额度的 50%, 给予最高 200 万元配套资助。

(四) 经国家、省、市相关部门认定, 对在坪山区运营生物、新能源、新一代信息技术、智能制造等重点产业领域的公共服务平台, 按运营单位每年实际运营经费的 30%, 给予最高 100 万元资助。

## **第二十二条 【金融业】**

(一) 给予新设立或新迁入的金融机构一次性落户奖励, 标准如下:

1. 金融机构总部, 一年内实际到账资本金在 10 亿元以上的, 给予一次性 1000 万元奖励; 实际到账资本金在 10 亿元以下、5 亿元以上的, 给予一次性 500 万元奖励; 实际到账资本金在 5 亿元以下、2 亿元以上的, 给予 300 万元奖励。

2. 银行、证券、保险类金融机构总部的一级分支机构, 从业人员 20 人以上, 给予一次性 200 万元奖励; 其他金融机构总部的一级分支机构, 给予一次性 100 万元奖励; 新设立的村镇银行法人机构, 给予一次性 100 万元奖励。

3. 银行类金融机构在坪山区设立管辖支行的, 给予一次性 50 万元奖励。

4. 在坪山区新注册登记且实缴注册资本不低于 1 亿元的融资租赁、商业保理、融

资性担保等新兴金融服务机构，第一个会计年度营业收入 1000 万元以上的，给予一次性 50 万元奖励。

（二）第一个会计年度营业收入 1000 万元以上的金融机构在区内新购置自用办公用房的，按每平方米 1000 元的标准，给予最高 100 万元资助；资金分三年拨付（第一、二年各拨付 30%，第三年拨付 40%）。金融总部企业按第八条第（三）款标准享受购房资助。

（三）第一个会计年度营业收入 1000 万元以上的金融机构在区内新租赁办公用房的，合同期在三年以上，租期满一年后，按区域租金市场指导价 50%，一次性给予一年的租金资助。金融总部企业按第八条第（四）款标准享受租房资助。

（四）对受政府相关部门委托的金融机构、金融行业组织等在坪山区开展的中小企业融资配套服务活动，按活动实际发生费用（场地租赁、活动策划、场地布置、专家邀请、资料印制和媒体宣传等费用）的 50%给予资助，单次活动最高 50 万元，同一机构每年最高 100 万元。

（五）鼓励在坪山注册的股权投资机构对辖区企业进行投资，股权投资机构对单个企业实际完成投资额 2000 万元以上的，给予其管理机构一次性 100 万元奖励，同一机构每年最高 200 万元。

（六）对获得市金融创新奖的坪山区金融机构，按照市标准 1:1 的比例给予配套资助。

### **第二十三条 【现代物流和服务贸易业】**

（一）对经国家、省、市相关行政部门认定为“重点物流企业”“服务贸易重点企业”“综合外贸服务企业”的，一次性给予 50 万元资助。

（二）对物流信息服务平台投资额 500 万元以上的运营单位，按投资额的 20%，给予最高 200 万元资助。

（三）对国家、省、市相关部门认定的“服务贸易示范基地”或“服务贸易示范项目”，按市级资助 1:1 比例，给予最高 200 万元配套奖励。

### **第二十四条 【商贸业】**

（一）对上年度获评“全国连锁百强”“深圳市连锁经营 50 强”的，给予 100 万元奖励。“全国连锁百强”“深圳市连锁经营 50 强”分别以中国连锁经营协会和深圳

市连锁经营协会发布的名单为准。同一企业不重复享受。

（二）年销售额 10 亿元以上的批发企业、年销售额在 1 亿元以上的零售企业，年营业收入 2000 万元以上的住宿餐饮企业，上年度销售额或营业收入增长 20%以上的，给予 50 万元奖励。

（三）对首次经国家旅游局认定的五星级酒店，给予一次性 1000 万元奖励。

## **第二十五条 【电子商务业】**

（一）对获评国家级、省级电子商务示范企业的，分别给予 100 万元、50 万元奖励。同一企业不能重复享受。

（二）对经市级认定为“优秀电子商务新业态”企业的，给予 30 万元奖励。

（三）对注册地、结算地和纳税地在坪山区，取得中国人民银行颁发的《支付业务许可证》，获准办理互联网支付业务的第三方支付平台，总营业收入达到 1 亿元以上的，给予 200 万元奖励。

（四）对参与跨境电商通关试点的企业，开展信息化系统（交易或服务平台）建设和改造项目的，按其获得市级资助额的 50%，给予最高 25 万元资助。

## **第二十六条 【专业服务业】**

上年度营业收入 1000 万元（含）以上，且营业收入增速超过 20%（含）的会计师事务所、律师事务所、审计师事务所、税务师事务所、资产评估公司、管理咨询公司、人力资源服务公司、软件服务公司等专业服务机构，专业服务类收入占其当年营业收入总额 60%以上的，按企业上一年度主营业务收入的 3%，给予最高 100 万元奖励。

## **第二十七条 【会展业】**

（一）对在坪山区举办的，展览面积达到 4500 平方米及以上的经贸展会，按照实际租用场馆场租费用的 25%，给予每年最高 200 万元资助，最高资助 5 届。资助申报主体须是展会主办单位，有多个主办单位的，共同委托一家单位申报，并出具委托协议。政府主办项目可由承办单位代为申请。

（二）对获国际展览业协会（UFI）等国际展览机构认证的在坪山区举办的经贸展会，以及获国际展览业协会（UFI）等国际展览机构认证的坪山区展览机构，给予 15 万元奖励。

## 第七章 附则

**第二十八条** 专项资金的申请、受理和审核按照《深圳市坪山区经济发展专项资金管理办法》有关规定实施，具体执行由经济和科技促进局出台申报指南予以规定。

**第二十九条** 本实施细则规定的“以上”，包含本数；规定的“以下”，不包含本数；规定最高、最高不超过的，包含本数。须经认定的资助项目以认定时间为准；出口信用保险配套资助以市级资助资金通知下达时间为准；其他条款中的配套资助以市级奖励或资助资金到账时间为准；对事前资助项目的配套资助以项目验收时间为准。

**第三十条** 本实施细则中办公、研发、生产用房的购置和租赁资助，不包括创新型产业用房。享受购房、租房资助的企业，需承诺所购置、租赁的用房五年内不得对外租售。

**第三十一条** 本实施细则中所有项目的市、区资助总额不超过项目实际投资总额。

**第三十二条** 本实施细则中涉及的营业收入、产值以统计部门核定的年报数据为准。若企业因经营需要分拆或合并，则以分拆或合并之前的产值为基数计算增幅。统计部门未纳统的数据以纳税申报数据为准。

**第三十三条** 本实施细则中所涉及的专项资金，申请人只能就同一事项申请一次资助。

**第三十四条** 对引进细分行业领军企业、隐形冠军和独角兽企业，或者支持区内重点总部企业发展总部经济的，由经济和科技促进局采取“一事一议”的方式予以审议并报区政府决策。“一事一议”的内容包括落户、产值和增速贡献、投资与技术改造、总部建设等方面的奖励及办公和生产用房、搬迁安置、人才住房、子女入学等方面的事项。

**第三十五条** 本实施细则由经济和科技促进局解释。

**第三十六条** 本实施细则自发布之日起施行，有效期至2019年12月31日。本政策有效期内已提交申请且符合资助标准的，本政策失效后分期支付未结项目的资助款按本政策标准拨付。

# 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区 创新型产业用房管理实施细则》的通知

深坪府办规〔2018〕8号

各有关单位：

《深圳市坪山区创新型产业用房管理实施细则》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府办公室

2018年3月23日

## 深圳市坪山区创新型产业用房管理实施细则

### 第一章 总则

**第一条 【背景与目的】** 为加快坪山“后发优势明显的科技、产业创新引领区，集群优势凸显的新兴产业核心区”建设，加快新增优质创新空间，加大对创新型产业的支持力度，形成支持创新型产业发展的长效机制，根据深圳市人民政府《深圳市创新型产业用房管理办法》（深府办〔2016〕3号），结合本区实际，制定本细则。

**第二条 【适用范围】** 本细则适用于本区范围内创新型产业用房的筹集建设、交易、资助和监督调剂。

**第三条 【概念界定】** 本细则所称创新型产业用房，是指为满足坪山区创新型企（机构）发展的空间需求，由政府主导并按政策出租或出售的政策性产业用房。

**第四条 【主导原则】** 创新型产业用房的建设和管理遵循“政府主导、市场配置、

多方共建、标准明确、精准资助、严格监管”的原则，通过政府做好统筹规划，引导各方力量建设符合创新产业发展需求的空间，并促进产业载体的高效配置，集聚创新资源，吸引优质企业（机构）落户，培育科技创新企业，加快形成优质产能。

## 第二章 职责分工

**第五条 【管理主体及职责】** 区经济主管部门和科技创新服务部门作为创新型产业用房的共同管理主体，主要履行以下职责：负责创新型产业用房管理制度的拟定工作；负责对创新型产业用房的登记、备案工作；负责创新型产业用房租赁企业的资助条件的拟定工作；负责创新型产业用房租赁企业资助申请的受理和审核工作。

其中，科技创新企业和各类平台载体等科技创新型产业用房由科技创新服务部门管理，其他类别的创新型产业用房及创新型产业用房管理平台由经济主管部门统筹管理。

**第六条 【运营主体及职责】** 区属国企及社会力量作为创新型产业用房运营主体，负责创新型产业用房的筹建、持有和日常运营工作。

其中，使用区国有资金筹建（含建设、回购、统购、统租、改造、接收）的创新型产业用房由区属国企运营，使用社会资本筹建的创新型产业用房由社会力量运营。

**第七条 【租购主体及职责】** 区创新型企业作为创新型产业用房租购主体，负责提交真实、合法、有效的各类申报材料，并在规定时间内向管理主体报送入驻和配置标准所要求的相关指标及其变动情况。

## 第三章 筹集建设

**第八条 【筹建方式】** 创新型产业用房通过以下方式筹建：

（一）由政府或承担政府产业投融资任务的区属国企建设、回购、统购、统租或改造。

（二）由区属国企主导与社会资本合作开发建设、回购或统租。

（三）企业通过招标、拍卖、挂牌方式取得建设用地使用权，并与政府签订监管

协议，建成后按一定比例移交给政府。

（四）在城市更新项目中，根据监管协议按一定比例配建。

（五）企业提升容积率时，根据监管协议按一定比例配建。

（六）由社会力量持有的创新型产业用房。

（七）其它符合政策规定的筹建方式。

**第九条 【平台管理】** 创新型产业用房管理平台将本区创新型产业用房具体筹建（含建设、回购、统购、统租、改造、接收）及交易情况均纳入平台，实施台账管理，备案创新型产业用房的基本信息、实物图片、合同信息、交易状态等各类信息。创新型产业用房管理平台正式上线运行前，管理主体、区国资监督管理部门应对运营主体具体筹建本区创新型产业用房（含建设、回购、统购、统租、改造、接收）及交易情况进行监管。

**第十条 【监管协议】** 通过招标、拍卖、挂牌方式取得建设用地使用权建设的、城市更新项目配建的、以及企业提升容积率配建的创新型产业用房实行监管协议书制度。监管协议书应明确项目设计要求、建设标准、产权限制、建设工期、可用于租赁的建筑面积比例、无偿且无条件移交给政府的建筑面积或由政府回购的建筑面积及价格、交付方式、交付时间、企业支配用房的租赁价格、违约责任等内容。

竞买人（竞标人）递交书面竞买、投标申请时，须一并提交建设和管理承诺书，城市更新实施主体与管理主体签订创新型产业用房监管协议前，应向管理主体提交建设和管理承诺书。土地竞得者或城市更新项目实施单位应在签订土地出让合同前与管理主体签订监管协议书。

**第十一条 【用地保障】** 规划和国土管理部门每年在建设规划年度实施计划和年度土地利用计划中安排一定比例的新供应产业用地，或在部分收回的闲置用地中安排一定比例产业用地，用于建设创新型产业用房。

**第十二条 【拆除重建】** 拆除重建类城市更新配建创新型产业用房的配建比例，依据深圳市城市更新项目创新型产业用房配建的有关规定执行。项目申报（实施）单位应：

（一）在城市更新单元规划中明确创新型产业用房配建要求，并征求管理主体意见。

（二）在项目进行实施主体确认时，与区城市更新局签订项目实施阶段监管协议，并与管理主体、区属国企签订创新型产业用房监管协议书。

（三）在项目办理建设工程规划许可证前，与区属国企签订创新型产业用房回购协议，明确回购物业的具体位置、价格、移交时间等内容，并在项目竣工验收合格后、办理初始登记前及回购协议规定的移交时间内完成物业移交工作。

**第十三条 【综合整治】** 综合整治类旧工业区升级改造项目，按照城市更新有关规定需无偿移交物业的，纳入创新型产业用房管理范围，由区属国企接收并管理。项目申报（实施）单位应：

（一）在项目专项规划获批、项目进行实施主体确认时，与管理主体、区属国企签订创新型产业用房监管协议书。

（二）在项目办理建设工程规划许可证前，与区属国企签订物业无偿移交协议，明确无偿移交物业的具体位置、移交时间等内容，并在项目竣工验收合格后 30 个工作日内完成物业移交工作。

**第十四条 【企业提容】** 已出让未建产业用地提升容积率，按照《关于规范已出让未建用地土地用途变更和容积率调整的处置办法（试行）》相关规定需无偿移交物业的，纳入创新型产业用房管理范围，由区属国企接收并管理。项目申报（实施）单位应：

（一）在签订土地出让合同补充协议前，与管理主体、区属国企签订创新型产业用房监管协议书。

（二）在项目办理建设工程规划许可证前，与区属国企签订物业无偿移交协议或物业租赁协议，明确物业的具体位置、移交时间、租赁价格等相应内容；租赁类项目，另需在项目竣工验收合格后 10 个工作日内与区属国企签订正式租赁合同。

（三）在项目竣工验收合格后 30 个工作日内完成物业移交工作。

**第十五条 【手续办理】** 回购类及无偿移交类的创新型产业用房项目实施单位应协助区属国企办理相关创新型产业用房的市場商品房不动产权证书；涉及补缴地价的，项目实施单位需完善补缴地价手续。

**第十六条 【统一管理】** 鼓励包括区属国企在内的各类市场主体提升创新型产业用房的建设标准和运营水平，管理主体参照市有关标准对各类市场主体持有的创新型厂房进行统一管理。



## 第四章 交易规则

**第十七条 【交易原则】** 财政投资建设、回购以及区属国企统购、改造、接收的创新型产业用房原则上只能用于出租，如确有出售必要，需按有关规定办理。

**第十八条 【租赁程序】** 运营主体和租购主体按照“市场配置”的原则达成租赁合同，并将租赁结果上报区创新型产业用房管理平台。纳入坪山区公共资源交易平台集中交易范围的创新型产业用房租赁项目按有关规定执行。

**第十九条 【租赁期限】** 区属国企出租创新型产业用房的合同期限原则上不超过5年。

## 第五章 资助条件

**第二十条 【产业领域】** 申请创新型产业用房资助的企业（机构），应符合下列产业类别：

（一）**科技创新企业：**科技型小微企业、创客空间、孵化器、科技创新园区运营机构、科技创新载体、科技协会组织、科技中介机构、科技金融机构、创业投资机构以及科技创新人才创业团队。

（二）**制造业企业：**战略性新兴产业（新能源、生物、新一代信息技术、互联网、节能环保、新材料、文化创意等）、未来产业（生命健康、海洋、航空航天、机器人、可穿戴设备、智能装备等）、先进制造业、优势传统产业及我区产业发展规划中重点支持的其他产业。

（三）**服务业企业：**金融业、供应链管理、科技信息服务业、现代物流业、科学研究和技术服务业、文化创意产业、商贸流通业、商务会展业、休闲旅游业及经市、区认定的总部类企业等。

具体产业类别参照《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》和《深圳市坪山区工业及其他产业重点产业项目行业目录》标准执行。

**第二十一条 【科技创新企业】** 租赁创新型产业用房的科技创新企业和各类平台载体，申请资助应符合以下条件：

(一) 符合科技部《科技型中小企业评价办法》相关规定的科技型中小企业。

(二) 属于创客空间、孵化器、科技创新园区运营机构、科技创新载体、科技协会组织、科技中介机构、科技金融机构、创业投资机构以及科技创新人才团队创业项目。

(三) 拥有项目的合法产权，有明确的发展规划和创业计划，企业或项目持有人具有与其创业计划相适应的基本资金；企业产品达到同类产品国际或国内先进水平，产品或项目能够在近期形成规模经济，商品化、产业化和市场前景好，拥有所在领域新发明专利或独占许可权者优先。

**第二十二条 【制造业企业】** 租赁创新型产业厂房的制造业企业，申请资助应符合以下条件：

(一) 按建筑面积计算上年度税收贡献不低于 1000 元/m<sup>2</sup>。

(二) 按建筑面积计算上年度工业产值贡献不低于 20000 元/m<sup>2</sup>。

租赁创新型产业办公用房的制造业企业，申请资助应符合以下条件：

(一) 按建筑面积计算上年度税收贡献不低于 2000 元/m<sup>2</sup>。

(二) 按建筑面积计算上年度工业产值贡献不低于 30000 元/m<sup>2</sup>。

**第二十三条 【服务业企业】** 租赁创新型产业用房的服务业企业，申请资助应符合按建筑面积计算上年度税收贡献不低于 2000 元/m<sup>2</sup>。

## 第六章 资助规则

**第二十四条 【管理分工】** 经济主管部门和科技创新服务部门共同负责相关资助资金申请的受理和审核工作，并适用各自不同的资助规则。

**第二十五条 【租金资助标准】** 创新型产业用房租赁企业资助额度应为同片区、同档次产业用房市场评估价格的 30%—70%，具体资助额度参照《深圳市坪山区创新型产业用房租金资助标准》执行。每家企业每年获得租金资助不超过 500 万元。

由科技创新服务部门负责管理的，按照《深圳市坪山区〈关于加快科技创新发展的若干措施〉的实施办法》（深坪府规〔2017〕2 号）标准执行。

## 第七章 监督调剂

**第二十六条 【续租】** 运营主体应在距离合同到期前 6 个月，告知承租企业（机构），如企业（机构）需继续租用，应协助企业（机构）及时办理续租手续。

**第二十七条 【换租】** 承租企业因技术升级、规模扩张等原因需扩大租赁规模或变更租赁地址的，可向运营主体提出换租申请，换租结果应通过创新型产业用房管理平台向社会公布。

**第二十八条 【退出】** 入驻企业（机构）在合同期限内擅自转租、转售、抵押、改变其原有使用功能等不按租赁合同约定使用创新型产业用房的，运营主体可终止租赁合同，或管理主体取消相应租金资助。

**第二十九条 【转让】** 创新型产业用房原则上限定自用。购买创新型产业用房的企业（机构）确需要转让的，经管理主体批准后方可转让，且优先由原所有人回购，回购价格不高于原销售价格；原所有人不回购的，在市土地房产交易中心按原销售价格作为底价以公开方式进行转让，成交价高于底价的溢价部分根据创新型产业用房筹建资金来源及管辖区域范围对应纳入市、区财政统筹，次受让方也应符合创新型产业用房准入条件，经管理主体资格审查合格后方可参与竞买。

**第三十条 【违规处罚】** 入驻企业（机构）有隐瞒真实情况、伪造有关证明等骗取资助或骗购行为的，一经查实，由管理主体启动资助资金追回程序，载入企业诚信不良记录，5 年内不给予其享受专项资金资助的资格，并向社会公布。

## 第八章 附则

**第三十一条** 专项资金的申请、受理和审核按照《深圳市坪山区经济发展专项资金管理办法》有关规定实施，具体执行由经济和科技促进局出台申报指南予以规定。

**第三十二条** 区属国企租赁社区集体物业的，按照《深圳市坪山区促进社区集体经济产业转型发展实施细则》给予资助。

**第三十三条** 本实施细则中涉及的营业收入、产值以统计部门核定的数据为准。若企业因经营需要分拆或合并，则以分拆或合并之前的产值为基数计算增幅。统计部

门未纳统的数据以纳税申报数据为准。

**第三十四条** 本实施细则由经济和科技促进局解释。

**第三十五条** 本实施细则自发布之日起施行，有效期至 2019 年 12 月 31 日。

**附件：深圳市坪山区创新型产业用房租金资助标准**

# 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区促进社区集体经济产业转型升级发展实施细则》的通知

深坪府办规〔2018〕9号

各有关单位：

《深圳市坪山区促进社区集体经济产业转型升级发展实施细则》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府办公室

2018年3月23日

## 深圳市坪山区促进社区集体经济产业转型升级发展实施细则

### 第一章 总则

**第一条 【背景与目的】** 为加快打造“后发优势明显的科技、产业创新引领区，集群优势凸显的新兴产业核心区”，发挥政策对集体经济产业转型升级发展的引领作用，积极拓展产业承载空间，实施旧工业区“筑巢引凤”计划，加快建设创新型产业用房，实现产业空间高效利用，大力引进优质产能，根据《深圳市坪山区关于支持实体经济发展的若干措施（深坪府规〔2018〕4号）》和《深圳市坪山区经济发展专项资金管理办法》（深坪府办规〔2018〕6号），结合坪山区实际情况，特制定本细则。

### 第二章 改造资助

**第二条 【适用范围】** 对社区股份合作公司积极盘活自有老旧厂房、工业区等集体

物业，且在区公共资源交易平台（含上级交易平台，下同）进行交易的改造工程项目，在改造工程项目完成后一年内予以资助。

### **第三条 【资助标准】**

（一）属原建筑物装修改造，且改造后为生产用途的项目，资助标准按建筑面积最高 800 元/m<sup>2</sup>；改造后为宿舍、饭堂等用途的项目，资助标准按建筑面积最高 900 元/m<sup>2</sup>；改造后为办公、研发等用途的项目，资助标准按建筑面积最高 1000 元/m<sup>2</sup>。

（二）属加建扩建等载体建设，且改造后为生产用途的项目，资助标准按建筑面积最高 2000 元/m<sup>2</sup>；改造后为宿舍、饭堂等用途的项目，资助标准按建筑面积最高 3000 元/m<sup>2</sup>；改造后为办公、研发等用途的项目，资助标准按建筑面积最高 3500 元/m<sup>2</sup>。

（三）属周边绿化改造的项目，资助标准按占地面积最高 100 元/m<sup>2</sup>。

对区委区政府议定的重大改造和产业转型项目，可依相关议事规程制定改造资助标准。

### **第四条 【资助计算】**

（一）对社区股份合作公司自行开展，采用公开招标方式的，按第三条资助标准的 50%给予资助；采用非公开招标方式的，按第三条资助标准的 35%给予资助。

（二）对区属国企开展，采用公开招标方式的，按第三条资助标准的 90%给予资助；采用非公开招标方式的，按第三条资助标准的 70%给予资助。

（三）对其他投资运营商开展，采用公开招标方式的，按第三条资助标准的 20%给予资助；采用非公开招标方式的，按第三条资助标准的 15%给予资助。

（四）原建筑物装修改造项目资助总额为最高 2000 万元；加建扩建等载体建设项目资助总额为最高 3000 万元；周边绿化改造项目资助总额为最高 100 万元；同一栋建筑物三年内不得重复申请改造资助。

**第五条 【建设贷款贴息】** 对社区股份合作公司进行原建筑物装修改造、加建扩建等载体建设申请贷款贴息的，按银行一年期贷款基准利率给予项目实际投资总额 50%的贴息资助，单个项目贴息额度最高不超过 300 万元，贴息时间最高不超过 36 个月。区属国企同等适用本条款。

### 第三章 租金资助

**第六条 【适用范围及资助标准】** 对社区股份合作公司和区属国企主动配合坪山区委、区政府及区产业主管部门开展产业转型升级工作，积极推动落后产能淘汰，利用社区集体物业新引进企业主营业务属于坪山区产业发展导向目录鼓励类、允许类的，给予产能淘汰搬迁以及空置、免租期间租金损失最高 100% 的资助（均按原租赁合同计算）。

**第七条 【资助时限】** 对空置资助时间累计最高为 12 个月，对免租资助时间累计最高为 3 个月。

**第八条 【资助计算】** 对符合要求的租赁项目按以下标准给予租金资助：

（一）对社区股份合作公司或区属国企主动淘汰**租赁合同未到期的**低端经营主体的，按第六条资助标准的 100% 给予最高 3 个月租金金额的搬迁资助。

（二）对社区股份合作公司在**原租赁合同到期三个月前**于区公共资源交易平台进行租赁申报的，按第六条资助标准的 100% 给予资助。

（三）对社区股份合作公司在**原租赁合同到期三个月内（含三个月）**于区公共资源交易平台进行租赁申报的，按第六条资助标准的 70% 给予资助。

（四）对社区股份合作公司在**原租赁合同到期后**于区公共资源交易平台进行租赁申报的，按第六条资助标准的 50% 给予资助。

（五）区属国企按企业国有资产管理有关租赁规定执行，并按第六条资助标准的 100% 给予资助。

### 第四章 引进奖励

**第九条 【鼓励行业】** 对社区股份合作公司每引进一家主营业务属于坪山区产业发展导向目录鼓励类的规模以上的企业，一次性给予该社区股份合作公司 30 万元的奖励。

**第十条 【高新技术】** 对社区股份合作公司引进高新技术企业，且企业主营业务属于坪山区产业发展导向目录鼓励类、允许类的，按以下标准予以奖励：

（一）每引进一家国家级高新技术企业，一次性给予社区股份合作公司 30 万元的奖励。

（二）每引进一家市级高新技术企业，一次性给予社区股份合作公司 20 万元的奖励。

（三）对社区股份合作公司已引入, 且企业自引入之日起近 3 年内其中一年通过国家级高新技术企业、市级高新技术企业认定的，奖励标准同本条第（一）、（二）项。

**第十一条 【优质产能】** 对社区股份合作公司引进优质产能企业，且企业主营业务属于坪山区产业发展导向目录鼓励类、允许类的，按以下标准予以奖励：

（一）每引进一家年营业收入 2000 万元以上至 5000 万元的企业，一次性给予社区股份合作公司 10 万元的奖励。

（二）每引进一家年营业收入 5000 万元以上至 1 亿元的企业，一次性给予社区股份合作公司 20 万元的奖励。

（三）每引进一家年营业收入 1 亿元以上的企业，一次性给予社区股份合作公司 50 万元的奖励。

（四）对社区股份合作公司已引入企业，且企业自引入之日起近 3 年内其中一年达到年营业收入 1 亿元以上的，奖励标准同本条第（三）项。

**第十二条 【国企参与】** 区属国企承租社区集体物业后，引进企业符合第九、十、十一条要求的，按标准给予社区股份合作公司和区属国企各相应奖励标准 50%的引进奖励。

**第十三条 【招商推介】** 对社区股份合作公司、区属国企对社区集体物业开展招商推介活动的，按招商推介活动的出资方实际发生费用（含场地租赁及布置、活动策划、专家邀请、媒体宣传及资料编印等费用）的 70%给予资助；单次活动资助额最高不超过 10 万元，单个社区股份合作公司、区属国企全年资助总额最高不超过 50 万元。

**第十四条 【配套服务】** 对社区股份合作公司为辖区内租用社区厂房的企业做好配套服务，促使企业在我区生产经营期间年产值达到 1 亿元以上规模的，每年度按每家企业 5 万元的标准给予社区股份合作公司奖励。

**第十五条 【申请条件】** 社区股份合作公司、区属国企需与引进企业签订物业租赁合同三年以上，且租期满一年后方可申请奖励。区属国企本身不作为社区股份合作公司申请引进奖励的依据。



## 第五章 附则

**第十六条** 专项资金的申请、受理和审核按照《深圳市坪山区经济发展专项资金管理办法》(深坪府办规〔2018〕6号)有关规定实施,具体执行由经济和科技促进局出台申报指南予以规定。

**第十七条** 本实施细则所指社区集体经济为社区股份合作公司,包括社区和居民小组两级股份合作公司及其全资子公司、分公司;

所指引进企业或项目为利用社区股份合作公司集体自有土地、厂房等空间资源引进的企业或项目;

所指厂房、工业园区均为社区股份合作公司自有厂房、工业园区;

所指区属国企为坪山区国有资产监督管理部门出资成立的区属国有独资企业。

**第十八条** 本实施细则中涉及的营业收入、产值以统计部门核定的数据为准,产值、年营业收入为上一会计年度数值。若企业因经营需要分拆或合并,则以分拆或合并之前的产值为基数计算增幅。统计部门未纳统的数据以纳税申报数据为准。

所指实际改造的建筑面积、实际投资额及有关信息均以第三方审计为准。

所指租赁合同及有关信息均以区公共资源交易平台备案合同信息为准,区属国企的除外。

**第十九条** 社区股份合作公司、区属国企引进企业同时符合第九、十、十一条中多条要求的,按满足要求的最高标准给予引进奖励。

**第二十条** 本实施细则规定“以上”的,包含本数;规定最高的,包含本数。

**第二十一条** 本实施细则由经济和科技促进局解释。

**第二十二条** 本实施细则自发布之日起实施,有效期至2019年12月31日。

# 坪山区人民政府办公室关于印发《坪山区 新型研发机构遴选和资助办法》的通知

深坪府办规〔2018〕11号

各有关单位：

《坪山区新型研发机构遴选和资助办法》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府办公室

2018年5月8日

## 坪山区新型研发机构遴选和资助办法

**第一条** 为全面贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻习近平总书记重要讲话精神，坚定实施创新驱动发展战略，深化科技创新体制机制改革，聚力加快建设深圳东部中心，打造后发优势明显的科技、产业创新引领区。根据《广东省科学技术厅关于新型研发机构管理的暂行办法》和深圳市《关于促进科技创新的若干措施》等有关规定，特制定本办法。

**第二条** 本办法所指的新型研发机构，是指投资主体多元化、建设模式国际化、运行机制市场化、管理制度现代化，具有可持续发展能力，可实现产学研协同创新，在坪山区辖区内依法设立，注册地和常驻办公地在坪山区辖区的独立法人组织，主要包括事业单位和民办非企业两种组织形式。

**第三条** 区科技创新专项资金每年根据实际需要安排资金，以事前资助的方式用于支持新型研发机构的办公环境建设、研发平台和转化平台建设、人才引进资助、运

营管理补贴等方面，着力于增强研发和成果转化能力、促进人才团队的集聚、提高研发和转化水平。资助经费按照“预先拨付、银行监管、同步支出、过程监督、定期评价”的原则进行管理。

鼓励新型研发机构采取市场化机制多渠道融资，支持新型研发机构申请国家和省、市财政专项资金扶持。

**第四条** 新型研发机构遴选和资助应坚持“巩固产业特色、完善创新链条、营造创新生态”的原则。争取在 3 年内，引进培育新型研发机构 10 家以上。每年具体遴选领域和遴选数量由区政府另行确定。

**第五条** 区科技主管部门负责新型研发机构评审遴选、引进培育、考核评价工作以及落实资助资金使用过程监督职责；区财政部门负责遴选资金监管银行。

**第六条** 新型研发机构的申报主体需符合下列条件：

（一）符合本办法规定条件（见附件）的高等院校、高水平学术机构、科研机构、行业领军科技企业，或知名科学家领衔的科研团队。

采用高等院校、高水平学术机构、科研机构、行业领军科技企业申报的，申报单位应以书面文件明确主要负责人以及核心团队成员，主要负责人和核心团队不少于 5 人，任期不少于 5 年。

采用知名科学家领衔的科研团队申报的，由知名科学家任团队带头人，团队核心成员不少于 5 人（团队平均年龄不高于 46 周岁），各成员应当已达成书面合作（聘用）协议，并在协议中明确由该知名科学家名义代表该团队进行申报。协议有效期不少于 5 年。

（二）申报主体需在坪山区内已有确定的或已达成租售意向且能够满足科研活动需求的办公运营场地。

（三）申报主体须提交拟设立的新型研发机构详细完整可行的筹建方案。筹建方案至少包含以下内容：机构组建的目的意义、申报主体的情况、拟设机构的性质和运营模式；运营管理团队人员情况和适任能力分析、技术团队核心人员的构成和专兼职情况；拟开展的研发和成果转化活动主要内容、现有基础、需求条件和考核目标；人才培育和引进计划、外部合作方、竞业对比情况、法律和政策风险、分年度财务预算和投融资计划、自筹资金来源和团队成员出资比例、预期经济和社会效益分析等。

（四）区科技主管部门依据法律法规要求或区科技产业发展情况要求具备的其他条件。

**第七条** 新型研发机构技术研发团队核心人员可以全职引进或柔性引进的方式在该机构内任职。任职服务年限不低于 5 年。

团队带头人采用全职引进方式的，其他核心成员全职引进的人数占团队总人数的比例不低于 50%。

团队带头人采用柔性引进方式的，其他核心成员全职引进的人数占团队总人数的比例不低于 80%。

鼓励新型研发机构积极引进科技、产业发展急需的高层次人才团队在坪山区全职工作。

**第八条** 新型研发机构的遴选工作采取定向遴选评审制方式进行，由区科技主管部门受理申报并组织评审。主要程序如下：

（一）按照区政府确定的遴选领域和遴选数量，定向受理申报材料；

（二）对申报材料进行形式审查；

（三）组织尽职调查和专家评审，确认合法性、真实性和可行性，核定财务预算和考核评价指标；

（四）区科技主管部门提出遴选结果名单草案和资助方案草案，报请区政府审定；

（五）遴选结果公示，对于遴选结果有异议的，按照本办法实施细则（或申报指南）处理；

（六）区科技主管部门和通过遴选的申报主体组建设立的符合本办法规定的独立法人机构签署新型研发机构建设资助协议，协议中需明确人员团队、转化活动、出资要求、科研成果和成果转化相关约束性指标。

**第九条** 采用高等院校、高水平学术机构、科研机构、行业领军科技企业申报并通过遴选的新型研发机构，区科技创新专项资金给予经核定财务预算总额的 70%，总额度最高不超过 2 亿元的事前资助。事前资助分年度拨付，资助期不超过 5 年。

采用知名科学家领衔的科研团队申报并通过遴选的新型研发机构，区科技创新专项资金给予经核定财务预算总额的 70%，总额度最高不超过 1 亿元的事前资助。事前资助分年度拨付，资助期不超过 5 年。

**第十条** 区科技主管部门根据区政府批准的资助方案和资助协议约定，结合新型研发机构考核评价指标的完成情况，分五年按需拨付资助资金，上述财政性资金需通过监管账户按协议预算用途支出。主要程序如下：

（一）新型研发机构开设银行监管账户（以下简称：监管账户），由区科技主管部门实施监督；

（二）新型研发机构编制提交下一年度支出预算，明确年度自筹资金和资助资金总额，报区科技主管部门核定；

（三）区科技主管部门按照核定的年度资助资金编列财政专项经费预算，报区财政部门审批；

（四）新型研发机构按照核定的年度自筹资金总额，将年度自筹资金分批次或一次性划入监管账户；

（五）区科技主管部门依据监管账户中已到位的研发机构自筹资金，按资助资金和自筹资金的比例关系，分批次或一次性将资助资金拨付到监管账户。

（六）新型研发机构不定期提交支付申请，由区科技主管部门按照年度预算核定并通知监管银行支付。

**第十一条** 区科技主管部门负责本办法资助资金的日常管理工作，会同区财政部门对资金使用情况监督检查，开展绩效评估工作。

**第十二条** 依据本办法获得资助的新型研发机构在资助期内不再重复享受坪山区科技创新领域由区财政性资金出资的其他扶持政策。

本办法施行前已经获得区财政性资金资助的新型研发机构，按原政策执行，不再享受本办法；未获得区财政性资金资助的新型研发机构，符合条件的，可以按照本办法申报遴选。

**第十三条** 已获得我市“十大行动计划”遴选的基础研究机构、诺贝尔奖科学家实验室、制造业创新中心在坪山区落户的，可以由区科技主管部门直接认定为新型研发机构，纳入本办法资助范围。在核定财务预算和考核评价指标的前提下，依照本办法第九条确定资助标准，经区政府审批后执行。其他约束性条件参照本办法相关条款执行。

**第十四条** 本办法自 2018 年 6 月 11 日施行，有效期 3 年。区科技主管部门简化

操作流程，加强考核监督，不定期开展政策实施情况调查和绩效评估，保障各项政策落实。

**第十五条** 对于在申报中通过提供不实材料、弄虚作假等行为获取资助资金的，由区科技主管部门追回已发放的资助资金。涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

**第十六条** 本办法由区科技主管部门负责解释。

## 附件

### 坪山区新型研发机构申报主体资格标准

#### 一、国内高等院校

（一）原“985工程、211工程”高校。

（二）深圳本地高校：深圳大学、北京大学深圳研究生院、清华大学深圳研究生院、哈尔滨工业大学深圳研究生院、南方科技大学、清华-伯克利深圳学院、香港中文大学（深圳）、深圳技术大学。

#### 二、国外高等院校

泰晤士报《高等教育世界大学排名》中前500名高校。

#### 三、高水平学术、科研、荣誉机构

（一）中国科学院、中国工程院、美国艺术与科学院、美国国家科学院、美国国家工程院、美国国家医学院、英国皇家工程院、英国皇家学会、英国皇家化学学会、法国国家科学院、法国国家医学科学院、加拿大皇家科学院、加拿大工程院。

（二）中科院分院、中科院直属研究单位。

（三）国家实验室、国家重点实验室、国家工程技术研究中心、国家工程实验室、国家工程研究中心。

#### 四、行业领军科技企业

（一）主板、中小板或国际主要股票交易所的上市企业，主营新能源、新材料、生物医药、新一代信息技术、环保科技、智能制造及相关领域。

（二）美国《财富》杂志每年评选的“全球最大500家公司”，主营新能源、新材料、生物医药、新一代信息技术、环保科技、智能制造及相关领域。

#### 五、知名科学家

（一）上述第一、二、三类机构直属实验室或课题组的主要负责人，并且作为主持人承担过国家级科技类科研项目。

（二）上述第二类机构的终身教职或正教授。

（三）上述第三类机构认定的院士（fellow）或外籍院士。

（四）诺贝尔奖获得者、中组部“千人计划”人才、“长江学者特聘教授、讲座教授”。

（五）深圳市孔雀计划人才 A 类，国家级领军人才。

（六）担任过世界 500 强科技型企业总部首席执行官、首席技术官或技术研发部门主要负责人。

## **六、团队核心成员**

（一）在上述第一、三类机构任副教授、副研究员及以上职务。

（二）在上述第二类机构任助理教授及以上职务。

（三）深圳市孔雀计划人才 C 类或后备级人才及以上。

（四）入选中组部“海外高层次人才引进计划（千人计划）”顶尖人才与创新团队项目的团队核心成员（限前 3 名）。

（五）入选广东省创新科研团队的核心成员（限前 3 名）。

（六）入选深圳市海外高层次人才团队的核心成员（限前 3 名）。

（七）在上述第四类机构直属研发部门、工程技术部门、管理部门担任主要负责人、主要技术负责人或相应职务以上累计 3 年以上者。

（八）名列清科中国创业投资机构年度排行榜或投中中国最佳创业投资机构年度排行榜前 20 名机构的核心投资决策团队成员。

以上新型研发机构申报主体资格标准，由坪山区科技主管部门负责解释，按照动态调整的原则，由坪山区科技主管部门不定期更新。



# 坪山区人民政府办公室关于印发《深圳市坪山区临时用地和临时建筑管理暂行办法》的通知

深坪府办规〔2018〕12号

各有关单位：

《深圳市坪山区临时用地和临时建筑管理暂行办法》经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

特此通知。

深圳市坪山区人民政府办公室

2018年6月5日

## 深圳市坪山区临时用地和临时建筑管理暂行办法

### 第一章 总则

**第一条** 为加强坪山区临时用地和临时建筑管理、审批和监管行为，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《深圳市城市规划条例》《深圳市临时用地和临时建筑管理规定》和《深圳市人民政府关于深化规划国土体制机制改革的决定》等法律、法规、规章和政策，结合坪山区实际情况，制定本办法。

**第二条** 临时用地和临时建筑的管理坚持规划控制、功能管制、节约土地、保护生态的原则，依法审批、严格管理。

**第三条** 本办法适用于在坪山区行政管理区域内土地上的临时用地和临时建筑建设行为。坪山区行政管理区域内土地包括国有未出让土地、国有已出让土地、未完善征转手续土地、非农建设用地、征地返还地以及其他合法权属用地，法律、法规和规章另有规定的除外。

## 第二章 机构职责

**第四条** 临时用地和临时建筑的审批实行分级审议制度，按照用地面积或建设规模的大小分别由区联席会议和规划土地监察局审定。

联席会议由分管规划土地监察局的区领导主持，规划土地监察局、环境保护和水务局、住房和城乡建设局、城市管理局、城市更新局、土地整备局、市规划和国土资源委员会坪山管理局、市土地储备中心坪山储备办、市公安局坪山分局消防监督管理大队、街道办事处（只参加本街道范围内临时用地和临时建筑审议事项）为参会成员。

**第五条** 前条规定之各部门按照职责分工，负责临时用地和临时建筑申请材料的审查，制定相应的办理规程，并对临时用地和临时建筑进行监督和管理。

规划土地监察局负责受理临时用地和临时建筑建设申请并开展审批工作；负责签订《深圳市坪山区临时用地合同》或《责任书》；负责对非经营性国有储备土地办理出、入库手续；负责核发《深圳市坪山区临时建设用地规划许可证》和《深圳市坪山区临时建设工程规划许可证》；负责监管临时建筑建设位置及规模并进行验收。

环境保护和水务局负责对拟申请的临时用地和临时建筑是否对环境造成影响，是否影响防洪、泄洪、治污，是否影响河堤结构安全提出审查意见；若拟申请的临时用地和临时建筑涉及须编制环境影响评价文件的，还须对该环境影响评价文件是否符合环评要求提出审查意见。

住房和城乡建设局负责对临时建筑的设计方案图进行备案；负责对临时建筑的施工质量和安全进行监督检查。

城市管理局负责对拟占用林地、园地、绿地等的临时用地提出核查意见；并对拟占用城市绿地、砍伐或迁移城市树木的临时用地办理临时征占用城市绿地审批手续及对拟占用林地的临时用地办理临时征占用林地审批手续。

城市更新局负责对拟申请的临时用地是否位于城市更新项目范围内提出核查意见。

土地整备局负责对拟申请的临时用地是否位于土地整备及房屋征收项目范围内提出核查意见。

市规划和国土资源委员会坪山管理局负责对拟申请临时用地的规划和用地权属等情况提出核查意见。

市土地储备中心坪山储备办负责对拟申请的临时用地是否占用经营性国有储备土地提出核查意见；负责对经营性国有储备土地办理出、入库手续。

市公安局坪山分局消防监督管理大队负责对已取得《深圳市坪山区临时建设工程规划许可证》的项目（非人员密集场所的临时建筑除外）进行消防设计审核或者备案以及消防验收或备案；临时建筑投入使用后，由属地派出所进行日常消防监督检查。

各街道办事处负责对辖区范围内的股份合作公司（含分公司）拟在未完善征转手续土地、非农建设用地和征地返还地等权属用地上的临时用地和临时建筑申请的合理性和必要性提出意见；负责对已完成审批手续的临时用地和临时建筑进行安全监督管理。

区政府其他有关部门依其职能配合进行监督和管理，并提出书面意见。

### **第三章 适用条件**

**第六条** 国有未出让土地上的临时用地和临时建筑建设申请，申请主体为符合本章规定条件的申请使用人或建设单位。

未完善征转手续土地上的临时用地和临时建筑建设申请，申请主体为辖区范围内的股份合作公司（含分公司）。

国有已出让土地、非农建设用地、征地返还地以及其他合法权属用地上的临时用地和临时建筑建设申请，申请主体为用地权属单位。

**第七条** 申请临时用地和临时建筑，必须符合以下条件：

（一）申请用地现状为空地；

（二）临时建筑的层数不得超过两层，首层高度不得超过6米，建筑总高度不得超过11.4米，且不得采用现浇钢筋混凝土等永久性结构形式，原则上只能采用活动式吊装结构，法律、法规和规章另有规定的除外；

（三）申请主体不存在违建事实未处理完毕的；

（四）拟在国有已出让土地上申请建设临时建筑的，已达到土地出让合同规定的容积率；

（五）国有未出让土地原则上只用于行政事业单位及区属国有企业投资的项目。

（六）国有已出让土地的工程项目建设施工临时用地优先在项目自身用地红线内安排；确有必要时，根据施工组织方案结合建设项目周边用地情况依次安排未完善征转手续土地及国有未出让土地。

**第八条** 申请用地有下列情形之一的，不得批准临时用地和建设临时建筑：

- （一）影响城市规划及建设项目计划实施的；
- （二）已列入近期建设及土地利用规划年度实施计划的（5年内）；
- （三）已列入市城市更新单元计划或区年度推进的城市更新项目拆迁用地范围内的；
- （四）已列入年度土地整备计划或年度房屋征收计划的；
- （五）涉及占用基本农田或耕地的；
- （六）位于一级水源保护区范围内的，但另有规定除外；
- （七）影响防洪、泄洪、治污的；
- （八）位于危险边坡等地质灾害高易发区的；
- （九）位于蓝线、橙线、黄线、紫线及基本生态控制线范围内的，但另有规定除外；
- （十）法律、法规和规章规定的其他情形。

**第九条** 临时用地和临时建筑只能用作以下用途或项目：

- （一）国有未出让土地：
  1. 工程项目建设施工；
  2. 地质勘查；
  3. 抢险救灾；
  4. 经市或区政府常务会同意的用于民生的临时公共服务和配套设施以及临时公共安全设施。
- （二）国有已出让土地、未完善征转手续土地、非农建设用地、征地返还地以及

其他合法权属用地：

1. 工程项目建设施工（国有已出让土地在建设工程时效内建设工程红线范围内施工用房除外）；
2. 地质勘查；
3. 抢险救灾；
4. 临时堆放项目；
5. 经区政府同意的用于民生的临时公共服务和配套设施以及临时公共安全设施。

上述所称项目均不包括工业、商业、仓储、旅游、娱乐、金融、服务业等经营性质的建设项目。

**第十条** 根据本办法审批通过的临时用地和临时建筑对于城市更新项目或土地整备项目以空地计算，使用期限届满后不得纳入补偿范围。

临时用地和临时建筑存在逾期未清退情况的，不得纳入城市更新单元拆除用地范围。

**第十一条** 临时使用土地可能造成土地损毁的，申请主体须编制土地复垦方案。土地复垦方案原则由规划土地监察局审查；涉及农用地（不包含基本农田、耕地）的，由经济和科技促进局审查。

临时用地和临时建筑使用期满后，由审查部门负责监督执行土地复垦方案。

**第十二条** 拟在住宅区内建设临时建筑的，规划土地监察局进行公示或组织听证，并根据居民意见决定是否予以审批。

**第十三条** 拟申请用地位于基本生态控制线范围内的，规划土地监察局按程序进行公示。

**第十四条** 临时使用国有未出让土地的，规划土地监察局根据使用期限一次性收取临时土地使用费，收取的费用统一纳入到区指定的财政专户管理。

属市、区财政投资且申请用地单位为政府机关部门的公益性、非营利性项目等临时用地，免除临时土地使用费，但另有规定的除外。

**第十五条** 设计、建设、施工单位不得擅自修改已经审核或备案的设计方案。

**第十六条** 临时建筑须进行验收后方可投入使用。

**第十七条** 抢险救灾急需使用土地的，可以先行使用。灾后临时用地和临时建筑已无使用必要时应当恢复原状并交还土地，不再办理用地审批手续。

#### **第四章 延期申请和到期处理**

**第十八条** 临时用地和临时建筑使用期限一般为 2 年，期满后确需继续使用的，可申请延期一次，但延长期限不得超过一年。

国有已出让土地上申请的临时用地和临时建筑，使用期限不得超出该用地出让合同约定的期限。

**第十九条** 临时用地和临时建筑符合以下情形的，可予以延期：

- （一）属政府投资、公共服务配套设施项目，已经相关部门认定确需延期使用的；
- （二）属施工临时用地，所服务的项目未竣工的；
- （三）临时用地延期不影响近 5 年建设与土地供应计划的；
- （四）其他确需延期并经区政府同意的项目。

国有未出让土地的延期使用须签订补充合同并缴纳临时用地使用费。

**第二十条** 用地单位未申请延期或者延期申请未获批准的，在临时用地和临时建筑使用期限届满后 30 日内应自行拆除地上的建筑物、构筑物或者其他附着物，将土地恢复原状，并按土地管理部门要求清理平整土地、复绿、复垦或提交土壤检测报告。

**第二十一条** 临时用地和临时建筑使用期限内发生下列情形之一的，可将临时用地提前清退或将临时建筑提前拆除：

- （一）未按照批准内容进行建设的临时建筑；
- （二）未按照批准的用途使用土地；
- （二）因城市规划建设需要；
- （三）法律、法规和规章规定的其他情形。

前款第（一）（二）项情形导致提前清退临时用地或拆除临时建筑的，不予补偿；因其他情形导致该用地范围内的临时用地被提前清退或临时建筑被提前拆除的，由实施清退的部门按照临时建筑建设成本折旧价值进行补偿（补偿标准不得超过原建筑建设成本），所缴纳临时用地使用费按剩余年限折算后予以退还。

## 第五章 监督管理

**第二十二条** 临时用地和临时建筑须按申请用途使用，禁止买卖、抵押、交换、出租、赠与。

**第二十三条** 临时用地和临时建筑申请、建设、使用以及拆除过程中存在以下情形之一的，根据相关法律法规处理：

（一）采取暴力、威胁、利诱、伪造、欺骗等非法手段取得临时用地和临时建筑建设许可的，规划土地监察局依法撤销该许可，相关的临时建筑按违法建筑进行处理；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理；

（二）未按照批准内容进行建设的临时建筑或期满未拆除的临时建筑，由规划土地监察局责令限期拆除；

（三）未按照批准的用途使用土地或临时使用土地期满拒不归还的，由规划土地监察局责令交还土地，处以罚款；

（四）当事人阻碍执法活动的，由公安机关依法予以警告、罚款、拘留等处罚，构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

申请主体具有上述情形之一的，纳入坪山区公共信用平台，规划土地监察局依法不予行政审批。

**第二十四条** 具有审批、审查、监督等职责的职能部门及其工作人员，在履行职责时滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级机关依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

## 第六章 附则

**第二十五条** 各职能部门负责相应行业技术标准解释，批后事项的文书制作、办理流程设定等工作。

**第二十六条** 经市或区政府常务会同意的公共服务和配套设施项目以及公共安全设施项目，规划土地监察局可参照本办法规定予以办理，使用期限根据实际需要确定。

因城市规划及建设项目计划实施需要或者其他情形导致该公共服务和配套设施

以及公共安全设施被拆除时，申请主体不得申请补偿或赔偿，政府相关主管部门予以配合。

第二十七条 《深圳市人民政府关于深化规划国土体制机制改革的决定》发布后至本办法施行前，规划土地监察局参照《深圳市临时用地和临时建筑管理规定》审批通过的临时用地和临时建筑，自通过之日起生效。

第二十八条 本办法由规划土地监察局负责解释。

第二十九条 本办法自 2018 年 7 月 8 日起施行，有效期 3 年。

附件： 1. 名词解释

2. 深圳市坪山区临时用地和临时建筑审批工作规程



## 附件 1

### 名词解释

第七条第（三）项规定中的名词解释：

**违建事实**指申请主体在坪山区范围内存在以下情形之一的：

- （一）未按照批准内容进行建设的临时建筑或到期未拆除的临时建筑；
- （二）未按照批准的用途使用土地或临时使用土地期满拒不归还的；
- （三）违法建设永久性建筑。

第八条第（九）项规定中的名词解释：

**蓝线**是指城市规划确定的江、河、湖、库、渠和湿地等城市地表水体保护和控制的地域界线。

**橙线**是指为了降低城市中重大危险设施的风险水平，对其周边区域的土地利用和建设活动进行引导或限制的安全防护范围的界线。划定对象包括核电站、油气及其他化学危险品仓储区、超高压管道、化工园区及其他安委会认定须进行重点安全防护的重大危险设施。

**黄线**是指对城市发展全局有影响的、城市规划中确定的、必须控制的城市基础设施用地的控制界线。

**紫线**是指国家历史文化名城内的历史文化街区和省、自治区、直辖市人民政府公布的历史文化街区的保护范围界限，以及历史文化街区外经县级以上人民政府公布保护的历史建筑的保护范围界线。

第九条规定中的名词解释：

工程项目建设施工、地质勘查、抢险救灾、临时公共服务和配套设施以及临时公共安全设施包含内容如下：

（一）工程项目建设施工用地包括工程建设施工中设置的临时办公用房，预制场、搅拌站、钢筋加工场、材料堆场、施工便道和其他临时工棚用地；工程建设施工过程中临时性的取土、取石、弃土、弃渣用地；架设地上线路、铺设地下管线和其他地下工程所需临时使用的土地。

（二）地质勘查包括厂址、坝址选址等需要对工程地质、水文地质情况进行勘测，探矿、采矿需要对矿藏情况进行勘察所需临时使用的土地。

（三）抢险救灾包括受灾地区交通、水利、电力、通讯、供水等抢险救灾设施和应急安置、医疗卫生等急需使用的土地。

（四）临时公共服务和配套设施以及临时公共安全设施包括临时公共厕所、消防站、停车场等公共配套设施所需临时使用的土地。

第二十条规定中的名词解释：

**恢复原状**指恢复申报前土地土壤的原有状态。包括地表绿化、土壤中污染物含量不超过风险管制值。【参考文件：土壤环境质量 建设用地土壤污染风险管控标准（试行）；土壤环境质量 农用地土壤污染风险管控标准（试行）】

## 附件 2

# 深圳市坪山区临时用地和临时建筑审批工作规程

## 第一章 申请

**第一条** 为构建事权清晰、责任明确、高效透明的审批流程和监管机制，根据《深圳市坪山区临时用地和临时建筑管理暂行办法》制定本规程，坪山区有关临时用地和临时建筑的具体审批流程按本规程进行办理。

**第二条** 国有未出让土地、国有已出让土地上的临时用地和临时建筑建设申请，申请主体须提交以下材料：

- （一）土地权属证明材料（国有未出让土地不需提交）；
- （二）深圳市坪山区临时用地和临时建筑建设申报表；
- （三）身份证明材料；
- （四）具有勘测资质单位出具的土地勘测定界技术报告；
- （五）拟申报用地现场照片；
- （六）土地利用总平面图；
- （七）《工程设计资质标准》规定建设规模对应的设计资质单位出具的建筑与结构设计方案图（功能分区及使用人数、占地面积、建筑面积、层数等信息）；
- （八）申请主体填写的使用期限届满自行拆除临时建筑、恢复土地原状及不影响相关用地项目开发建设的承诺书；
- （九）根据《土地复垦方案编制规程》要求编制的土地复垦方案；
- （十）申请工程建设施工项目的，须提供所服务建设项目的《建设工程规划许可证》或取得建设工程基础提前开工证明文件；
- （十一）申请地质勘查项目的，须提供主管部门认定需要开展地质勘查的相关文件；
- （十二）项目挖填土石方总量大于等于一万立方米或征占面积大于等于一公顷

的，须提交《水土保持方案报告表》（生产建设项目征占地面积五万平方米以上或者挖填土石方总量二十万立方米以上的项目，须提交《水土保持方案报告书》，并向市水务局申报）；

（十三）根据《建设项目环境影响评价分类管理名录》应当进行环境影响评价的，按《名录》要求分别提交环境影响报告书或环境影响报告表报批，属于登记表类别的进行备案；

（十四）临时用地涉及占用林地、城市绿地、砍伐或迁移城市树木的，须提交城市管理局审批通过的相关文件；

（十五）其他有关临时用地和临时建筑的说明材料。

**第三条** 未完善征转手续土地、非农建设用地、征地返还地以及其他合法权属用地上的临时用地和临时建筑建设申请，申请主体除须提交本规程第二条第（二）至（十五）项规定的材料，还须提交以下材料：

（一）辖区范围内的股份合作公司（含分公司）对土地权属的书面说明；

（二）辖区范围内的股份合作公司（含分公司）出具的股东代表大会决议证明材料；

（三）社区综合党委同意该项目建设意见；

（四）辖区范围内的股份合作公司（含分公司）出具的临时用地和临时建筑建设的资金来源证明；

（五）辖区街道办事处对临时用地和临时建筑的合理性和必要性提出的意见。

**第四条** 只申请临时用地的，申请主体无需提交临时建筑设计方案图等申请材料。

## 第二章 审核

**第五条** 规划土地监察局对申请主体提出的申请，应当根据下列情况分别作出处理：

（一）申请事项依法不需要取得行政许可的，应当即时告知申请主体不受理；

（二）申请事项依法不属于临时用地和临时建筑受理范围的，应当即时作出不予受理的决定，并告知申请主体向有关行政机关申请；

（三）申请材料存在可以当场更正的错误的，应当允许申请主体当场更正；

（四）申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者在五日内一次告知申请主体需要补正的全部内容，逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理；

（五）申请事项属于临时用地和临时建筑受理范围，申请材料齐全、符合法定形式，或者申请主体按照规划土地监察局的要求提交全部补正申请材料的，应当受理行政许可申请。

**第六条** 规划土地监察局受理申请后组织工作人员对申请用地进行现场勘查，记录土地现状信息，参照相关文件对申报规模进行审核，并征求相关职能部门意见。

相关职能部门在收到征求意见函后 10 个工作日内，提出书面意见反馈至规划土地监察局。

**第七条** 规划土地监察局将现场勘查情况、材料审核情况及相关职能部门意见进行汇总，形成审查意见。

对 4000 平方米以下（含 4000 平方米）的临时用地申请或 6000 平方米以下（含 6000 平方米）的临时建筑建设申请，由规划土地监察局审定；

对 4000 平方米以上的临时用地或 6000 平方米以上的临时建筑建设申请，规划土地监察局审议通过后，报区联席会议审定。

**第八条** 拟在住宅区内建设临时建筑的，规划土地监察局将申请、审议情况以张贴形式进行公示，公示时间为 30 日，公示时间不计入办理期限。所涉住宅区相关利害关系人提出异议的，应在公示期内提出书面异议及提交相关证明材料；要求听证的，按照《深圳市行政听证办法》规定进行。

**第九条** 拟申请用地位于基本生态控制线范围内、但符合基本生态控制线管理相关规定的，审议通过后，由规划土地监察局在市主要新闻媒体和政府网站公示，公示时间为 7 日，公示时间不计入办理期限。规划土地监察局根据公示情况办理后续审批工作。

### 第三章 发证

**第十条** 规划土地监察局负责核发《深圳市坪山区临时建设用地规划许可证》及

《深圳市坪山区临时建设工程规划许可证》。

**第十一条** 拟使用国有未出让土地申请临时用地和建设临时建筑的，根据临时使用期限一次性收取临时土地使用费，收取的费用统一纳入到区指定的财政专户管理。

临时土地使用费按以下标准计收（参照《市规划国土委关于印发〈深圳市宗地地价测算规则（试行）〉的通知》（深规土〔2013〕12号）：按普通厂房公告基准地价×年期修正×工业用地容积率修正系数× $[1.55 - (0.05 \times \text{使用年期})]$ 。

属市、区财政投资且申请用地单位为政府机关部门的公益性、非营利性项目等临时用地，免除临时土地使用费，但另有规定的除外。

**第十二条** 拟使用国有未出让土地申请临时用地和建设临时建筑的，规划土地监察局与申请主体签订《深圳市坪山区临时用地合同》，核发《深圳市坪山区临时建设工程规划许可证》。

合同签订后，规划土地监察局通知国有储备地管理部门办理土地出库手续，并委托第三方对该地块进行土壤检测，土壤检测取点不少于五个。

**第十三条** 拟使用未完善征转手续土地、非农建设用地、征地返还地以及其他合法权属土地建设临时建筑的，规划土地监察局与辖区范围内的股份合作公司（含分公司）签订《责任书》，核发《深圳市坪山区临时建设工程规划许可证》。《责任书》载明临时建筑物拆除时的权利、义务及责任等内容。

**第十四条** 申请主体须凭《深圳市坪山区临时建设工程规划许可证》到住房和建设局进行设计方案图备案，并到市公安局坪山分局消防监督管理大队进行消防设计审核或备案后方可施工建设（非人员密集场所的临时建筑除外）。

**第十五条** 设计、建设、施工单位确需修改已经审核或备案的设计方案，申请主体应按照规定重新进行申报。

**第十六条** 临时建筑完工后，规划土地监察局进行建设位置及规模验收；市公安局坪山分局消防监督管理大队进行消防验收或备案（非人员密集场所的临时建筑除外）。临时建筑验收或备案检查不合格的，按要求限期整改；验收合格或经过备案的，验收单位分别出具相关证明文件。

供水供电部门根据申请主体提交的证明文件办理供水供电开户手续。

**第十七条** 规划土地监察局定期将已完成审批手续的临时用地和临时建筑相关情

况抄送城市更新局、土地整备局、市规划和国土资源委员会坪山管理局、市公安局坪山分局消防监督管理大队及辖区街道办事处。

## 第四章 期限

**第十八条** 规划土地监察局自收到申请之日起 45 个工作日内作出决定,45 个工作日内不能作出决定的,经本级人民政府负责人批准,可以延长 15 个工作日,并应当将延长期限的理由告知申请人。

**第十九条** 《深圳市坪山区临时建设工程规划许可证》核发之日起 3 个月内未开工建设的,即视为自动失效。

**第二十条** 申请主体需要延长临时用地和临时建筑使用期限的,应在期限届满前 30 日内向规划土地监察局提出延期使用申请,申请主体须提交以下材料:

- (一) 延期申请书;
- (二) 《深圳市坪山区临时建设用地规划许可证》;
- (三) 《深圳市坪山区临时建设工程规划许可证》;
- (四) 验收合格或经过备案的相关证明文件;
- (五) 其他需提供的材料。

申请临时用地延期的,不需提交第(三)(四)项规定的材料。

**第二十一条** 临时用地和临时建筑延期申请由规划土地监察局征求相关职能部门意见,并经规划土地监察局审议通过后,方可延期使用。

**第二十二条** 临时土地使用期限届满前 60 日内,规划土地监察局向用地单位发出《深圳市坪山区临时用地收回通知》,告知用地单位做好场地清理及交回土地。

用地单位自收到《深圳市坪山区临时用地收回通知》后,须按以下要求处理:

- (一) 清理地表所有建(构)筑物、废弃物及生活垃圾等;
- (二) 平整土地;
- (三) 复绿或复垦;
- (四) 提交土壤检测报告(土壤中污染物含量不超过风险管制值)。

临时用地和临时建筑使用期满后,由审查部门负责监督执行土地复垦方案。

## 第五章 其他

**第二十三条** 本规程中第六条“相关文件”指《JGJT 188—2009\_施工现场临时建筑物技术规范》等关于界定建设规模的规范性文件。