

# 深圳市福田区人民政府公报

深圳市福田区人民政府办公室编 第3期(总第106期) 2019年12月18日

---

## 目 录

- 1、福田区人民政府办公室关于印发《福田区社会建设专项资金使用管理办法》的通知（福府办规〔2019〕5号） ..... (1)
- 2、福田区人民政府办公室关于印发《深圳市福田区临时用地管理办法》的通知（福府办规〔2019〕6号） ..... (20)
- 3、福田区人民政府办公室关于印发《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》的通知（福府办规〔2019〕7号） ..... (31)

# 福田区人民政府办公室关于印发《福田区社会建设专项资金使用管理办法》的通知

(2019年9月5日)

福府办规〔2019〕5号

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《福田区社会建设专项资金使用管理办法》已经区政府七届五十七次常务会议审议通过，现予印发，请结合实际认真贯彻落实。

## 福田区社会建设专项资金使用管理办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为进一步创新社会治理，鼓励社会力量参与社会建设，设立福田区社会建设专项资金（以下简称专项资金）。为加强和规范专项资金的使用和管理，制定本办法。

**第二条** 本办法所称专项资金，是指从区级财政资金中安排，专项用于加强福田区社会建设的资金。

**第三条** 专项资金项目财务管理应遵循“专项管理，专款专用；厉行节约，统筹安排；健全制度，规范支出”的原则。项目的预算编制、经费支出、审计监督及财务检查等，按照区财政管理的有关规定执行。

### 第二章 机构与职责

**第四条** 专项资金由福田区社会建设专项资金管理领导小组（以下简称领导小组）负责管理，领导小组办公室负责具体日常工作。

领导小组组长由分管政法的区领导担任，副组长由分管财政、民政、金融的区领导担任，区委组织部、区委宣传部、区委政法委、区财政局、区民政局、区文化

广电旅游体育局、区金融局、区企服中心等部门负责人为领导小组成员。领导小组办公室设在区委政法委。领导小组办公室主任由区委政法委常务副书记兼任，副主任由区委政法委分管社会治理工作的副书记兼任。

专项资金项目资助的受理、财务审核以及监测和绩效评估等工作委托第三方机构开展。负责受理、财务审核、以及监测和绩效评估的第三方机构（以下分别简称受理机构、财务审核机构以及监测和绩效评估机构），由领导小组办公室会同有关部门按照区政府有关政府购买服务的规定确定。

**第五条** 区纪委监委、区财政局、区审计局是专项资金的监管部门，其中：

（一）区财政局：负责保障专项资金需求，下达资金指标，协助开展绩效评价工作。

（二）区纪委监委、区审计局：负责对领导小组办公室、第三方机构等依法依规执行情况进行监督。

### 第三章 支持对象和条件

**第六条** 专项资金主要用于支持：

（一）社会服务项目：即社会组织或社会企业实施的基本公共服务补充、社会公益服务、社区便民服务、创新社会治理、社会组织培育激励等社会建设领域的相关项目；

（二）社会影响力投资：即社会影响力投资相关主体开展的符合《福田区关于打造社会影响力投资高地的扶持办法》第八条至第二十条规定的相关活动；

**第七条** 本办法第六条第（一）项所称社会组织是指：

（一）在福田区民政部门依法登记的或者在深圳市民政局登记、注册地址在福田区的社会团体或者民办非企业单位；

（二）在福田区依法备案的社会团体或者民办非企业单位；

（三）其他在境内民政部门依法登记，并经领导小组办公室审核同意的社会团体或者民办非企业单位。

**第八条** 本办法所称社会影响力投资相关主体根据《福田区关于打造社会影响力投资高地的扶持办法》第三条确定。

**第九条** 本办法第六条第（一）项所称的社会企业是指具有特定的社会目标，

通过商业活动解决社会问题，并符合社会企业有关认证标准的特殊企业。

**第十条** 申请专项资金资助的项目应当具备以下条件：

(一) 申请专项资金资助的社会服务项目应当同时具备以下条件：

1. 社会性：该项目必须是由社会组织或社会企业实施的，属于基本公共服务、社会公益服务、社区便民服务、创新社会治理、社会组织培育激励等社会建设领域的相关项目；

2. 非营利性：该项目必须是旨在加强社会建设、创新社会治理或提升民生福祉的非营利性项目；

3. 创新性：该项目必须是福田区社会建设中填补空白的项目、基础薄弱亟待加强的项目、创新机制体制的项目、创新公共服务提供方式和研究社会建设发展前沿领域的项目等；

4. 效益性：该项目必须是具有良好公共效益和社会影响预期的项目；

5. 区域性：该项目由专项资金所支持部分主要在福田辖区或相关区域开展。该项目的服务对象主要为福田辖区或相关区域居民。

(二) 申请专项资金扶持的社会影响力投资项目或机构应当具备相关性，即有助于打造福田社会影响力投资圈和推动福田社会影响力投资高地建设。

**第十一条** 限制和除外情形：

(一) 符合《福田区民生微实项目工作指引》申请条件的社区公益服务类项目，应当优先申请福田“民生微实事”项目资金。

(二) 属于宣传文化体育事业类的项目，应当依照相关规定申请福田区宣传文化体育事业发展专项资金。

(三) 已通过其他渠道获得福田区财政性资金扶持的项目，专项资金原则上不再重复资助。

(四) 以下支出不得使用专项资金：

1. 已由财政预算安排经费的社会建设类履职项目；

2. 行政机关、事业单位、人民团体自行承办或开展的社会建设项目；

3. 办公或服务场所改造等基本建设；

4. 固定资产购置及信息化建设；

5. 直接给服务对象发放补贴。

## 第四章 申请与受理

**第十二条** 专项资金原则上每年安排不少于两次集中申报。每次集中申报前，领导小组办公室可以通过广泛调研和征求意见的方式确定项目需求，提前3个工作日发布当期申报公告，并给予不少于15个自然日的申报时间。

**第十三条** 申报公告应当明确当期的申报重点，针对当前亟待解决的社会问题、党委政府的重点工作，以及居民群众的重大关切提出项目申报要求。申报公告还应该明确当期的资金总额、资助类别和结构比例等内容。

**第十四条** 申报资助应递交以下材料：

- (一) 专项资金申请文件；
- (二) 项目申报机构主体及资质证明文件；
- (三) 申请指南和申报公告要求提供的其他材料；
- (四) 辅助材料（对申报资金有参考作用，由申报机构视情况自主提供）。

**第十五条** 鼓励项目申报机构多渠道筹集项目资金和动员社会力量参与项目实施。将社会参与情况纳入项目评审指标体系，作为项目评审的重要内容。

领导小组办公室可与社会力量合作，共同开展项目受理、审核及资助；或者通过举办专场推介活动，采用互联网信息技术等手段，为受资助项目与社会资源的对接提供更多的渠道和便利。

## 第五章 审核与批准

**第十六条** 专项资金的审核方式分为评审制、核准制两类。

(一) 社会服务项目、《福田区关于打造社会影响力投资高地的扶持办法》第十七条规定的社会影响力投资的学术研究支持采用评审制。

(二) 《福田区关于打造社会影响力投资高地的扶持办法》第八至第十六条、第十八条至第二十条采用核准制。

**第十七条** 评审制项目的审批程序：

(一) 申报资料审查。受理机构在领导小组办公室的统筹监督下，按规定对申报材料进行审查，就申报主体和申报资料是否符合本办法和申报公告等相关规定提出书面意见，并报领导小组办公室审定；

(二) 财务预算审核。领导小组办公室委托专业机构对通过资料审查的项目进行预算审核，并对每个项目出具预算审核报告；

(三) 专家评审。评审专家由领导小组办公室从专项资金专家库中随机抽取产生，成员不少于7名，且为单数。可邀请党代表、人大代表、政协委员和媒体代表现场监督评审全过程。评审会由领导小组办公室组织，受理机构参与，评审专家按照本办法独立开展项目评审工作。专家评审得分应当现场统计、现场公布；

(四) 领导小组办公室复核。召开领导小组办公室会议审核确定拟资助金额50万元以下的项目，复核拟资助金额50万元（含）以上的项目；

(五) 领导小组审批确认。通过复核程序的50万元（含）以上的项目，由领导小组办公室统一报领导小组召开会议审批确认。

领导小组会议、领导小组办公室召开的会议，均须在会后形成会议纪要并存档备查。

**第十八条** 专项资金用于资助社会服务项目的额度，每个项目一般不得超过100万元。资助金额超过100万元的，采取“一事一议”的方式，提交领导小组召开会议审议决定。

专家评审最终得分在70分以下的，不予资助；专家评审最终得分在70分以上的，给予资助。项目资助金额依据第三方财务审核机构核定的金额确定。

**第十九条** 核准制项目的审批程序：

(一) 申报资料审查：受理机构在领导小组办公室的统筹监督下，按规定对申报材料进行审查，就申报主体和申报资料是否符合本办法和申报公告等相关规定提出书面意见，并报领导小组办公室审定；

(二) 财务审核：领导小组办公室委托专业机构对通过资料审查的项目进行财务审核，并对每个项目出具审核报告；

(三) 领导小组办公室复核：由领导小组办公室对申报受理、财务审核情况进行复核。召开领导小组办公室会议审核确定拟资助金额50万元以下的项目，复核拟资助金额50万元（含）以上的项目；

(四) 领导小组审议：通过复核程序的50万元（含）以上的项目，由领导小组办公室统一报领导小组召开会议审批确认。

领导小组会议、领导小组办公室召开的会议，均须在会后形成会议纪要并存档备查。

**第二十条** 对于已获得非福田区财政性资金、基金会扶持，或者已获得社会资

金支持的社会服务项目，其实际资助金额不得超过总投资额扣除已获得资金后的差额。总投资额依据第三方财务审核机构审定的项目总预算确定。

**第二十一条** 经评审或核准通过的项目，由领导小组办公室通过互联网统一对外公示，公示期不少于5个工作日。公示内容应当包括项目名称、申报机构、资助金额、评审专家等内容。涉及国家秘密的项目，不予公开。

经公示无异议的项目，由领导小组办公室与项目申报机构签订项目资助协议书，并按国库集中支付相关程序办理拨款手续。原则上应当分阶段拨付给项目申报机构，即自协议签订后拨付70%首期款、中期评估合格后拨付30%末期款。

对第三方提出异议的项目，由领导小组办公室在收到异议之日起30个工作日内进行调查核实，经调查异议成立或申请机构不配合调查的，取消对该项目的资金资助；对异议不成立的项目，按前款程序办理拨款手续。有实名提出异议的，或者匿名提出异议，但有反馈渠道的，领导小组办公室应当在情况核实之日起10个工作日内将调查核实情况反馈给提出异议者。

**第二十二条** 社会服务项目签订项目资助协议书后，发生放弃、变更、延期、终止等情形时，按照以下程序处理：

（一）因客观原因无法承办该项目的，申报机构应当在拨付项目资助首期款前，书面提交项目放弃申请，说明相关原因，经第三方受理机构审核通过，并报领导小组办公室复核同意后方可放弃。

（二）资助协议一经签订，原则上不得变更。因客观原因确需对项目实施时间、内容等进行微调的，申报机构应当提出书面申请，说明变更的理由及变更内容，经第三方受理机构审核通过，并报领导小组办公室复核同意后方可变更。第三方监测和绩效评估的相关工作以变更后的结果为准；

（三）资助的项目应当在一年内完成，自签订项目资助协议书之日起计算。确有特殊情况需要延期的，项目申报机构应当自协议约定的项目完结之日前30日内提出书面申请，经第三方监测和绩效评估机构审核通过，并报领导小组办公室复核同意后，可以适当延长实施期限，但最长不得超过6个月。逾期未提出延期申请的，以协议约定的项目完结日期为准进入绩效评估程序。

（四）因客观原因无法继续执行项目的，申报机构应当书面提交项目终止申请，说明相关原因，提交审计报告，经第三方监测或评估机构审核通过，并报领导小组

办公室复核同意。申报机构应当根据审计结果退回相应款项，因放弃资助产生的审计等费用由申报机构自行承担。

**第二十三条** 项目在实施过程中，因项目调整、取消、终止或撤销而产生专项资金结余时，按照国库集中支付退款程序办理。

**第二十四条** 专项资金对同一项目的资助次数一般不超过3次。确有必要继续资助的，应当由领导小组办公室审核后，报领导小组审议通过。

同一项目是指同一申报机构，针对同一目标人群，围绕同一项目主题，设计同一项目内容，采取同一运作方式，解决同一社会问题的项目。

## 第六章 绩效管理

**第二十五条** 对专项资金实行绩效管理，在区财政局的协助指导下，委托第三方机构，通过绩效目标、绩效跟踪、绩效评价、绩效结果应用四个环节，实现提高财政资金使用效益的目的。

## 第七章 监督管理

**第二十六条** 对专项资金使用管理相关职能部门、第三方机构、评审专家、相关工作人员、申报机构等开展监督管理，明确相关主体义务和责任，确保专项资金各环节程序合法，使用管理科学规范。

## 第八章 附 则

**第二十七条** 本办法由区委政法委负责解释。

**第二十八条** 本办法有效期为三年，自发布之日起10日后施行。原福田区人民政府办公室印发的《福田区社会建设专项资金使用管理办法》（福府办规〔2018〕17号）同时废止。

**第二十九条** 本办法未尽事宜，由相关配套细则规定。

- 附件：1. 福田区社会建设专项资金使用管理机构职责  
2. 福田区社会建设专项资金绩效管理细则  
3. 福田区社会建设专项资金监督管理细则

附件 1

## 福田区社会建设专项资金使用管理机构职责

### 第一条 领导小组职责：

1. 审定专项资金的使用政策及配套管理制度等事项；
2. 审定专项资金的年度使用计划、年度绩效目标及年度绩效评估报告；
3. 审议确定经领导小组办公室复核的拟资助或扶持金额 50 万元（含）以上的项目；
4. 需要领导小组审定的其他事项。

### 第二条 领导小组办公室职责：

1. 拟定专项资金的使用政策及配套管理制度；
2. 编制专项资金的年度预算；
3. 编制专项资金年度使用计划与绩效目标；
4. 拟订并向社会发布专项资金年度申报公告；
5. 负责专家库的组建和制定相应管理办法；
7. 负责专项资金项目的使用监督；
8. 负责第三方机构的委托和监督；
9. 负责评审工作的组织协调与指导监督；
10. 召开领导小组办公室会议审核确定拟资助或扶持金额 50 万元以下的项目；
11. 把握专项资金资助项目的政治方向，确保意识形态安全；
12. 通过日常监督和随机抽查等方式，对第三方机构的工作进行监督和指导，发现问题及时采取组织约谈、限期整改等方式进行监督。
13. 领导小组委托的其他事项。

### 第三条 第三方受理机构的主要职责：

1. 提供申报咨询指导服务，组织开展集中辅导培训；
2. 接收和审核项目申报材料，通过查询、约谈或走访等形式对申报机构和项目的合规性、合理性和真实性等进行复核，并提出受理审核意见；
3. 对受理过程中遇到的重大问题应及时向领导小组办公室报告；
4. 建立严格的档案管理制度，完整、准确、真实地反映和记录项目受理情况；

5. 审查项目的政治方向和意识形态；
6. 领导小组办公室委托的其他事项。

**第四条 第三方财务审核机构的主要职责：**

1. 根据有关规定和经济社会发展情况，制定申报资助项目预算编制标准指引；
2. 审核项目财务预算或支出，就其中的资金使用标准、方式、合规性、合理性等提出明确的调整意见，并审核确定项目的总投资额或扶持金额；
3. 为申报机构提供预算编制咨询指导或集中辅导，协助申报机构对项目预算进行修订完善；
4. 领导小组办公室委托的其他事项。

**第五条 第三方监测和绩效评估机构的主要职责：**

1. 根据本办法、年度申报公告、项目评审结果以及领导小组办公室下达的监测、绩效评估任务和具体要求，制定专项资金项目监测和绩效评估实施办法、指标体系和评估指南；
2. 依照项目监测实施办法，监测资助项目的实施情况，指导项目申报机构依照有关规定和资助协议约定推进项目；
3. 依照项目评估实施办法，对专项资金资助的项目实施情况进行客观、全面的评估，形成评估结论，出具评估报告，并对评估结论的科学性、专业性、真实性、完整性负责；
4. 分析、甄别申报项目的存在问题，协助、监督申报机构进行项目调整和项目整改；
5. 对监测和评估实施过程中遇到的重大问题及时向领导小组办公室报告；
6. 建立严格的监测和评估档案管理制度，完整、准确、真实地反映和记录项目监测和评估情况，做好各类监测、评估资料档案存档和保管工作；
7. 加强对资助项目意识形态问题的监测预警、分析研判、调查研究，加强意识形态风险评估，排查意识形态领域风险隐患，维护意识形态安全。

## 附件2

## 福田区社会建设专项资金绩效管理细则

**第一条** 专项资金绩效管理是以目标为导向、以绩效评估为核心，把资源分配的增加与绩效的提高紧密结合的一种管理方式，分为绩效目标、绩效监测、绩效评价、绩效结果应用四个环节。

**第二条** 绩效目标。领导小组办公室在申请年初预算的同时提出绩效目标并形成绩效目标总体计划表，报区财政局。

**第三条** 绩效监测。领导小组办公室和第三方监测机构对资助项目进行日常监测，包括资料监测和实地检查，及时了解资助项目的开展等情况，收集资助项目的产出数据等，分析资助项目的财务数据。

**第四条** 绩效评估。对资助项目的目标实现程度、投入产出效益等进行评价。绩效评估由领导小组办公室负责协调，由第三方监测和绩效评估机构具体实施，通过政府采购委托评估机构组建专业评估团队开展项目中期、末期评估工作。年度工作结束后，应起草形成年度资助项目绩效评估专项报告。

**第五条** 绩效评估内容。专项资金绩效评估采用中期评估与末期评价相结合，资料分析法、访谈法与问卷调查法相结合的方式，评估内容包括但不限于：

（一）资料分析法：组织资料分析、项目资料分析、其他资料分析。

（二）访谈法：与项目的服务对象及开展项目服务的相关人员，就服务满意率、服务成效以及对项目服务的具体意见进行访谈；与项目执行方的负责人、项目负责人及工作人员就项目内容进行访谈。

（三）问卷法：在项目评估过程中，评估人员可利用问卷调查收集项目服务对象满意率和项目服务成效等信息；依据项目总体目标和服务对象的实际情况，科学设计调查问卷及抽样样本；在问卷调查结束后，评估人员应对问卷回收情况、问卷填写完整性和内容真实性进行质量复核。

**第六条** 绩效结果应用。评价结果向社会公开，并作为以后专项资金年度使用安排和确定申报主体资格的重要参考依据。评估结果分为优秀、合格、不合格三个等次。

上一年度项目绩效评估结果为优秀，社会效益突出，在国家、省、市等范围内产生重大影响的，专项资金将优先支持。

上一年度项目绩效评估结果为不合格的，两年内不再受理该机构的项目资助申报，两年后视情况再决定是否受理该机构的项目申报。

## 附件 3

## 福田区社会建设专项资金监督管理细则

**第一条** 落实廉政风险防控岗位负责制度。结合部门职能、岗位职责和主体业务，梳理排查岗位职能职权、业务流程、制度约束和外部环境方面可能引发的主要风险。根据岗位权重程度、业务发生频度和产生不廉洁问题的可能性及危害程度，合理、准确地划分高、中、低风险等级，制定并实施防范措施。

**第二条** 建立信息公开制度。领导小组办公室应将专项资金的申报、分配、拨付等信息定期向领导小组报备，并主动向社会公开。

获得专项资金支持的组织，应当在指定的网络平台向社会公开组织的基本情况、项目的实施进展情况和专项资金的使用管理情况等相关信息，提高透明度，接受财政、登记机关、纪检监察、审计等部门及社会监督。

**第三条** 建立监督检查制度。领导小组办公室应会同财政部门、登记机关、纪检监察部门加强对专项资金的分配和使用管理进行监督检查，相关组织应自觉接受有关部门依法进行的监督检查。发现有弄虚作假以及挤占、冒领、截留或挪用专项资金等行为的，按有关规定予以处罚或处分，涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。对报送虚假申报材料的申报主体，视情节轻重采取撤销资助项目、追缴资助资金直至永久取消其申报资格。

**第四条** 建立约谈警示制度。对于申报机构和从业人员在申报和使用专项资金过程中出现的苗头性、倾向性问题或者情节轻微的不当行为进行约谈警示，视情况予以批评教育、责令限期整改或通报批评等相应处理。

**第五条** 建立申报限制制度。存在下列情形的，对该机构申报专项资金资助社会服务项目的资格予以限制：

（一）社会组织、社会企业以及其他社会影响力投资相关主体正在接受有关部门或司法机关立案调查、在两年内存在行政处罚记录或者在当年度被列入活动异常名录的，在申请专项资金时均不予受理；

（二）已获得上一期专项资金项目资助资格，但放弃资助的机构，暂停受理一期该机构的项目资助申报；

(三) 未经领导小组办公室同意擅自改变资助协议约定内容的, 暂停受理两期该机构的项目资助申报;

(四) 其他经领导小组办公室审核认定限制申报的情形。

**第六条** 建立信用负面清单。对专项资金申报、使用等各环节, 全面实行信用负面清单管理。

对于纳入信用负面清单管理的申报机构, 依照法律法规相关规定, 追回财政专项资金。同时, 根据情节轻重, 予以1年(含)以上5年(含)以下停止其申报专项资金资格的处理, 并向社会公开违法违规信息。

对于纳入信用负面清单管理的从业人员, 予以1年(含)以上5年(含)以下停止其作为申报机构负责人、项目负责人或参与成员等与项目有关人员的申报专项资金资格的处理, 并向社会公开违法违规信息。对于将纳入负面清单管理的从业人员列为申报机构负责人、项目负责人或参与成员等与项目有关人员的申报机构, 在申请专项资金时不予受理。

**第七条** 在专项资金申报及使用过程中存在下列行为的, 并纳入信用负面清单:

- (一) 明显虚报项目总投资额、预算明细等专项资金分配依据指标的;
- (二) 虚报项目其他资金或物资资助情况, 伪造、篡改项目资助协议及其他证明文件的;
- (三) 采用不正当方式影响项目评审公平、公正进行的;
- (四) 截留、挤占、挪用专项资金的;
- (五) 因主观原因导致项目进度严重滞后、无法实施的;
- (六) 因管理不善导致专项资金重大损失浪费的;
- (七) 拒不配合项目监测和绩效评估的;
- (八) 无正当理由干扰领导小组办公室、受理机构、财务审核机构、评审专家、监测和绩效评估机构正常开展工作的;
- (九) 其他骗取、套取专项资金等失信、失范行为的;
- (十) 项目出现意识形态问题被约谈或者被通报的;
- (十一) 其他经领导小组办公室研究认定应当纳入负面清单的情形。

**第八条** 同一个或相关联的第三方机构不可同时成为当期项目的申报机构、受

理机构、财务审核机构及监测和绩效评估机构。

**第九条** 领导小组办公室应该定期组织有关部门、专家、“两代表一委员”、居民代表和媒体代表成立评议监督团，对第三方机构及其工作人员、评审专家，资助项目的实施情况和专项资金的使用情况进行监督评议。

**第十条** 第三方机构应当严格按照招标文件、委托协议等履行相关合同义务，严格遵守保密要求，确保专款专用。因第三方机构原因导致相关工作出现重大失误，造成损失和影响的，依法追究第三方机构的违约责任。对出现廉政问题的第三方机构，解除合作协议，该机构不得作为候选供应商参加后续相关招投标。涉嫌违法犯罪的，移送司法机关处理。

**第十一条** 第三方机构工作人员、评审专家在工作中以权谋私或弄虚作假的，取消相应资格，并按有关规定追究相应责任。涉嫌犯罪的，依法移交司法机关处理。

**第十二条** 对有关行政主管部门及其工作人员在专项资金监督管理工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，截留、挪用、续保、冒领专项资金的，审批资金显失公平、公正，或与相关人员串通、弄虚作假，骗取专项资金的，以及利用职务之便，吃拿卡要、收受他人财物的，依法给予行政处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

## 《福田区社会建设专项资金使用管理办法》政策解读

一、修订《福田区社会建设专项资金使用管理办法》（以下简称《办法》）目的是什么？

答：（一）以问题导向、需求导向为原则，进一步完善和规范社会建设专项资金的使用和管理，提高专项资金的使用绩效，推动打造一批本土化品牌社会组织和品牌项目；

（二）加强廉政风险防控。推动专项资金主管部门内部监管以及第三方机构工作行为的规范化、制度化、管理，完善监督管理章节；

（三）激发社会活力、撬动社会资本，突出社会治理重点领域项目发展，扶持优秀社会组织打造品牌项目，并在对口扶贫、公益金融等方面开展实践探索。

二、《办法》的依据是什么？

答：《办法》是根据《福田区人民政府关于印发〈深圳市福田区财政专项资金管理暂行办法〉的通知》（福府规〔2017〕2号）、福田区人民政府办公室印发《福田区关于打造社会影响力投资高地的扶持办法》的通知（福府办规〔2018〕9号）等有关规定制定。

三、《办法》修订的主要内容是什么？

答：本次修订主要以机构改革情况为契机，围绕进一步完善专项资金各环节监管机制，提升资金使用绩效、项目实施质效的目标，针对资金导向性、绩效管理以及廉政风险防控等方面进行了修订和完善。

（一）调整领导小组成员。根据机构改革后实际情况，因原区社工委不再保留，区委政法委（社工委）名称统一调整为区委政法委；新组建区文化广电旅游体育局，区文化体育局不再保留，其职责划入区文化广电旅游体育局，故在领导小组原成员单位中增加“区文化广电旅游体育局”；区投资推广署调整为区金融局；其他成员单位按照机构改革后的实际情况对其名称予以修改。同时，按照区委政法委内部领导架构和职责分工情况，进一步明确领导小组办公室主任、副主任等人员安排。

（二）落实资金意识形态管理。明确资金主管单位、第三方机构意识形态管理

责任。专项资金主管部门应把握专项资金资助项目的政治方向，确保意识形态安全，同时第三方机构应当审查项目的政治方向和意识形态，确保申报项目及申报机构的意识形态管理，并加强对资助项目意识形态问题的监测预警、分析研判、调查研究，加强意识形态风险评估，排查意识形态领域风险隐患，维护意识形态安全。此外，将“项目出现意识形态问题被约谈或者被通报的”纳入《福田区社会建设专项资金监督管理细则》第七条负面清单的情形。

（三）建立廉政风险防控制度。加强专项资金主管部门内部监管以及第三方机构工作行为的规范化、制度化管理，完善监督管理章节，增加《福田区社会建设专项资金监督管理细则》，建立对专项资金主管部门及其工作人员的内部监管机制，规范涉及专项资金的岗位、职责等，强化廉政风险防控责任，并对专项资金使用过程中主管部门及其工作人员违法违规情形，明确处理措施，规范主管部门及其工作人员行为。此外，参照《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》，《办法》中增加专门条款第五条第二项规定由区纪委监委、区审计局履行对社会建设专项资金的专门监管职责。

（四）明确专项资金绩效管理。参照《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》并根据专项资金资助项目绩效评估的实践情况，进一步强化对资助项目的质效管理要求，增加《福田区社会建设专项资金绩效管理细则》予以规定。明确专项资金绩效管理是以目标为导向、以绩效评估为核心，把资源分配的增加与绩效的提高紧密结合的一种管理方式，分为绩效目标、绩效监测、绩效评价、绩效结果应用四个环节并对各环节工作相应予以明确和细化。规定上一年度绩效评估结果为优秀的，社会建设专项资金将优先支持；不合格的，两年内不再受理该机构的项目资助申报，两年后视情况再决定是否受理该机构的项目申报。同时，参照《深圳市福田区产业发展专项资金管理办法》，《办法》中增加专门条款第五条第一项规定由区财政局协助开展对社会建设专项资金的绩效评价工作。

（五）强化专项资金使用导向。一是对专项资金扶持对象予以限定。加强对福田辖区活动的社会组织的资金扶持，规定资助对象为“在福田区民政部门依法登记的或者在深圳市民政局登记、注册地址在福田区的社会团体或者民办非企业单位”；推动专项资金资助项目更好地惠及福田辖区居民，明确专项资金所支持部分主要在福田辖区或相关区域开展。该项目的服务对象主要为福田辖区或相关区域居

民。二是对专项资金资助项目内容予以限定。强化问题导向，确保专项资金积极回应居民需求，有效解决社会问题，明确申报公告中应针对当前亟待解决的社会问题、党委政府的重点工作，以及居民群众的重大关切提出项目申报要求，申报时间明确为15个自然日。三是在项目资助上加大资金投入力度。办法“第十八条”规定，项目资助金额依据项目总投资额和专家评审最终得分计算确定。“对专家评审最终得分在70分以上的，给予资助”，加大对受资助项目资金支持力度，保障项目顺利启动实施，提升项目实施质效。四是在项目资金来源上鼓励社会资本参与。鼓励项目申报机构多渠道筹集项目资金和动员社会力量参与项目实施。将社会参与情况纳入项目评审指标体系，作为项目评审的重要内容。

#### 四、《办法》适用范围是什么？

答：专项资金主要用于支持：

（一）社会服务项目：即社会组织或社会企业实施的基本公共服务补充、社会公益服务、社区便民服务、创新社会治理、社会组织培育激励等社会建设领域的相关项目；

（二）社会影响力投资：即社会影响力投资相关主体开展的符合《福田区关于打造社会影响力投资高地的扶持办法》第八条至第二十条规定的相关活动；

#### 五、《办法》规定申请专项资金的项目的条件什么？

（一）申请专项资金资助的社会服务项目应当同时具备以下条件：

1. 社会性：该项目必须是由社会组织或社会企业实施的，属于基本公共服务、社会公益服务、社区便民服务、创新社会治理、社会组织培育激励和社会建设课题研究等社会建设领域的相关项目。

2. 非营利性：该项目必须是旨在加强社会建设、创新社会治理或提升民生福祉的非营利性项目。

3. 创新性：该项目必须是福田区社会建设中填补空白的项目、基础薄弱亟待加强的项目、创新机制体制的项目、创新公共服务提供方式和研究社会建设发展前沿领域的项目等。

4. 效益性：该项目必须是具有良好公共效益和社会影响预期的项目。

5. 区域性：该项目由专项资金所支持部分主要在福田辖区或相关区域开展。该项目的服务对象主要为福田辖区或相关区域居民。

(二) 申请专项资金扶持的社会影响力投资项目或机构应当具备相关性, 即有助于打造福田社会影响力投资圈和推动福田社会影响力投资高地建设。

## 六、政策申报机构应符合什么条件? 如何申请?

### (一) 申请机构

#### 1. 社会组织是指:

(一) 在福田区民政部门依法登记的或者在深圳市民政局登记、注册地址在福田区的社会团体或者民办非企业单位;

(二) 在福田区依法备案的社会团体或者民办非企业单位;

(三) 其他在境内民政部门依法登记, 并经领导小组办公室审核同意的社会团体或者民办非企业单位。

2. 社会影响力投资相关主体根据《福田区关于打造社会影响力投资高地的扶持办法》第三条确定。

3. 社会企业是指具有特定的社会目标, 通过商业活动解决社会问题, 并符合社会企业有关认证标准的特殊企业。

### (二) 申报流程

专项资金原则上每年安排不少于两次集中申报。每次集中申报前, 领导小组办公室可以通过广泛调研和征求意见的方式确定项目需求, 提前3个工作日发布当期申报公告, 并给予不少于15个自然日的申报时间。可登陆“福田政府在线”网站查阅(“公告公示”栏)或者关注微信公众号“深圳社会组织总部基地(福田)”获取相关信息。

## 七、《办法》有什么注意事项?

答: 在熟知《办法》规定的基础上, 应特别注意《办法》附件中的规定, 即《福田区社会建设专项资金绩效管理细则》和《福田区社会建设专项资金监督管理细则》的有关规定。同时, 应特别注意以下情形:

### (一) 限制和除外情形:

1. 符合《福田区民生微实项目工作指引》申请条件的社区公益服务类项目, 应当优先申请福田“民生微实事”项目资金。

2. 属于宣传文化体育事业类的项目, 应当依照相关规定申请福田区宣传文化体育事业发展专项资金。

3. 已通过其他渠道获得福田区财政性资金扶持的项目，专项资金原则上不再重复资助。

4. 以下支出不得使用专项资金：

- (1) 已由财政预算安排经费的社会建设类履职项目；
- (2) 行政机关、事业单位、人民团体自行承办或开展的社会建设项目；
- (3) 办公或服务场所改造等基本建设；
- (4) 固定资产购置及信息化建设；
- (5) 直接给服务对象发放补贴。

(二) 专项资金对同一项目的资助次数一般不超过3次。确有必要继续资助的，应当由领导小组办公室审核同意，并报领导小组审议通过。

同一项目是指同一申报机构，针对同一目标人群，围绕同一项目主题，设计同一项目内容，采取同一运作方式，解决同一社会问题的项目。

(三) 对于纳入信用负面清单管理的申报机构，依照法律法规相关规定，追回财政专项资金。同时，根据情节轻重，予以1年（含）以上5年（含）以下停止其申报专项资金资格的处理，并向社会公开违法违规信息。

对于纳入信用负面清单管理的从业人员，予以1年（含）以上5年（含）以下停止其作为申报机构负责人、项目负责人或参与成员等与项目有关人员的申报专项资金资格的处理，并向社会公开违法违规信息。对于将纳入负面清单管理的从业人员列为申报机构负责人、项目负责人或参与成员等与项目有关人员的申报机构，在申请专项资金时不予受理。

## 福田区人民政府办公室关于印发《深圳市福田区临时用地管理办法》的通知

(2019年9月30日)

福府办规〔2019〕6号

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《深圳市福田区临时用地管理办法》已经区政府七届六十次常务会议审议通过，现予印发，请结合实际认真贯彻落实。

### 深圳市福田区临时用地管理办法

#### 第一章 总 则

**第一条** 为进一步加强临时用地管理，规范临时用地审批及监管工作，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《基本农田保护条例》《土地复垦条例》《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》《深圳市临时用地管理办法》等相关法律法规的规定，结合我区实际，制定本办法。

**第二条** 临时用地的审批、管理，遵循节约集约、保护生态、依法申请的原则，严格审批、严格管理。

**第三条** 本办法适用于辖区内国有未出让土地和未完善征（转）地补偿手续土地的临时用地审批。

**第四条** 区政府负责临时用地审批、核发批复，并监督检查临时用地的管理工作。

**第五条** 区城市更新和土地整备局为临时用地主管部门，负责开展临时用地申请受理、审查报批、日常监管、台账建设和用地收回等工作，并负责向省自然资源主管部门备案。

区水务局负责对水库、水源保护区、河道等蓝线以及其他管辖用地范围内申请

临时用地出具相关核查意见；配合管辖用地范围内的临时用地收回入库工作；以及职责范围内的其他有关工作。

区应急管理局负责依法对临时用地内的生产经营单位的安全生产活动进行监督管理；以及职责范围内的其他有关工作。

区城管和综合执法局负责对绿地、公园等管辖用地范围内申请临时用地出具审查意见；配合管辖用地范围内的临时用地收回入库工作；以及职责范围内的其他有关工作。

区规土监察局负责依法查处临时用地违法行为，协调和执行违法临时用地清理、强制拆除工作；牵头组织违法临时用地收回入库工作；以及职责范围内的其他有关工作。

街道办事处负责对申请用地是否有建（构）筑物，是否被其他设施、设备、物品等占用，是否存在经济纠纷、安全隐患、信访、维稳等问题出具审查意见；配合区规土监察局依法开展违法临时用地清理、强制拆除工作，以及职责范围内的其他有关工作。

市规划和自然资源局福田局负责对申请用地涉及城市建设与土地利用年度实施计划、近期建设规划、地质灾害、征转地、林地等情况出具审查意见；配合管辖林地范围内的临时用地收回入库工作；以及职责范围内的其他有关工作。

市生态环境局福田局负责对申请用地是否符合基本生态控制线的相关规定、是否影响生态环境、是否需要编制环境影响评价文件等出具审查意见；以及职责范围内的其他有关工作。

市土地储备中心负责对申请用地选址是否合适，范围划定是否合理等出具审查意见；负责临时用地出库、收回入库等相关工作；以及职责范围内的其他有关工作。

其他有关部门依职责配合开展临时用地的审批、监督和管理等工作。

**第六条** 区城市更新和土地整备局应当与区住房建设局、区应急管理局、区城管和综合执法局、区规土监察局、街道办事处、市规划和自然资源局福田局、市土地储备中心以及相关职能部门建立临时用地管理工作信息互相告知机制，告知内容包括用地批复、违法使用、用地收回等信息，确保信息互通共享。

## 第二章 用地申请

**第七条** 临时用地范围包括：

（一）工程项目建设施工临时用地，包括工程建设施工中设置的临时办公用房、预制场、拌合站、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）地质勘查临时用地，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查所需临时使用的土地；

（三）抢险救灾临时用地，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）政府组织实施的急需公共服务设施，包括交通场站、环境卫生、电力、燃气、气象、通讯、水利、教育、医疗、文化、体育、公安等设施所需临时使用的土地；

（五）符合法律、法规规定的其他需要临时使用的土地。

**第八条** 申请临时使用土地的，应当按照《深圳市临时用地管理办法》第六条规定提交申请材料。属于政府组织实施的急需公共服务设施申请临时使用土地的，还需提供有明确同意意见的政府相关会议纪要或发改部门立项的文件、相关情况说明（包括用地规模论证、平面布局图、现状及规划情况分析等）。

## 第三章 用地审批

**第九条** 区城市更新和土地整备局负责受理临时用地的申请，对申请材料齐全并符合要求的，视实际情况转相关职能部门协办或征求意见，结合各部门意见对临时用地申请予以审核。审核通过的，上报区政府审批；申请材料不齐全或不符合要求的，不予审核通过，并书面告知申请人。

**第十条** 临时用地应当符合下列条件：

（一）未列入城市近期建设规划，不影响各层次规划以及城市建设与土地利用年度实施计划的实施；

（二）临时用地一般不得占用永久基本农田，建设项目施工和地质勘查需要临

时占用土地，确实难以避让永久基本农田的，在不修建永久性建（构）筑物、经复垦能恢复原种植条件的前提下，土地使用者依照法定程序申请临时用地并编制土地复垦方案，经批准可临时占用；

（三）严格控制临时用地占用耕地、林地、园地；可利用荒地的，不占用耕地；可利用劣质土地的，不占用好地；预制场、拌合场等容易造成永久性破坏的临时用地一般不得占用耕地；

（四）属于地质灾害易发地区或地质灾害（隐患）威胁范围的用地，应当开展地质灾害危险性评估，并做好相关防护措施；

（五）涉及其他用地管理规范的，按相关管理规范实施。

**第十一条** 区政府审批同意临时用地后向区城市更新和土地整备局下发临时用地批复，区城市更新和土地整备局向申请人核发行政许可文件；审批不通过的，区城市更新和土地整备局书面告知申请人。

抢险救灾急需临时使用土地的，可以先行使用土地，使用单位应当及时向区城市更新和土地整备局备案，灾后恢复原状交还原土地管理单位，不再办理临时用地审批手续。

抢险救灾临时占用林地的，灾后应当恢复林业生产条件，并交还原林地使用者，不再办理用地审批手续。

**第十二条** 临时用地涉及占用农用地的，区政府核发批复时，同步抄送辖区税务部门。需要缴纳耕地占用税的，由临时用地单位办理完税手续。

**第十三条** 区政府下发临时用地批复后，区城市更新和土地整备局向临时用地单位核发缴款通知书，临时用地单位须在规定时间内缴纳临时土地使用费。临时土地使用费按照《深圳市临时用地管理办法》第十二条规定计收。

**第十四条** 临时用地单位按照规定缴清临时土地使用费、耕地占用税后，持缴款凭证与区城市更新和土地整备局签订临时用地合同。

**第十五条** 基本生态控制线范围内原则上不予安排临时用地。与生态环境保护相适宜的重大道路交通设施、市政公用设施、旅游设施、公园、现代农业、教育科研等项目确需在基本生态控制线范围内安排临时用地的，应当优先考虑环境保护，避免造成生态环境破坏和水土流失，同时区城市更新和土地整备局应当依程序在市主要新闻媒体和区政府网站公示，公示时间不少于30日。

**第十六条** 有以下情形之一的，不予批准临时用地：

- （一）申报范围与已出让（划拨）用地冲突的；
- （二）会造成生态环境破坏和水土流失的；
- （三）法律、法规和规章规定的其他情形。

**第十七条** 临时用地使用期限一般不超过两年。

#### 第四章 用地监管

**第十八条** 临时用地单位不得改变批准用途使用临时用地，不得以转让、出租、抵押场地或地上建（构）筑物等形式给他人使用。需要进行临时建设的，临时用地单位应当向区政府有关管理部门申请办理临时建设工程规划许可等相关手续，并按照许可内容进行建设。

**第十九条** 临时用地单位应当在施工现场显著位置设立标志牌。标志牌应当包含临时用地使用单位名称和法定代表人、临时用地用途、临时用地范围和面积、建筑面积、使用期限等内容，由区城市更新和土地整备局负责监制并监管。

**第二十条** 区城市更新和土地整备局应当在临时用地合同签订后 20 个工作日内，登录广东省土地管理与决策支持系统进行备案。

**第二十一条** 区城市更新和土地整备局应当在市统一受理平台登记受理临时用地业务文，并在临时用地审批监管系统完成临时用地全过程审批和监管工作，包括用地数据核查、范围图制作、批复信息录入以及非税收入缴款通知书、临时用地合同书、临时用地收回通知的打印、签发等。

**第二十二条** 区城市更新和土地整备局作为临时用地批后监管的责任主体，负责日常监管工作。对于未完善用地手续、超过批准面积使用、改变批准用途使用等违法行为，应当及时制止；制止无效的，应当移交给区规土监察局，并配合其开展相关查处工作。

**第二十三条** 区政府应当建立临时用地监督检查机制，定期对区城市更新和土地整备局的各项工作进行监督检查。

**第二十四条** 临时用地涉及土地复垦的，区城市更新和土地整备局应当依据《土地复垦条例》《土地复垦条例实施办法》等有关规定，并结合实际情况，开展土地复垦方案审批、验收等工作。

**第二十五条** 临时用地单位是安全监管的第一责任人，是临时用地安全生产的主体，须确保临时用地使用过程中的各项安全。

区应急管理局负责监管临时用地单位的安全生产活动，对临时用地使用过程中发生的安全生产责任事故牵头依法调查处理。

区规土监察局负责组织对临时用地的违法使用情况进行监督检查，对存在未经批准使用或未按批准用途使用临时用地等违法行为依法予以查处。

街道办事处负有属地监管责任，对辖区内临时用地的使用情况进行日常巡查；对临时用地的使用履行日常安全监督管理职责，发现临时用地使用中存在安全隐患或擅自改变使用功能的，责令使用单位立即整改并及时告知区相关部门。

临时用地涉及的临时建筑、生态环境、水土保持、质量安全等事宜，由区各相关部门依据各自职责进行监管，对存在违反规定的临时用地单位予以查处并及时告知区城市更新和土地整备局。

其他相关单位结合本部门职能对临时用地的使用进行监管。

## 第五章 用地延期

**第二十六条** 临时用地使用期满后仍需申请使用的，临时用地单位应当在使用期满前2个月内提出延期申请。涉及占用林业用地的，临时用地单位应当在使用期满前3个月向原林业用地审核机关提出延期申请。经区政府审批同意的，可延期一次，延长期限不得超过一年。

对于工程项目建设施工未竣工，以及政府组织实施的急需公共服务设施确实仍需临时使用的，可以按现状重新申请临时用地。工程项目建设施工需要的，申请期限最长不得超过建设项目竣工期限。

临时用地有下列情形之一的，不予延期：

（一）属工程项目建设施工临时用地，所服务的项目已超出竣工期或已办理规划验收、竣工验收手续的；

（二）属地质勘查临时用地，已完成地质勘查的；

（三）属抢险救灾临时用地，已完成抢险救灾的；

（四）属政府组织实施的急需公共服务设施涉及军事或国家安全的；

（五）已列入城市近期建设规划、影响各层次规划以及城市建设与土地利用年

度实施计划实施的；

(六) 法律法规规定不予延期的其他情形。

## 第六章 用地收回

**第二十七条** 临时土地使用期限届满前2个月，区城市更新和土地整备局应当向临时用地单位发放《临时用地到期收回通知》，并函告原土地管理单位，做好用地收回入库准备工作。

临时用地单位应当按合同约定在到期前完成用地清场工作，交回土地。

**第二十八条** 临时土地使用期限内发生下列情形之一的，区城市更新和土地整备局有权提前收回：

(一) 临时用地单位未按临时用地合同约定使用的；

(二) 政府实施城市规划、城市建设与土地利用年度实施计划、抢险救灾等需要的；

(三) 法律法规规定的其他情形。

属于前款第一项情形的，区城市更新和土地整备局可即时收回临时用地，临时用地单位应当即时完成清场工作，交回土地，剩余临时土地使用费不予退回。

属于前款第二项、第三项情形的，区城市更新和土地整备局应当提前2个月通知临时用地单位，临时用地单位应当完成清场工作，交回土地，剩余临时土地使用费不予退回。

**第二十九条** 临时用地单位在使用期届满前主动退出使用土地的，应当按照合同约定完成清场工作，交回土地，剩余临时土地使用费不予退回。

**第三十条** 用地清场工作完成后，区城市更新和土地整备局牵头组织区规划土地监察机构、原土地管理单位等相关部门完成土地移交工作，并填写《临时用地土地交接表》。

涉及土地复垦的，土地复垦义务人必须按照土地复垦方案完成土地复垦任务，由区城市更新和土地整备局组织验收合格后移交。

**第三十一条** 临时用地单位逾期未清场及拒不办理土地移交手续的，区城市更新和土地整备局应当书面通知区规土监察局。区规土监察局应当按照规定予以查处、强制拆除，并牵头组织区城市更新和土地整备局、原土地管理单位办理入库

手续。

临时用地单位逾期未清场及拒不办理土地移交手续的，区城市更新和土地整备局应当将该失信行为通报市相关部门，纳入市公共信用信息管理系统。

## 第七章 附 则

**第三十二条** 本办法由区城市更新和土地整备局负责解释。本办法未规定的临时用地管理其他事项，按照《深圳市临时用地管理办法》及有关规定办理。

**第三十三条** 本办法自2019年10月22日起施行，有效期五年。原《深圳市福田区国有未出让土地临时用地审批暂行规定》（福府办规〔2018〕13号）同时废止。

## 《深圳市福田区临时用地管理办法》政策解读

### 一、起草背景

根据《深圳市人民政府关于深化规划国土体制机制改革的决定》（第298号令），由原市规划国土委及其派出机构行使的临时用地审批事项调整至区政府及其职能部门。

根据区政府办公室印发的《临时用地和临时建筑审批职权承接相关问题会议纪要》（区长工作会议纪要2017年152号）和区编办《关于明确事权下放承接部门的通知》，福田区城市更新和土地整备局承接了我区临时用地审批职责。

2018年4月25日，我区印发了《深圳市福田区国有未出让土地临时用地审批暂行规定》，填补了临时用地审批事权下放后我区临时用地审批规范性文件的空白。

2019年7月16日，市规划和自然资源局出台了《深圳市临时用地管理办法》，该办法对临时用地审批提出了新的要求、规范统一了全市临时用地的审批。结合该办法及我区实际情况，根据强区放权要求并总结我区临时用地审批工作经验，福田区城市更新和土地整备局起草了《深圳市福田区临时用地管理办法》（以下简称《福田区管理办法》），《福田区管理办法》进一步规范了我区临时用地审批流程及批后监管，明确指导临时用地的具体审批工作，并与《深圳市临时用地管理办法》有关规定相衔接。

### 二、《福田区管理办法》制定目标任务

制定《福田区管理办法》的目的在于明确临时用地的适用范围、申请范围和审批流程，理清各职能部门的职责，明确临时用地申请材料、审查要点、申请程序，以更加高效便民地实施临时用地审批事项。

### 三、《福田区管理办法》的整体框架及主要内容

《福田区管理办法》共三十三条。包括七个部分的内容：第一章总则是文件制定目的依据、临时用地的定义、适用范围、管理机构、行政责任划分等总则性质的条款；第二章用地申请包含申请临时用地的具体类型、情形及申请所需的材料；第三章用地审批是《福田区管理办法》的重点内容，包含临时用地申请的受理条件、审查的流程、临时用地使用费的计收原则、临时用地合同的签订、临时用地申

请涉及的特殊情况处理方法、不予批准临时用地的情形、临时用地的使用期限等原则性规定、限制性条款；第四章用地监管包括临时用地申请、使用、建设过程中安全责任及相关查处职责划分；第五章用地的延期，包含临时用地延期的申请条件、审批流程、可延期的次数、时限及不予批准延期的相关情形。第六章用地的收回，包含临时用地的收回流程、执法收回的流程及临时用地提前收回的情形；第七章附则是文件解释主体、施行时间等附则性质的条款。

### （一）总则

1. 明确了《福田区管理办法》制定的各层次法律、法规、规章及规范性文件依据，包括《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《广东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》、《基本农田保护条例》、《土地复垦条例》、《深圳市临时用地管理办法》等。

2. 明确了《福田区管理办法》的适用范围，适用于福田辖区内国有未出让土地和未完善征（转）地补偿手续土地的临时用地审批。

### （二）用地申请

1. 规定临时用地申请主要为工程项目建设施工需要、地质勘察需要、抢险救灾需要、政府组织实施的急需公共服务设施四种类型及符合法律、法规规定的其他需要临时使用的土地。

2. 规定了申请临时用地需提供的材料。

（1）临时用地申请报告。基于福田辖区可供临时使用的储备土地紧张考虑，为集约用地，申请施工临时用地的其用地规模原则上不超过3000平方米，超出3000平方米申请报告中须对用地规模及施工时序进行情况说明。

（2）项目证明文件。项目证明文件主要指项目立项文件，其他文件包括用地规划许可证、建设用地方案图、土地使用权出让合同、建设工程规划许可证、项目施工许可证等用地批准及项目开工的证明文件。

### （三）用地审批

1. 明确受理临时用地申请后基本的审批流程。

对申请材料齐全并符合要求的，视实际情况转相关职能部门协办或征求意见。结合各部门意见对临时用地申请予以审核，审核通过的上报区政府审批。区政府审批同意临时用地后，向区城市更新和土地整备局下发临时用地批复，区城市更新和

土地整备局向申请人核发行政许可文件、临时用地租金缴款单等。待申请人缴清临时用地租金后，区城市更新和土地整备局与申请人签订临时用地合同。

2. 关于临时用地租金的计收。除政府或政府有关部门作为临时土地使用主体的项目，以及其他按规定免收地价的临时用地项目免收临时用地租金外，其他临时用地原则上应收取租金。计缴标准按我市地价测算有关规定计收：按普通工业用途公告基准地价 $\times$ 年期修正系数 $\times$ 土地面积 $\times$ 临时短期修正系数计收 [临时短期修正系数为 $1.55 - (0.05 \times \text{使用年期})$ ]。临时使用未完善征（转）地补偿手续用地的，临时土地使用费按本条前款规定的50%计收。

3. 关于抢险救灾需要申请临时用地的，根据《深圳市临时用地管理办法》规定，抢险救灾等急需临时使用土地的，可以先行使用土地，灾后恢复原状并交还原土地使用者使用，不再办理临时用地审批手续。

#### （四）用地监管

为加强临时用地批后监管，临时用地单位应在取得许可之日起至使用期满期间，在临时用地现场显著位置设立标志牌，区城市更新和土地整备局会同规划土地监察部门、区应急管理部门、街道办及相关主管部门对临时用地使用情况进行监督管理。

#### （五）用地延期

临时土地使用期限一般不超过两年，期满确需延期的可申请延期一次，延长期限不得超过一年。工程建设项目的临时土地使用期限延期后，不得超过该项目土地使用权出让合同约定的项目竣工期限。临时用地单位应当在使用期限届满前二个月内提出延期申请。

#### （六）用地收回

明确临时用地收回流程，定义了可以提前收回的几种情形。临时土地使用期限届满后未延期的，用地单位必须无条件自行拆除、清理地上一切临时建筑物、构筑物或者其他附着物。

#### （七）附则

明确本办法由区城市更新和土地整备局负责解释，《福田区管理办法》的有效期为五年。

# 福田区人民政府办公室关于印发《福田区政府投资建设 项目市场化代建管理办法》的通知

(2019年12月4日)

福府办规〔2019〕7号

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法》已经区政府七届六十四次常务会议审议通过，现予印发，请结合实际认真贯彻落实。

## 福田区政府投资建设项目市场化代建管理办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为深化供给侧结构性改革，健全政府投资管理体制，充分利用市场化专业技术和管理力量，提高政府投资项目的建设管理水平和投资效益，根据《中共中央、国务院关于深化投融资体制改革的意见》（中发〔2016〕18号）、《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》（国办发〔2017〕19号）以及相关法律、法规的规定，结合福田区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称的市场化代建，是指我区政府投资项目的建设、使用或资产管理单位（以下简称委托单位）通过公开招标、预选招标等方式，选择市场化、专业化的代建单位，代建单位全过程履行项目建设管理职责，项目竣工验收合格后交付委托单位，并完成代建合同约定的其他任务的行为。

**第三条** 实施市场化代建应当遵循科学决策、规范管理、权责明晰、廉洁高效、合作共赢的原则。

**第四条** 我区政府投资项目采用市场化代建的适用本办法。区属国有企业投资的固定资产投资项目可参照本办法执行。委托单位不采用自建或市场化代建的项目，统一由区建筑工务署组织实施。

**第五条** 代建项目实行全过程代建。代建单位依据相关政府投资管理规定和代建合同，履行从代建项目立项到缺陷责任期届满的全过程代建管理职能，并对代建项目质量、安全、成本、工期和成效负总责。

## 第二章 组织实施

**第六条** 符合以下条件之一，且代建费为零的代建项目（以下简称零代建项目），区相关部门或街道办报区政府相关会议审定后可直接委托相关主体实施。

（一）城市更新单元范围或重点开发区域内应当由区政府投资建设的市政基础设施和公共配套设施项目；

（二）与社会投资建设项目红线紧邻，需要与该社会投资项目同步建设，且应当由区政府投资建设的市政基础设施和公共配套设施项目；

（三）区政府研究确定的其他项目。

**第七条** 除零代建项目外，委托单位可采用以下方式之一选取代建单位：

（一）采用公开招标为主要方式；

（二）符合相关法律法规的，可采用邀请招标等方式选择代建单位的，由委托单位提出申请并报区政府审定；

（三）按照福田区代建单位预选管理相关规定，从代建单位预选库中选取。代建单位预选库由区建筑工务署通过公开招标建立，并由区住房建设局进行管理。

**第八条** 代建单位应当具备下列条件：

（一）具有与项目相适应的全过程项目管理能力和经验，包括但不限于：能够提出详细、先进、可行的项目管理方案，鼓励采用建筑信息模型等新型建设管理技术提高代建项目管理水平；

（二）具有与项目相适应的专业力量，包括但不限于：在提交的相关文件中应当明确实际参与代建项目的首席责任人及其他主要专业责任人；

（三）具有良好的资信水平，包括但不限于：代建单位和主要专业责任人近三年内（从截标之日起倒算）无不良信用记录；

（四）以联合体形式承接代建项目的，应当提交联合体协议，载明联合体各方的工作分工和职责，并明确牵头责任主体；

（五）法律法规规定的其他条件。

**第九条** 除零代建项目外，代建单位同时具备包括投资咨询、勘察、设计、工

程监理、招标代理、造价等全过程工程咨询能力的，可直接实行全过程工程咨询服务；代建单位不具备全过程咨询能力的，按照代建合同约定或经委托单位同意，可将自有资质证书许可范围外的咨询业务依法依规择优委托给具有相应资质或能力的单位，并对被委托单位的委托业务负总责。相关服务事项费用可先按照暂定价，最终以总概算批复为准。

工程监理单位可由委托单位或代建单位按照工程招投标程序产生，具体方式在代建方案中予以明确。工程监理单位如由代建单位选定，代建单位应当将工程监理单位信息和项目负责人报备委托单位，工程监理单位对委托单位和代建单位负责。工程监理单位应当根据监理合同要求，采取监理月报和监理急报两种方式，向委托单位和代建单位提交工程质量和安全生产情况报告。

代建单位对代建项目的材料设备采购和工程施工应当依法公开招标。材料设备供应单位和施工单位均不得与代建单位存在关联或隶属关系。代建单位应当严格按照合同约定履行义务，不得将项目转包或违法分包。

**第十条** 代建项目实施流程分为编制代建方案、签订代建合同、提交履约保函、前期报批报建、施工、竣工验收、结（决）算、后期维修等环节，具体按照“福田区代建项目实施流程”执行（详见附件1）。

**第十一条** 委托单位应当在代建合同中约定以下事项：

（一）由于委托单位原因致使代建项目发生暂停或终止的，委托单位应当书面通知代建单位解除代建合同并退还履约保函，代建管理费按照实际完成代建工作的比例结算。代建单位提出赔偿的，经双方协商一致后可支付赔偿，应当支付的代建管理费和赔偿金额合计不超过代建管理费的100%，具体金额在代建合同中予以约定；

（二）由于代建单位未履行全部或部分代建义务，且拒不整改或同一事项超过两次整改不到位的，委托单位应当书面通知代建单位解除代建合同并扣除履约保函，对代建单位年度履约评价为“不合格”。代建单位为预选库内企业的，委托单位应当及时在“福田区政府投资项目履约评价共享平台”填报，且在下一轮预选招标中慎选。采用公开招标或邀请招标方式选取代建单位的，委托单位可事先在招标文件中增加对代建单位履约评价结果有“不合格”情形的否决性条款；

（三）委托单位书面通知代建单位解除代建合同前，应当依据代建方案和代建

项目实际情况提出应急替换方案，经区发展改革局审核后报区政府常务会议批准，由委托单位另行选择替代的代建单位或区政府指定的部门继续实施；

（四）委托单位书面通知代建单位解除代建合同后，代建单位已签署的代建项目其他相关合同应当一并终止，代建单位要做好相关合同的解除及相关单位的退出工作；

（五）正式解除代建合同后，委托单位应当督促代建单位妥善处理在建工程和已购材料、设备，并将代建项目的全部过程文件资料移交委托单位。委托单位应当为代建单位的退出提供必要条件并办理移交手续。

**第十二条** 代建项目实行“保证最大工程费用”（GMP）制度。“保证最大工程费用”以经批复的总概算为限额，除因国家政策、法律法规调整因素造成设计变更导致工程费用超支之外，工程决算超出“保证最大工程费用”的，超出部分由代建单位全额承担。

**第十三条** 代建管理费列入项目总概算，按照经批复的项目总概算乘以代建费率计取。

代建费率设置的标准为：项目总概算5亿元（不含）以下为3%，概算5亿元—10亿元（不含）为2.5%，概算10亿元—20亿元（不含）为2%，概算20亿元及以上为1.5%。

**第十四条** 代建项目的奖励金一般为代建管理费的10%，奖励金纳入工程决算，并从项目总概算的预备费列支。工程结算经批复后，代建项目同时符合如下三个条件的，由代建单位向委托单位申请认定优质工程项目：

- （一）代建项目按照合同约定工期完成；
- （二）投资控制在总概算范围内；
- （三）无安全事故发生且履约评价结果为优秀。

委托单位经调查核实后认为符合条件的，报区政府相关会议审定，并由该会议批准支付代建奖励金。

代建单位在福田区承担的代建项目获得国家级、省级和市级建筑工程奖项的，委托单位依代建单位的申请报区政府审定后对代建单位及其团队、个人进行荣誉表彰。

**第十五条** 代建项目由委托单位按照项目实际需要自主选择是否投保建筑工程

质量潜在缺陷保险。选择投保的代建项目需要按照相关建筑工程质量潜在缺陷保险制度执行。保险费用在保险合同中具体约定，并在项目总概算中列支。保险单位应当引入工程质量安全风险管理机构，相关费用由保险单位承担。

**第十六条** 代建项目应当对代建团队、信息共享、限额设计、工期管理、质量管理等环节加强监管，具体按照“福田区代建项目监督管理要点”执行（详见附件2）。

### 第三章 职责分工

**第十七条** 委托单位的主要职责：

- （一）负责提出代建项目的建设规模、标准、投资等需求，编制代建方案；
- （二）负责监督代建项目首席责任人及其他主要专业责任人的配备和履职情况；
- （三）协助代建单位办理项目实施过程中的规划、建设和消防等相关报建手续，协调相关政府部门加快办理项目相关报建手续；
- （四）负责确认代建单位编制的项目建议书、可行性研究报告、设计、概算、“保证最大工程费用”报告等文件；
- （五）负责建设资金申请、划拨和监督使用，定期向区发展改革局和区财政局报送工程进度和资金使用情况；
- （六）负责监督代建项目的招投标与合同管理、成本管理、建设进度管理及现场签证和设计变更的管理，并且对代建项目的质量安全管理承担监督责任；
- （七）督促代建单位开展项目竣工验收和申报项目结决算审计及竣工财务决算；
- （八）若代建项目需要购买建筑工程质量潜在保险的，应当作为购买方及受益方；
- （九）配合做好代建项目资产移交工作；
- （十）代建合同约定的其他事项。

**第十八条** 代建单位的主要职责：

- （一）负责代建项目的全过程项目管理工作，严格控制项目投资和工期，建立完整的工程档案资料，并且对代建项目的质量安全管理承担主体责任；
- （二）负责落实代建项目首席责任人及其他主要专业责任人的配备，负责办理项目实施过程中用地、规划、建设和消防等相关报建手续；
- （三）负责做好代建项目信息沟通管理，及时将重要环节报告、项目管理台账、相关部门处罚等主要信息报送委托单位和相关主管部门；

(四) 负责组织代建项目报建报批相关文件的编制，其中项目建议书、可行性研究报告、设计、概算、“保证最大工程费用”报告等文件需要经委托单位确认后  
方可提交；

(五) 负责组织代建项目的工程咨询服务事项、材料设备采购和工程施工的招  
标、定标和合同的谈判、签订、管理等工作；

(六) 负责管理现场签证和设计变更；

(七) 负责项目资金拨付和管理工作，定期向委托单位和区发展改革局、财政  
局报送工程进度和资金使用情况；

(八) 若代建项目购买了建筑工程质量潜在缺陷保险的，应当配合保险单位和  
工程质量安全风险管理机构开展质量监督检查工作，对工程质量安全风险管理机构  
提出的工程质量安全问题，应当及时责成相关责任方进行整改；

(九) 负责组织工程中间验收及竣工验收，对工程质量实行终身责任制；

(十) 负责申报项目结决算审计和竣工财务决算，并且按照程序办理资产移交  
手续；

(十一) 在缺陷责任期内负责组织维修管理、索赔和追责等工作；

(十二) 代建合同约定的其他事项。

#### 第四章 附 则

**第十九条** 本办法由区发展改革局负责解释。

**第二十条** 本办法自 2019 年 12 月 15 日起实施，有效期三年，原《福田区政府  
投资建设项目代建制管理办法（试行）》（福府办规〔2017〕4 号）同时废止。

附件：1. 福田区代建项目实施流程

2. 福田区代建项目监督管理要点

## 附件 1

## 福田区代建项目实施流程

**第一条** 拟委托代建的项目，应当从区委区政府决策同意建设的项目中产生。委托单位按照要求编制代建方案，经区发展改革局审核后，报分管委托单位的区领导批准后执行。

**第二条** 委托单位应当在代建方案批准后立即启动代建单位的选择程序，并且在确定代建单位后 30 天内完成代建合同的签订。委托单位与代建单位的所有合同和协议应当及时交由委托单位的法律顾问审核，并报区司法局进行法律审查，区司法局出具书面审查通过意见后方可签订。

**第三条** 代建单位应当在代建合同生效前提供履约保函，委托单位可接受同等效力的电子履约保函，履约保函期限应当覆盖缺陷责任期。对代建项目，代建单位应当提供不低于代建管理费 100% 的履约保函；对零代建项目，代建单位应当提供不低于总概算（匡算）3% 的履约保函。

代建单位可在施工招标公告文件中要求中标施工单位提供不低于中标工程施工合同价 10% 的履约保函，且保函受益方为委托单位。代建项目可用银行保函替代工程质量保证金。

**第四条** 代建项目如需要投保建筑工程质量潜在缺陷保险，委托单位应当在工程勘察设计单位确定前投保，被保险人为委托单位。投保后，保险单位应当及时委托工程质量安全风险管理机构进驻项目，履行全过程质量安全风险管理职责，并且按照代建项目风险管理要求定期形成检查报告。

**第五条** 委托单位应当就代建项目向代建单位出具代建管理所需的授权委托书。代建单位可凭授权委托书直接到相关政府部门申请办理代建项目相关审批手续。

**第六条** 代建单位应当根据项目建设进度和资金需求，代编年度投资计划和项目用款报告，报委托单位审核。委托单位按照程序向区发展改革局和区财政局申请下达资金，并依据区政府相关核算制度和代建合同约定向区国库支付中心申请资金拨付。

委托单位可以根据项目实际需要自主选择是否开设项目资金监管账户，资金安全由委托单位负责。如开设资金监管账户，应当在监管协议中强化对银行资金监管职责要求，确保其切实履行监管职责，避免政府部门承担法律风险；资金监管账户中政府拨付的项目资金产生的利息归区政府，并且在代建合同中予以约定。若不开设项目资金监管账户的，代建合同中应当明确工程款项支付方式和程序。

**第七条** 存在税差问题的代建单位，可以签订“委托单位—代建单位—前期单位（或施工单位）”三方补充协议，由委托单位按照协议收取发票。

**第八条** 代建单位应当在项目总概算批复后及时编制“保证最大工程费用”报告，并报委托单位审核确认。委托单位在申请下达代建项目的新开工计划时，应当一并向区发展改革局提交“保证最大工程费用”协议。

**第九条** 项目建设过程中，代建单位应当严格遵守福田区政府投资项目现场签证和设计变更的相关管理制度。发生现场签证和工程变更的，代建单位应当会同勘察单位、设计单位、监理单位、施工单位等予以共同确认和记录，并且按照规定报批。

**第十条** 代建项目竣工验收前，工程监理单位应当及时向委托单位和代建单位提交最终监理报告。发现存在质量安全隐患的，代建单位应当责成相关责任方进行整改。经委托单位和工程监理单位共同确认完成整改后，代建单位方可开展竣工验收工作。

**第十一条** 代建单位应当按照代建合同要求完成财务决算和资产移交等手续。

**第十二条** 代建项目完成资产移交后，建设工程质量保证金可以由代建单位代持，代建单位应当保证专款专用。

在缺陷责任期内出现质量缺陷的，代建单位应当及时安排相关责任方进行维修，并且由相关责任方承担鉴定及维修费用。若相关责任方未履行维修责任的，应当按照合同约定从建设工程质量保证金或相应工程保函中扣除。费用超出保证金额的，应当按照合同约定向相关责任方进行索赔，并且及时负责组织维修。相关责任方已经认真履行维修责任的，在缺陷责任期满时，代建单位应当按照合同约定返还建设工程质量保证金。

**第十三条** 代建项目完成资产移交后，委托单位会同代建单位自行开展项目后评价工作，后评价结果报区发展改革局备案。区发展改革局可以定期抽取重点代建

项目主动开展后评价工作。

**第十四条** 代建单位完成代建合同中约定的全部工作内容后，代建工作结束。

## 附件 2

## 福田区代建项目监督管理要点

**第一条** 代建项目应当严格执行基本建设程序，遵守政府投资项目管理相关规定，施工招标应当严格遵守招标投标管理的相关规定。代建单位有下列所列情形之一的，由区发展改革局依法依规责令限期改正；拒不改正的，可以暂停代建项目的进行，且三年内禁止其从事区政府投资项目代建工作，并纳入不良信用记录；造成损失的，依法承担赔偿责任。

- (一) 未经批准擅自开工的；
- (二) 按照与已经批准的初步设计主要内容不符的施工图设计文件组织施工的；
- (三) 违反工期定额管理规定压缩建设工期的。
- (四) 因玩忽职守造成政府投资项目资金严重浪费或者工程进度严重拖延的。
- (五) 侵占或者挪用政府投资项目资金的。
- (六) 未依照相关法律法规办理政府投资项目工程结算、竣工决算、工程验收、项目验收、资产备案、资产移交或者产权登记手续的。

**第二条** 代建合同应当载明代建项目首席责任人及各专业（勘察、设计、造价、采购、土建、设备等）工程师的名单。委托单位应当通过工程例会、现场巡查核查代建单位实际参与项目管理的人员是否与合同约定相符。

**第三条** 代建项目实行全过程在线监管和信息共享机制，委托单位、代建单位、勘察单位、设计单位、监理单位和施工单位等责任主体应当通过政府投资项目管理平台等方式定期如实报送代建项目的履职、进展情况。

**第四条** 代建项目可以试行限额设计。方案设计阶段，代建单位应当进行经济比选与方案优化，经批复的可行性研究报告中的投资估算应当作为限额设计重要依据，总概算编制应符合福田区政府投资管理制度中审批限额相关规定。

**第五条** 代建项目应当按照国家有关规定合理确定并且严格执行建设工期，任何单位和个人不得非法干预。代建单位应当会同委托单位通过优选优化工程方案来合理压缩工期，合理安排工程进度，并且编制工期应急预案，严禁任何影响工程质量的盲目压缩工期的行为。

**第六条** 代建单位应当严格把控材料质量标准和科学选择材料品牌，并对材料商进行履约评价。代建单位应当加强施工现场管理，充分考虑人、设备、材料、环境、天气、技术、市场等因素，制定措施保证施工质量达标。代建单位可以引入第三方质量评估机构进行实测实量，做好数据积累和记录，准确掌握现场施工质量情况。代建、监理、施工等参建单位应当加强项目建设全过程的资料管理，确保工程各阶段验收工程资料完整。

**第七条** 代建项目应当主动接受社会监督，认真做好公示公告工作。正式动工时，代建单位应当在项目现场设立社会监督公告牌。公示内容包括项目名称、建设规模、投资规模、代建单位、代建项目相关负责人和联系方式等。

**第八条** 代建项目实行履约评价制度。委托单位按照相关政府投资项目履约评价规定对代建项目进行履约结果评价。区住房建设局负责在区政府相关网站公示代建项目的履约评价结果。

**第九条** 代建项目实行风险管理制度。代建单位应当对照风险预警清单落实代建项目的风险管理，建立项目风险管控体系，建立进度和质量预警机制。委托单位应当定期开展履约风险核查，发现预期风险应当及时向代建单位发出预警，并且督促代建单位做好风险应对。

**第十条** 代建合同存续期间发生争议的，当事各方在争议解决过程中，应当继续履行代建合同义务，保证代建项目的正常开展。不能达成一致的，依法提请仲裁机构或法院裁决。

**第十一条** 代建单位应当严格履行代建合同，不得将代建项目转包或违法分包。在代建合同履行过程中，代建单位违反法律、行政法规和国家强制性标准的，由相关行政主管部门依法处罚；代建单位的行为严重危害公共利益，或者造成重大质量、安全事故、突发环境事件的，由相关行政主管部门责令限期改正并且依法处罚；拒不改正、情节严重的，应当终止代建合同的执行，代建单位应当按照合同约定承担相应的赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十二条** 对代建单位和保险单位相关责任人员未尽到职业责任而给委托单位及第三方造成损失的，应当承担相应的赔偿责任，相关行政主管部门视情节轻重依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第十三条** 以欺骗、贿赂等不正当手段取得项目代建资格的，应当依法终止代

建合同的履行，并且向社会曝光。委托单位、相关行政主管部门及其工作人员不履行法定职责、徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守的，依法予以处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。