

# 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 90 期)

2014 年 11 月 27 日

---

## 目 录

- 1、福田区人民政府办公室关于印发《福田区政府投资项目全过程管理暂行办法》的通知（福府办〔2014〕7号） ..... (1)
- 2、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暂行办法的通知（福府办〔2014〕8号） ..... (14)
- 3、福田区人民政府办公室关于印发《福田区循环经济评价指引试行办法》的通知（福府办〔2014〕9号） ..... (24)
- 4、福田区人民政府办公室关于印发《福田区房屋征收和土地整备工作实施细则（暂行）》的通知（福府办〔2014〕10号） ..... (29)

# 福田区人民政府办公室关于印发《福田区政府投资项目全过程管理暂行办法》的通知

(2014 年 7 月 7 日)

福府办〔2014〕7 号

《福田区政府投资项目全过程管理暂行办法》已经区政府六届五十五次常务会议审议通过，现予印发，请遵照执行。

## 福田区政府投资项目全过程管理暂行办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为建立科学、高效的区政府投资全过程管理体系，规范项目建设，强化监督管理，简化审批程序，确保工程质量，提高资金绩效，根据有关法律、法规和参照《深圳市政府投资项目管理条例》，结合福田区实际制定本办法。

**第二条** 本办法所称全过程管理是指对政府投资项目从申请立项、可行性研究、概（预）算评审、建设实施、竣工验收等全流程实施科学、高效和系统的管理。

**第三条** 本办法所称福田区政府投资项目是指使用区财政性资金（含上级转移支付项目资金、地方教育费附加、城市更新和城中村拆除重建项目返拨地价的国土基金等）所进行的固定资产投资项目。20 万元及以上货物类和 40 万元及以上工程类项目纳入区政府投资项目管理，以上标准根据实际需要进行周期性调整。主要有：

（一）区属机构运作保障项目。包括党委机关、人大机关、政府机关、政协机关、人民团体、街道办事处和社区工作站等机构的以下项目：

1. 业务和办公用房的购置和新建、改建、扩建工程；
2. 办公用房装饰工程；

3. 大宗设备购置和信息化建设项目。

(二) 辖区文化、教育、卫生、体育等社会公益事业建设项目。

(三) 区级承担辖区道路、给排水、供配电、城管、环保、水利等基础设施建设项目。

(四) 公共绿化、治安监控、城市更新和拆迁补偿等辖区环境综合整治项目。

(五) 城中村市政基础设施和公共配套设施项目，包括以下范围：1. 符合城市规划的城中村内供水管道、排水管道、供配电管线及设备、道路、电气管线及设备、燃气管线、有线电视管线、通信管线等市政基础设施，城中村内的文化体育、公共绿化、美化、卫生等环境设施；2. 治安、安防监控、交通、公共消防设施；3. 社区公共停车场、幼儿园、深埋绿地等公共设施。

(六) 区领导办公会议决定的项目。

**第四条** 政府投资项目建设和监管遵循以下原则：

(一) 坚持公共财政投资方向，重点投向基础性、公益性民生项目。

(二) 概算控制预算、预算控制决算。

(三) 实行责任追究和稽查制度。

(四) 简化和规范审批程序，提高审批效率。

(五) 科学控制项目投资规模、建设质量和建设周期。

(六) 构建多元化投资格局，符合条件的项目优先考虑引入社会资本投资。

**第五条** 建立区政府投资项目储备库，实行信息化科学管理。政府投资项目分为 A、B、C 三类，实行动态管理，建立择优选择和退出机制。已审核项目建议书的项目为 C 类，已批复可行性研究报告的项目为 B 类，续建项目、已批复总概算项目、应急项目和预留专项资金项目为 A 类。

## 第二章 职责分工

**第六条** 审批及监管部门职责

(一) 区发改局负责统筹编制区政府投资项目中长期规划和年度投资计划，对政府投资项目进行立项、可行性研究和概算的审核并下达投资计划。

(二) 区财政局负责政府投资计划财政性资金的年度预算安排、项目资金拨付等资金管理，并对政府采购活动实施监督管理。

(三) 区住建局负责职责范围内政府投资工程项目施工许可、质量安全、绿色建筑及节能技术等方面的监管。建立诚信履约评价系统,规范管理咨询、设计、监理及施工单位。

(四) 区审计局负责对政府投资项目预算(标底)审计、结(决)算审计以及项目绩效进行全过程跟踪审计。

(五) 区采购中心负责为政府投资项目提供招标采购服务。

(六) 区监察、环水、城管、安监、信息化及其他相关部门按相应职责范围依法履行政府投资项目审批和监管职能。

(七) 区城改办负责城中村建设补助项目前期、建设、竣工等环节的监管。

### **第七条 前期部门职责**

(一) 项目使用、管理单位(如各街道办事处、区直各部门等)负责提出建设意向、项目需求,配合开展项目前期和建设工作。

(二) 项目前期部门包括区住建局、环水局、城管局、公安分局、检察院、法院、信息中心和前期办(住宅事务发展中心)。

1. 区住建局负责区保障性住房建设、老旧住宅区综合整治、地质灾害治理工程、燃气改造工程等职权范围内技术性项目的前期工作。

2. 区环水局负责涉及水资源保护和可持续利用、水土保持、防汛抗旱、水工程及生态环境保护等职权范围内技术性项目的前期工作。

3. 区城管局负责公共绿化、市容环境、市政及社区公园、环卫设施建设等职权范围内技术性项目的前期工作。

4. 区信息中心负责全区性信息化等职权范围内项目的前期工作。

5. 区公安分局、检察院、法院负责具有保密或特殊性的职权范围内技术性项目的前期工作。

6. 区前期办(住宅事务发展中心)具体负责除上述部门职权范围内技术性项目以外的所有项目前期工作,建立完善项目动态储备库。

**第八条 项目建设部门**包括区住建局、环水局、城管局、公安分局、检察院、法院、信息中心和区建工局。

(一) 区住建局、环水局、城管局、公安分局、检察院、法院等部门负责职权范围内技术性项目的实施或管理工作,信息中心负责全区性信息化等职权范围内的

项目实施和管理工作。

(二) 区建工局负责除上述部门职权范围内技术性项目以外的所有政府投资项目的实施和管理工作。

### 第三章 前期阶段

**第九条** 区政府投资项目前期部门严格按照国家法律法规、标准、基建程序及前期工作深度要求, 根据项目单位的需求开展政府投资项目的项目建议书、可行性研究、初步设计、总概算编制等前期工作, 按照规定报批。

**第十条** 项目前期部门可根据实际需要经分管区领导审批同意后, 向区发改局提出项目建设意向。区发改局提出拟办意见报分管投资的区领导签批同意后可安排前期费用。前期费用原则上不超过 30 万元, 用于前期部门委托有资质的专业单位编制项目建议书等工作。

**第十一条** 项目前期部门提出申请项目立项时必须按照政府投资项目申报要求, 申请报告须包含项目建设依据或来源、项目性质、规模和范围、资金来源、民意调查、建设周期和标准、实施部门与责任划分等要素, 同时附件须提供相关佐证材料如相关政策法规、会议纪要、领导签批件、图片、视频等, 涉及政府物业拆建、改造需提供区物业管理部门意见, 信息化项目需提供区信息化部门意见。设备购置项目需提供现行在册设备的登记和使用情况, 购置进口产品还需说明必要性和提供依据, 按规定履行进口产品专家论证等手续。

有市政府相关文件、区委常委会、区政府常务会、区长办公会等会议纪要和区主要领导批示要求开展的项目, 项目使用单位和前期部门在 60 日内完成立项申报。若项目情况较复杂、投资金额较大, 经区主要领导批准可延长一定申报期限。

区发改局负责项目建议书审核工作于 25 日内完成。审核后的项目作为 C 类纳入项目储备库。项目建议书的审批根据前期工作实施进度进行分类、分级管理:

(一) 需在当年开展规划国土审批手续、可行性研究或概算编制等前期工作的项目, 审核后金额在 1000 万元以下的项目由分管投资的区领导审批, 金额在 1000 万元及以上、3000 万元以下的项目由分管投资的区领导审核、区长审批, 金额在 3000 万元及以上的项目报区政府常务会审批。

(二) 需下一年度开展前期工作的项目编入下一年度区政府投资计划(草案),

经区政府审定后按程序提交区人民代表大会审议。

经审批同意的C类项目由区发改局在5日内批复项目建议书并立项。需安排用于可研和概算编制、初步设计等前期费用的原则按照项目立项审批权限且不超项目的总投资10%的额度下达前期计划资金。

**第十二条** 项目立项后投资匡算在3000万元及以上的项目，由项目前期部门按照批准的项目建议书开展可行性研究。可研报告应依据经批准或审查的市（或上级部门）相关建设规划、项目主管部门对项目建设要求请示的批复、立项批复文件等进行编制。每个项目可行性研究报告的编制不超过30日，特殊或特别重大的项目经分管区领导批准，可延长20日。前期部门应依法委托有相应资质的咨询机构编制可行性研究报告。可行性研究报告须遵守相关法律、法规和强制性标准的规定，对建设项目在技术、工程、安全和经济上是否合理可行及环境影响进行全面分析论证，须符合国家规定的质量要求。

投资匡算在3000万元以下可直接开展项目初步设计并编制总概算。

**第十三条** 可行性研究报告完成后报区发改局审批。材料完备的区发改局自收到之日起27日内组织相关行业和领域的专家对可行性研究报告进行评审，提出拟办意见报分管投资的区领导审批。特殊或特别重大的项目经分管区领导批准可延长20日。

政府投资项目可行性研究报告经批准后转入B类项目库。

**第十四条** 项目前期部门根据经批准的可行性研究报告开展初步设计和概算编制工作。500万元以下的项目直接开展施工图设计工作，编制时间不超过35日；500万元及以上的项目编制时间自方案报建完成次日起不超过60日，特殊或特别重大的项目经分管区领导批准可延长20日。

初步设计的编制需依法委托有相应资质的咨询机构进行，设计方案应明确项目的建设内容、规模、标准、主要材料、设备规格和技术参数，达到国家规定的质量要求，按项目建设规定提交相关主管部门审批。

政府投资项目应遵循先勘察、后设计、再施工的流程，项目投资原则上应在批准的投资估算限额内（不需审批可研的项目应在批准的投资匡算内），不得随意扩大或缩小规模，不得盲目追求过高的建设标准或复杂的外观造型，不得采用尚不成熟、成本过高、施工复杂的方案，须充分遵照循环经济原则，做到节能减排、

节地节材和具有一定的前瞻性。

**第十五条** 项目前期部门根据规定经相关主管部门批准的项目初步设计编制总概算。项目总概算应当包含建设规模、建设内容、建设标准依据、经济社会效益等内容，包含项目建设所需的一切费用，不得超过投资估算或匡算。概算编制的工作时间不超过 30 日。特殊或特别重大的项目经分管区领导批准可延长 20 日。

单纯设备购置项目，项目单位可先行开展市场询价，合理确定购置价格，初步确定购置预算，同时申请项目建议书、概算审核，报分管区领导批准后转区发改局审核。

业务和办公用房购置项目，项目单位可先行寻找房源，对拟购房屋进行评估，初步协商价格，报区政府物业管理部门审核同意后，项目单位方可申请项目建议书、新开工计划，报分管区领导批准后转区发改局审核。

200 万元以下的项目可同时申报项目建议书、初步设计和总概算（按照施工图预算深度进行编制）报区发改局审核，经批复的总概算中的工程费用（即建安工程费）可作为招投标上限或抽签定标的标底额，签订合同时约定工程费用结算以区审计局审定价为准。正式招标工作须在新开工计划下达后实施。

区发改局在 27 日内完成概算批复，特殊或特别重大的项目经分管区领导批准，可延长 20 日。审核通过的项目作为 A 类纳入项目库。

**第十六条** A 类项目（含续建项目、已批复总概算项目、应急项目和预留专项资金项目）资金及 B、C 类预留资金项目纳入年初区政府年度投资计划（草案），按程序报区政府常务会、区委常委会、区人大常委会和区人民代表大会审议。

经审议通过的 A 类项目由区发改局根据项目进度下达投资计划，项目进入实施阶段。B、C 类预留资金项目在年度计划的执行过程中达到概算深度并经审核通过后转为 A 类，需申请新开工计划的按如下权限审批：200 万元以下项目报分管投资的区领导审批，200 万元及以上至 500 万元以下的项目报分管投资的区领导审核、区长审批，500 万元及以上的项目报区政府常务会和区人大常委会审批。项目经审批同意后由区发改局在 5 日内下达投资计划。

**第十七条** 应急、抢险救灾等突发性工程，由项目单位提出适用应急程序申请，区长或分管投资的区领导批准后可先进行项目建设。项目完工后建设单位直接向区审计局报结（决）算审计。审计结果报区政府常务会审议同意后下达项目新开

工计划。500万元及以上项目按程序报区人大常委会审议。

**第十八条** 未纳入当年政府投资计划且有依据必须在当年组织实施的新增项目，需6月15日前完成概算编制及计划申报工作。经区发改局审核通过后可作为新增A类项目纳入项目库。区发改局汇总上述项目并提出政府投资计划期中调整方案，经区政府同意后报区人大常委会审核批准后实施。

**第十九条** 凡是使用区财政性资金投资的城中村建设补助项目，前期要经过区城市更新和土地整备工作领导小组定性审核后，集体股份公司作为项目单位按照本办法申请项目立项、概算审核和下达新开工计划。项目立项后的招标、变更、工程竣工等环节由区城改办进行全程监管。

#### 第四章 实施阶段

**第二十条** 项目建设单位指项目自建单位、集中代理建设单位、其他代理建设单位和项目法人单位，即本条例第八条所涉及的相关部门。

区政府投资项目实施阶段由建设单位负责。建设单位应科学组织实施，加强质量、安全、造价和工期管理。

**第二十一条** 经批复总概算在200万元以下和不涉及计算机房建安工程的信息化项目，区审计局不进行预算审计，经批复的总概算中的工程费用（即建安工程费）可作为招投标上限或抽签定标的标底额；经批复总概算在200万元以上的项目建设单位依照政府投资项目计划和经批准的初步设计及项目总概算，依法委托具有相应资质的设计单位和工程造价咨询单位分别进行施工图设计和编制项目预算。施工图设计编制时间自下达新开工计划次日起不超过90日，预算编制时间自施工图报建完成次日起不超过25日，特殊或特别重大项目经分管区领导批准可延长30日。设计过程中如发生重大修改，可按项目实际情况向区政府另行申请延长工作时限。

施工图设计必须符合建设工程强制性标准和技术规范，房屋建筑工程须严格按照法律、法规、标准和规范进行节能专项设计。项目预算包括施工图预算和项目建设所需的其他费用等，不得超过已批准的总概算。

**第二十二条** 200万元及以上的项目和机房建安工程200万元以上的信息化项目，施工图预算编制完成后建设单位按审计规定报区审计局组织施工图预算审计。

区审计局应自建设单位交齐材料次日起 30 日内出具预算审计报告，特殊或特别重大的项目经分管区领导批准可延长 10 日。

区审计局对政府投资项目预算、结算和决算审核意见抄送区发改局。

**第二十三条** 政府投资项目实行招投标制度。建设项目的勘察、设计、施工和监理严格按照已核定的项目预算依法进行招投标，项目建设单位与中标单位依法订立合同后方可组织实施。

200 万元以下项目，由建设单位自行委托区备选造价咨询公司库中的社会中介机构（备选造价咨询公司库由区审计局通过招标确定）或区价格站，根据区发改局的概算批复编制预算作为招标的标底，区采购中心根据建设单位提供的工程总价、分部分项工程费（含分部分项工程量清单及其综合单价）、措施项目费（含措施项目清单及其费用）、其他项目费（含其他项目清单及其综合单价或者费用）、主要材料价格、税金及规费和相关说明等招标所需资料。采用协议供应商等采购方式进行招标。招标后的综合单价作为结算的依据。

非公开招标申请由区招投标主管部门负责受理。区招投标主管部门依法向社会公示非公开招标信息，无潜在供应商提出异议或异议不成立后 5 日内提出采购方式审批意见。

区采购中心根据采购相关法律法规，按经区招投标主管部门审批同意的招标方式启动采购招标工作。在采购单位（建设单位）提供的采购需求材料完备情况下，区采购中心 5 日内完成采购文件的编制，采购单位 2 日内完成招标文件确认。公开招标 25 日内完成，竞争性谈判 12 日内完成，单一来源采购 9 日内完成。

开评标成功后采购单位 2 日内确认中标结果。区采购中心将中标结果公示 3 日，无质疑情况下 1 日内发出中标（成交）通知书。采购单位自中标（成交）通知书发出之日起 30 日内完成采购合同的签订，报送区采购中心审核备案。

政府投资项目招投标涉及的投诉、质疑按相关规定处理。总包、分包合同送区住建局备案，禁止转包和违法分包工程。未依法实行招投标的工程，区住建局不批准开工，法律、法规另有规定的除外。政府投资项目依法实行工程履约担保制度。

政府采购合同履行中采购人需追加与合同标的相同货物、工程或者服务的，在不改变合同其他条款的前提下，可以与供应商协商签订补充合同，但所有补充合同的采购金额不得超过原合同采购金额的百分之十。

**第二十四条** 政府投资项目建设严格执行基本建设程序。除信息化项目外，建设单位在政府投资项目开工前须按照有关规定办理施工许可手续。区住建局对材料完备的项目 2 日内完成施工报建手续。200 万元以下的项目报区住建局办理开工复函。区政府认定的因情况特殊或工期紧急需提前开工的项目，由区住建局办理提前开工手续。

未经施工许可的项目建设单位不得组织施工，区财政局不得拨付项目工程款。

**第二十五条** 与建设工程密切相关的重要设备和材料，按照建设工程招标规定进行采购；其他设备按照市、区采购相关规定进行采购。

**第二十六条** 政府投资项目严格按照批准的设计文件进行施工。确因地质、水文和自然灾害等特殊情况需变更设计内容，由原设计单位出具设计变更图纸和说明，建设单位核定对项目总投资的影响，按照审计规定报区审计局备案。对使用、管理单位提出的“增加建设内容”、“提高或降低建设标准”、“调整使用功能”等变更事项由使用单位向其分管区领导书面请示同意后交建设部门按规定办理。由区前期部门承担前期工作的项目备案前需经前期部门审批。

设计变更涉及到规划、国土、环保和消防等事项的须报市有关部门批准。未按规定备案的设计变更结算时不予审核。

**第二十七条** 政府投资项目建设严格按照已签订的合同执行，原则上实行无现场签证管理制度。因特殊情况并且按有关法规或合同不应由施工单位承担的工程内容及增加的工程量可以现场签证。现场签证不得对项目设计做出重大修改，不得超出概算批复的建设内容和标准。

现场签证由施工单位提出并提供相关资料，在签证工程内容和工程量发生时由建设、设计和监理单位共同确认。建设单位核定对项目总投资的影响后，按照审计规定报区审计局备案。

**第二十八条** 单项合同 500 万元及以上的项目因累计设计变更、现场签证导致变更后的预算超过合同 5% 或超过 100 万元及以上的，由建设单位报区政府常务会议审批。其中由前期部门承担前期工作的项目报区政府常务会议前需经前期部门确认。

政府投资项目设计变更和现场签证导致工程造价超出已批复总概算的，按本办法第四十五条进行项目稽查。待查明原因、分清责任后，属于客观原因、有依据的

设计变更和现场签证，稽查办出具审核意见后由建设单位报区政府常务会审议。

**第二十九条** 政府投资项目单项或累计设计变更、现场签证金额 10 万元及以上的，由建设单位按规定审批后，及时到区审计局备案。因单项设计变更、现场签证导致变更后的预算超单项合同金额 30 万元以上的，建设单位必须在变更前通知区审计局参加现场见证。未按规定备案的设计变更和现场签证结算时不予审核。逾期补签或需现场见证而未见证的签证无效。

**第三十条** 政府投资项目资金专款专用。建设单位根据项目进度向区财政局提出书面申请，区财政局按照政府投资项目资金管理规定在政府投资实施计划范围内拨付资金。

资金拨付采用直接支付和授权支付方式。直接支付适用于通过政府采购（招标）的工程、装修、维护、绿化、设备和软件等项目的主体合同，区财政局将资金直接支付给施工单位（供货单位）；授权支付适用于项目的财务费用、前期费用、零星工程费用、结（决）算余款和建立银行共管账户或资料暂不完备的工程事项，区财政局将资金拨付给建设单位。

项目收取质量保证金的由建设单位负责收取。质量保修期满建设单位将清算后的余额归还有关单位。

项目建设过程中，项目按合同（包括补充合同）进度拨款上限拨款为合同价的 90%。项目完成审计结（决）算后，建设单位可按审计结（决）算价申请项目余款。项目余款经区财政局审核拨付建设单位，建设单位审核后按合同条款支付。若审计结（决）算价低于已支付的项目资金，超付部分由建设单位负责追回并承担相应责任。

施工合同外独立实施协议采购的办公设备、自行采购的物资建设单位按照采购合同的约定付款。

材料完备且符合相关规定和合同约定的，区财政局 5 日内拨付资金。

## 第五章 竣工阶段

**第三十一条** 政府投资项目按批准的设计文件所规定的内容建成后，建设单位于 6 个月内完成竣工验收、规划验收、工程结算和竣工决算。信息化项目在完成规定的建设内容后 12 个月内完成档案验收、竣工验收，向区信息中心进行竣工备案。

**第三十二条** 建设单位自项目竣工验收之日起 30 日内完成工程结算编制报区审计局审核，特殊或特别重大的项目经分管区领导批准可适当延长 15 日。材料完备且符合规定的区审计局 45 日内出具结算审核意见，特殊情况经分管区领导批准可延长 15 日。

**第三十三条** 建设单位自工程结算审计批复之日起 30 日内向区审计局提交决算审计资料，一个计划项目原则上一次性编报决算。材料完备且符合规定的区审计局 30 日内出具决算审核意见，特殊情况经分管区领导批准可延长 15 日。

项目决算超出总概算按本办法第四十五条启动稽察，对于超过项目总投资 10%且数额在 50 万元及以上的按相关规定提请区人大常委会审查批准。

**第三十四条** 建设单位对市、区政府投资项目在建工程存在报废资产的，按规定向区财政局提出资产处置申请。

**第三十五条** 建设单位收到财政局拨付的项目资金余额后，10 日内向区财政局申请办理财务决算批复。资料完备的区财政局 5 日内出具财务决算批复。

财务决算批复后结余资金建设单位 10 日内上缴区财政局。

**第三十六条** 除信息化项目外，建设单位在财务决算批复后 30 日内向区物业管理部门申请办理物业及有关建设资料的移交（含资产帐务登记），建设单位与使用单位不一致的双方共同及时办理资产及资料的移交手续。符合办理房地产权登记的建设单位配合区物业管理部门办理相关手续。

**第三十七条** 建设单位建立政府投资项目档案管理制度，将项目档案工作纳入建设管理程序，与项目建设同步进行并按有关规定及时向档案主管机构移交项目档案。

## 第六章 项目终止

**第三十八条** 已批复项目建议书或可行性研究报告或概算且未下达新开工计划的政府投资项目，由于客观原因无法继续开展前期工作的由项目单位提出终止申请，说明原因并附上佐证材料，报分管区领导提出明确意见后转区发改局受理。区发改局对提供的材料进行核实并提出拟办意见，500 万元以下项目报分管投资的区领导审批，500 万及以上项目报分管投资的区领导审核、区长审批，同意终止后报区人大备案。

**第三十九条** 已下达新开工计划的项目在实施过程中由于客观原因无法继续开展项目建设的由项目单位提出终止申请，分析、说明原因并附上佐证材料，报分管区领导提出明确意见后转区发改局受理。区发改局对该项目进行稽察并形成稽察报告和拟办意见报分管投资的区领导审批。

稽察后确认终止的，200万元以下的项目报分管投资的区领导审批，200万元及以上500万元以下项目报分管投资的区领导审核、区长审批，500万元及以上项目报区政府常务会审议并报区人大备案。

经批准同意终止的项目，若已下达前期计划或新开工计划且已发生费用的由项目单位报区审计局申请项目决算审计，决算审计时限参照本办法第三十三条执行；若已下达前期计划或新开工计划但未发生任何费用的项目，由区发改局终止项目并回收项目资金。

## 第七章 监督管理

**第四十条** 政府投资项目建设过程中，政府有关部门、项目建设单位及咨询机构等单位及其工作人员须严格按照相关法律、法规和本办法的规定开展工作。

### （一）审批及监管部门责任

区发改、财政、建设、审计和采购等部门未按照本办法规定履行政府投资审批和监管职责或工作中弄虚作假、包庇纵容的依法追究行政责任，构成犯罪的移送司法机关处理。

### （二）项目建设单位责任

项目建设单位有下列行为之一责令限期整改，依法追究有关单位负责人和直接责任人的行政责任，构成犯罪的移送司法机关处理。

1. 提供虚假政府投资项目申报资料的；
2. 未按规定委托具有相应资质的咨询机构开展相关工作的；
3. 未按政府投资项目已批复文件的内容和要求开展工作的；
4. 未经批准擅自开工的；
5. 未按照政府投资项目设计文件施工的；
6. 玩忽职守造成政府投资项目工程进度严重滞后的；
7. 侵占或挪用政府投资项目资金的；

8. 未按期办理政府投资项目工程结算、竣工决算、资产备案和资产移交手续的；

9. 其他违反相关法律、法规和本办法规定的行为。

### （三）咨询机构责任

勘察、设计、监理和咨询等机构受项目建设单位委托开展区政府投资项目相关工作时不配合建设单位工作的、未认真履行职责、弄虚作假或严重失实的责令改正，相关职能审批及监管部门可禁止其三年内从事区政府投资项目相关工作，情节严重的提请有关部门依法吊销其相关资格或资质，造成损失的依法承担赔偿责任，涉嫌犯罪的移送司法机关处理。

### （四）设计施工质量责任

政府投资项目的设计、施工单位依照本办法规定履行职责，对承担的政府投资项目承担质量责任。造成政府投资项目重大质量事故的须依法承担赔偿责任和接受处罚，涉嫌犯罪的依法移送司法机关处理。

**第四十一条** 区政府依法接受区人民代表大会及其常务委员会对区政府投资项目年度计划执行情况的监督。自觉接受区人大全口径、全过程的“介入式”监督和审查，对重大项目建设的突出问题、共性问题和影响较大的个案开展专项稽查。

**第四十二条** 区发改局负责监督检查政府投资项目计划的执行，定期向区政府和区人大报告计划执行情况。前期部门、各项目建设单位定期向区发改局报送项目前期工作、建设进展情况。区监察、财政、审计等部门按职责分工依法依规履行政府投资监督职责。

**第四十三条** 区政府投资项目接受区政协、社会各界、公众和新闻媒体监督。建设、勘察、设计、施工和监理等单位的名称和责任人姓名在项目施工现场和建成后的建筑物（或构筑物）的适当位置公示。

**第四十四条** 区政府实行政府投资项目建设目标责任制。每年选择一批重大项目，明确建设目标，落实工作责任，加大协调力度，确保按期完成。

**第四十五条** 区政府实行政府投资项目稽察制度。纳入稽察的项目包括：

- （一）项目决算超过总概算的；
- （二）建设进度严重滞后的；
- （三）上级稽察机构和区政府要求稽察的项目。

决算审计过程中发现超概算的项目暂缓出具审计报告。区发改局牵头会同区监察、财政、建设、审计和采购等部门工作人员及相关专家组成稽察工作组，对项目开展稽察。区审计局根据稽察结果出具审计报告，超概算部分按责任分担。

**第四十六条** 政府投资项目试用期满后区发改局会同相关部门，组织专家和具有专业资质的咨询机构按要求开展项目后评价工作。项目后评价内容包括前期工作、实施情况、工程质量、投资效益、环境效益、社会效益和政府规定的其他内容。项目后评价结果报区政府供决策参考。

## 第八章 附 则

**第四十七条** 我区此前颁布的相关文件如与本办法抵触的以本办法为准。《福田区政府投资项目管理规定》、《福田区政府投资项目全过程管理暂行办法》同时废止。

**第四十八条** 本办法所涉及的工作时限起始时间在相关资料齐备并签收的次日起计算。本办法所称“日”指工作日，不含法定节假日；所称“天”指自然天。

**第四十九条** 本办法由区发改局负责解释，自发布之日起实施。

# 福田区人民政府办公室关于印发福田区社会建设 专项资金使用管理暂行办法的通知

(2014年8月5日)

福府办〔2014〕8号

《福田区社会建设专项资金使用管理暂行办法》已经区政府同意，现予印发，请遵照执行。

# 福田区社会建设专项资金使用管理暂行办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实党的十八届三中全会精神和市、区关于社会建设的决策部署，进一步创新社会治理，鼓励社会力量参与社会建设，加快推进社会事业改革，提升公共服务水平，增强社会发展活力，福田区从2014年起设立社会建设专项资金（以下简称“专项资金”）。为加强和规范专项资金的使用和管理，提高专项资金的使用绩效，结合我区实际，制定本暂行办法。

**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。

专项资金每年由区财政专项安排2000万元，视实际情况适当调整。

**第三条** 专项资金主要用于：

（一）支持社会组织实施的基本公共服务、社会公益服务、社区便民服务、创新社会治理等社会建设领域的相关项目。

（二）激励社会组织健康发展。

**第四条** 本办法所称社会组织是指：

（一）在深圳市或福田区民政部门依法登记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，并经领导小组审议同意的社会团体或者民办非企业单位。

**第五条** 专项资金的管理和使用必须遵守国家有关法律、法规和财务管理制度，实行专款专用，讲求实效，并坚持以下原则：

（一）公开透明。专项资金的申请、审核、使用情况等相关信息以适当方式积极向社会公开，广泛接受社会监督。

（二）竞争择优。专项资金评审通过设定客观科学的评审指标体系，体现竞争择优的要求，借助专家评审，实现项目“多中选好、好中选优”。

（三）价值导向。专项资金的使用和管理要注重公共效益和社会效益，实行

“自愿申报、专家评审、科学决策、专款专用、绩效评估”。

(四) 厉行节约。项目实施单位应根据项目内容，本着节约原则，既保证项目质量，又合理地编制预算和安排使用资金。

**第六条** 综合考虑专项资金预算规模、改革创新需要等因素，依照有关政策和规定，每年编制专项资金申报指南，并向社会发布。

## 第二章 机构与职责

**第七条** 成立福田区社会建设专项资金管理领导小组（下称“领导小组”），由区政府区长任组长，区委常委、宣传部部长，区委常委、区政府副区长，区委常委、社工委主任，分管民政工作的副区长任副组长，区委组织部（编办）、区委宣传部（文体局）、区委社工委、区财政局、区民政局等部门主要负责人任成员。

领导小组下设办公室（下称“领导小组办公室”），办公室设在区委社工委，负责具体日常工作，由区委社工委专职副主任任主任。

**第八条** 建立社会建设专项资金专家库。专家库成员由社会建设领域的专家和相关专业人士组成，成员不得少于 25 人，负责专项资金使用的评审工作。专家评审组对专项资金使用政策、项目遴选、项目管理、项目预算提供专家意见。

**第九条** 领导小组职责：

- (一) 审定专项资金的使用政策及配套管理制度等事项。
- (二) 审定专项资金的使用计划与相关项目安排。
- (三) 需要领导小组审定的其他事项。

**第十条** 领导小组办公室职责：

- (一) 拟定专项资金的使用政策及配套管理制度。
- (二) 编制专项资金的年度预决算。
- (三) 编制专项资金年度使用计划与安排。
- (四) 拟订并向社会发布专项资金年度申报指南。
- (五) 负责专家库的组建和制定相应管理办法。
- (六) 负责建立健全专项资金的使用标准。
- (七) 负责专项资金项目的使用监督。
- (八) 负责通过公开招投标的方式分别委托第三方机构开展专项资金的受理工

作和评估工作，并依据委托协议监督第三方机构工作。

(九) 领导小组委托的其他事项。

**第十一条** 区财政局的职责：

(一) 负责专项资金的统筹安排和资金拨付。

(二) 会同领导小组办公室对专项资金的使用进行监督管理。

**第十二条** 区审计局负责对专项资金的使用进行审计监督。

**第十三条** 项目实施单位的职责：

(一) 编制项目计划书和预算。

(二) 负责按协议完成项目实施。

(三) 对项目资金进行会计核算和财务管理。

(四) 接受领导小组办公室及有关部门的监督检查和绩效评估。

(五) 按要求提供专项资金使用情况和项目执行情况的报告及有关财务报表。

(六) 对申报材料、项目实施情况报告、财务报告的真实有效性负责。

(七) 对项目资金使用的规范性和有效性负责。

**第十四条** 第三方受理机构的主要职责：

(一) 根据本办法、年度申报指南、专项资金评审管理规则、评审专家管理办法等有关规定，以及领导小组办公室提出的评审任务和具体要求，制定年度专项资金项目评审细则。

(二) 组织专家评审小组依法依规开展评审工作，形成评审结论，出具评审报告，并对评审结论的真实性、完整性负责。

(三) 委托专业机构对专家评审建议入围的项目进行预算审核，并对每个项目出具预算审核报告。

(四) 对评审实施过程中遇到的重大问题应及时向领导小组办公室报告。

(五) 建立严格的评审档案管理制度，完整、准确、真实地反映和记录项目评审情况，做好各类评审资料档案存档和保管工作。

(六) 未经领导小组办公室准许，受理机构及其有关人员，不得以任何形式对外提供、泄露或公开项目评审的有关情况。

**第十五条** 第三方评估机构的主要职责：

(一) 根据《办法》、年度申报指南、项目评审结果以及领导小组办公室下达的

评估任务和具体要求，制定专项资金项目实施评估办法。

(二) 依照项目实施评估办法，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。

(三) 对评估实施过程中遇到的重大问题应及时向领导小组办公室报告。

(四) 建立严格的评估档案管理制度，完整、准确、真实地反映和记录项目评估情况，做好各类评估资料档案存档和保管工作。

### 第三章 适用范围和使用方式

**第十六条** 区社会建设专项资金采取项目资助、优秀奖励等方式安排使用：

(一) 项目资助：对符合本办法规定条件，且经评审确认后的社会建设领域相关项目，给予一定数额的资金资助。

(二) 优秀奖励：对由区社会工作部门、社会组织登记机关组织评选认定的优秀社会组织、优秀社会服务和社会创新项目、优秀社会组织领军人才和专职工作人员，给予适当的奖励。

**第十七条** 申请专项资金资助的项目应当同时具备以下条件：

(一) 社会性：该项目必须是由社会组织实施的，属于基本公共服务、社会公益服务、社区便民服务、创新社会治理等社会建设领域的相关项目。

(二) 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。

(三) 创新性：该项目必须是福田区社会建设中填补空白的的项目、基础薄弱亟待加强的项目、创新机制体制的项目或创新公共服务提供方式的项目等。

(四) 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。

(五) 区域性：该项目必须主要在福田辖区内开展。

**第十八条** 符合《福田区惠民“微实事”项目资金管理使用办法》申请条件的社区公益服务类项目，应当优先申请福田惠民“微实事”项目资金；但是，如申请的社区公益服务类项目属于扶持额度在20万元以上的项目、跨社区（街道）开展的项目或者主要在单个社区内开展但具有重要创新意义的项目，可以申请本专项资金。

**第十九条** 属于宣传文化体育事业类的项目，应当依照《福田区宣传文化体育事业发展专项资金管理暂行规定》申请福田区宣传文化体育事业发展专项资金。

**第二十条** 已通过其他渠道获得我区财政性资金扶持的项目，本专项资金原则上不再重复资助。

**第二十一条** 以下支出不得使用专项资金：

(一) 与财政部门存在缴、拨款关系的单位，其社会建设中的一般履职经费由单位自身部门预算保障。

(二) 已由部门财政预算安排经费的社会建设项目。

(三) 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。

(四) 办公或服务场所改造等基本建设。

(五) 大型设备等固定资产购置。

(六) 直接给服务对象发放补贴。

**第二十二条** 鼓励项目申报单位多渠道筹集项目资金和动员社会力量参与项目实施。

**第二十三条** 专项资金用于项目资助的额度，原则上每个项目不得超过100万元。具体资助金额在100万元以内的，依据项目总投资额和专家评审得分计算确定。具体计算办法为：专家评审得分在70分以下的，不予资助；专家评审得分在70分（含）—80分的，资助金额 $\leq 50\% \times$ 总投资额；专家评审得分在80分（含）—90分的，资助金额 $\leq 80\% \times$ 总投资额；专家评审得分在90分（含）—100分的，资助金额 $\leq 100\% \times$ 总投资额。对于已获得市级（含以上）财政性资金扶持，或者获得社会资金支持的项目，在核算总投资额时，应当扣除已获得的资助资金。

资助金额确有必要超过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。

**第二十四条** 对于不同组织申报的主要内容和受益人群基本相同的项目，本专项资金进行资助时，原则上仅资助专家评审中得分最高的一个项目。

相关项目是否属于主要内容和受益人群基本相同的项目，由评审专家组依据申报材料通过合议的方式审议确定。

**第二十五条** 专项资金用于奖励优秀社会组织的额度，原则上每个组织不超过5万元；用于奖励优秀社会服务和社会创新项目的额度，每个项目不超过3万元；

用于奖励优秀社会组织领军人才和专职工作人员的额度，每个人不超过1万元。同一项目或个人在不同年度不重复获得专项资金奖励。

**第二十六条** 项目资助资金主要用于为了实现项目目标而开展项目活动或提供项目服务所发生的费用，主要包括项目人力成本和项目活动经费等。其中，人力成本是指项目人员劳动报酬及培训支出、邀请专家进行项目支持的劳务费支出等。项目活动经费是指组织开展项目活动的各项费用，主要包括场租费、交通费、专家、志愿者简餐费和项目活动材料、物品费，以及其他与项目执行密切相关的费用。

**第二十七条** 奖励优秀社会组织、优秀社会服务和社会创新项目的资金主要用于加强组织建设和项目运营，其中用于奖励相关人员的费用不得超过奖励资金总额的50%。

#### 第四章 资助的申报与审批

**第二十八条** 专项资金原则上每年安排不少于2次的集中申报，分别于每年第一季度和第三季度进行。

领导小组办公室可视具体情况适当调整申报时间或者增加申报次数。

**第二十九条** 申报指南由领导小组办公室会同有关部门制定并发布。申报指南应当明确当期资金规模、资助范围、申报条件、申报材料、申报流程、申报时间、受理机构和其他事项等内容。

**第三十条** 领导小组办公室应会同有关部门制定专项资金评审管理规则，明确评分要点以及权重分值。

评分要点应当包括：组织机构、服务能力、服务记录、诚信信息等实施主体指标要素和有效性、创新性、可持续性、社会参与度和预期社会效益等申报项目指标要素。

**第三十一条** 申报专项资金，应当通过福田区政务网站在线申报，并按申报指南要求将申报材料送负责受理申报第三方机构。

**第三十二条** 申报项目资助应递交以下材料：

1. 专项资金申请文件。
2. 项目可行性研究报告。
3. 项目预算书及明细表。

4. 项目实施单位主体及资质证明文件。
5. 申报指南要求提供的其他材料。
6. 辅助材料（对资金评审有参考作用，由申报单位视情况自主提供）。

**第三十三条** 专项资金的受理工作和评估工作委托第三方机构开展。

负责专项资金受理和评估的第三方机构（以下简称受理机构和评估机构），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。同一个或相关联的不同第三方机构不得同时作为受理和评估的第三方机构。

领导小组办公室聘请第三方机构、专家进行资金的申报受理、评审和评估等所需经费，从区委社工委年度经费预算中列支。

**第三十四条** 专项资金的评审细则由领导小组办公室委托受理机构制定。受理机构应根据专项资金使用管理原则和评审管理规则，设定客观科学的评分指标体系和评审规程，并报领导小组办公室确认。其中：评分标准应根据领导小组办公室公布的评分要点，细化各项要素并设定客观科学和操作性强的量化评分评审指标体系以及评分办法；评审规程应包括评审程序及专家责任等内容。评分指标体系和评审规程通过适当的方式向社会公示。

**第三十五条** 专项资金项目评审实行回避制度。评审人员与被评审项目机构有直接利益关系或有可能影响评审公正性的，应当回避。

**第三十六条** 专项资金项目评审程序：

（一）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，确定申报主体和申报资料是否符合本办法和申报指南等相关规定。

（二）网上征询。受理机构将通过资料审查的项目在领导小组办公室指定的网站上公开，征询公众对相关项目的意见、建议。

（三）专家评审。领导小组办公室按规定从社会建设专项资金专家库中抽取不少于7名专家，组成专家评审小组；受理机构组织评审小组按照本办法及相关申报指南、评审管理规则、评审细则等规定开展项目评审工作，出具项目评审报告，提出入围项目建议名单。

（四）财务审核。受理机构邀请专业机构对建议入围的项目进行预算审核，并对每个项目出具预算审核报告。

（五）领导小组办公室复核。领导小组办公室对受理机构提交的评审意见进行

复核，并提出复核意见。

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

**第三十七条** 经审批通过的项目，由领导小组办公室通过网络等统一对外公示，公示期不少于7个工作日。公示内容为申报信息、批准信息等。

**第三十八条** 经公示无异议的项目，由领导小组办公室与项目实施单位签订项目责任书，并报区财政局办理拨款手续。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20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扶持；对异议不成立的项目，按前款程序办理拨款手续。第三方实名提出异议的，领导小组办公室应当在收到异议之日起30个工作日内将调查核实情况反馈第三方。

## 第五章 奖励的申报与审批

**第三十九条** 区社会工作部门、社会组织登记机关组织评选优秀社会组织、优秀社会服务和社会创新项目、优秀社会组织领军人才和专职工作人员前，应将评选工作方案报领导小组办公室备案。评选工作方案应当明确评选对象、名额、奖励标准及资金预算额度等。

**第四十条** 区社会工作部门、社会组织登记机关评选认定优秀社会组织、优秀社会服务和社会创新项目、优秀社会组织领军人才和专职工作人员后，应当根据评选结果书面提出资金使用申请。使用申请应当明确奖励对象、标准及总额，并附评选认定结果。

**第四十一条** 领导小组办公室会同相关部门对申请进行复核，提出复核意见，并报领导小组召开会议审批确定。

## 第六章 专项资金的使用及项目管理

**第四十二条** 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。

**第四十三条** 专项资金年度使用计划经领导小组批准后，在执行年度过程中，

由专项领导小组办公室申请用款计划，经区财政局审核后，将经费指标追加给领导小组办公室，由领导小组办公室按规定拨付给项目实施单位或奖励对象。

**第四十四条** 用于项目资助专项资金原则上应当分阶段拨付给项目实施单位。

**第四十五条** 获得专项资金支持的机构或组织，应对专项资金进行单独核算、专项管理、在拨付的专项资金使用额度和范围内规范使用，并应及时报送项目开展情况和经费使用情况的阶段报告，项目结束后30个工作日内应当将项目执行情况、专项经费使用情况和绩效自评情况向领导小组办公室报告。

**第四十六条** 项目在实施过程中，因项目调整、取消、中止或撤销而产生专项资金结余的，由使用专项资金的组织在30个工作日内将结余资金退回区财政。

## 第七章 监督检查与法律责任

**第四十七条** 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和机构应当向社会公开专项资金的使用管理情况，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。

**第四十八条** 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、审计部门加强对专项资金的分配和使用管理进行监督检查，相关组织和机构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。

**第四十九条** 建立绩效评估制度。根据财政支出绩效管理有关规定，由经招投标确定的第三方评估机构对专项资金使用绩效和资助项目的实施过程、目标达成度、社会效益、受益群体满意度等情况进行评估评价，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。领导小组办公室应组织有关部门、专家、两代表一委员、居民代表和媒体代表成立评议监督团，不定期对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。

**第五十条** 评审、评估专家在评审、验收、专项检查 and 绩效评估等工作中以权谋私或弄虚作假的，取消评审评估专家资格，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。

**第五十一条** 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，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第八章 附 则

**第五十二条** 本暂行办法由区社会建设专项资金领导小组办公室（区委社工委）负责解释。

**第五十三条** 本暂行办法有效期为一年，试行一年后应当根据试行情况进行修订完善。

**第五十四条** 本暂行办法自颁布之日起实施。

# 福田区人民政府办公室关于印发《福田区循环经济 评价指引试行办法》的通知

（2014年9月24日）

福府办〔2014〕9号

《福田区循环经济评价指引试行办法》已经区政府六届五十九次常务会议审议通过，现予印发，请遵照执行。

## 福田区循环经济评价指引试行办法

### 第一章 总 则

**第一条** 发展循环经济是推进生态文明建设和可持续发展的重要路径和基本方式，为引导全社会参与生态文明建设，提升中心城区绿色发展水平，特制定本办

法。

**第二条** 本办法所称“循环经济”是对生产、流通和消费等过程进行的减量化、再利用、资源化活动，即资源节约和循环利用活动的总称。

**第三条** 本办法所称“循环经济评价”是指建立福田区循环经济评价标准体系，对辖区内园区、楼宇、商场、项目等作出客观、科学的评分和划分循环经济等级的评价活动。

**第四条** 本办法所称“循环经济示范”是指社会主体将循环经济理念贯穿于生产、经营、消费各环节，并结合自身特点，推行绿色低碳的生产、生活方式，在节能减排技术应用、提高资源和空间利用效率、废弃物减量和再利用等方面做出突出成绩，经循环经济评价，确认其具有典型示范推广意义。

**第五条** 循环经济评价遵循“政府引导、社会参与、标准先行、公开透明”的原则，评价工作由具有循环经济相关资质的第三方机构独立开展，循环经济领域专家组提供技术咨询，接受社会监督，评价结果对外发布。

**第六条** 福田区循环经济（节能减排）工作领导小组办公室（以下简称区节能减排办）负责统筹实施循环经济评价工作。

## 第二章 评价范围和依据

**第七条** 社会主体可根据自身实际，选择参与以下四类循环经济评价：

（一）园区：在福田辖区内统一规划建设、集聚特定行业和关联业态，并实施统一规范管理的产业园区。

（二）楼宇：在福田辖区内为办公、商务活动提供空间的建筑物及其附属设施，包括行政机关建筑、商用办公建筑、科研单位建筑、公共综合建筑以及其他类型办公楼宇，已投入使用两年及以上，且空置率低于20%。

（三）商场：在福田辖区内建筑面积大于6000 m<sup>2</sup>的百货店、大型超市、家居建材店和购物中心等。

（四）项目

1. 绿色应用类：在福田辖区内实施，应用循环经济和节能减排新技术、新工艺实施建设和改造，或者采用可再生能源、新能源、新材料的项目；

2. 研发生产类：在福田辖区登记注册的企业，自主研发及生产节能环保、可

再生资源、循环利用、新能源等产品、设备等。

**第八条** 循环经济园区、楼宇、商场评价主要内容：

- (一) 能源运行管理制度及相应的管理机构、人员、计量设备的配备情况；
- (二) 循环经济宣传、教育和培训落实情况；
- (三) 空调、照明、电梯等用能设备的节能管理及能源利用指标；
- (四) 可再生能源利用情况；
- (五) 节水及水资源利用指标；
- (六) 垃圾减量、废弃物分类回收及循环利用行为及成效；
- (七) 针对园区、楼宇、商场特性的评价指标，如园区节地及绿化率、楼宇绿色办公、商场低碳消费等；
- (八) 其他循环经济行为。

**第九条** 分别依据《园区循环经济评价标准》、《楼宇循环经济评价标准》、《商场循环经济评价标准》对参与评价的各园区、楼宇、商场进行核查、评分，按得分结果划分为五个等级：

1. 分值 $\geq 90$ 为三星级；
2.  $80 \leq$ 分值 $< 90$ 为二星级；
3.  $70 \leq$ 分值 $< 80$ 为一星级；
4.  $60 \leq$ 分值 $< 70$ 为达标；
5. 分值 $< 60$ 为不达标。

**第十条** 循环经济项目评价主要内容：

- (一) 项目单位经营管理能力和水平；
- (二) 项目方案、运行管理、软硬件配套、资金保障情况；
- (三) 项目节能、节水、节地、节材、生态环保、循环利用等技术指标；
- (四) 项目产生的经济、社会、环境效益评估；
- (五) 其他循环经济成效。

**第十一条** 辖区循环经济项目依据《循环经济项目评价标准》作出评分，并按得分结果划分为三个等级：

1. 分值 $\geq 90$ 为A级；
2.  $80 \leq$ 分值 $< 90$ 为B级；

3. 分值 $<80$ 为C级。

**第十二条** 经循环经济评价，分值为80分以上的园区、楼宇、商场，以及分值为90分以上的项目，可参与评选福田区循环经济示范园区、示范楼宇、示范商场和示范项目。

### 第三章 组织实施

**第十三条** 循环经济评价工作原则上每年开展一次。

**第十四条** 根据当年循环经济评价结果，按得分排名先后顺序，择优评定循环经济示范园区1—2个，示范楼宇、示范商场各2—3个，示范项目3—5个。

**第十五条** 现阶段循环经济评价遵循自愿申请原则。园区、楼宇由业主单位或物业管理企业提出评价申请；商场原则上由经营管理企业提出评价申请；项目由投资建设单位提出申请。

**第十六条** 循环经济评价程序

(一) 申请：社会主体提出循环经济评价申请，提交相关资料；

(二) 受理：区节能减排办受理循环经济评价申请并进行初步审查；

(三) 评价定级：具备资质的第三方专业机构受区节能减排办委托，组织5人及以上具有核查资格和实践经验的专业人员组成评价核查工作组，开展现场核查、资料审验、评审打分，初步确定循环经济评价等级，并按评价得分排名，择优提出循环经济示范推荐名单；对循环经济园区、楼宇、商场评价得分低于70分，属达标或未达标等级，或者循环经济项目评价得分低于80分，属C级，由区节能减排办出具整改建议书。

(四) 复核和公示：区节能减排办对循环经济评价结果及循环经济示范推荐名单进行复核后，在福田区政府在线网站上予以公示，公示期不少于10天。公示期间，社会公众提出异议的，由区节能减排办进行核实，如查实存在与评价标准不符的情形，列为评价得分和等级待定，待申请单位整改完成后重新申请次年的循环经济评价；如查实存在违法违纪、弄虚作假行为的，取消申请资格，三年内不得再次申请。

(五) 审定：公示期满无异议的，由区节能减排办形成年度循环经济评价和等级认定方案及循环经济示范建议名单，报区循环经济（节能减排）工作领导小组会

议审定。

(六) 公告：经审定的循环经济评价结果及循环经济示范名单统一向社会公告。

**第十七条** 再评价程序。经首次循环经济评价未达最高等级，即循环经济园区、楼宇、商场未达三星级，循环经济项目未达 A 级，申请单位主动对照得分低的指标进行有针对性的节能改造、优化提升，完成后可再次申请循环经济评价，原评价得分中的满分指标可免于重审。

#### 第四章 标识管理

**第十八条** 按照循环经济评价确定的等级，取得一星级及以上评级的循环经济园区、楼宇、商场和取得 B 级及以上评级的循环经济项目，颁发相应福田区循环经济标识。

**第十九条** 福田区循环经济标识包括证书和标识牌，标识有效期 3 年。有效期满后，相关单位可提出复审申请，经评价机构复审通过后方可续用。

**第二十条** 对循环经济示范园区、示范楼宇、示范商场及示范项目，颁发奖状和奖牌。

**第二十一条** 申请单位应在领取循环经济标识后 20 日内，将证书、标识牌挂置醒目位置，妥善维护并加大宣传力度，在园区、楼宇、商场及企业中营造良好的绿色发展文化氛围、引导形成低碳环保的行为规范。

**第二十二条** 未经循环经济评价且达到相应等级者，不得使用循环经济标识，任何单位和个人不得转让、伪造或冒用标识。

#### 第五章 激励和监督

##### 第二十三条 资金支持

根据《福田区产业发展专项资金支持绿色发展实施细则》（以下简称《实施细则》），符合条件的企业及其事项或项目可获得以下支持：

(一) 项目支持。自愿申请循环经济评价的单位，已实施的节能减排改造、可再生能源利用等绿色应用项目在同等条件下可优先获得资金支持，具体标准按《实施细则》的规定，最高额度 200 万元。

(二) 费用支持。自愿申请循环经济评价的单位，委托专业机构开展能源审计、

能源对标、能源管理中心建设、能源管理体系建设与认证等能源管理项目以及清洁生产服务，在同等条件下可优先获得费用支持。其中能源管理项目按已支付费用的50%、最高10万元予以支持，通过清洁生产审核验收的，按已支付咨询服务费给予最高8万元支持。

(三) 奖励支持。获颁循环经济标识的单位可申请1万元专项奖励（循环经济其他类）；获评为循环经济示范园区、示范楼宇、示范商场和示范项目可申请20万元专项奖励（循环经济示范类）。

**第二十四条 宣传推广。**获颁循环经济标识的单位由区政府统一在新闻媒体发布公告，并通过举办专题论坛、展会等多种渠道和形式，推广其绿色低碳的生产、经营、消费模式及卓有成效的节能环保产品、技术和服 务，发挥示范效应。

**第二十五条** 主管部门应按照公平、公开、公正的原则组织开展循环经济评价工作，主动接受监察部门、社会公众和企业的监督。

**第二十六条** 受委托的第三方机构在循环经济评价工作中应做到客观公正，避免与申报单位进行有利害关系的接触，如发现存在利害关系，应主动提出回避。对不正当履行职责、存在违法违规行为的单位或个人将依法追究责任，并记入诚信系统。

## 第六章 附 则

**第二十七条** 本办法由区发改局负责解释。

**第二十八条** 本办法自发布之日起实行，至2016年12月31日止。

# 福田区人民政府办公室关于印发《福田区房屋征收和土地整备工作实施细则（暂行）》的通知

（2014年9月29日）

福府办〔2014〕10号

《福田区房屋征收和土地整备工作实施细则（暂行）》已经区政府六届五十九次常务会议审议通过，现予印发，请遵照执行。

# 福田区房屋征收和土地整备工作实施细则

(暂行)

## 第一章 总 则

### 第一条 目的和依据

为保证福田区房屋征收和土地整备工作顺利进行，建立高效的工作机制，明确相关部门职责，规范操作程序，依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《深圳市房屋征收与补偿实施办法（试行）》、《关于推进土地整备工作的若干意见》、《深圳市土地整备资金管理暂行办法》、《关于做好土地整备地块验收和移交入库工作的通知》、《关于优化土地整备项目管理工作机制的暂行措施》、《深圳经济特区第四轮市、区政府投资事权划分实施方案》、《福田区政府投资项目管理规定》等有关规定，结合福田区实际，制定本实施细则。

### 第二条 适用范围

本实施细则适用于在福田区范围内实施的房屋征收和土地整备。

房屋征收，是指因公共利益的需要实施房屋征收以及给予被征收房屋所有权人补偿的活动。

土地整备，是指立足于实现公共利益和城市整体利益的需要，由政府主导，综合运用收回土地使用权、房屋征收、土地收购、征转地历史遗留问题处理、填海（填江）造地等多种方式，对零散用地进行整合，进行土地清理及前期开发，统一纳入全市土地储备的行为。

### 第三条 福田区城市更新和土地整备工作领导小组职责

福田区城市更新和土地整备工作领导小组（以下简称区领导小组）负责领导辖区城市更新、房屋征收和土地整备工作。区领导小组由区长担任组长，区委区政府办、监察局、发改局、经促局、司法局、财政局、住建局、审计局、规划土地监察大队、城改办、有关街道办事处、市规划国土委第一直属管理局（以下简称规土委直一局）等单位负责人为成员。区领导小组下设办公室，设在区城中村（旧村）改造办公室。

区领导小组在房屋征收、土地整备项目中的具体职责如下：

- （一）审定房屋征收、土地整备工作制度及规范性文件；
- （二）审查全区房屋征收年度计划草案、土地整备年度计划草案；
- （三）审查房屋征收项目补偿安置方案、土地整备项目实施方案；
- （四）对房屋征收及土地整备工作重大事项进行决策；
- （五）研究处理房屋征收及土地整备工作涉及的疑难问题；
- （六）审议区领导小组办公室提交的其他请示事项。

针对重大或难点项目，区领导小组成立临时指挥部，由领导小组的1—2名区领导任指挥长，在全区范围内抽调工作人员组建联合工作组，专项推进项目房屋征收、土地整备工作。

#### **第四条 区土地整备中心职责**

福田区土地整备中心（以下简称区土地整备中心）是福田区房屋征收部门，也是房屋征收实施单位之一，负责全区房屋征收及土地整备工作的统筹管理、指导协调以及部分具体实施性事务。具体职责如下：

- （一）组织制定房屋征收、土地整备工作制度及规范性文件；
- （二）组织编制房屋征收年度计划草案、土地整备年度计划草案；
- （三）组织编制安置房屋计划，负责安置房在各项目之间分配的统筹管理；
- （四）协助区发改局制定区财政承担的房屋征收项目年度征收投资计划、确定投资规模；
- （五）负责项目资金的申请工作，配合办理资金拨付及资金决算工作；
- （六）建立区测绘、评估服务机构预选库，并向社会公示；
- （七）发布房屋征收提示；
- （八）开展项目前期调查，了解项目范围内土地、青苗、建（构）筑物及其他地上附着物的基本情况；
- （九）组织编制房屋征收项目补偿安置方案、土地整备项目实施方案，并进行报批；
- （十）办理征收决定具体事务；
- （十一）组织开展项目房屋测绘、产权确认、房屋评估工作；委托项目督导复核单位进行测绘、评估技术成果复核；

(十二) 配合街道办开展补偿谈判工作，与受益人签订补偿协议，按照协议规定支付补偿款；涉及产权调换的，组织安置分房工作；

(十三) 组织产权注销、房屋拆除、土地清理及移交工作；

(十四) 配合监察部门的监察监督工作；

(十五) 项目补偿工作完成后，申请并配合项目决算审计；

(十六) 完成区政府、区领导小组交办的其他工作。

#### **第五条 规划国土委第一直属管理局职责**

市规划国土委第一直属管理局（以下简称规土委直一局）按照职责，协助开展房屋征收、土地整备工作。具体职责如下：

(一) 负责配合市土地整备局编制土地整备规划，审查区土地整备年度计划及项目实施方案，完成相关报审工作；

(二) 负责核发收地决定书或收地通知书；

(三) 负责按规定收回已出让未建土地；

(四) 审核土地整备资金申请；

(五) 配合土地及房屋权属核查，包括征（转）地补偿情况及相关补偿协议、出让情况、非农用地信息、房屋权属信息等；

(六) 协调产权登记部门，受理房屋相关产权资料的注销和安置房屋办证、换证工作；

(七) 负责安置区、工业区或商业区统建项目选址、规划和用地手续的审批；

(八) 协助已整备土地的移交工作。

#### **第六条 街道办事处职责**

街道办事处作为房屋征收实施单位之一，负责完成辖区内房屋征收、土地整备项目的历史遗留问题调查、补偿谈判、补偿协议见证、信访维稳等相关工作。具体职责如下：

(一) 协助区土地整备中心编制年度计划草案；

(二) 配合区土地整备中心办理资金申请及拨付工作；

(三) 协助区土地整备中心开展项目前期调查工作；

(四) 协助区土地整备中心编制房屋征收项目补偿安置方案、土地整备项目实施方案；

- (五) 协助区土地整备中心办理征收决定具体事务；
- (六) 负责对存在历史遗留问题的项目进行产权调查，并出具意见；因房屋征收、土地整备补偿需成立业主委员会的，负责牵头组织业主成立业主委员会；
- (七) 负责开展项目补偿谈判工作。对项目实施过程中出现的重大、难点问题，提出初步处理意见，报区土地整备中心；
- (八) 对补偿安置协议进行见证；涉及产权调换的，协助安置分房工作；
- (九) 协助产权注销、房屋拆除、土地清理及移交工作；
- (十) 负责妥善处理辖区内因房屋征收、土地整备工作引发的信访及纠纷；
- (十一) 完成区政府、区领导小组交办的其他工作。

#### **第七条 其他单位职责**

(一) 区发展和改革局：根据区领导小组审核的区房屋征收年度计划，结合已批准立项项目的房屋征收预算方案，制定区财政承担的房屋征收项目年度征收投资计划，确定投资规模。

(二) 区财政局：按照政府投资项目资金管理有关规定，做好房屋征收资金的划拨以及财务决算批复工作。

(三) 区审计局：依法对房屋征收、土地整备项目资金的使用情况进行跟踪审计，对已完成的项目进行决算审计，出具审计报告。

(四) 项目建设单位：项目建设单位根据年度房屋征收计划，开展项目立项、选址工作，取得规划选址与土地预审相关文件；涉及收回国有土地使用权的，负责向规划国土主管部门申请办理收地文相关手续。

项目建设单位应当全程配合房屋征收、土地整备工作，包括前期调查、计划申报、概算方案编制、补偿方案制定、资金申请、产权确认、补偿谈判、补偿协议签订等。

(五) 区司法局：负责对项目涉及的重大疑难个案、强制执行等事项提供法律咨询及援助。

(六) 区住建局：依申请核查被征收人是否已享受微利房、安居房等政策性住房信息，按规定办理业主委员会成立事宜。

(七) 区经济促进局：对项目涉及的产业用途房屋是否符合本市产业导向、是否属于鼓励发展项目等事项进行认定。

(八) 区监察局：对各部门在补偿安置工作中履行职责、执行政令、提高效能和遵纪守法等情况进行监督检查。

(九) 区规划土地监察大队：牵头、督促辖区街道规划土地监察中队对项目范围内违法用地和违法建筑行为进行查处，对储备地进行清理。

(十) 区房屋租赁管理局：负责房屋租赁合同备案情况的审查认定。

区安全生产监督管理局、区公安分局、区应急管理办公室、区城市管理局、区集体经济发展指导委员会办公室等单位，按照各自职责，配合开展房屋征收和土地整备工作。

## 第二章 组织与实施

### 第一节 项目计划与立项

#### 第八条 年度计划的编制与报批

(一) 房屋征收年度计划草案编制与报批：区土地整备中心按照国民经济和社会发展规划、近期建设和土地利用规划年度实施计划，编制全区房屋征收年度计划草案，明确征收项目、范围、规模及资金安排计划等内容，征求建设单位及街道办事处等单位意见并向分管区领导汇报后报区领导小组审议。区土地整备中心于每年11月1日前将区领导小组审议通过的房屋征收年度计划报市房屋征收部门审批。

针对区领导小组审议通过的年度计划中属于区财政承担的项目，区土地整备中心于每年10月1日前向区发改局申请征收补偿资金政府投资计划立项。区发改局根据区领导小组审议通过的房屋征收年度计划，制定区年度征收投资计划，纳入区年度投资计划总盘子，再按相关程序落实资金安排。

(二) 土地整备年度计划草案编制与报批：区土地整备中心按照近期建设和土地利用规划年度实施计划、土地整备规划，编制全区土地整备年度计划草案，明确整备项目、房屋征收项目、安置房项目、储备土地管理及整备资金安排等内容，征求建设单位及街道办事处等单位意见，并向分管区领导汇报，再经区领导小组审核后，在每年12月1日前报市土地整备局。

年度计划经市政府批准后，具有法律效力。

#### 第九条 立项选址

(一) 房屋征收项目的立项选址：项目建设单位根据经市政府批准的年度房屋

征收计划，开展项目立项、选址等工作，取得规划选址与土地预审相关文件，并在取得规划选址与土地预审相关文件后3个工作日内提交区土地整备中心。区土地整备中心根据规划选址与土地预审相关文件规定的用地范围，结合房屋产权等实际情况，确定拟征收房屋的具体范围。

(二) 土地整备项目的立项：土地整备年度计划经市政府批准后，市土地整备机构以土地整备年度计划向市发改部门一次性申请年度整备项目立项。

#### **第十条 征收提示**

房屋征收范围确定后3个工作日内，区土地整备中心在房屋征收范围、政府网站以公告形式发布征收提示，告知自公告之日起至房屋征收决定公告之日止，因下列行为导致增加房屋征收补偿费用的，对增加部分将不予补偿：

- (一) 新建、改建、扩建、装修房屋；
- (二) 改变房屋和土地用途；
- (三) 已依法取得建房批准文件但尚未建造完毕的房屋的续建；
- (四) 新签订租赁期限截止日在征收提示发布之日起1年以后的房屋租赁合同；
- (五) 除婚姻、出生、回国、军人退伍转业、刑满释放和解除劳动教养等必须办理户口迁入、分户之外的其他户口迁入和分户；
- (六) 以被征收房屋为注册地址办理工商注册登记、变更手续；
- (七) 其他不当增加补偿费用的行为。

征收提示公告后1年内尚未作出房屋征收决定，次年度房屋征收计划仍对房屋征收作出计划安排的，区土地整备中心应当在计划批准后3个工作日内再次发布征收提示。

## **第二节 前期调查与研究**

#### **第十一条 专项技术服务机构**

区土地整备中心组织招标建立区测绘、评估、督导、复核等服务机构预选库，每两年更新一次，遴选资质高、资信好、经验丰富、专业技术能力强的专业服务机构。

市规划国土部门公布房屋征收评估、测绘机构预选库后，区房屋征收评估、测绘机构预选库即行解除。

## 第十二条 项目前期调查

区土地整备中心组织开展项目前期调查工作，街道办事处协助配合。项目前期调查内容包括土地权属信息、房屋权属信息及其他权属信息。调查途径及程序如下：

### （一）产权登记资料查档

区土地整备中心就产权核查事宜向规土委直一局、市房地产权登记中心去函了解征收范围内土地和房屋的以下信息：征转地情况、权属信息、用地年限、土地用途、房产性质、地价缴交等情况。

### （二）基层单位资料查档

区土地整备中心去函区房屋租赁管理局，收集项目范围内房屋租赁备案信息；针对无房地产证，权属不清晰，存在历史遗留问题的项目，转街道办调查权属情况并出具意见。

### （三）组织开展现场调查

区土地整备中心组织开展现场调查，一方面现场踏勘房屋结构、装修、规模、层数、构附属物等情况，同步做好拍照工作；另一方面向被征收人了解项目情况、及补偿诉求，以及收集权属证明材料。

## 第十三条 房屋征收项目预算、补偿安置方案编制报批

本条适用于房屋征收项目。

### （一）房屋征收补偿费用的预算

区土地整备中心应当在房屋征收范围确定后 30 日内，委托服务机构完成房屋征收预算方案的编制工作。

### （二）房屋征收补偿方案的编制

区土地整备中心根据前期调查情况，在房屋征收范围确定后 30 日内拟定项目房屋征收补偿方案及稳定风险评估方案。房屋征收补偿方案应当包括以下内容：

1. 房屋征收范围、补偿内容、补偿方式、补偿标准、项目补偿费用概算；
2. 作为产权调换的安置房的区位、数量、安置房调换标准、套型面积和结算基本价格、过渡方式、临时安置用房标准等；
3. 拟定的签约期限和提前搬迁奖励期限；
4. 奖励与补助标准；

5. 房屋征收补偿资金账户；
6. 其他应该纳入补偿方案的内容。

### （三）房屋征收补偿方案及项目风险评估方案的论证

区土地整备中心通过书面征求意见、召开研讨会等形式，牵头组织开展风险评估方案的论证工作。区领导小组各成员单位及相关部门应当配合对方案的研讨论证工作。

区土地整备中心将论证完善后的房屋征收补偿方案向分管区领导汇报后报区领导小组审议，审议通过后在房屋征收范围、政府网站将房屋征收补偿方案予以公布，并征求公众意见，征求意见期限不少于 30 日。房屋所有权人有异议的，持本人身份证证明、委托代理证明和房屋权属证明等文件，在征求意见期限内向区土地整备中心提交书面意见。

区土地整备中心在征求意见期满后 30 日内，根据征求意见情况对补偿方案进行修改完善并向分管区领导汇报后报区领导小组审议，审议通过后将修改后的补偿方案及征求意见情况，在房屋征收范围、政府网站及时公布。

### （四）房屋征收补偿方案的听证

由政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行城市更新的需要而实施的房屋征收，房屋征收范围内占房屋总建筑面积 1/2 以上、且占房屋总所有权人数 1/2 以上的房屋所有权人认为征收补偿方案不符合《条例》等相关规定的，区土地整备中心应当组织房屋所有权人和公众代表，按照市行政听证有关规定组织召开听证会，并根据听证会情况修改方案。计算房屋所有权人数时，房屋共同共有或者按份共有的全体共有人按一个所有权人计算。

## 第十四条 土地整备项目实施方案的编制与报批

本条适用于土地整备项目。

区土地整备中心负责编制土地整备项目实施方案，街道办事处协助。

### （一）土地整备项目实施方案的编制

土地整备项目实施方案以一个整备项目为单元进行编制。

区土地整备中心根据前期调查结果，组织编制项目土地整备实施方案，明确：

1. 项目概况。介绍项目基本情况、所处位置，明确项目范围坐标、整备目的及规划情况，对整备项目实施的必要性进行说明。

2. 项目工作内容及补偿类型。在预测绘、预评估的基础上,说明项目范围内总用地面积,已征转土地面积、未补偿土地面积、需收回土地面积,同时应说明项目范围内涉及建(构)物、附着物的类型、面积,青苗、果树的类型、数量等,及其它需补偿的具体类型。

3. 整备实施方式、补偿原则和标准。说明采取收回土地使用权、房屋征收、土地收购、征转地历史遗留问题处理、填海(填江)造地、安置房建设等方式中的一种或几种方式,采用的补偿原则、标准及其依据。在此基础上,确定项目概算价后,根据项目实施的难易程度,可选用项目包干方式或按实支付方式作为项目决算方式。

4. 涉及留用地和规划调整的,对留用地的规模、规划功能、开发强度、选址意向及涉及调整的市政交通和公共配套等规划内容,提出初步工作建议。

5. 根据规定需做社会风险评估的项目,在实施方案中应提供相关社会风险评估说明。

#### (二) 土地整备项目实施方案的报送

区土地整备中心征求区领导小组所有成员单位意见。各单位在收到材料之日起10个工作日内出具书面意见(包括存在问题及修改建议),反馈给区土地整备中心。区土地整备中心对方案进行修改完善并向分管区领导汇报,再报区领导小组审批通过后,将项目实施方案及区政府审批文件一并提交规土委直一局。

#### (三) 土地整备项目实施方案的初审

规土委直一局收到区土地整备中心提交的材料后进行书面审查,对不符合本条第(一)款要求的,区土地整备中心补齐材料。区土地整备中心提交的材料齐全的,规土委直一局应自收到材料之日起11个工作日内进行初审。

对于需要进一步修改完善的,规土委直一局应出具书面修改意见并在2个工作日内将书面修改意见送达区土地整备中心。区土地整备中心根据意见修改后,提交规土委直一局重新进行初审。规土委直一局认为项目实施方案比较完善的,出具初审意见。

#### (四) 土地整备项目实施方案的审核

土地整备项目实施方案经初审通过的,规土委直一局应自初审通过之日起3个工作日内编制报审文件报市土地整备局审核。

对于需要进一步修改完善的，区土地整备中心根据市土地整备局的书面修改意见进行修改完善后，及时报市土地整备局复核。土地整备项目实施方案审核通过后，区土地整备中心、区政府与市土地整备局签订整备进度款拨付协议。

### 第三节 行政许可与公告

#### 第十五条 落实项目资金

(一) 房屋征收补偿资金实行专户存储、专款专用、专人管理、及时拨付原则。房屋征收决定作出前，区土地整备中心应当会同区财政局落实房屋征收补偿费用，确保房屋征收补偿费用足额到位。

(二) 列入年度计划的土地整备项目所需的资金，由区土地整备中心负责申请，市土地整备局进行拨付。

#### 第十六条 行政许可的办理

区土地整备中心负责办理行政许可具体事务，街道办事处协助。

##### (一) 房屋征收项目征收决定

房屋征收项目作出征收决定，应当同时具备以下条件：

1. 拟征收房屋项目符合国民经济和社会发展规划的要求，并取得发改部门的计划立项文件；
2. 符合城市规划的要求，并取得规划选址与土地预审相关文件；
3. 已按程序进行社会稳定风险评估、征求意见；
4. 用于房屋征收补偿的资金已足额到位，专户存储；
5. 具备符合规定的征收补偿方案。

对于符合本款规定条件的房屋征收项目，区土地整备中心自条件具备之日起3个工作日内，提请区政府作出房屋征收决定。房屋征收决定自公告之日起生效，规划国土部门不再另行作出收回被征收房屋对应的国有土地使用权的决定；根据房屋征收决定对被征收房屋进行的补偿，包括收回被征收房屋对应的国有土地使用权的补偿。

##### (二) 土地整备项目行政许可

土地整备涉及土地使用权收回的，规土委直一局按相关程序作出收回土地使用权决定；土地整备涉及房屋征收的，区政府依据土地整备专项规划、土地整备年度

计划、土地整备项目实施方案作出房屋征收决定，具体程序参照本条第一款规定办理。

#### **第十七条 征收决定公告**

区政府决定实施房屋征收的，应当在决定作出之日起5个工作日内在房屋征收范围、政府网站或者深圳特区报、深圳商报，将房屋征收决定公告3日，公告日不得为节假日。具体公告事项由区土地整备中心负责办理。

征收决定公告应当载明以下事项：

- (一) 项目名称；
- (二) 房屋征收范围；
- (三) 房屋征收补偿方案；
- (四) 征收房屋实施单位；
- (五) 房屋征收实施期限及征收行为限制；
- (六) 现场接待地点和联系方式、监督举报方式；
- (七) 行政复议、行政诉讼权利等事项。

征收行为限制是指征收实施期限内，任何单位和个人不得在房屋征收范围内实施房屋转让和本实施细则第十条规定的行为，被征收人违反规定的，对不当增加部分不予补偿。

#### **第十八条 暂停通知**

项目行政许可做出后，区土地整备中心负责做好宣传、解释工作，街道办事处协助。

行政许可公告当日，区土地整备中心书面通知规划国土、建设、户籍、产权登记、房屋租赁管理、抵押担保、市场监管等部门和单位暂停办理征收行为限制所列事项的受理、审批、登记等相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限，暂停期限最长不得超过1年。

### **第四节 补偿协商与安置**

#### **第十九条 测绘与评估**

区土地整备中心组织开展项目测绘、评估工作，街道办事处协助，具体由具有相应资质的专业机构实施。项目评估机构按照以下规定确定（项目测绘机构参照确

定):

(一) 区土地整备中心根据评估机构的资质等级、评估业绩、信用档案、评估技术水平及人员结构等情况,通过招标方式建立房屋征收评估机构预选库,每2年更新一次。

房屋征收决定公布之日起5日内,区土地整备中心在房屋征收范围内公布评估机构名录;在评估机构名录公布后10日内,被征收人应当以书面形式提交评估机构选取意向书。协商选定房屋征收评估机构,须经半数以上被征收人同意,计算被征收人数时,房屋共同共有或者按份共有的全体共有人按一个被征收人计算。

(二) 被征收人无法在规定期限内通过协商选定评估机构的,区土地整备中心在公布的名录中采取摇号的方式确定。在摇号前5日在房屋征收范围内公告摇号的时间、地点。摇号过程与结果应当由公证机关现场公证。

#### **第二十条 产权确认**

区土地整备中心组织产权确认工作,街道办事处协助。具体按照以下规定办理:有合法产权资料的,以产权登记信息确认权属;无合法产权资料、产权资料不齐全或存在历史遗留问题的,由街道办进行调查并出具意见,区土地整备中心根据当事人提交的材料,进一步向其他相关单位进行核实及初步认定。产权初步认定后,区土地整备中心将初步认定结果在现场及政府网站进行公示。公示期间有异议的,组织复核处理;公示无异议,确认权属。

#### **第二十一条 技术复核**

区土地整备中心委托督导及复核机构,对测绘及评估成果进行复核。其中,评估成果复核时评估公司应提交以下资料:

(一) 《房地产估价报告书》初稿及附件;

(二) 评估委托合同;

(三) 评估对象位置图,实地查勘记录、照片或影像等资料;

(四) 评估对象的产权证明材料及有关证明材料,包括:《房地产权证》(红本或绿本)、《国有土地使用权证》、《集体土地建设用地使用证》、《房屋所有权证》、《土地使用权出让合同书》、《租赁合同》、建设报建资料(用地规划许可证、建筑规划许可证、规划设计要点、施工许可证等);

(五) 经过有关部门复核的评估对象确权结果;

(六) 估价依据的市场资料, 包括: 可比实例的调查资料、所依据的工程造价信息资料、估价报告引用的补偿标准、估价报告引用的参数所依据的各文件(资料)等;

(七) 其他涉及评估项目的必要资料。

督导、复核机构在收到资料之日起10个工作日内完成复核工作, 出具书面复核意见, 对不合格的报告应指出不合格之处并提出修改意见, 相关单位根据修改意见在10个工作日内完成修改。

### **第二十二条 补偿谈判及协议签订**

街道办事处组织开展补偿谈判工作, 并作为见证方协助区土地整备中心与受益人签订补偿安置协议及支付补偿款。

房屋征收补偿安置标准, 按照经区政府批准的项目补偿安置方案执行; 土地整备项目补偿安置标准, 按照经市土地整备局批准的项目土地整备实施方案执行。

### **第二十三条 补偿安置疑难个案的研究处理**

在补偿实施过程中, 对于房屋征收补偿安置方案或土地整备项目实施方案未明确、无案例可循或突破本市补偿政策及标准等问题, 按照以下程序办理:

(一) 街道办事处形成专项报告, 明确个案基本情况、沟通过程、主要争议等内容, 提出处理意见或建议, 提交区土地整备中心。

(二) 区土地整备中心会同街道办事处进行研究, 形成初步处理建议, 报区领导小组; 区领导小组决策后, 街道办事处组织落实。

(三) 在规定签约期限内达不成征收补偿协议的, 区土地整备中心提请区政府作出补偿决定, 并在房屋征收范围内予以公告。被征收人对补偿决定不服的, 在法定期限内可依法申请行政复议或行政诉讼; 被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼, 在补偿决定规定的期限内又不搬迁的, 区土地整备中心就有关事项依法进行证据保全后, 区政府在法定起诉期限届满之日起3个月内依法申请人民法院强制执行。

人民法院裁定准予执行, 并交由区政府组织实施的, 区土地整备中心应当将人民法院准予执行的裁定及限期自行搬迁的通知在项目范围、征收房屋进行张贴。被征收人逾期仍未搬迁的, 区政府应当组织城市管理、公安、工商、税务、水电、交通、通讯、消防、物业管理等部门和单位实施强制搬迁和拆除。室内未搬迁的物品

无法交予当事人的，由实施强制搬迁及拆除的单位妥善保管，并公告当事人认领。

#### **第二十四条 资料移交**

区土地整备中心整理土地整备项目资料，街道办事处协助，按相关规定报市规土委等职能部门备案。归档资料包括：

- (一) 前期核查报告；
- (二) 项目补偿安置方案（项目实施方案）；
- (三) 委托协议，包括委托实施主体、咨询、测绘、评估机构的协议；
- (四) 房屋测绘查丈报告；
- (五) 被征收人产权确认资料；
- (六) 被征收房屋评估报告；
- (七) 与被补偿人签订的补偿协议书；
- (八) 已确定的补偿范围总图；
- (九) 与被补偿人进行协商的记录；
- (十) 开展工作的相关会议纪要等。

### **第五节 土地清理与移交**

**本节适用于土地整备项目。房屋征收项目可参照办理。**

#### **第二十五条 土地清理**

土地整备项目需要对建（构）筑物、其他附着物进行拆除、迁移施工的，由区土地整备中心负责土地整备涉及的土地清理工作，街道办事处协助。

#### **第二十六条 整备地块验收标准**

土地整备项目可分阶段、分地块进行验收确认和移交入库，并按照“规模成片”原则进行整备地块验收入库。整备地块验收分权属验收和地面现状验收两部分，验收标准如下：

##### **（一）权属验收标准**

1. 涉及补偿的范围，应均已签订补偿协议，并按补偿协议确定的范围均补偿完毕；
2. 无需进行补偿的范围，由规土委直一局出具相关说明；
3. 验收地块范围内的原有权利人均已安置补偿完毕；

4. 地块内土地和房屋产权均已注销；
5. 挖山、填江（海）造地的，已按规定取得竣工验收证明；
6. 其他需要达到的标准。

#### （二）地面现状验收标准

1. 土地及地上建（构）筑物和附着物均已按整备方案或补偿协议要求进行清理或以其他方式进行处理；

2. 因政府需要或其他原因，部分地上建（构）筑物及其附着物暂时未能按整备方案或补偿协议要求处理的，由规土委直一局、区政府出具说明，并明确处理的期限；

3. 其他需要达到的标准。

#### 第二十七条 整备地块验收程序

土地整备地块验收工作由规土委直一局负责组织实施，依土地整备项目实施单位申请启动。

（一）申请。区土地整备中心完成土地清理工作后，将已完成整备的地块分批次向规土委直一局申请验收。申请验收时，区土地整备中心需填写《地块验收填报及审核表》，并提供整备地块相关补偿协议和支付凭证及现场照片。

（二）权属验收。规土委直一局负责整备地块的权属验收。规土委直一局在接到区土地整备中心提交的地块验收申请后，根据整备项目实施方案的要求，组织相关部门对整备地块进行权属验收，并在《地块验收填报及审核表》权属审核栏中签署审核意见。权属验收合格后转送土地储备机构进行地面现状验收，权属验收不合格的退回申请单位完善相关工作。

（三）地面现状验收。土地储备机构负责整备地块的地面现状验收。土地储备机构在接到《地块验收填报及审核表》后，根据整备项目实施方案的要求，组织规土委直一局和区土地整备中心对整备地块进行现场勘查，并在地面现状审核栏中签署审核意见，反馈规土委直一局。规土委直一局对验收合格的地块组织签订《深圳市土地整备地块验收确认书》，验收不合格的退回申请单位继续完善相关工作。

对整备地块范围较大，现场难以确定地块边界的，土地储备机构可通过测绘放点确定整备地块范围后再出具地面现状验收意见。

（四）验收确认。对已通过权属验收和地面现状验收的整备地块，由规土委直

一局、土地储备机构、区政府和区土地整备中心四方签订《深圳市土地整备地块验收确认书》。

## 第二十八条 土地移交入库

土地整备地块通过验收后，由规土委直一局向土地储备机构发送《土地整备地块入库通知书》，并提供《深圳市土地整备地块验收确认书》、《地块验收填报及审核表》等材料。土地储备机构按照有关规定及储备土地入库工作程序办理地块移交入库手续，并与规土委直一局签订《土地整备地块移交确认书》。

土地整备地块移交入库前，由区土地整备中心负责日常管理。根据《深圳市国有未出让土地日常管理暂行办法》有关规定，已完成整备并通过验收的规划为非可建设额用地的整备地块，由规土委直一局、土地储备机构和相应管理部门三方办理移交手续，土地储备机构建立地块档案和信息台账，相应管理部门负责有关地块的日常管理工作。

## 第三章 资金管理

### 第一节 房屋征收资金管理

#### 第二十九条 资金来源

房屋征收补偿安置资金来源于市财政或区财政。

市财政列支补偿安置资金的项目，区土地整备中心按照规定程序向市土地整备局申请资金；区财政列支补偿安置资金的项目，区发改局根据区领导小组审议通过的房屋征收年度计划，制定区年度征收投资计划，纳入区年度投资计划总盘子，再按相关程序落实资金安排。

#### 第三十条 区财政列支项目的资金申请与拨付

区财政列支补偿安置资金的项目，按照以下规定办理资金申请与拨付：

##### （一）首期款项申请与拨付

项目房屋征收补偿方案批准后，区土地整备中心准备征收资金政府投资下达计划等材料，向区财政局申请项目首期款，明确补偿安置资金和工作经费数额。首期款金额原则上不超过项目房屋征收预算方案总金额的70%。

区财政局根据审查结果，将款项拨付至区土地整备中心。区土地整备中心在款项到账后10个工作日内，按照本实施细则第三十二条规定计算街道办事处工作经

费并进行拨付。

## （二）预算余款申请与拨付

当实际支付给被征收人的补偿金额累计达到房屋征收预算方案总金额的60%时，区土地整备中心准备申请报告、与被征收人签订的补偿协议、补偿金额汇总、对外支付的相关资料（包括合同、收据或发票、银行票据等），向区财政局申请拨付预算余款。

区财政局根据区土地整备中心提交的材料，结合征收资金安排、项目征收预算、征收工作进展等实际情况，参照首期款规定拨付预算余款，或分多批次拨付。

（三）项目决算：项目结束后，区财政局会同有关部门与区土地整备中心、街道办事处办理资金决算。

## 第三十一条 市财政列支项目的资金申请与拨付

市财政列支补偿安置资金的项目，区土地整备中心参照第三十条规定的申请节点和比例，向市土地整备局申请项目款项，市土地整备局根据审查结果将批准款项直接拨付至区土地整备中心账户。

## 第三十二条 资金用途

房屋征收补偿资金主要用于下列用途：

（一）直接补偿费用：主要指建（构）筑物补偿费、附着物补偿费、搬迁费、临时安置费、停产停业补偿费和擅改经营性用途适当补偿费等；

（二）提前签约及搬迁奖励金：是指被征收人在征收决定所规定的时限内签订补偿协议，按期腾空、交付房屋所获得的奖励。奖励金总金额不超过房屋征收补偿协议确定的补偿金额的5%；

（三）业务费：原则上按照直接补偿费用总额的2%计算，区土地整备中心和房屋征收实施单位各按1%分配使用；

（四）技术支持费：主要指根据工作需要产生的测绘、评估、督导、复核、规划编制、房屋拆除等费用。督导复核费用参考《深圳市不动产估价行业收费管理规定》（深估协字〔2013〕04号）等相关法规、政策计收。

## 第三十三条 直接补偿费用及奖励金支出范围

（一）直接补偿费用即征收补偿款，由区土地整备中心根据补偿协议书或补偿决定所载明的补偿金额和支付期限支付给被征收人。

(二) 奖励金措施及标准应在补偿方案中予以明确。结合前期调查摸底情况, 制定分阶段奖励措施及标准, 补偿对象为被征收人。

#### **第三十四条 直接补偿费用及奖励金支出程序**

区土地整备中心原则上按照以下规定向被征收人支付直接补偿费用及奖励金:

(一) 采取跟踪审计的项目, 区土地整备中心在签订补偿安置协议后向被征收人支付 50% 补偿款项, 在被征收人完成搬迁和房屋移交后, 支付 30% 补偿款项, 其余款项经审计通过后一次性支付。

(二) 采取事后审计的项目, 区土地整备中心在签订补偿安置协议后向被征收人支付 80% 补偿款项, 在被征收人完成搬迁和房屋移交并经审计后, 一次性支付余款。

#### **第三十五条 业务费支出范围**

业务费按照以下范围使用:

(一) 开展房屋征收与补偿工作所需支付的管理费用。包括办公费、会务费、培训费、法律和审计等服务费用;

(二) 用于房屋征收补偿工作固定资产费用。包括办公场所、仪器、设备的购置、维修、租赁等费用;

(三) 房屋征收补偿工作人员经费。包括因征收补偿工作临时新聘人员的工资、保险、福利, 劳务费, 协作费等费用;

(四) 对开展房屋征收工作成绩突出的单位和个人予以奖励的费用;

(五) 其他与房屋征收补偿工作相关的费用支出。

#### **第三十六条 专用账户**

区土地整备中心按市土地整备要求开立土地整备资金专用账户, 另外开立房屋征收资金账户, 分别用于存储、核算项目补偿资金。

#### **第三十七条 定期核对**

区土地整备中心应编制房屋征收补偿资金支出情况月报表, 并定期与区财政部门就资金账户的收支情况进行核对。

#### **第三十八条 支付证明**

补偿款支付后 5 个工作日内, 区土地整备中心应要求被征收人提供收款证明及相关材料。被征收人为个人的, 应同时提供本人身份证复印件以及银行到账通知

单；被征收人为法人或其他组织的，应提供工商营业执照等组织机构文件、法人代表或负责人证明文件及银行到账通知单。

### **第三十九条 决算审计**

区土地整备中心在完成单个项目的补偿工作后，应及时向区审计部门申请决算审计。区审计部门对项目进行决算审计，出具审计报告。

### **第四十条 支付资料备案**

区土地整备中心应以项目为单位，做好补偿款支付明细表，并将相关支付凭证、被征收人收款证明、审计结果、费用决算等资料一并归档。

### **第四十一条 决算核销**

区土地整备中心在完成单个项目的补偿工作后，应及时与区财政部门办理决算及核销手续，并提交以下资料：

- （一）决算申请及项目决算报告，包括但不限于项目基本情况、补偿原则及标准、实际补偿资金等；
- （二）所签订的补偿协议书及对应的补偿方案；
- （三）实际发生的工程量清单及测绘成果资料；
- （四）评估成果资料；
- （五）其他需提交的资料。

## **第二节 土地整备项目资金管理**

### **第四十二条 土地整备资金来源及构成**

列入年度计划的土地整备项目所需的资金，由市土地整备局负责拨付，区政府负责管理和使用。土地整备项目资金由直接补偿费、技术支持费、不可预见费和业务费构成。

### **第四十三条 直接补偿费支出范围**

直接补偿费是依据相关政策和规定，需支付给补偿对象的土地整备补偿费用。支出范围包括：

- （一）土地整备工作所需支付的工程价款以及征收地和拆迁补偿费用。包括房屋征收补偿、征地补偿、收地补偿、填海（填江）造地工程费用等；
- （二）其他与土地整备直接相关的成本性支出。

#### 第四十四条 技术支持费

技术支持费是依据相关政策和规定，由第三方提供技术支持而产生的中介服务费用，包括测绘、评估、督导、复核、规划编制等费用。

#### 第四十五条 不可预见费支出范围

项目不可预见费，是用于支付因政策等原因无法在项目决算时单列，但在实际工作过程中经区政府同意，需支付补偿利益相关方的土地整备直接成本。根据整备实施方式，填海（填江）造地、安置房建设等方式原则上不计取不可预见费，土地收购、收回土地使用权、房屋征收、征转地历史遗留问题处理等方式可在不超过项目直接补偿费20%的范围内预留不可预见费。项目决算时，按区政府支付意见及支付凭证按实核算。

不可预见费只可用于支付补偿利益相关方，支出范围包括：

- （一）政策未能涵盖或未做明确规定的补偿情形；
- （二）疑难个案、历史遗留问题；
- （三）经领导小组审批同意支付的其他补偿费用。

#### 第四十六条 业务费支出范围

项目业务费，专项用于土地整备工作业务支出。土地收购、收回土地使用权、房屋征收、征转地历史遗留问题处理等土地整备项目，业务费按项目实际支付补偿对象的费用2%计提。如项目实施过程中涉及房屋置换的，可按被拆除房屋货币补偿价核增业务费计提基数。其中，0.5%拨付给市土地储备中心，1.5%拨付给区政府，土地整备中心和实施单位各按0.75%分配使用。土地整备业务费应当纳入日常经费管理，与土地整备补偿资金实行分账核算，不得相互混用。支出范围包括：

- （一）开展土地整备工作所需支付的管理费用。包括办公费、会议费、差旅费、培训费、咨询费、宣传费、法律和审计等服务费；
- （二）用于土地整备工作固定资产费用。包括办公场所、交通工具、仪器、设备的购置、租赁、维修、使用等费用；
- （三）用于补充开展土地整备项目工作临聘人员经费，包括临聘人员的工资、津补贴、保险、福利、劳务费、协作费；
- （四）对开展土地整备工作成绩突出的单位和个人予以奖励的费用；
- （五）其他与土地整备工作相关的费用性支出。

项目土地整备业务费不足，经区领导小组审查同意，从区财政局房屋征收补偿资金中列支费用进行补贴。

#### **第四十七条 土地整备调剂资金**

年度土地整备计划审批通过后，市土地整备局与区政府签订计划项目调剂资金拨付协议，市土地整备局一次性按年度资金计划总额的10%拨付资金到区土地整备专用账户，作为本区当年度土地整备项目运作的调剂资金。调剂资金可用于已列入年度计划中项目的测绘、评估、督导、复核及规划编制等相关工作，及实施方案已经报市土地整备局审批通过项目的补偿款。每年年底，区土地整备中心将年度项目调剂资金使用情况专题报市土地整备局。

#### **第四十八条 土地整备首期进度款的申请**

市土地整备局与区政府签订土地整备相关协议后，区土地整备中心根据项目进展情况，适时申请拨付项目首期进度款，项目首期进度款原则上不超过协议价的30%。对资金量较少、补偿对象单一、时间特别紧急且实施方案内容较为详实的项目，区土地整备中心申请按协议价一次性拨付进度款。

区土地整备中心在款项到账后10个工作日内，按照本实施细则第四十六条规定计算街道办事处工作经费并进行拨付。

#### **第四十九条 土地整备补偿资金的支出**

区土地整备中心及街道办事处严格按照《土地整备项目实施方案》的规定开展土地整备工作。

区土地整备中心原则上按照以下规定向受益人支付补偿款：

（一）补偿情形符合《土地整备项目实施方案》规定条件的，补偿资金由区土地整备中心直接支付给受益人，列入直接补偿费核算。

采取跟踪审计的项目，区土地整备中心在签订补偿安置协议后向受益人支付50%补偿款项，在受益人完成搬迁和房屋移交后，支付30%补偿款项，其余款项经审计通过后一次性支付；采取事后审计的项目，区土地整备中心在签订补偿安置协议后向受益人支付80%补偿款项，在受益人完成搬迁和房屋移交后并经审计后，一次性支付余款。

（二）补偿情形在《土地整备项目实施方案》中未能涵盖或未明确，或因为其他政策等原因无法在项目决算时单列，但在实际工作过程中，经区政府同意，需支

付补偿利益相关方的土地整备直接成本，列入不可预见费核算。具体处理方式，由区土地整备中心与街道办事处共同研究，提出初步处理建议报区领导小组审定。

#### **第五十条 土地整备进度款及业务费的申请与拨付**

区土地整备中心根据土地整备工作进展，准备上期拨付款项的使用情况说明，整理对外支付的相关资料（包括合同、收据或发票、银行票据等）以及审计报告、储备土地入库单等资料的复印件，向市土地整备局申请拨付后续资金进度款及业务费。业务费与项目进度款按比例同步拨付。进度款的申请总量原则上不超过协议价的80%。

区土地整备中心在款项到账后10个工作日内，按照本实施细则第四十六条规定计算街道办事处工作经费并进行拨付。

#### **第五十一条 土地整备补偿资金的决算**

（一）土地整备项目补偿工作完成后，区土地整备中心办理决算手续。决算资料主要包括补偿情况（实际补偿项目、数量、标准及补偿协议书汇总表）、资金支付情况等。决算价经区政府确认，并报市土地整备局备案后，市规土委向区政府拨付土地整备项目余款。采取按实支付方式决算的土地整备，实施过程中发现实际补偿金额超出概算价的，超概算部分需重新经区政府审查确认后报市土地整备局审核。

（二）市土地整备局根据区政府确认的项目决算价、项目进度款累计拨付金额核算项目资金余款。如项目资金余款已先由项目调剂资金垫付，项目资金余款拨付后直接转为项目调剂资金。如项目进度款累计拨付金额超出项目实际支付金额的，超出金额部分转为项目调剂资金。

### **第四章 附 则**

#### **第五十二条 法律责任**

从事房屋征收及土地整备工作的部门和人员不履行职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由上级责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；情节严重、构成犯罪的，依法追究刑事责任。

#### **第五十三条 解释权**

本实施细则解释权归福田区城中村（旧村）改造办公室。

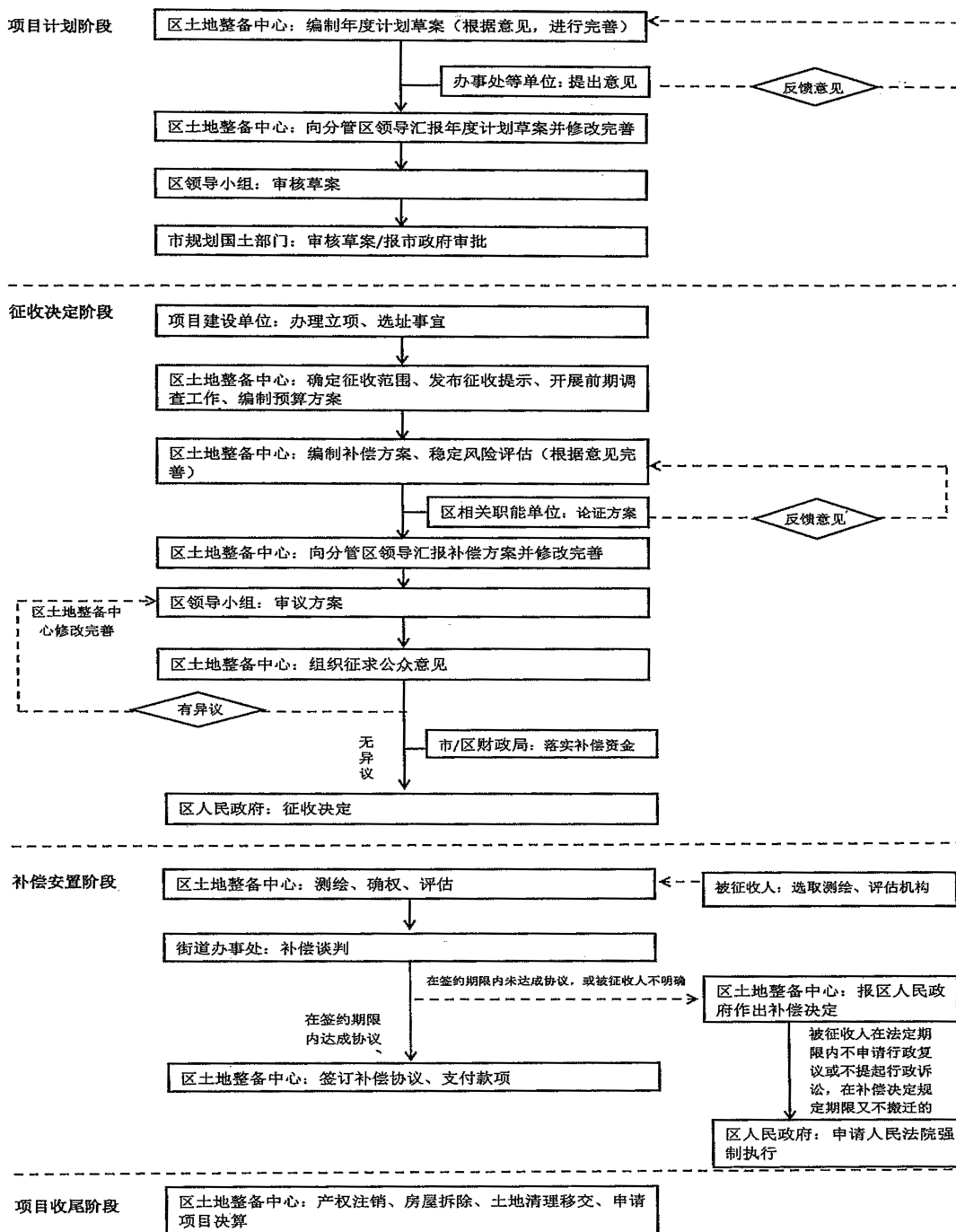
#### **第五十四条 实施日期**

本实施细则印发之日起实施，有效期暂定三年。

- 附件：1. 福田区房屋征收工作流程图  
2. 福田区土地整备工作流程图

附件 1

### 福田区房屋征收工作流程图



附件 2

### 福田区土地整备工作流程图

