

深圳市南山区人民政府公报

深圳市南山区人民政府办公室编 第2期 2019年11月4日

目 录

- 1、深圳市南山区人民政府办公室印发关于加强南山区道路占用挖掘管理的若干措施
(试行)的通知(深南府办〔2019〕1号) (2)
- 2、深圳市南山区人民政府办公室关于印发南山区宝库计划—西丽水库水源保护区集
体经济与环境保护协调发展实施方案的通知(深南府办〔2019〕2号) (7)
- 3、深圳市南山区城市更新和土地整备局关于印发《深圳市南山区城市更新暂行办法》
的通知(深南更新整备〔2019〕77号) (18)

深圳市南山区人民政府办公室印发关于加强 南山区道路占用挖掘管理的若干 措施(试行)的通知

(2019年3月12日)

深南府办〔2019〕1号

各街道办事处，区政府直属各单位：

《关于加强南山区道路占用挖掘管理的若干措施(试行)》已经区政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

深圳市南山区人民政府办公室

2019年3月12日

关于加强南山区道路占用挖掘管理 的若干措施(试行)

为加强南山区道路占用挖掘管理工作，减少市政道路工程无序开挖和施工扰民，减少重复开挖对市民交通出行影响，根据《城市道路管理条例》《深圳市城市道路管理办法》《深圳经济特区道路交通安全管理条例》《深圳市地下管线管理暂行办法》等有关法律法规，结合我区实际，制定如下措施。

第一条 统筹协调。由分管交通的区领导牵头，成立区发改、规划、住建、交通、交警、城管、自贸片区综合执法局以及前海管理局等部门组成的区道路占用挖掘管理协调工作组，办公室设在交通运输部门，负责道路挖掘工程日常统筹管理工作。

第二条 源头把控。在市政工程立项阶段，区发改部门应充分利用“多规合一”平台获取相关规划信息和项目论证信息，加强立项审查，全面统筹涉及道路挖掘的项目建设。凡同一道路同期挖掘的工程，必须统筹一并实施，避免反复开挖。

区规划部门应根据我市城市规划，严格市政工程方案设计审查。凡一次性新改建、大修城市道路项目的，必须按规划要求设计，对地下管网（包括公安监控、消火栓建设等不属于道路安全标准设施但有建设需要的项目）提出统筹规划建设要求，一次建成，一步到位。

第三条 计划管理。交通运输部门会同交警部门、前海管理局统筹编制和落实年度道路占用挖掘计划和年中调整计划，除应急抢修工程外，原则上不再受理计划外项目的许可申请。占用挖掘许可决定书应抄送各街道办、自贸片区综合执法局。计划外工程由区道路占用挖掘管理协调工作组审查同意后按市占挖管理相关规定办理。

第四条 属地责任。各街道办相应成立道路占用挖掘管理协调工作小组，负责督导道路占用挖掘区域的交通疏解、交通安全、道路恢复等工作。对影响交通的重点问题和市民反映的焦点问题，及时开展调查了解和沟通协调，并派员现场协助交警部门疏导交

通；对严重影响市民交通出行的道路占用挖掘施工，街道办会同交通、交警、城管、自贸片区综合执法局以及前海管理局等部门立即依法督促项目暂停施工，并及时优化调整交通疏解方案，对恢复质量不合格的依法督促建设单位落实整改。

第五条 行业监管。住建、交通、交警、城管、自贸片区综合执法局以及前海管理局等部门依职责开展市政工程占用挖掘道路施工活动的日常监管，督促建设单位落实相关技术标准要求。

第六条 依法审批。交通、交警部门以及前海管理局依据市政府公布的行政审批权责清单，依法对各自产权管理范围内的道路占挖工程进行行政审批，同时对社会公示；对道路产权不属于交通运输部门、前海管理局的占挖工程，交警部门从交通秩序管理方面进行审查并单独出证，同时建设单位应征得道路产权单位同意后方可实施。

第七条 科学挖掘。建设单位要对占挖工程设计方案、施工方案、疏解方案充分调研和论证，避免边设计、边施工、边变更，要研究创新施工工艺和工法，优化施工技术，减少明挖开挖等施工扰民行为。

交通、交警部门以及前海管理局须统筹道路占用挖掘时序，对同一路段存在交叉施工的，必须督促建设单位协调施工时序，做到同期施工、统一恢复；对同一片区施工且影响市民交通出行的，必须统筹施工、分段倒边占用挖掘。

第八条 主体责任。建设单位要严格落实道路施工现场管理

的主体责任,督导施工单位严格落实施工方案、交通疏解方案,强化既有地下管线保护。施工围挡应按照住建部门标准安全文明施工,并确保统一整洁美观。施工现场应配套设置工程信息牌、行政许可告示牌和交通疏解告示牌。完善交通标志标线等交通引导设施。行政许可告示牌上必须张贴复印放大的“深圳市占用挖掘道路许可决定书”。分段施工的,应按段分别统一设置上述告示牌。人行通道内禁止堆放建筑材料。对交通影响范围较大的项目,建设单位应在施工前编制交通疏解应急方案,并提前一个月在媒体及周边小区进行公示,如现场情况发生变化,应及时向交通、交警部门以及前海管理局办理变更手续。

第九条 对标恢复。建设单位要加强对道路恢复质量的监管,按照《城镇道路养护技术规范》(CJJ36-2016)及绿化管理要求,确保不低于原标准及时予以恢复。凡存在恢复质量问题的,建设单位应督导施工单位整改达标。同时通知交通运输部门、前海管理局对道路恢复质量验收确认后移交,移交前建设单位负责该许可路段的日常养护和安全管理工作。

第十条 强化安全。建设单位按照谁建设谁负责原则承担安全管理责任,各施工项目应依法配备专职安全管理员。安全管理员负责落实施工现场交通疏导和交通安全防护设置,并定期巡查,发现交通安全隐患及时整改。交警部门统一开展各项目安全管理员的交通疏解、道路交通安全等培训。

第十一条 严格执法。住建、交通、交警、城管、自贸片区综合执法局等部门以及各街道办要加强市政工程施工活动的监

管，及时发现和制止违法违规道路开挖现象，依法查处未经许可擅自占用和挖掘道路、超许可范围施工、交通疏解不到位、存在安全隐患、恢复质量不合格、施工现场有扬尘、乱堆放、路面污染等影响市容环境的行为，并同时追究建设单位与施工单位的责任。需予以处罚的，依法严格处罚。

第十二条 公开透明。设立道路工程投诉热线12328，接受社会监督。对市政工程建设单位存在违法违规行为的，施工单位不落实有关技术标准、管理不到位的，一律按有关法律法规予以从严处罚，同时列入施工“黑名单”，纳入企业征信系统向社会公示。

深圳市南山区人民政府办公室关于印发南山区宝库计划—西丽水库水源保护区集体经济与环境保护协调发展实施方案的通知

(2019年10月22日)

深南府办〔2019〕2号

各街道办事处，区政府直属各单位：

《南山区宝库计划—西丽水库水源保护区集体经济与环境保护协调发展实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。执行过程中如有问题，请径向区国资局反馈。

深圳市南山区人民政府办公室

2019年10月22日

南山区宝库计划—西丽水库水源保护区 集体经济与环境保护协调发展 实施方案

根据《中共深圳市南山区委办公室、深圳市南山区人民政府办公室关于印发〈南山区全面推行河长制实施方案〉的通知》(深南办〔2017〕9号，以下简称《河长制实施方案》)的精神，为

加强西丽水库水源保护区环境保护工作，引导水源保护区域内社区、股份合作公司和居民转变观念，积极主动参与水源保护区环境保护工作，实现水源保护区环境保护与社区集体经济的协调发展，经区政府研究，实施南山区宝库计划—西丽水库水源保护区集体经济与环境保护协调发展行动，特制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

全面贯彻党的十九大及《中共中央、国务院关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》精神，对标建设世界级创新型滨海中心城区的要求，践行新发展理念，树立“绿水青山就是金山银山”的指导思想，以保护水资源、保障水安全、改善水环境、修复水生态为主要任务，坚持生态优先、绿色发展，充分调动西丽水库水源保护区股份合作公司和居民参与环境保护工作的主动性积极性，处理好环境保护与辖区股份合作公司可持续发展的关系、处理好社会公共利益与集体经济协调发展的关系，持续维护好水源保护区的环境。

（二）工作目标

进一步改善西丽水库水源保护区环境质量，稳步提升西丽水库水源保护区集体经济发展水平，理顺水源保护区内环境保护工作的管理和服务机制，按照职责清晰、分工协作的原则，区水务局、区规划土地监察局及西丽街道办事处集中精力开展水源保护区的监督、管理与执法等工作；采取“服务打包”的方式，由西丽水源保护区辖区的深圳市大勘实业股份有限公司、深圳市麻磡

实业股份有限公司、深圳市百旺实业股份有限公司等股份合作公司以及牛成社区（以下简称：股份合作公司和社区）开展水源保护区相关公共服务工作，全力配合上述单位确保《河长制实施方案》落实落地。

二、组织领导

由南山区股份合作公司协调发展领导小组（以下简称：“领导小组”）负责统筹协调“宝库计划”实施方案工作，对“宝库计划”实施方案的重大事项进行决策，领导小组组长由区长担任；领导小组办公室设在区国资局，办公室主任由分管副区长兼任，成员单位包括区水务局、区国资局、区规划土地监察局及西丽街道办事处，负责落实领导小组的各项决策部署，监督股份合作公司和社区落实“宝库计划”实施方案，对股份合作公司和社区开展“宝库计划”的实施情况进行考核评价，依法履行行政监督、管理、执法等职责。

三、工作任务

（一）西丽水库水源保护区内的股份合作公司和社区作为实施主体参与实施“宝库计划”，承担水源保护区范围内的环境保护宣传、河岸绿化及环境综合巡护等日常服务工作（工作经费标准见附件1），组建专门队伍专责落实，确保各项工作执行到位；每年2月前，股份合作公司和社区必须制定当年度“宝库计划”实施内容，实施内容由西丽街道办事处统一报送领导小组办公室，并负责监督实施。

（二）法律、法规赋予的行政审批、行政许可、行政处罚等

职责，由成员单位依法依规开展，不得由股份合作公司和社区承担。对股份合作公司和社区反映的涉嫌违法违规行为，成员单位应及时进行调查处理，不得推诿、延误。

(三) 参与“宝库计划”实施方案的股份合作公司和社区必须完善专业物业管理队伍，可自行或者委托第三方机构开展水源保护区范围内每年定期开展环境保护宣传，开展河岸绿化及环境综合巡护等专项工作，委托开展工作的，股份合作公司和社区必须对第三方机构加强监督与管理；加强引导集体物业和原村民个人物业的租赁，对于可能产生污染的企业或单位进行严格筛选，从源头管理做好水源保护区环境保护工作；积极向辖区居民宣传环境保护理念，促进辖区原住居民就业，规范和约束社区内企业和个人，不断提高公共服务水平，逐步提升水源保护区环境和片区居民的城居质量。及时发现、举报环境违法行为，配合成员单位予以查处。

股份合作公司和社区委托第三方机构开展专业服务、集体物业租赁的，须按照《深圳市南山区人民政府办公室关于印发〈南山区股份合作公司综合监管实施办法（试行）〉的通知》（深南府办规〔2018〕1号）等“1+9+1”相关政策规定执行。

四、工作经费的安排、拨付与监督

(一) 工作经费的安排。“宝库计划”工作经费纳入西丽街道办事处年度经费预算。每年第一季度，西丽街道办事处将工作经费全额拨付至实施“宝库计划”的相关股份合作公司和社区；考核评价奖励由成员单位开展年度考核评价后，依据考核评价结

果拨付。

1. 按照区水务局的要求，由股份合作公司和社区成立一支专门队伍开展辖区环境保护宣传、河岸绿化及环境综合巡护等工作。

2. 股份合作公司和社区的清扫保洁工作由西丽街道办事处统一招标的清扫保洁企业负责，垃圾清运工作由区环卫总站按照相关规定开展。

3. 股份合作公司和社区的病媒生物防制工作由西丽街道办事处统一招标的第三方机构负责，工作经费由西丽街道办事处在其年度部门预算中统筹保障。

(二) 工作经费的拨付程序。1. 每年第一季度，由股份合作公司和社区向西丽街道办事处报送工作经费申请报告，报告内容包括：开展的工作范围和内容、工作经费使用计划等；2. 经西丽街道办事处审核后，将工作经费拨付至股份合作公司和社区，并将相关情况书面报送至领导小组办公室。

(三) 工作经费的监督。西丽街道办事处应加强股份合作公司和社区对专项工作经费使用的监督，涉及财务的管理应按照“南山区集体经济阳光365服务平台”的相关规定执行，确保工作经费专款专用。

五、考核评价与奖惩

(一) “宝库计划”的考核评价

每年第一季度，由领导小组办公室牵头，会同成员单位对股份合作公司和社区上一年度执行“宝库计划”的情况进行年度考

核评价，具体如下：

1. 由区水务局对股份合作公司和社区开展辖区的环境保护宣传、河岸绿化及环境综合巡护等工作情况进行考核评价。
2. 由区规划土地监察局对股份合作公司和社区开展控制违法建筑建设的综合巡护工作进行考核评价。
3. 年度考核满分为 200 分。得分 160 分以上（含 160 分）的股份合作公司和社区评为绩优；得分为 120 分至 160 分（含 120 分）的股份合作公司和社区评为合格；得分低于 120 分的股份合作公司和社区评为不合格（考核评价指标见附件 2）。

（二）“宝库计划”的奖惩

1. 为鼓励股份合作公司和社区积极做好水源保护区的各项工作，建立健全“宝库计划”实施方案奖惩机制，每年的考核奖励金为人民币 100 万元，对当年考核结果达到绩优的股份合作公司和社区按照股民人数的比例拨付考核奖励金；考核结果为合格或者不合格的股份合作公司和社区不予发放，其考核奖励金发放给当年考核结果为绩优的其他股份合作公司和社区。若当年没有股份合作公司和社区考核结果达到绩优，该项考核奖励金由区财政局收回。

2. 考核奖励金的用途。股份合作公司和社区可将考核奖励金用于“宝库计划”实施方案涉及的各项工作或完善设施配备，可按照公司和社区财务管理规定用于发展集体经济。

六、监督与管理

（一）西丽街道办事处应对“宝库计划”实施方案工作经费

的使用加强监督，每年7月份、12月份对股份合作公司和社区执行“宝库计划”实施方案的实施情况和工作经费使用情况进行总结，并书面报告领导小组办公室。

(二) 每年第一季度末，区国资局可委托第三方机构对上一年度该项工作经费的使用情况进行审计或绩效评价，工作经费管理和使用情况接受区财政部门的财政监管和审计部门的审计监督；由西丽街道办事处督促股份合作公司和社区按照审计或绩效评价报告提出的意见建议进行整改。

(三) 股份合作公司和社区须做好实施“宝库计划”实施方案过程中各项工作的资料保存归档工作，以备领导小组办公室进行检查；每年度7月底、12月底，股份合作公司和社区应将实施“宝库计划”情况及工作经费使用情况，在股份合作公司和社区企务财务范围内予以公开。

(四) 领导小组各成员单位必须加强日常监管，每半年度向领导小组办公室报告股份合作公司和社区开展“宝库计划”的情况，如发现股份合作公司和社区工作不力，应及时予以指正并责令整改；如遇重大事项，应及时向领导小组办公室报告。股份合作公司和社区严重违反“宝库计划”实施方案，对西丽水库水源保护工作造成重大负面影响的，由领导小组成员单位向领导小组办公室提议，经领导小组批准同意，取消其继续参与南山区“宝库计划”实施方案、拨付工作经费的资格。

附件：1. “宝库计划”工作经费标准

2. “宝库计划”考核评价表

附件1

“宝库计划”工作经费标准

单位：万元

序号	项目	监督/实施部门	大勘	麻磡	百旺	牛成	合计
1	环境保护宣传、河岸绿化	区水务局	27	24	20	15	86
2	环境综合巡护、控制违法建筑建设等工作等	区水务局	40	43	39	23	145
		区规划土地监察局	49	78	59	33	219
合计			116	145	118	71	450

备注：建立健全“宝库计划”奖惩机制，每年考核奖励金为人民币100万元；“宝库计划”年度工作经费总额为550万元。

附件2

“宝库计划”考核评价表

考核单位	考核项目	考核内容	评分标准
区水务局 (100分)	环境保护宣传 (20分)	成立一支专门队伍；每年定期做好辖区宣传教育，保护水源区环境，规范和约束社区内企业和个人；及时发现、举报环境违法行为，配合有关部门予以查处。	20分
	河岸绿化 (40分)	1. 做好河岸绿化：根据各河道实际情况，因地制宜绿化美化；定期修剪、清理树木； 2. 山林和水土保护：强化土地日常巡护，严格控制山林地开垦，做好水土保持工作，防止水土流失。	20分
		2. 保护市政设施：社区内排水管网、井盖、雨水篦以及河岸、闸门、栏杆、警示牌、公示牌、绿化等附属设施得到有效保护。	20分
	环境综合 巡查 (40分)	1. 控制违法建筑及涉河违建：河道及两岸25米范围内不得有违章建筑；禁止新建、改建、扩建采石场等违章建筑；不得占用河道修路、违法建桥、将河道改道；水源保护区及河道管理范围内禁止新建、改建、扩建含有毒有害物质的生产项目和设施。 2. 禁止倾倒垃圾：社区内大小企业和个人，不得向河道及两岸范围内抛撒生活垃圾、工业废物、建筑垃圾和枯枝树叶等； 3. 禁止排放污水：不得向河道和雨水管网排放任何未经净化的污水；严控泥浆、洗地、冲厕、垃圾渗滤液等污水入河。 4. 避免占用河岸：河岸5米范围为河道管养巡查线，不得围堵、堆放杂物及停放车辆。 5. 禁止在饮用水源水域内洗涤、游泳、行驶机动船、水上飞机和其他污染水源的活动；饮用水源二级保护区内禁止存放、使用剧毒物品、高残留农药等；使用农药、化肥等必须遵守有关规定，防止污染饮用水源； 6. 水源保护区内禁止设立剧毒物品仓库或堆栈；禁止设立污染饮用水源的工业废物和其他废物回收、加工场；堆放、填埋、倾倒危险废物； 7. 控制违法种养：河道及两岸5米范围内不得开荒种养；一级水源保护区内严禁种养；禁止在水源保护内从事非法养殖活动。 8. 在水源保护区范围内控制开办农家乐、废品回收站，土地非法开垦、向河道偷排污水、倾倒垃圾；在水源保护区大勘河、麻磡河、白芒河的治理过程中，股份合作公司及社区应积极配合区水务局开展工作或进行环境执法、水务执法和“三防”工作等（股份合作公司及社区配合或协调工作完成情况由区水务局记录、反馈）。	每发现一项扣5分；被媒体及相关部门公开曝光的，或造成严重影响的每发生一次扣10分。
		按照《深圳市环境保护突发污染事件应急预案》规定，发生环境污染事件须及时报告（因交通意外造成的，不在考核之列）。	一票否决，环境综合巡查不得分。

区规划土地监察局 (100分)	控制违法建筑建设工作	1. 在其管理区域内，禁止出现新的违法建筑；	一票否决，查违工作不得分。
		2. 未经职能部门批准许可，必须保持土地原状；	
		3. 环境整治及搭建临时建筑，须报职能部门审批；	
		4. 注意管辖区域内土地动态，如遇险情必须及时汇报，并立即采取预防措施。	
		5. 积极配合区规划土地监察局开展各项工作（以区规划土地监察局反馈为准）。	
			不配合工作每次扣10分。

深圳市南山区城市更新和土地整备局 关于印发《深圳市南山区城市更新 暂行办法》的通知

深南更新整备〔2019〕77号

各街道办事处，区政府直属各单位：

《深圳市南山区城市更新暂行办法》已经区委区政府同意，现予印发，请认真遵照执行。

深圳市南山区城市更新和土地整备局

2019年9月24日

深圳市南山区城市更新暂行办法

第一章 一般规定

第一条 为贯彻《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《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》），规范南山区城市更新工作，完善城市更新工作机制，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》）、《深圳市城市更新办法实施细则》（深府〔2012〕

1号）（以下简称《实施细则》）、《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》（深府办〔2016〕38号）（以下简称《暂行措施》）以及城市更新其他规定，制定本暂行办法。

本暂行办法适用于南山区行政区域范围内的拆除重建类城市更新，综合整治类城市更新参照适用。

第二条 南山区城市更新工作领导小组（以下简称区领导小组）负责领导全区城市更新工作，对城市更新工作的重大事项进行决策。区领导小组办公室设在南山区城市更新和土地整备局。

区领导小组由中共深圳市南山区委员会、区政府主要领导任双组长，区政府常务副区长和分管城市更新工作的区领导任副组长，小组成员包括区发展和改革局、区教育局、区科技创新局、区工业和信息化局、区民政局、区司法局、区财政局、区住房和建设局、区水务局、区文化广电旅游体育局、区卫生健康局、区国有资产监督管理局、区城市管理综合执法局、区城市更新和土地整备局、区规划土地监察局、区政府公共物业管理中心、区建筑工务署、区企业发展服务中心、区重点片区规划建设管理中心、市规划和自然资源局南山管理局、市交通运输局南山管理局、市生态环境局南山管理局及各街道办事处等有关单位。

第三条 区城市更新和土地整备局是南山区城市更新的主管部门（以下简称主管部门），行使《决定》、《实施意见》规定的职权，组织、协调全区城市更新工作。

区领导小组成员单位根据本暂行办法履行城市更新管理相关职责，并根据主管部门请求，对城市更新工作提出意见和建议。

其他职能部门依法在各自职能范围内协助、配合、支持城市更新工作。

(一) 区发展和改革局负责协调宏观经济和社会发展规划与城市更新战略规划的衔接；负责协调办理政府投资的城市更新项目的立项；负责办理社会投资的城市更新项目的核准或备案；结合全区轨道交通网络规划、轨道线路和站点规划等对城市更新项目专项规划提出意见。

(二) 区教育局负责统筹全区教育资源布局，指导教育配套设施的规划建设；对城市更新项目教育配套设施的设计、建设标准等提出意见；根据区政府公共物业管理中心的授权用途运营使用教育配套设施。

(三) 区科技创新局负责对高新区范围内的城市更新项目的产业定位和产业规划等事项进行指导、审查，负责“工改工”城市更新项目的产业监管。

(四) 区工业和信息化局负责对城市更新项目（除高新区外）的产业定位和产业规划等事项进行指导、审查，负责相关“工改工”城市更新项目的产业监管。

(五) 区民政局负责对民政公配设施的规划建设提出意见；对城市更新项目民政公配设施的设计、建设标准等提出意见；根据区政府公共物业管理中心的授权用途运营使用民政公配设施。

(六) 区司法局负责对涉及城市更新工作的重大决策、规范性文件和重大事项进行法律审查。

(七) 区财政局负责协同区税务局管理城市更新项目涉及的各项税收。

(八) 区住房和建设局负责城市更新项目实施主体制定的建筑物拆除方案备案；负责城市更新项目实施过程中的施工安全监管；负责与配建人才住房和保障性住房等政策性住房（以下简称“政策性住房”）城市更新项目的实施主体签订政策性住房监管协议书；负责对城市更新项目中配建的政策性住房设计方案及建设标准等提出意见，并负责接收；负责城市更新项目建设工程施工许可审批、竣工验收备案审核；参与城市更新项目配建的政策性住房的规划验收；负责城市更新项目房地产市场监管工作。

(九) 区水务局负责城市更新项目中涉及水务环节的审批、备案等相关工作；负责对城市更新规划环节水务设施的设计、建设等提出建议；负责对城市更新规划环节水土保持方案提出意见。

(十) 区文化广电旅游体育局负责协调城市更新单元规划与南山区文化产业发展规划的衔接；负责对城市更新项目文体配套设施的设计、建设标准等提出意见；根据区政府公共物业管理中心的授权用途运营使用文体设施。

(十一) 区卫生健康局负责对城市更新项目医疗卫生设施的设计、建设标准等提出意见；根据区政府公共物业管理中心的授权用途运营使用医疗卫生设施。

(十二) 区国有资产监督管理局负责指导股份合作公司开展城市更新工作；负责对股份合作公司自行申请成为城市更新项

目实施主体提出明确意见；办理股份合作公司城市更新项目重大事项备案工作；会同街道办开展城市更新项目涉及的集体资产的清产核资、产权界定和产权登记等工作；对城市更新项目涉及的集体资产评估、产权转让和产权交易等工作进行指导监督；负责对城市更新项目涉及的集体资产通过“南山区集体经济阳光服务365平台”交易进行指导、协调和监管。

（十三）区城市管理和综合执法局负责检查、指导和监督街道执法队对城市更新项目范围内违反城市管理法律法规的行为的查处；负责指导贡献用地建设单位同步建设城市管理设施。

（十四）区城市更新和土地整备局组织、协调全区城市更新工作；负责协调城市更新片区规划与辖区土地整备年度计划的衔接，负责完善城市更新项目的征转地关系，负责贡献用地入库及后续管理。

（十五）区规划土地监察局负责统筹开展辖区内农村城市化历史遗留违法建筑的处理；负责督促和指导街道规划土地监察队对城市更新项目建设活动开展日常巡查，查处城市更新单元范围内规划违法行为和土地违法行为。

（十六）区政府公共物业管理中心负责牵头并联合相关使用单位对社区级公共配套设施及政策性产业用房的物业类型、面积大小、空间位置等进行设计方案审核及签订移交意向协议书及正式的移交协议书；与涉及配建创新型产业用房的城市更新项目实施主体签订创新型产业用房监管协议书并进行跟踪监管；参与创新型产业用房、社区配套物业等的规划验收；对城市更新项目建成的创新型产业用房、社区级公共配套设施等进行接收，并授

权有关单位使用。

(十七) 区建筑工务署负责城市更新单元中区政府投资建设项目的申请立项和建设管理；负责对城市更新项目中由区政府实施建设的代建项目的委托管理、监督等工作；负责城市更新项目中由区政府投资的市政道路以及独立占地的教育、卫生、文化体育等公共配套设施的建设工作。

(十八) 区企业发展服务中心负责配合区有关部门开展城市更新项目的产业专项规划引导工作。

(十九) 区重点片区规划建设管理中心参与南山区重点片区产业发展规划研究，并协调与城市更新片区规划的衔接。

(二十) 市规划和自然资源局南山管理局负责协助涉及土地利用总体规划、城市总体规划、片区法定图则、相关专项规划及研究成果、基本生态控制线等的核查和调整的相关工作；协助核查城市更新项目是否位于地质灾害易发区及矿产资源压覆情况；负责协助配合主管部门开展有关工作，给予业务指导。

(二十一) 市交通运输局南山管理局负责城市更新项目占用、挖掘道路审批；对城市更新项目交通配套设施的方案设计、初步设计、建设标准等提出意见。

(二十二) 市生态环境局南山管理局依法承担城市更新项目的环境行政许可工作；负责对有污染风险的以及用途变更为住宅、公共管理与公共服务用地的城市更新项目，依法要求土地使用权人进行土壤污染状况调查；负责对建筑物拆除及建设中的施工噪声进行监管。

(二十三) 各街道办事处负责辖区内申报城市更新单元的必要性、城市更新单元范围和拆除重建范围划定的合理性、土地权属等提出意见；负责核实城市更新项目的更新意愿达成情况，并对更新意愿公示进行监督；对由区政府主导的更新项目，负责组织开展现状调研、城市更新单元拟定、意愿征集、可行性分析、规划编制等工作，并负责更新项目的申报；负责对股份合作公司自行申请成为城市更新项目实施主体提出明确意见；会同区国有资产监督管理局开展集体资产的清产核资、产权界定和产权登记等工作，并依职责对城市更新项目涉及股份合作公司的非农建设用地、征地返还用地等集体用地的使用、集体资产处置提出初步意见；结合辖区实际情况，对申报主体编制城市更新单元专项规划提出意见；组织实施不需列入城市更新单元计划的综合整治项目；负责辖区城市更新项目日常巡查，对涉嫌违法违规的行为依法予以处置；协助区住房和建设局对城市更新项目实施过程中施工安全的监管工作；会同主管单位协调处理城市更新项目涉及的各方主体的利益关系以及搬迁补偿安置矛盾纠纷等，对有关城市更新工作的信访、投诉进行调查、处理，维护城市更新工作正常秩序；负责历史用地、清退用地、城中村用地等用地上未进行产权登记的建筑物的权属核实工作；行使本暂行办法规定的相关职权。

第四条 区政府及相关职能部门应完善、创新城市更新工作机制，通过强化管理职能、并联审批等方式，提高工作效能，提升城市更新质量及城市规划品质。

涉及发改、生态环境、水务、产业、交通、城管、公安（交管、消防）等相关部门的职权事项，相关部门应按照提高工作效率的原则，开通绿色通道，优化审批流程。

第五条 主管部门可以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，为区城市更新工作提供决策咨询、技术支持服务。

第二章 城市更新单元计划审批

第六条 申报主体在申请城市更新单元计划审批时，应提交以下材料：

- (一) 申请书；
- (二) 申报表格；
- (三) 申报主体的身份证明材料；
- (四) 更新意愿证明材料；
- (五) 拆除范围图、现状权属图、建筑物信息图（另附“建筑物信息一览表”）；
- (六) 权属证明材料；
- (七) 近期现状照片；
- (八) 涉及产业发展的项目，应提交产业监管部门对产业发展专题研究报告的书面意见；
- (九) 其他相关文件资料。

上述第（四）项材料中，建筑物未办理不动产登记的，更新意愿需在辖区街道办事处的监督下完成公示，公示期为7个自然日，公示地点包括辖区街道办事处、项目现场、深圳特区报或深圳商报，公示费用由申报主体承担。辖区街道办事处应自公示结束之日起5个工作日内对相关意见进行汇总和处理。公示异议成立或暂时无法确定的，函复申报主体并说明理由；公示无异议、异议不成立或异议已处理完善的，继续开展下阶段审查工作。

第七条 申报主体应根据环境保护相关法律法规和《深圳市建设用地土壤环境调查评估工作指引（试行）》（以下简称“工作指引”）开展城市更新单元土壤环境调查评估，填写《建设用地使用现状及历史信息表》，向主管部门申请出具《建设用地基础信息表》，并自行将《建设用地使用现状及历史信息表》和《建设用地基础信息表》报送至市生态环境局南山管理局。

经判断不需要开展土壤调查的，市生态环境局南山管理局应将确认结果书面告知申报主体，并抄送主管部门；经判断需要开展土壤调查的，市生态环境局南山管理局应书面通知申报主体开展土地环境调查评估。如土壤污染状况调查报告评审表明污染物含量超标的，申报主体应按有关法律规定开展风险评估等后续工作。

如调查评估报告明确须进行土壤治理与修复的，主管部门还应在计划公告时明确“实施主体应当完成治理修复方案确定的治理修复工作，并委托第三方机构对治理修复效果进行评估，评估结论认为修复效果符合相应规划用途土壤环境质量要求的，方可进入用地审批程序”。

第八条 主管部门应在受理城市更新单元计划申报之日起10个工作日内按规定进行审查。主管部门可根据实际情况征求区相关部门意见，各相关部门应在5个工作日内依据职能向主管部门反馈书面意见。经审查不符合要求的，主管部门书面答复申报主体并说明理由。

第九条 主管部门审查通过后，在5个工作日内按批次形成更新单元计划草案，在项目现场、主管部门办公场所、深圳特区报或深圳商报及南山政府在线网站对计划草案进行不少于10个自然日的公示，公示费用由申报主体承担。

第十条 主管部门应当在更新单元计划草案公示结束后对公示意见进行汇总并提出处理建议，异议成立或暂时无法确定的，函复申报主体并说明理由。

计划草案公示无异议、异议不成立或异议已处理完善的，主管部门将更新单元计划草案和公示意见处理情况一并报区领导小组审议。

第十一条 区领导小组审议通过的，由主管部门在5个工作日内，在项目现场、主管部门办公场所、深圳特区报或深圳商报及南山政府在线网站公告更新单元计划，并在公告之日起5个工作日内报市规划国土主管部门备案。

市规划国土主管部门予以备案的，由主管部门通知申报主体按程序开展后续工作。

第十二条 申报主体申请调整已批城市更新单元计划的，须按有关规定程序办理；如符合《深圳市城市更新单元规划审批操

作规则》中所列情形，可在城市更新单元规划审批阶段一并审批。

第三章 土地信息核查

第十三条 在城市更新单元计划批准后，申报主体应提供下列材料申请主管部门进行土地信息核查：

- (一) 土地信息核查申请表；
- (二) 申报主体的身份证明材料；
- (三) 土地权属证明材料或处理意见书；
- (四) 土地信息一览表及相关图示；
- (五) 土地征（转）情况证明材料等其他必要材料。

第十四条 城市更新单元涉及旧屋村范围认定以及历史用地处置的，由主管部门依照相关规定执行。

第十五条 主管部门应当根据地籍信息系统、档案管理系统、市不动产登记中心产权登记系统等记载的基础资料以及辖区街道办事处对土地权属情况的核查意见，结合申报主体提交的申请材料，在受理申请之日起10个工作日内完成土地权属、用地面积、征（转）地协议签订及补偿情况等土地信息核查，并将核查结果函复申报主体。申请核查范围与城市更新单元拆除范围不一致的，区分拆除范围内、外分别进行核查数据汇总。

第四章 城市更新单元规划审批

第十六条 城市更新项目的容积率应依照深圳市的相关政策

确定。

第十七条 申报主体应委托具有甲级规划设计资质的规划编制单位，结合主管部门的土地信息核查结果，编制城市更新单元规划并报主管部门审查。

第十八条 申报主体在申请城市更新单元规划审批时，应提交以下材料：

- (一) 申请书；
- (二) 申报表格；
- (三) 申报主体的身份证明材料；
- (四) 城市更新单元计划批复文件；
- (五) 土地信息核查结果；
- (六) 城市更新规划成果；
- (七) 涉及产业发展的项目，应提交产业规划研究报告和招商引资方案；
- (八) 其他相关文件资料。

第十九条 主管部门在受理城市更新单元规划申报材料后 5 个工作日内对申报材料进行初审，材料内容和深度不符合相关技术要求的，书面答复申请人并说明理由；符合要求的，主管部门根据实际情况征求区相关部门意见，各部门应在 5 个工作日内依据职能向主管部门反馈书面意见。特别重大的产业发展项目，产业监管部门在 10 个工作日内将书面意见反馈至主管部门。

第二十条 主管部门在收到相关部门的反馈意见后 5 个工作

日内，根据城市总体规划、已生效的法定图则等规划完成城市更新单元规划审查，并出具修改意见函复申报主体。申报主体完成规划草案修改后报主管部门审查。经审查通过的，报区领导小组审批。

第二十一条 城市更新单元规划草案经区领导小组审批通过的，由主管部门在项目现场、主管部门办公场所、深圳特区报或深圳商报及南山政府在线网站对规划草案进行不少于30个自然日的公示，公示费用由申报主体承担。

第二十二条 主管部门应当在规划草案公示结束后10个工作日内对相关意见进行汇总并提出处理建议。异议成立或暂时无法确定的，函复申报主体并说明理由。

规划草案公示无异议、异议不成立或异议已处理完善，且城市更新单元规划符合法定图则强制性内容的，由主管部门函告申报主体并在南山政府在线网上对规划内容进行公告，并抄送市规划国土主管部门；城市更新单元规划涉及未制定法定图则地区或者改变法定图则强制性内容的，公示后报市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会审批，审批通过后主管部门应在5个工作日内在南山政府在线网站对规划内容进行公告并函告申报主体，并抄送市规划国土主管部门。

第二十三条 完成城市更新单元规划公告的，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。

第二十四条 申报主体申请修改、调整已批城市更新单元规划的，须按有关规定程序办理。

第五章 实施主体确认

第二十五条 申请人应在城市更新单元项目拆除范围内形成单一主体后且申请实施主体资格确认前，将搬迁补偿安置协议报主管部门备案。

第二十六条 单一主体向主管部门申请实施主体资格确认的，应提交下列材料：

- (一) 申请书；
- (二) 申请人的身份证明材料；
- (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) 其他相关文件资料。

前款第（四）项规定材料包括：

- (一) 申请人收购权利主体房地产的证明材料及付款凭证；
- (二) 申请人制定的搬迁补偿安置方案及与权利主体签订的搬迁补偿安置协议、付款凭证、异地安置情况和回迁安置表；
- (三) 权利主体以其房地产作价入股成立或者加入公司的证明文件；
- (四) 申请人本身即为权利主体或者权利主体之一的相关证明文件；
- (五) 以合作方式实施的城中村改造项目的改造合作协议。

第二十七条 主管部门应在收到申请之日起5个工作日内完

成对申请材料的审查。主管部门可根据实际情况征求区相关部门意见，各相关部门应在5个工作日内依据职能向主管部门反馈书面意见。

申请人的申请存在申请资料不全、权属不清或权利受限制等情形的，主管部门应当做出书面答复并说明理由；申请人的申请符合实施主体确认条件的，主管部门应当在项目现场、深圳特区报或者深圳商报及南山政府在线网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7个自然日的公示，公示费用由申请人承担。

第二十八条 主管部门应当在公示结束后5个工作日内对相关意见进行汇总并提出处理建议。异议成立或暂时无法确定的，函复申请人并说明理由。

公示无异议或异议不成立的，报区领导小组审批。区领导小组审批通过后5个工作日内，主管部门向申请人核发实施主体确认文件，并与实施主体签订项目实施监管协议。

主管部门向申请人核发实施主体确认文件时，应当同时抄送市规划国土主管部门及市场监督管理部门、区住房和建设局、区发展和改革局、辖区街道办事处等部门。

第二十九条 社会投资城市更新项目实施主体在获得实施主体确认文件后向区发展和改革局申报社会投资项目的核准或备案。

第三十条 更新项目涉及产业发展的，实施主体应当在签订土地使用权出让合同前与区产业监管部门签订项目产业监管协

议；涉及配建政策性住房、产业园配套住房、移交政府作为人才公寓的商务公寓的，应在签订土地使用权出让合同前与区住房和建设局签订政策性住房监管协议书；涉及配建创新型产业用房的，应在签订土地使用权出让合同前与区政府公共物业管理中心签订创新型产业用房监管协议书。

第三十一条 主管部门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无偿移交用地和配建城市基础设施、公共服务设施、政策性住房、创新型产业用房等义务；

（二）实施主体应当完成搬迁，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）更新单元内项目实施进度及完成时限；

（四）设立资金监管账户或者其他监管措施；

（五）涉及产业发展项目的，应符合产业规划研究报告和招商引资方案要求；

（六）双方约定的其他事项。

第三十二条 实施主体与主管部门签订项目实施监管协议后，应当制定拆除工作方案、建筑废弃物减排及处理方案，并向区住房和建设局申请备案。备案手续完成后，实施主体方可对城市更新单元拆除范围内建筑物进行拆除。

实施主体在完成建筑物拆除后向主管部门申请建筑物拆除情况确认，并向市不动产登记部门申请办理房地产权利证书的注销登记。

第六章 用地审批

第三十三条 实施主体完成建筑物拆除和房地产权利证书注销后，应提交下列材料向主管部门申请建设用地审批：

- (一) 城市更新项目建设用地申请表；
- (二) 申请人的身份证明材料；
- (三) 项目拆除范围内土地权属证明材料；
- (四) 城市更新单元规划批准文件；
- (五) 实施主体确认文件及项目实施监管协议；
- (六) 市生态环境局南山管理局出具的项目用地不需开展土壤环境调查的书面文件，或项目已按《深圳市建设用地土壤环境调查评估工作指引（试行）》规定完成有关工作的证明材料。

(七) 申请用地如位于地质灾害易发区，或者在地质灾害（隐患）威胁范围内并可能形成重大、特大地质灾害隐患的，需提交地质灾害危险性评估报告及专家评审意见；

- (八) 已备案的更新单元实施方案；
- (九) 建筑物拆除确认文件、产权证注销证明文件；
- (十) 法律、法规、规章及规范性文件规定的其他文件。

主管部门应在受理申请之日起 10 个工作日内完成审查。经审查符合条件的，报区领导小组审议。经区领导小组审议通过后，由区政府核发建设用地批复，主管部门应分别在项目现场及南山政府在线网站公开用地批复，并向实施主体核发《建设用地方案图》，审议结果报市规划国土主管部门。经主管部门审查不符合条件或区领导小组审议不通过的，由主管部门作出不予行政许可

决定。

第三十四条 申请审批的建设用地范围内涉及农用地及未利用地的，须按相关规定完成农用地转建设用地手续。

第三十五条 实施主体应自取得《建设用地方案图》后5个工作日内申请办理贡献用地移交手续。

第三十六条 实施主体向主管部门申请办理《建设用地规划许可证》，应提交以下材料：

- (一) 申请表格；
 - (二) 申请人的身份证明材料；
 - (三) 发改部门立项批文；
 - (四) 规划设计方案及总平面图；
 - (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) 环境影响评价报告及生态环境部门的审查意见；
 - (九) 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；
 - (十) 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，需提交地质灾害危险性评估报告及专家评审意见；
 - (十一) 法律、法规、规章及规范性文件规定的其他文件。
- 主管部门在收到申请之日起10个工作日内完成审批。审批同意的，向实施主体核发《建设用地规划许可证》，审批结果抄

送市规划国土主管部门。审批不同意的，核发《不予行政许可决定书》，并告知不予许可的主要理由和依据。

第三十七条 实施主体取得《建设用地规划许可证》后，向主管部门申请地价测算及签订土地使用权出让合同，应提交以下资料：

- (一) 申请书；
- (二) 申请表格；
- (三) 申请人的身份证明材料；
- (四) 土地权属证明材料；
- (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) 城市更新单元规划批准文件及实施主体确认文件、项目实施监管协议及经备案的实施方案；
- (八) 按规定应当取得城管、发改、环保、水务、农业渔业等相关部门的批准文件，或者应当进行地质灾害危险性评估的，提供相关评估报告；
- (九) 申请人的银行资信证明文件；
- (十) 涉及配建政策性住房的，应提交政策性住房监管协议书；涉及配建创新型产业用房的，应提交创新型产业用房监管协议书；涉及产业发展的，应提交项目产业监管协议；
- (十一) 法律、法规、规章及规范性文件规定的其他文件。

第三十八条 主管部门应在收到申请之日起5个工作日内与实施主体签订土地使用权出让合同。

第三十九条 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) 政策性住房、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,用于补偿安置的房屋不得申请预售;
- (四) 涉及产业发展的,出让地块的开发建设、销售、管理等应还应符合项目产业监管协议要求,并且项目产业监管协议作为土地使用权出让合同的附件;
- (五) 城市更新单元规划明确的及项目实施监管协议、政策性住房监管协议书、创新型产业用房监管协议书、项目产业监管协议约定的其他内容。

第四十条 城市更新项目地价征收标准按照《办法》、《实施细则》、《暂行措施》及其他相关规定执行。

第七章 建设工程规划与施工许可

第四十一条 城市更新项目实施主体向主管部门申请建设工程规划许可的,应提交以下申请材料:

- (一) 申请表格;
- (二) 申请人的身份证明材料;
- (三) 《建设用地规划许可证》、城市更新单元规划批准文件、实施主体确认文件及项目实施监管协议、土地使用权出让合同及补充协议(或增补协议);

(四)涉及配建人才住房和保障性住房、产业园配套住房、移交政府作为人才公寓的商务公寓的，提供政策性住房监管协议书；涉及配建创新型产业用房的，提供创新型产业用房监管协议书；

(五)建筑报建技术文件，要求详见《深圳市建设工程规划许可（房建类）报建文件编制技术规定》；

(六)《建设用地规划许可证》备注需开展地质灾害治理的，应提交的设计文件还应包括配套地质灾害治理工程设计图纸；

(七)《建设用地规划许可证》中备注属文物保护、口岸、国家安全控制、轨道交通安全保护、机场净空保护、微波通道、气象探测等区域的项目需取得有关专业主管部门的设计方案审查意见；涉及公共配套设施移交的项目，需取得接收、运营使用单位对设计方案的审查意见；

(八)建筑物标准地名批复；

(九)法律、法规、规章及规范性文件规定的其他文件。

第四十二条 主管部门应在收到申请之日起10个工作日内完成审查，符合条件的，核发《建设工程规划许可证》，并抄送市规划国土主管部门；不符合条件的，做出不予许可的决定，并告知不予许可的理由。

第四十三条 为保障城市更新项目中政策性住房、创新型产业用房的建设，主管部门应核查并落实政策性住房监管协议书、创新型产业用房监管协议书中有关配建类型、比例、规模布局及建设标准（含户型、面积）等建设要求。

第四十四条 实施主体按规定向区住房和建设局申请建设工程施工许可。

第四十五条 为贯彻执行节约能源和保护环境的国家技术经济政策，推行可持续发展，主管部门应积极引导和鼓励实施主体在城市更新项目中发展立体绿化、屋顶花园等绿色节能型建筑。

第八章 建设工程规划与竣工验收

第四十六条 实施主体向主管部门申请建设工程规划验收的，应提供下列材料：

- (一) 申请表格；
- (二) 申请人的身份证明材料；
- (三) 《建设用地规划许可证》、实施主体确认文件及项目实施监管协议、土地使用权出让合同及补充协议(或增补协议)、《建设工程规划许可证》；
- (四) 涉及局部修改的，提供修改部分经核准的施工图纸及核准文件；
- (五) 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；
- (六) 涉及配建人才住房和保障性住房的，需提交区住房和建设局出具的人才住房和保障性住房移交意向协议书(或移交框架协议)；涉及配建创新型产业用房的，需提交区政府公共物业管理中心出具的创新型产业用房移交意向协议书(或移交框架协议)

协议书）。不能提供的，由区住房和建设局、区政府公共物业管理中心出具意见；

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

（八）需要移交公共配套设施的，还需提交移交意向协议书；

（九）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他文件。

主管部门应在收到申请之日起10个工作日内完成验收。验收合格的，核发《建设工程规划验收合格证》，并抄送市规划国土主管部门；不符合条件的，做出不予规划验收的决定，并告知不予规划验收的理由。

第四十七条 实施主体按规定向区住房和建设局申请竣工验收备案。

第九章 项目监管

第四十八条 在项目申请房地产预售时，区住房和建设局按规定征求主管部门的意见，并应当就项目产业监管协议的履行情况征求区产业监管部门的意见。主管部门将项目搬迁补偿安置方案、项目实施监管协议的履行情况一并反馈给区住房和建设局。搬迁补偿安置方案或搬迁补偿安置协议确定的用于补偿安置的房屋不得纳入预售方案和申请预售。

第四十九条 实施主体应按照项目实施监管协议要求提供银行保函方式进行资金监管，或者与银行及主管部门签订《资金监管协议》，设立资金监管账户，由三方共同对监管账户进行监管。

监管资金由以下两部分构成：

(一) 两年期的过渡安置费用，过渡安置费用以搬迁补偿安置协议载明的标准为准，有多个标准的，按照最高标准计算。

(二) 城市基础设施与公共配套设施建设资金。

第五十条 主管部门依据项目实施监管协议对实施主体的项目实施情况进行监管。

实施主体完成城市基础设施与公共配套设施移交、履行完毕搬迁补偿安置义务，可向主管部门申请核减监管资金金额。实施主体履行完毕项目实施监管协议约定的全部责任义务，实施主体可向主管部门申请解除资金监管。

第五十一条 更新项目涉及产业发展的，由区产业监管部门指导其开展招商引资和落实产业规划。实际进驻的产业项目不符合产业规划要求的，按照区产业监管部门与实施主体签署的项目产业监管协议的约定进行处理，区产业监管部门可另行制定相关办法予以明确具体内容。

更新项目涉及配建政策性住房的，由区住房和建设局会同相关部门对政策性住房的配建、移交进行监管；更新项目涉及创新型产业用房、公共配套设施的，由区政府公共物业管理中心会同相关部门对创新型产业用房、公共配套设施的配建、移交进行监管。

第五十二条 区住房和建设局负责对已经签订项目实施监管协议和已确认实施主体的城市更新单元的拆除工作进行安全监督。实施主体或申报主体擅自拆除城市更新单元范围内建筑物

的，由区规划土地监察局联合辖区街道办依法处理，主管部门可视情况停办或通知相关部门停办其城市更新相关手续。

建筑物拆除工作应符合建筑废弃物减排与利用、生态文明建设等相关政策要求。引入建筑废弃物综合利用企业在项目现场实施建筑废弃物综合利用。

第五十三条 实施主体在实施城市更新的过程中存在违法建设行为的，由区规划土地监察局依法查处并可通知主管部门或区政府其他职能部门停办其城市更新相关手续。

第五十四条 因城市更新项目引发的信访维稳问题，由辖区街道办事处会同区相关职能部门及时处置。

第十章 附则

第五十五条 本暂行办法由主管部门负责解释。

第五十六条 本暂行办法未规定的其他城市更新事项，按照《办法》、《实施细则》、《暂行措施》及有关规定办理。“工改工”拆除重建类城市更新有特殊规定的，从其规定。

第五十七条 主管部门应严格落实中央八项规定和《中国共产党廉洁自律准则》，公平、公正、公开、优质、高效地推进城市更新工作。

第五十八条 城市更新相关职能部门应按照规定时限完成审核事项。需公示和专家评审、论证的，公示、公示意见处理、专家评审、论证时间等不计入办文时限；需报区领导小组审议或审批的，审议或审批时间不计入办文时限；需上报市政府或上级主

管部门的，上报审批时间不计入办文时限。

第五十九条 本暂行办法自发布之日起十日之后施行，有效期三年。