



深圳市大鹏新区管理委员会公报

GAZETTE OF SHENZHEN DAPENG NEW DISTRICT MANAGEMENT COMMITTEE

2020

第 1 期 (总第 20 期)

深圳市大鹏新区管理委员会公报

深圳市大鹏新区政法办公室编 第1期（总第20期） 2020年4月14日

目 录

〔新区文件〕

1. 深圳市大鹏新区管理委员会印发关于支持总部企业和高成长性企业发展的若干措施的通知（深鹏管规〔2020〕1号）…………… 1
2. 深圳市大鹏新区管理委员会印发关于应对新型冠状病毒肺炎疫情支持中小企业共渡难关的应急扶持措施的通知（深鹏管规〔2020〕2号）…………… 6
3. 深圳市大鹏新区管理委员会印发关于进一步加快经济社会秩序恢复和复工复产的若干措施的通知（深鹏管规〔2020〕3号）…………… 9
4. 深圳市大鹏新区综合办公室关于印发大鹏新区股份合作公司集体建设用地开发和交易监管实施细则的通知（深鹏办规〔2020〕1号）……………13

〔部门文件〕

1. 深圳市大鹏新区统战和社会建设局关于印发《深圳市大鹏新区社会组织培育发展暂行办法》的通知（深鹏统建规〔2020〕1号）…………… 31
2. 深圳市大鹏新区统战和社会建设局关于印发《关于疫情防控期间企业“点对点”接送员工返岗车费补贴的操作指引》《关于疫情防控期间人力资源服务机构职业介绍补贴的操作指引》的通知（深鹏统建规〔2020〕2号）……………37

深圳市大鹏新区法制事务中心 地址：深圳市大鹏新区葵涌金岭路1号3楼

电话：0755-28333440 传真：0755-28333715

深圳市大鹏新区管理委员会印发关于支持总部企业和 高成长性企业发展的若干措施的通知

深鹏管规〔2020〕1号

各办事处、新区各单位、驻新区各单位：

《深圳市大鹏新区关于支持总部企业和高成长性企业发展的若干措施》已经新区管委会同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

深圳市大鹏新区管理委员会

2020年1月8日

深圳市大鹏新区关于支持总部企业和 高成长性企业发展的若干措施

第一章 总则

第一条 为鼓励和促进大鹏新区产业发展高端化、集约化、规模化，建立优势企业落户及发展激励制度，提升辖区经济发展质量，根据《深圳市鼓励总部企业发展实施办法》（深府规〔2017〕7号），结合大鹏新区实际，制定本措施。

第二条 本措施所称的“总部企业”是指在大鹏新区注册且具有独立法人资格，对一定区域内的企业行使投资控股、经营决策、集中销售和财务结算等管理服务职能的总机构。包括新引进总部企业和已落户总部企业。本措施所支持“总部企业”，需符合以下基本条件：

- （一）注册和税务登记均在大鹏新区的企业法人；
- （二）符合市、新区产业发展政策和产业导向；
- （三）具有经营决策、组织管理和服务等总部管理职能，核心营运机构、职能机构设在大鹏新区；
- （四）全资或绝对控股的下属独立企业或管理的分支机构不少于3家；

(五) 从申报之日起5年内注册地址和主营业务均不迁离大鹏新区，不改变在大鹏新区的纳税义务。

第三条 新引进总部企业是指在大鹏新区新注册设立或新迁入且在大鹏新区经营不满一年的总部企业，包括新设立总部企业和新迁入总部企业。

(一) 申请新设立总部企业认定，应符合以下条件之一：

1. 在大鹏新区实缴注册资本不低于5000万元；公司本身或其控股母公司总资产不低于10亿元；承诺在申请认定次年，纳入大鹏新区统计核算的产值规模或营业收入不低于5亿元且对地方财政贡献不低于500万元；

2. 注册地址和主营业务在大鹏新区的市级总部企业。

(二) 申请新迁入总部企业认定，应符合以下条件之一：

1. 由原注册地迁入的企业，在大鹏新区实缴注册资本不低于5000万元；企业上年度产值规模或营业收入不低于5亿元；在申请认定次年，纳入大鹏新区统计核算的产值规模或营业收入不低于5亿元且对地方财政贡献不低于500万元；

2. 尚未达到上述认定标准，在境内外证券市场（新三板除外）上市的公司总部。

第四条 已落户总部企业是指已在大鹏新区注册且在大鹏新区持续经营一年以上的总部企业。申请已落户总部企业认定，应符合以下条件之一：

(一) 上年度纳入统计核算的产值规模或营业收入不低于4亿元（金融企业营业收入不低于1亿元，商贸流通企业营业收入不低于10亿元，房地产企业营业收入不低于20亿元）且对地方财政贡献不低于400万元；

(二) 注册地址和主营业务在大鹏新区的市级总部企业；

(三) 尚未达到上述认定标准，在境内外证券市场（新三板除外）上市的公司总部。

第五条 本措施所称的“高成长性企业”，是指具备较强的成长性，且生产经营两年以上，在市、新区相关行业（不含房地产业）中占重要位置的骨干企业，需符合以下条件：

(一) 在大鹏新区注册设立，注册地、经营地、纳税地“三地”合一的独立法人企业；

(二) 符合市、新区产业发展政策和产业导向；

(三) 从申报之日起5年内注册地址和主营业务均不迁离大鹏新区，不改变在大鹏新区的纳税义务；

(四) 申请上年度纳入统计核算的产值规模或营业收入不低于 2 亿元且对地方财政贡献不低于 200 万元;

(五) 近两年产值规模或营业收入和对地方财政贡献年均增长率均超过 20%;

(六) 对市、新区具有重大产业支撑作用的企业, 如暂未达到本条(四)(五)项要求, 经大鹏新区科技创新和产业发展专项资金部门联席会议审议通过, 可以申请认定为高成长性企业。

第二章 支持措施

第六条 经认定为大鹏新区总部企业的, 自认定之日起一年内可申请 100 万元的一次性认定扶持; 经认定为大鹏新区高成长性企业的, 自认定之日起一年内可申请 50 万元的一次性认定扶持。

第七条 新引进的总部企业, 在认定之日起三年内申请扶持的, 按其提出申请的上一年度对地方财政贡献的 50%分阶段给予落户奖励, 总额最高 6000 万元, 每年不超过 3000 万元。

第八条 已落户的总部企业和高成长性企业, 从认定当年起连续三年分阶段给予经营奖励, 扶持额度为企业对地方财政贡献相对于上一年度增量部分的 30%, 每年最高 1000 万元。扶持资金应当用于在本区企业的技术研发、品牌推广、市场拓展和人力资源开发等。

第九条 大鹏新区规划国土部门将未在大鹏新区购置产业用地、用房的总部企业及高成长性企业的用地用房需求涉及的建设项目优先纳入年度城市建设与土地利用实施计划。

第十条 经大鹏新区认定且未取得用地的总部企业和高成长性企业于 2017 年 1 月 1 日后在大鹏新区新购置自用办公用房(不含附属和配套用房, 下同), 可按最高 1000 元/平方米的标准分三年给予办公用房购置补助(第一、二年各拨付 30%, 第三年拨付 40%)。其中上一年度对地方财政贡献 500 万元以上的企业, 按 1000 元/平方米且不超过其购置合同的单位面积价格的 10%给予支持; 上一年度对地方财政贡献不足 500 万元的企业, 按 750 元/平方米且不超过其购置合同的单位面积价格的 10%给予支持。其中总部企业享受的扶持额最高为 200 万元; 高成长性企业享受的扶持额最高为 100 万元。

第十一条 经大鹏新区认定且未取得用地的总部企业和高成长性企业, 申请租用

大鹏新区创新型产业用房，租金价格按照同片区同档次产业用房市场评估价格的30%-50%收取。

第十二条 对经大鹏新区认定且未取得用地的总部企业和高成长性企业租用的除大鹏新区创新型产业用房外的总部办公用房，前三年给予办公用房租赁补助，采用事后报销制，按实际租金的50%-70%，对租赁面积在1000平方米以下部分，按每月每平方米不超过25元予以扶持。高成长性企业享受的扶持额最高为50万元。

第十三条 对拥有经大鹏新区认定的总部企业或高成长性企业超过2家的产业园区，投资对园区停车场、电梯、电力设施、食堂等公共设施实施新建或更新改造的，最高可按实际投资额的20%，给予投资方不超过200万元的园区提升补助。

第十四条 支持将旧工业区改造升级为经认定的区级总部或高成长性企业基地。属于拆除重建类的项目，按新建建筑面积1000元/平方米给予改造方园区改造补助，最高1000万元；属于综合整治或功能改变类的项目，按改造后的办公面积200元/平方米给予改造方扶持，最高200万元。对占地5万平方米以上的项目，额外给予不超过300万元的前期费用支持。

第十五条 通过参与旧工业区改造取得办公用房并自用的总部企业或高成长性企业，按该企业实际办公面积以1000元/平方米标准给予旧工业区改造补助，对总部企业最高资助200万元，对高成长性企业最高资助100万元。

第十六条 对已按《深圳市大鹏新区重点企业服务暂行办法》评定为新区重点企业的总部企业及高成长性企业，其人才住房可按相关规定予以保障。

第十七条 大鹏新区教育主管部门按照深圳市及大鹏新区高层次人才子女入学相关政策的有关规定，对总部企业及高成长性企业人才未成年子女义务教育阶段的入学给予保障。

第三章 管理监督

第十八条 本措施与大鹏新区其他同类型优惠政策不得重复享受。购置办公用房扶持和租赁办公用房扶持不能同时享受。

第十九条 享受购房补助的办公用房，在购房10年内不得擅自出售、出租或改变用途。享受租房补助的办公用房，在享受补助期间不得擅自转租或改变用途。

违反前款规定的，责令退回已获得的补助。

第二十条 享受本措施优惠政策的总部企业及高成长性企业，应承诺在大鹏新区

经营、纳税不少于5年，在此期间内实缴注册资本额不得低于认定条件，并全面履行有关承诺和协议。违反规定的，撤销其总部企业认定或高成长性企业认定，责令退回奖励与补助所得。

第二十一条 企业隐瞒真实情况、弄虚作假获得认定或奖励与补助的，撤销其总部企业认定或高成长性企业认定，责令退回奖励与补助所得，并记入企业信用信息；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十二条 在同一年度对同一总部企业及高成长性企业的扶持和补助总额，不超过该企业在上年度对地方财政贡献总额。

第四章 附则

第二十三条 重点引进的特别重大企业，其落户扶持可以通过与大鹏新区管委会签署合作协议的方式另行约定。

第二十四条 本措施规定的扶持资金的管理、发放及监督适用《深圳市大鹏新区科技创新和产业发展专项资金管理办法》。企业申报扶持资金的申报条件、申报材料、申报流程等事宜，由大鹏新区科技创新和经济服务局另行规定。

第二十五条 本措施由大鹏新区科技创新和经济服务局负责解释。

第二十六条 本措施自2020年2月1日起施行，有效期五年。

深圳市大鹏新区管理委员会印发关于应对新型冠状病毒肺炎疫情支持中小企业共渡难关的应急扶持措施的通知

深鹏管规〔2020〕2号

各有关单位：

现将《深圳市大鹏新区关于应对新型冠状病毒肺炎疫情支持中小企业共渡难关的应急扶持措施》印发给你们，请认真遵照执行。

深圳市大鹏新区管理委员会

2020年2月11日

深圳市大鹏新区关于应对新型冠状病毒肺炎疫情支持中小企业共渡难关的应急扶持措施

为深入贯彻落实习近平总书记关于坚决打赢疫情防控阻击战的重要指示精神和中央、省、市的相关工作要求，积极应对新型冠状病毒肺炎疫情发展变化，主动作为、靠前服务，采取精准有效措施帮助新区中小企业渡过难关，与大鹏新区企业同舟共济、共克时艰，特制定以下应急扶持措施。

一、支持对象

注册地、纳税地和主要经营地在大鹏新区，符合市、新区产业发展政策和产业导向的工业、文化旅游业、住宿业、餐饮业中小企业（符合工信部等四部门印发《中小企业划型标准规定》）以及为上述行业企业提供相关服务的法人或其他非法人组织。

二、支持措施

（一）对承租区属国有企业的承租人，减免2个月（2020年2月1日-2020年3

月31日)的物业租金。

(二)鼓励倡导新区股份合作公司对承租人减免2个月(2020年2月1日-2020年3月31日)的物业租金。

(三)对实际减免承租人租金的社会工业园区、文化创意产业园区、体育产业园区及旅游景区运营方,按照实际减免租金的50%,给予最高不超过20万元的专项支持。

(四)鼓励企业在疫情防控达标前提下实施灵活用工政策,有序复工复产,坚持不裁员或少裁员,给予参保企业2020年3月1日至2020年5月31日期间实际支出工伤保险、失业保险费的全额支持。

(五)2020年2月1日至7月31日期间,获得银行等金融机构新增贷款(展期视同新增)的企业,按6个月贷款实际支付利息的50%,给予总额最高20万元的贴息支持。

(六)鼓励企业为解决疫情防控物资紧缺,积极发展生产,对为解决疫情防控物资作出突出贡献的中小企业及上下游企业,给予一次性最高10万元奖励。

(七)对获得广东省科学技术厅、深圳市科技创新委员会扶持的2020年“新型冠状病毒感染应急防治”专项项目,给予不超过广东省、深圳市扶持经费的50%,最高100万元的配套扶持。

(八)对于受疫情影响,并已获得新区科技创新和产业发展专项资金扶持且在建设期内的项目,项目单位可向资金主管部门提出书面延期申请,延长期限不超过3个月。

(九)对上级政府出台的防疫期间惠企政策与本政策有重叠的,企业可叠加享受新区政策。对上级政府出台相关政策要求区级配套支持的,依照要求予以配套,最大限度支持企业。本措施与新区其他扶持政策有重叠的,按照最高扶持金额予以扶持,不予重复支持。

三、附则

(一)本措施由大鹏新区科技创新和经济服务局、大鹏新区文化广电旅游体育局按照各自行业职能予以解释。

(二)本措施扶持资金从“应对新型冠状病毒肺炎疫情支持中小企业应急扶持资金”中专项列支。

(三)本措施自发布之日起实施,有效期至2020年12月31日,期满后根据疫情

情况另行研究。

（四）具体操作指南另行制定。

深圳市大鹏新区管理委员会印发关于进一步加快经济社会秩序恢复和复工复产的若干措施的通知

深鹏管规〔2020〕3号

各有关单位：

现将《深圳市大鹏新区关于进一步加快经济社会秩序恢复和复工复产的若干措施》印发给你们，请认真遵照执行。

深圳市大鹏新区管理委员会

2020年2月29日

深圳市大鹏新区关于进一步加快经济社会秩序恢复和复工复产的若干措施

为深入贯彻习近平总书记关于统筹做好疫情防控和经济社会发展工作的重要指示精神 and 中央、省、市相关工作要求，全力支持大鹏新区加快经济社会秩序恢复和复工复产，特制定以下措施。

一、支持措施

（一）对规模以上工业企业一季度产值达到去年同期80%、100%及以上时，一次性分别给予20万元、30万元奖励；对于2020年第一季度首次纳入新区规模以上工业企业统计数据库的企业，一次性给予20万元奖励。（牵头单位：新区科创经服局，协办单位：新区发展和财政局）

（二）加快启动新区重点企业扶持资金、扶持股份合作公司发展专项资金、循环经济与节能减排专项资金、科技创新和产业发展专项资金等各类产业资金申报程序，向2020年2月底前全面复工复产的规模以上企业倾斜，力争一季度、最晚5月份前全部形成支出。（牵头单位：新区发展和财政局、科创经服局、文化广电旅游体育局）

(三) 对符合“四个到位”“八项措施”要求，总投资额5000万元以上且于2020年3月20日前开复工项目(含政府投资项目和社会投资项目，下同)的施工单位给予奖励。2月29日前返岗工作的按每人补贴1000元，3月10日前返岗工作的按每人补贴800元，3月20日前返岗工作的按每人补贴500元。在3月10日前开复工的相关参建单位(代建单位、施工单位、监理单位、弃土外运企业、混凝土供应商)给予诚信加分，疫情防控期间有序开展纳入“红榜”名单。(牵头单位：新区住房建设局、建筑工务署)

(四) 收集规模以上企业、总投资额5000万元以上开复工项目员工返深需求，及时上报，做好返岗专列(专车)对接工作。支持企业以“点对点”接送方式组织员工返深，对企业在疫情防控期间使用专车从疫情相对平稳地区接送、招聘员工返岗的，按省内1000元/车次、省外2000元/车次的标准予以补贴。(牵头单位：新区统战社建局，协办单位：新区科创经服局、住房建设局、建筑工务署)

(五) 支持企业采用线上招聘、远程面试等方式，做好劳动力储备。对疫情防控期间积极协助规模以上企业、总投资额5000万元以上开复工项目解决“招工难”问题的人力资源服务机构，按每介绍1名符合条件且录用的新员工400元，总额不超过10万元标准一次性给予支持用工补贴。(牵头单位：新区统战社建局，协办单位：新区科创经服局、住房建设局、建筑工务署)

(六) 鼓励新区规模以上企业、总投资额5000万元以上开复工项目由新区公卫中心提供技术指导、委托有资质的检测机构对从非疫情重点地区返深人员进行核酸检测，相关检测费用予以50%补贴。(牵头单位：新区教育卫健局，协办单位：新区科创经服局、住房建设局、建筑工务署)

(七) 疫情防控期间，为防范复工复产防疫风险购买综合保险产品的规模以上企业、总投资额5000万元以上开复工项目施工单位，按实际支付保险费用的50%，给予总额最高15万元的保费补贴，采取事后报销制实施。(牵头单位：新区科创经服局，协办单位：新区住房建设局、建筑工务署)

二、附则

(一) 本措施由符合条件的法人或非法人组织统一申报，由各项措施的牵头单位承担主体责任，负责认定等工作，尽快制定操作指引。

(二) 本措施由各牵头单位协同协办单位按照各自行业职能予以解释。

(三) 本措施扶持资金由新区财政保障。

(四) 本措施属于一次性支持措施，自发布之日起实施，有效期至疫情防控期结束。

附件：各项措施牵头单位联系人

附件

各项措施牵头单位联系人

具体条款	牵头单位	联系人	联系方式	备注
(一)	深圳市大鹏新区 科技创新和经济服务局	邢 帅	28333427	
(二)	深圳市大鹏新区 发展和财政局	丁梦华	28333292	重点企业 扶持资金
		江欢欢	28333284	扶持股份合作公司发展 专项资金
		李 航	28397694	循环经济与节能减排 专项资金
	深圳市大鹏新区 科技创新和经济服务局	朱亚军	28333493	
	深圳市大鹏新区 文化广电旅游体育局	李四海	28333870	
(三)	深圳市大鹏新区 住房和建设局	李昌宇	28333401	
	深圳市大鹏新区 建筑工务署	戴慧敏	84201697	
(四)	深圳市大鹏新区 统战和社会建设局	林力栋	28333026	
(五)	深圳市大鹏新区 统战和社会建设局	汤远平	28333026	
(六)	深圳市大鹏新区 教育和卫生健康局	叶裕正	84201846	
(七)	深圳市大鹏新区 科技创新和经济服务局	曾伟欢	28333029	

深圳市大鹏新区综合办公室关于印发大鹏新区股份合作公司集体建设用地开发和交易监管实施细则的通知

深鹏办规〔2020〕1号

各办事处，新区各单位，驻新区各单位：

现将《深圳市大鹏新区股份合作公司集体建设用地开发和交易监管实施细则》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

深圳市大鹏新区综合办公室

2020年4月13日

深圳市大鹏新区股份合作公司集体建设用地开发和交易监管实施细则

第一章 总 则

第一条 为规范大鹏新区股份合作公司集体建设用地(以下简称“集体建设用地”)开发和交易行为，引导股份合作公司科学、集约、高效利用集体建设用地，保障股份合作公司及股东的合法权益，根据《中共深圳市委办公厅、深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见(试行)〉的通知》(深办发〔2013〕9号)、《深圳市原农村集体经济组织非农建设用地和征地返还用地土地使用权交易若干规定》(深府〔2011〕198号，以下简称“深府〔2011〕198号文”)、《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅关于建立健全股份合作公司综合监管系统的通知》(深办字〔2016〕55号)等有关规定，结合新区实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则所称股份合作公司包括：

(一) 大鹏新区城市化进程中由原行政村、自然村两级集体经济组织改制组建的

股份合作公司及其下属分公司、子公司、控股公司；

(二) 多个股份合作公司联合设立的公司；

(三) 其他尚未改制的原农村集体经济组织。

第三条 本实施细则所称集体建设用地是指规划和自然资源部门核准的由股份合作公司集体拥有使用的土地（含指标），包括：

(一) 非农建设用地；

(二) 征地返还用地；

(三) 土地整备留用地；

(四) 其他享有合法权益的集体建设用地。

原农村居民用地（含统建楼用地）和公共设施用地不得以转让、自主开发、合作开发、作价入股等方式进入市场交易，市政府特别规定的除外。

第四条 本实施细则所称集体建设用地开发包括：集体建设用地自主开发、集体建设用地合作开发、集体建设用地（集体资产）参与城市更新、集体建设用地项目公司股权转让、集体建设用地使用权转让等。

(一) 集体建设用地自主开发是指股份合作公司自行建设实施的集体建设用地开发和城市更新项目。

(二) 集体建设用地合作开发是指股份合作公司通过引进其他市场主体共同开发或以土地作价入股共同成立公司等方式实施的涉及集体建设用地的开发。

(三) 集体建设用地（集体资产）参与城市更新是指股份合作公司以其在城市更新项目范围内或调整入城市更新单元范围内的集体建设用地和其他集体资产，参与城市更新项目合作改造。

(四) 集体建设用地项目公司股权转让是指股份合作公司对集体建设用地项目公司全部或部分股权的交易。

(五) 集体建设用地使用权转让是指股份合作公司通过土地交易市场招标、拍卖、挂牌（以下简称“招拍挂”）等方式对外转让集体建设用地使用权的交易。

集体建设用地项目公司是指资产涉及集体建设用地或集体建设用地土地使用权的公司。

本实施细则所称集体建设用地交易是指集体建设用地土地使用权的交易。

第五条 本实施细则所称集体建设用地交易可采用以下方式进行：

(一) 公开招标；

(二) 公开拍卖；
(三) 挂牌；
(四) 竞争性谈判；
(五) 单一来源谈判；
(六) 法律、法规规定的其他交易方式，但应符合本实施细则第十一条、第十二条的规定。

第六条 集体建设用地开发和交易应遵循民主决策、市场运作、公平公开、依法合规的原则，并确保集体资产保值增值，维护股份合作公司全体股东的合法权益，鼓励股份合作公司自主开发集体建设用地或自行主导开展城市更新项目。

第七条 股份合作公司应将集体建设用地、物业等资源、资产信息和交易流程及时、如实地录入大鹏新区集体经济综合管理系统，未录入系统的集体资源、资产不得进行交易。

第八条 集体建设用地开发和交易应先经社区党委研究审议后，方可按程序开展。

第九条 新区集体资产监管部门负责建立健全集体建设用地开发和交易管理制度及开展日常监督检查等工作。

办事处负责对辖区股份合作公司集体建设用地开发和交易的决策程序及受让主体资格审查等进行监督管理工作。

股份合作公司负责集体建设用地开发和交易项目的民主决策及具体实施。

第十条 股份合作公司应当将集体建设用地开发和交易的收益按公司章程规定进行使用、分配和处分，并按照规定提取一定比例用于社区公共基础设施建设和医疗、养老等社会保障，同时接受办事处集体资产管理部门的监督。

第十一条 同时符合以下条件的，集体建设用地合作开发和城市更新项目可按原协议继续执行：

(一) 在《关于印发龙岗区进一步加强股份合作公司重大事项监管暂行办法的通知》（深龙府办〔2011〕21号）出台前（即2011年4月12日前），股份合作公司已与合作方签订合作协议；

(二) 合作协议仍在有效期内；

(三) 合作协议经股份合作公司股东（代表）大会审议通过；

(四) 不违反土地及城市更新相关法律、法规、规章和政策的规定，评估和重新协商后能够保障集体利益。

第十二条 具有下列情形之一的,可在履行完股份合作公司内部民主决策程序和本实施细则有关民主决策规定后依照有关法律、法规、规章和政策的规定进行协议合作:

(一) 大鹏新区辖区股份合作公司之间、社区一级股份合作公司与居民小组股份合作公司或子公司之间的集体建设用地合作开发项目;

(二) 大鹏新区区属国有企业与新区股份合作公司之间的集体建设用地合作开发项目;

(三) 政府主导的土地整备项目等。

第十三条 符合本实施细则第十一条、第十二条规定情形,股份合作公司在取得《深圳市建设用地规划许可证》或城市更新单元规划批准文件后,按以下程序进行:

(一) 资产评估。由股份合作公司聘请有相应资质的评估机构对集体建设用地(集体资产)进行评估,并出具资产评估报告。

(二) 谈判协商。股份合作公司根据评估结果形成谈判方案并与合作方进行谈判,谈判结果须保障集体利益。

(三) 项目公示。资产评估报告、协商结果和拟签订的协议等经股份合作公司董事会、监事会和集体资产管理委员会(以下简称“三会”)审议通过后,应当在股份合作公司及所在办事处范围内进行公示,公示期不少于15日。

(四) 审查表决。

1.公示结束后,股份合作公司应当将资产评估报告、协商结果和拟签订的协议等拟表决事项的相关资料报办事处审查。

2.办事处审查通过后,由股份合作公司组织召开股东(代表)大会对拟表决事项进行表决,并由公证机构现场公证和办事处集体资产管理部门工作人员现场监督。表决应当符合股份合作公司章程和深府〔2011〕198号文相关规定。

(五) 审核备案。表决通过后,股份合作公司将协商结果报办事处审核备案,由办事处出具备案批复,并将相关资料抄报新区集体资产监管部门。

(六) 后续手续。办事处备案后,股份合作公司与合作方签订合作协议,并依照有关法律、法规、规章和政策的规定向规划和自然资源、城市更新和土地整备、住房建设、环保水务、消防等部门办理相关行政审批手续。

第十四条 股份合作公司应当与在商事登记部门登记的经营范围含有房地产经营类项目,财务状况、经营管理、信用资质良好,符合法律、法规、规章和政策规定的其他条件的企业进行交易,同时合资合作企业或土地使用权受让人等应当符合股份

合作公司设置的，并经办事处核准的其他交易准入条件。

开发企业应具有良好的诚信记录，具有以下情形之一的，合作关系自动终止：

- （一）被纪检监察机关立案调查，违法违规事实成立；
- （二）隐瞒真实情况，提供虚假资料；
- （三）存在商业贿赂、用钱买票等行为；
- （四）阻碍、抗拒主管部门监督检查；
- （五）存在其他违法违规情形。

第十五条 股份合作公司引进或发展的产业原则上需符合大鹏新区产业指导目录等相关政策要求。

第十六条 鼓励社区股份合作公司按规定将集体建设用地盘活利用和进入市场交易，加快工业及其他产业用地供应。集体的工业及其他产业用地应依照《深圳市人民政府关于印发工业及其他产业用地供应管理办法的通知》（深府规〔2019〕4号）和《深圳市人民政府办公厅关于印发完善产业用地供应机制拓宽产业用地空间办法的通知》（深府办〔2013〕1号）等相关规定，由股份合作公司根据公司章程，履行特别决议程序并经办事处审查同意后，进入市场交易，具体事项按照本实施细则第五章的规定办理。

第十七条 股份合作公司可按照公平、公正、公开原则，聘请第三方开展拆除重建类城市更新计划申报和《深圳市建设用地规划许可证》办理等前期服务工作。前期工作的购买服务供应商应依照《深圳市大鹏新区股份合作公司资金资产资源交易管理办法》（深鹏发财规〔2019〕3号，以下简称《新区“三资”交易办法》）的规定，通过新区公共资源交易中心或新区认可的交易机构（以下简称“交易机构”）公开选取。双方拟定的服务合同需经办事处备案后方可签订，服务合同不得含集体建设用地合作开发合作方选取或城市更新项目实施主体、利益分配等实质性条款的内容。

第十八条 股份合作公司应当聘请有相应资质的评估机构开展项目资产评估，并合理确定评估价值时点。

第二章 集体建设用地自主开发（含自主实施城市更新）

第十九条 股份合作公司集体建设用地自主开发应按以下程序进行：

（一）前期研究。由股份合作公司聘请的评估机构，对集体建设用地、物业等集体资源、资产进行评估和可行性研究，并出具资产评估报告和可行性研究报告。

(二) 制定方案。股份合作公司根据可行性研究结果制定项目方案。项目方案应当包括项目建设方式、开发对象、预算、资金来源、支付方式、工程招投标方式等事项。

(三) 项目公示。可行性研究报告、项目方案等经股份合作公司“三会”审议通过后，应当在股份合作公司及所在办事处范围内进行公示，公示期不少于10日。

(四) 审查表决。

1. 公示结束后，股份合作公司应当将资产评估报告、可行性研究报告、项目方案等拟表决事项的相关资料报办事处审查。

2. 办事处审查通过后，由股份合作公司组织召开股东（代表）大会对拟表决事项进行表决，股东（代表）大会须由办事处集体资产管理部门工作人员现场监督，并经股份合作公司章程规定的特别决议程序通过。

(五) 审核备案。股份合作公司在表决通过后，将集体建设用地自主开发事项报办事处审核备案，由办事处出具备案批复，并将相关资料抄报新区集体资产监管部门。

(六) 后续手续。办事处备案后，股份合作公司依照有关法律、法规、规章和政策的规定向规划和自然资源、城市更新和土地整备、住房建设、环保水务、消防等部门办理相关行政审批手续。

第二十条 股份合作公司集体建设用地自主开发建设项目的股东（代表）大会决议书应当载明下列事项：

- (一) 集体建设用地用于开展项目的类型；
- (二) 采用自主开发方式；
- (三) 可行性研究报告及报告中的预期经济利益等。

第二十一条 股份合作公司集体建设用地自主开发建设项目报办事处备案，应当提交以下资料：

- (一) 项目审查申请报告（内容包括：项目基本情况、股份合作公司内部对项目的民主表决情况）、备案申请表；
- (二) 项目范围内股份合作公司集体资源、资产权属证明资料；
- (三) 资产评估报告、项目可行性研究报告、项目方案及张榜公示照片；
- (四) 股份合作公司“三会”、股东（代表）大会决议；
- (五) 法律意见书等。

第三章 集体建设用地合作开发

第二十二条 股份合作公司集体建设用地合作开发交易应在取得《深圳市建设用地规划许可证》后按以下程序进行：

（一）前期研究。由股份合作公司聘请的评估机构，对集体建设用地、物业等集体资源、资产进行评估和可行性研究，并出具资产评估报告和可行性研究报告。

（二）制定交易方案。股份合作公司依照深府〔2011〕198号文的相关规定、资产评估报告和可行性研究报告制定交易方案。交易方案应当包括交易标的、价格、支付方式、合作方主体资格、交易方式、分配方式等事项。

（三）项目公示。交易方案、资产评估报告、可行性研究报告等经股份合作公司“三会”审议通过后，应当在股份合作公司及所在办事处范围内进行公示，公示期不少于15日。

（四）审查表决。

1. 公示结束后，股份合作公司应当将交易方案、资产评估报告、可行性研究报告等拟表决事项的相关资料报办事处审查。

2. 办事处审查通过后，由股份合作公司组织召开股东（代表）大会对拟表决事项进行表决，并由公证机构现场公证和办事处集体资产管理部门工作人员现场监督。表决应当符合股份合作公司章程和深府〔2011〕198号文相关规定。

3. 办事处应当在表决结束后15日内将表决结果和监督情况抄报新区集体资产监管部门。

（五）选择合作方。股份合作公司根据股东（代表）大会表决通过的交易方案等文件形成招标方案，经办事处审查后，委托交易机构择优选择合作方。

（六）审核备案。交易完成后，股份合作公司将交易结果报办事处审核备案，由办事处出具备案批复，并将相关资料抄报新区集体资产监管部门。通过竞争性谈判方式协商交易的，应当取得新区集体资产监管部门对受让主体的批准文件。

（七）后续手续。股份合作公司应在取得备案批复或核准文件后，与中标单位签订经办事处备案的合作开发协议，并依照有关法律、法规、规章和政策的规定向规划和自然资源、住房建设、环保水务、消防等部门办理相关行政审批手续。

第二十三条 股份合作公司集体建设用地合作开发项目股东（代表）大会表决书应当载明下列事项：

（一）集体建设用地用于开展项目的类型；

- (二) 采用合作开发方式;
- (三) 评估报告结果;
- (四) 合作招商方案中的预期经济利益;
- (五) 合作开发企业的引进方式 (采用竞争性谈判引进合作开发企业的,应当明确参与竞争性谈判开发企业的名称);
- (六) 选择合作方的评审方法、定标方法;
- (七) 股份合作公司参与评审、谈判、监督和定标的人员等;
- (八) 拟交易土地范围内集体资产情况 (宗地号、用地方案图编号、用地面积、用地性质、建(构)筑物情况及面积、新区集体经济综合管理系统登记编号)。

第二十四条 股份合作公司集体建设用地合作开发项目报办事处备案审查,应当提交以下资料:

- (一) 项目审查申请报告 (内容包括:项目基本情况、股份合作公司内部对项目的表决情况)、备案申请表;
- (二) 项目范围内股份合作公司集体资源、资产权属证明资料及测绘报告;
- (三) 资产评估报告、可行性研究报告、交易方案及张榜公示照片;
- (四) 股份合作公司“三会”、股东(代表)大会决议 (项目涉及居民小组公司或分公司的,须提交居民小组公司或分公司股东(代表)大会决议);
- (五) 招标公告、招标文件、投标文件、评审报告、中标结果证明文件;
- (六) 合作方资质资料、拟签订的合作协议;
- (七) 法律意见书等。

第四章 集体建设用地(集体资产)参与城市更新

第二十五条 股份合作公司集体建设用地参与城市更新的,应当取得城市更新单元规划批准文件后按以下程序进行:

- (一) 前期研究。由股份合作公司聘请的评估机构,对城市更新范围内的集体建设用地等集体资源、资产(建筑物、构筑物、果树苗木、机械设备等属于股份合作公司的资产)进行评估和可行性研究,并出具资产评估报告和可行性研究报告。
- (二) 制定方案。按照资产评估报告和可行性研究报告制定城市更新项目交易方案。交易方案应当包括项目改造方式、交易方式、交易主体资格、价格、搬迁补偿方案、支付方式、谈判对象(通过单一来源选择合作方的)等事项。

(三) 项目公示。城市更新项目交易方案、资产评估报告、可行性研究报告等经股份合作公司“三会”审议通过后,应当在股份合作公司及所在办事处范围内进行公示,公示期不少于15日。

(四) 审查表决。

1. 公示结束后,股份合作公司应当将资产评估报告、可行性研究报告以及城市更新项目交易方案等拟表决事项的相关资料报办事处审查。

2. 办事处审查通过后,由股份合作公司组织召开股东(代表)大会对拟表决事项进行表决,并由公证机构现场公证和办事处集体资产管理部门工作人员现场监督,表决应当符合股份合作公司章程和深府〔2011〕198号文相关规定。

3. 办事处应当在表决结束后15日内将表决结果和监督情况抄报新区集体资产监管部门。

(五) 选择交易方。

1. 城市更新单元范围内,股份合作公司集体建设用地面积累计不少于申报城市更新单元项目用地总面积20%或集体物业建筑面积累计不少于城市更新单元总建筑面积1/3的,股份合作公司应采用公开招标或竞争性谈判方式选择合作方。

城市更新单元规划范围内存在多家股份合作公司合法权益土地或集体物业,且股份合作公司拥有合法权益的土地或集体物业累计面积达到以上规定的,股份合作公司在办事处指导下,可共同作为招商主体或委托其中一家作为招商主体,采用公开招标或竞争性谈判方式选择合作方。

除上述情形外,股份合作公司可采用单一来源方式选择合作方。

2. 股份合作公司根据股东(代表)大会表决通过的城市更新项目交易方案等文件形成招标方案,经办事处审查后,委托交易机构择优选择合作方。

(六) 审核备案。股份合作公司在交易结果公示结束后,将城市更新项目报办事处审核备案,由办事处出具备案批复,并将相关资料抄报新区集体资产监管部门。

(七) 后续手续。股份合作公司应在取得备案批复后,与中标单位签订经办事处备案的合作开发协议或拆迁补偿协议,并按市、新区城市更新有关规定办理城市更新手续。

第二十六条 股份合作公司集体建设用地参与城市更新项目股东(代表)大会表决书应当载明下列事项:

(一) 在该片区进行城市更新;

(二) 城市更新范围内集体资产情况 (资产位置、宗地号、不动产登记号、用地方案图编号、新区集体经济综合管理系统登记编号、面积等) ；

(三) 资产评估报告结果；

(四) 交易方案中的预期经济利益；

(五) 合作开发企业的引进方式 (采用竞争性谈判方式引进合作开发企业的，应当明确参与竞争性谈判开发企业的名称；采用单一来源的，应当明确谈判对象) ；

(六) 选择合作方的评审方法、定标方法；

(七) 股份合作公司参与评审、谈判、监督和定标的人员等。

第二十七条 股份合作公司的集体建设用地参与城市更新项目交易结果报办事处备案审查，应当提交以下资料：

(一) 项目审查申请报告 (内容包括：项目基本情况、股份合作公司内部对项目的表决情况等)、备案申请表；

(二) 项目范围内股份合作公司集体资源、资产权属证明资料及现场照片；

(三) 可行性研究报告、资产评估报告、城市更新项目方案以及张榜公示的照片；

(四) 股份合作公司“三会”、股东(代表)大会决议 (项目涉及居民小组公司或分公司的，须提交居民小组公司或分公司股东(代表)大会决议) ；

(五) 招标公告、招标文件、投标文件、评审报告、中标结果证明文件；

(六) 合作方资质资料、拟签订的合作协议；

(七) 法律意见书；

(八) 城市更新项目资料 (如城市更新计划、专项规划批复和城市更新范围内土地信息核查情况) 等。

第五章 集体建设用地项目公司股权和集体建设用地使用权转让

第二十八条 股份合作公司以集体建设用地开发项目成立全资项目公司，以股权转让方式出售股权或股份合作公司通过土地交易市场转让集体建设用地使用权的，应当在取得《深圳市建设用地规划许可证》后，以招拍挂方式转让，并按以下程序进行：

(一) 前期研究。由股份合作公司聘请的评估机构，对集体建设用地项目公司股权和集体建设用地使用权进行评估，并出具资产评估报告。

(二) 制定方案。股份合作公司根据资产评估报告制定招拍挂转让方案，转让底价不得低于评估结果。转让方案应当包含转让交易标的、价格、支付方式、交易主体

资格、交易方式等事项。

(三) 项目公示。转让方案、资产评估报告等经股份合作公司“三会”审议通过后，应当在股份合作公司及所在办事处范围内进行公示，公示期不少于15日。

(四) 审查表决。

1. 公示结束后，股份合作公司应将转让方案、资产评估报告等拟表决事项的相关资料报办事处审查。

2. 办事处审查通过后，由股份合作公司组织召开股东（代表）大会对拟表决事项进行表决，并由公证机构现场公证和办事处集体资产管理部门工作人员现场监督，表决应当符合股份合作公司章程和深府〔2011〕198号文相关规定。

3. 办事处应当在表决结束后15日内将表决结果和监督情况抄报新区集体资产监管部门。

(五) 选择交易方。股份合作公司根据股东（代表）大会表决通过的转让方案等形成招标方案，经办事处审查后，委托交易机构进行交易。

(六) 审核备案。交易完成后，股份合作公司将交易结果报办事处审核备案，由办事处出具备案批复，并将相关资料抄报新区集体资产监管部门。

(七) 后续手续。股份合作公司应在取得备案批复后，方可与中标单位签订经办事处备案的转让协议，并依照有关法律、法规、规章和政策的规定向规划和自然资源、住房城乡建设、环保水务、消防等部门办理相关行政审批手续。

第二十九条 股份合作公司集体建设用地项目公司股权和集体建设用地使用权转让项目股东（代表）大会表决书应当载明下列事项：

- (一) 集体建设用地项目公司股权或集体建设用地使用权转让事项；
- (二) 交易方式；
- (三) 资产评估报告结果；
- (四) 方案中的预期经济利益；
- (五) 交易主体资格；
- (六) 选择合作方的评审方法、定标方法；
- (七) 股份合作公司参与评审、谈判、监督和定标的人员等。

第三十条 股份合作公司在交易结束后15日内将集体建设用地项目公司股权和集体建设用地使用权转让结果报办事处备案，应当提交以下资料：

- (一) 项目审查申请报告（内容包括：项目基本情况、股份合作公司内部对项目

的表决情况等）、备案申请表；

（二）拟转让集体建设用地项目公司股权和集体土地使用权的权属证明资料及集体土地现场照片；

（三）评估报告、转让方案及张榜公示照片；

（四）股份合作公司“三会”、股东（代表）大会决议（项目涉及居民小组公司或分公司的，须提交居民小组公司或分公司股东（代表）大会决议）；

（五）委托招拍挂和交易过程等有关资料；

（六）交易方资质资料、股权转让协议；

（七）法律意见书等。

第六章 民主决策与监督管理

第三十一条 股份合作公司集体建设用地开发和交易项目涉及社区一级股份合作公司、居民小组股份合作公司或社区一级股份合作公司分公司的，应当召开社区一级股份合作公司“三会”、股东（代表）大会、居民小组股份合作公司或分公司的股东（代表）大会；股份合作公司集体建设用地开发和交易项目只涉及居民小组股份合作公司或分公司的，应当召开社区一级股份合作公司“三会”以及所涉及的居民小组股份合作公司或分公司股东（代表）大会。

第三十二条 股份合作公司的项目公司、控股公司进行集体建设用地开发和交易项目决策时，除经该项目公司、控股公司董事会、股东会表决外，还应提交作为该项目公司、控股公司出资人的股份合作公司股东（代表）大会表决，股东（代表）大会表决程序和要求应按股份合作公司章程和深府〔2011〕198号文相关规定办理。

第三十三条 本实施细则中规定的特别决议程序表决通过是指表决应当有人数和所持表决权数均过半的股东和集体资产管理委员会指派的代表出席，并以出席会议的股东人数及其所持表决权数三分之二以上通过。

按股份合作公司章程和深府〔2011〕198号文相关规定表决通过是指集体建设用地合作开发和参与城市更新项目以下两种情形：

（一）采用竞争性谈判方式引进合作方的，出席股东（代表）大会的股东或股东代表人数及其所持表决权数均需符合深府〔2011〕198号文规定的比例表决通过；

（二）除上述情形外，其他集体建设用地开发和交易项目，

出席股东（代表）大会的股东或股东代表人数及其所持表决权数均需符合股东（代

表)大会特别决议规定比例表决通过。

第三十四条 股份合作公司按照本实施细则规定召开股东(代表)大会对集体建设用地开发和交易项目进行表决时,办事处集体资产管理部门工作人员和公证处公证人员现场监督和公证的主要内容为:会议召集程序、会议议程(内容)、表决事项、决议内容、到会股东代表(或股东)人数和所持表决权数及表决同意的股东代表(或股东)人数和其所持表决权数等,并在股份合作公司股东(代表)大会决议上签字确认。

第三十五条 股东代表(或股东)因故不能出席股东(代表)大会的,可以委托其他股东代表(或股东)出席会议并行使表决权,但应填写书面委托书。委托书需列明受托人姓名、身份证号码、委托时限和授权事项。委托人须在委托书上亲笔签名并按指模印,无委托书或提交不合格委托书的视为无效委托。受托人应在决议书上签署“X X(受托人)代签”,股份合作公司应当将委托书与决议一并归档备查。

第三十六条 采用公开招标方式选取合作方的,原则上参加单一合作项目且符合资质条件的投标者应不少于3家,且投标者之间不得存在关联关系。公告及报名时间结束后,因作出有效投标人不足3家而导致公开招标失败的,应当重新组织公开招标。重新招标后,有效投标人仍不足3家的,按《新区“三资”交易办法》规定,经股份合作公司股东(代表)大会审议同意和办事处审查同意后,可转为竞争性谈判方式选择合作方。

第三十七条 采用竞争性谈判方式引进合作方的,原则上参加单一合作项目且符合资质条件的竞争者应不少于2家,且竞争者之间不得存在关联关系。交易方案经股份合作公司“三会”审议并经办事处审查后,股份合作公司应当根据招商方案形成招商报名公告,并通过至少一家深圳市级主要媒体及交易机构网站等途径予以发布。股份合作公司确定竞争性谈判者名单后应当报股份合作公司“三会”审议和办事处审核。在公告及报名时间结束后,符合资质条件的竞争者不足2家的,公告及报名时间相应延长10日。延长时间结束后,符合资质条件的竞争者仍不足2家的,由股份合作公司股东(代表)大会审议决定是否重新公告征集竞争者,并报办事处审查。

竞争性谈判应当保密,谈判地点须在交易机构指定的场所,交易机构应做好项目竞争者报名登记、竞争性谈判会议记录、签到、谈判现场拍照及全程录像等工作。谈判的任何一方不得透露与谈判有关的其他竞争者资料、谈判条件和相关信息。

第三十八条 采用单一来源方式引进合作方的,应当根据《新区“三资”交易办法》要求,经股份合作公司股东(代表)大会审议通过和办事处审查同意后,按规定

程序开展。

第三十九条 股份合作公司可向投标单位收取投标保证金，具体金额由股份合作公司决定。

第四十条 股份合作公司不得将集体建设用地项目公司股权、集体建设用地使用权以调解或协议转让等方式用于抵偿债务；不得随意变更集体建设用地项目公司股权比例，确需变更的，应当按照本实施细则第五章有关规定办理。

第四十一条 股份合作公司集体建设用地项目公司股权等相关商事变更登记事项应当及时在商事登记部门办理备案。

第四十二条 合作方应缴纳履约保证金，中标单位应在项目备案后按用地面积缴纳履约保证金。具体金额由双方约定，但不得低于每万平方米人民币500万元。股份合作公司收取的保证金不得以年度分红、补助等名义直接向股东分配，应将履约保证金存入由办事处、股份合作公司设立的资金共管账户。

第四十三条 合作招商方案、挂牌转让方案、资产评估报告和可行性研究报告公示期间，股份合作公司收到异议的，应充分听取异议者的意见和建议，并在收到书面质疑材料之日起10日内进行书面回复。异议者对异议回复不满意，或被质疑人未在期限内作出答复的，异议者可向所属办事处申请复核。

在交易期内，投标人对交易文件、交易过程、交易结果有异议的，根据《新区“三资”交易办法》规定进行调查处理。

第四十四条 中标单位应自备案批复或非农建设用地开发主体核准确认书发出之日起两年内完成土地使用权出让手续。中标单位在两年内未与规划和自然资源管理部门签订土地使用权出让合同的，股份合作公司可根据协议终止合作关系。

已有实质性进展的项目，股份合作公司可聘请专业评估机构对项目资产重新进行评估，股份合作公司应以不低于原资产评估结果为基础提请股份合作公司民主审议。经股份合作公司“三会”和股东（代表）大会审议通过，通过率符合特别决议要求，并经办事处审核同意的，股份合作公司可与原中标单位续约。股份合作公司应根据股东（代表）大会决议内容与中标单位签订补充协议并报办事处备案。原则上只可续约一次，总期限不超过5年，在期限内中标单位仍无法与规划和自然资源管理部门签订土地使用权出让合同的，股份合作公司应根据本实施细则相关规定，通过交易机构重新选择合作方。

股份合作公司应在合作协议中规定开发期限，并按合作协议约定督促和配合中标

单位积极推进项目建设。

第四十五条 办事处应当加强对集体建设用地开发和交易程序及相关资料的审查，保障股份合作公司程序规范和手续完善。办事处对股份合作公司提交的招商方案、挂牌转让方案、资产评估报告、可行性分析报告实行复查制度，由办事处聘请评估机构进行复核，或由办事处组织专家委员会进行评审，并出具复核或评审报告。

第七章 责任追究

第四十六条 对违反相关法律、法规、规章和政策的规定的股份合作公司，办事处应将其列入重点监管名单并报新区集体资产监管部门，相关违纪违法人员问题线索移交纪检监察机关。股份合作公司当年不得评选为优秀社区股份合作公司。

第四十七条 对违反相关法律、法规、规章和政策的规定，隐瞒或遗漏资产，导致集体利益受损的股份合作公司主要负责人及相关责任人，由办事处视情节进行处理，依法依规取消相关责任人在股份合作公司换届选举时的候选人资格。

第四十八条 违反本实施细则规定，有下列行为之一的，由办事处处理或移交纪检监察、公安等机关依法依规依纪处理；造成股份合作公司损失的，股份合作公司可以依法向其追偿所遭受的部分或者全部损失；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任：

- (一) 侵占、私分集体建设用地及其经济利益的；
- (二) 开发和交易中徇私舞弊的；
- (三) 违反规定转让土地使用权的；
- (四) 提供虚假材料的；
- (五) 拒绝接受审计，或不按要求进行项目公示和信息公开的；
- (六) 其他违反法律、法规、规章和政策规定的行为。

第四十九条 资产交易、评估及复核、咨询评审等中介机构及其工作人员和专家顾问在集体建设用地开发和交易过程中，徇私舞弊、弄虚作假或玩忽职守的，依法依规依纪处理；一经查实，相关中介机构履约评价评定为不合格，并移送新区政府采购部门处理；造成股份合作公司损失的，股份合作公司可以依法向其追偿所遭受的部分或者全部损失；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第五十条 对采取不正当手段，如向股份合作公司干部、员工、股东（代表）等发放现金、代金券、福利、补助、礼品物件以及组织、协助私分股份合作公司集体所

有的各类资金、资产等影响公平竞争行为的开发和交易主体，依据相关规定进行处理；情节严重的，由相关部门依法依规解除合作协议，并禁止其在大鹏新区范围内从事涉集体建设用地合作开发和集体资产参与城市更新项目等业务；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第五十一条 本实施细则由深圳市大鹏新区发展和财政部门负责解释。

第五十二条 本实施细则施行前，新区股份合作公司集体建设用地开发和交易项目办理过程中，已完成项目评估、制定交易方案等，并报股份合作公司股东（代表）大会审议通过的，可继续按照《深圳市大鹏新区集体用地开发和交易监管实施细则》（深鹏发财〔2016〕453号）的规定处理。

第五十三条 本实施细则施行期间，相关法律、法规、规章和政策及上级部门另有规定的，从其规定。

第五十四条 本实施细则自2020年4月23日起施行，有效期五年。本实施细则施行前，大鹏新区其他有关股份合作公司监管规定与本实施细则不一致的，以本实施细则为准。原《深圳市大鹏新区股份合作公司集体用地开发和交易监管实施细则》（深鹏发财〔2016〕453号）同时废止。

附件：大鹏新区股份合作公司集体建设用地开发备案表

附件

大鹏新区股份合作公司集体建设用地开发备案表

申请单位：

时间：

项目类型	集体建设用地开发 <input type="checkbox"/> 集体建设用地（集体资产）参与城市更新 <input type="checkbox"/> 集体建设用地使用权及集体建设用地项目公司股权转让 <input type="checkbox"/>		
项目名称		项目地址	
项目建设方式	自建 <input type="checkbox"/> 自改 <input type="checkbox"/> 合作 <input type="checkbox"/>	选择合作方方式	公开招标 <input type="checkbox"/> 竞争性谈判 <input type="checkbox"/> 单一来源 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>
合作单位/项目实施单位		是否有房地产开发资质及资质等级	
项目基本情况			
股份合作公司备案内容	本公司及法定代表人承诺上述信息及提供的资料真实有效。 申请人（法人代表签字盖章）： 日 期：		
办事处备案意见	经办人： 办事处领导（盖章）：		
备注			

项目联系人：

联系电话：

填表说明：

1. 项目基本情况栏主要填写包括但不限于以下内容：项目位置，面积，涉及集体资产的情况（宗地号或用地方案图编号、不动产登记号、大鹏新区集体经济综合管理系统资产编号、现状等），公司董事会、监事会、集体资产管理委员会、股东（代表）大会召开时间和表决情况，在新区公共资源交易中心或其他新区认可的交易机构交易的应说明项目招标、定标情况，采用历史遗留问题方式处理的应说明历史情况等。

2. 如办事处同意备案的，应在“办事处备案意见”一栏中明确写明“同意备案”。

3. 备注栏主要填写其他需要说明的情况。

大鹏新区统战和社会建设局关于印发《深圳市大鹏新区社会组织培育发展暂行办法》的通知

深鹏统建规〔2020〕1号

各有关单位：

《深圳市大鹏新区社会组织培育发展暂行办法》已经新区管委会同意，现印发给你们，请认真组织实施。

大鹏新区统战和社会建设局

2020年2月17日

深圳市大鹏新区社会组织培育发展暂行办法

第一章 总则

第一条 为进一步加强社会组织建设，加大对社会组织培养扶持力度，规范社区社会组织备案管理，促进社会组织健康有序发展，根据《关于深化社会组织管理制度改革促进社会组织健康有序发展的若干措施》（深办发〔2018〕25号），结合新区实际，制定本办法。

第二条 本办法中的社会组织是指依照国务院《社会团体登记管理条例》依法登记的社会团体（含依照《深圳经济特区行业协会条例》依法登记的行业协会）和依照国务院《民办非企业单位登记管理暂行条例》依法登记的民办非企业单位。

本办法中的A类、B类、C类、D类社会组织分别是：

A类社会组织是指在大鹏新区民政部门依法登记的社会团体和民办非企业单位。

B类社会组织是指在大鹏新区各办事处备案的社区社会团体和社区民办非企业单位。

C类社会组织是指在深圳市或市内各区级民政部门（大鹏新区除外）依法登记的社会团体和民办非企业单位。

D类社会组织是指在国务院民政部门、省级人民政府民政部门或设区的市级人民政府民政部门（深圳市除外）依法登记的社会团体和民办非企业单位。

第三条 本办法由新区民政部门负责统筹执行，新区各有关部门在各自职权范围内协助开展本办法各项工作。

第二章 项目资金扶持计划

第四条 开展“活力大鹏”社会组织项目扶持计划，通过扶持社会组织开展服务项目，支持社会组织发展。

第五条 新区民政部门按照“对比择优、重点扶持、需求导向、厉行节约”的原则确定各类社会组织的扶持项目和扶持金额。

（一）A类社会组织：每个社会组织年度内申报的所有项目总的扶持金额不超过25万元。

（二）B类社会组织：备案6个月以上的，每个社会组织年度内申报的所有项目总的扶持金额不超过3万元，备案12个月以上的，每个社会组织年度内申报的所有项目总的扶持金额不超过5万元。

（三）C类社会组织：每个社会组织年度内申报的所有项目总的扶持金额不超过15万元。

（四）D类社会组织：每个社会组织年度内申报的所有项目总的扶持金额不超过10万元。

C类与A、B类社会组织开展合作项目或D类与A类社会组织开展合作项目申报项目资金扶持的，应当由C类或D类社会组织进行申报，并自行以协议方式约定扶持资金分配原则。

第六条 为满足新区社会经济不断变化的发展需求，新区民政部门可根据新区党工委管委会以及相关部门工作需要、新区社会组织发展情况、财政资金预算情况、往年各项目领域分布情况等，适时发布项目需求导向目录，引导社会组织申报更加切合新区发展需求的项目。

第七条 新区民政部门根据需要召开社会组织扶持项目合作洽谈会，为A类、B类、C类、D类社会组织之间开展合作提供对接洽谈平台。

第八条 项目扶持经费由新区财政部门负责保障，纳入新区民政部门部门预算。

第三章 培育发展基地管理

第九条 开展“智汇大鹏”社会组织培育引入计划，依托新区社会组织培育发展基地（以下简称“培育发展基地”），培育壮大本土社会组织，引入区外优秀社会组织，支持社会组织扎根大鹏、服务新区，提升新区社会组织整体发展水平。

第十条 培育发展基地由新区民政部门会同有关部门建立，是为社会组织提供党建指导服务、登记备案业务咨询服务、办公活动场地与设施设备服务、能力建设与行业交流服务、信息发布与公益普及服务、项目与资源对接平台服务、业务指导与监督管理服务的综合性服务平台。

第十一条 培育发展基地包括三个部分，分别是区级总部基地、枢纽平台、基层服务点：

（一）建立新区社会组织培育发展总部基地。以实体场所为依托，为入驻基地的社会组织提供本办法第十条所指服务。

（二）建立办事处社会组织培育发展枢纽平台。依托各办事处枢纽型社区党群服务中心场所、人员、信息等资源，建立专门服务于社区社会组织的培育发展枢纽平台，为社区社会组织提供本办法第十条所指服务。

（三）建立社区社会组织培育发展基层服务点。依托各社区党群服务中心场所、人员、信息等资源，建立专门服务于社区社会组织的培育发展服务点，为社区社会组织提供本办法第十条所指服务。

第十二条 符合条件的四类社会组织均可申请参与“智汇大鹏”社会组织培育引入计划。新区民政部门按照“部分优先、择优对比、需求导向、合理分配”的原则确定入驻培育发展基地的社会组织及入驻期限。基地运营管理制度由新区民政部门根据实际需求制定相应规范性文件。

第十三条 培育发展基地实行“退出机制”管理，入驻培育发展基地的四类社会组织应在入驻期限届满前30日内，办理退出手续。违反基地入驻管理制度的，由新区民政部门责令退出。

第十四条 新区民政部门可根据新区党工委管委会以及相关部门工作需要、新区社会组织发展情况、培育发展基地入驻情况和资源配置情况等，适时发布培育发展基地需求导向目录，吸引更加切合新区发展需求的社会组织入驻培育发展基地。

第十五条 鼓励社会资源建设社会组织培育发展基地，实行市场化运作。

（一）鼓励在大鹏新区登记成立的社会组织利用社会资源自筹资金或场所独立建

设或与其他社会组织、公司企业联合建设供社会组织使用的培育发展基地。

(二) 所建培育发展基地由建设方按照市场化原则自行运营管理，并承担法律责任，建设方之间、建设方与入驻培育发展基地的社会组织之间的权利义务自行商定。

第四章 诚信自律建设工作

第十六条 新区民政部门负责指导区域范围内依法登记的社会组织（即“A类社会组织”）参与“诚信大鹏”诚信自律建设工作。社会组织应当根据有关规定开展信息公开及内部治理工作，鼓励社会组织开展网络媒体宣传工作，提升新区社会组织诚信自律建设水平。

第十七条 社会组织应按照《广东省民政厅关于印发〈广东省民政厅关于社会组织信息公开的办法（试行）〉的通知》（粤民规字〔2018〕1号）要求做好信息公开工作。

第十八条 社会组织应按照《广东省社会团体法人治理结构与治理规则》《深圳经济特区行业协会条例》《广东省民办非企业单位法人治理结构与治理规则》的规定，建立健全内部治理结构，规范自身发展。

第十九条 鼓励社会组织以单位名义开通微信公众号、微博、网站、博客等网络自媒体平台，严格依法依规开展宣传工作。

第二十条 鼓励社会组织在本单位自有网络媒体平台上向社会公布咨询服务与投诉监督渠道，包括用于接受咨询与投诉信息的电话、电子邮箱、传真、联系地址等。

第二十一条 社会组织可结合实际制定并公布诚信自律性文件，诚信自律文件至少应包括诚信承诺书、行业自律规约或行业职业道德准则、行业（会员）激励与惩戒规定。诚信自律文件应经理事会、会员（会员代表）大会审议通过后在本单位自有网络媒体宣传平台上向社会公布，并严格遵照执行。

第二十二条 开展诚信自律建设工作情况将作为登记管理机关开展社会组织等级评估、评选表彰、信用评价等工作的重要指标，并作为政府职能转移、购买服务、项目资助、表彰奖励的重要参考。

第五章 社区社会组织备案管理

第二十三条 本办法中社区社会组织是指由社区居民发起成立，在社区开展为民服务、公益慈善、邻里互助、文体娱乐和社区生产技术服务等活动的社会组织，包括

社区社会团体和社区民办非企业单位两种组织形式。社区社会组织不具备法人主体资格。

第二十四条 社区社会组织应当履行备案管理手续。社区社会组织的备案管理部门为大鹏新区各办事处。新区民政部门为各办事处开展社区社会组织备案管理工作提供指导。

备案的社区社会组织在符合法定登记条件后，可依法向新区民政部门申请登记为具备法人资格的社会组织。

第二十五条 鼓励各办事处推动成立社区社会组织联合会，各办事处可按相关规定将社区社会组织管理与服务工作委托给社区社会组织联合会承接，并做好监督指导工作。社区社会组织联合会应按照国家《社会团体登记管理条例》的规定在新区民政部门进行登记。

第六章 其他扶持政策

第二十六条 凡参与“诚信大鹏”社会组织诚信自律建设计划的社会组织，由新区民政部门会同第三方专业机构为其提供诚信自律建设指导服务。

第二十七条 凡自愿参加新区社会组织等级评估的，由新区民政部门会同第三方专业机构为其提供指导服务。

第二十八条 新区民政部门每年组织开展社会组织领域系列培训活动，培训内容包括社会组织领域的法律法规与政策、党建工作、管理层领导力、财税与人力资源管理、项目开发与管理、宣传工作等。

第二十九条 鼓励新区专门从事社会福利、救灾救助、社会保障及社会事务的社会组织聘用持有社会工作者职业水平证书的从业者全职从事服务活动，并享受新区社会工作专业人才扶持激励政策。

第三十条 由新区民政部门收集各社会组织的新闻通讯稿件，择优发布在新区政府在线或其他媒体平台上，帮助社会组织扩大宣传效果。如果稿件被采用，按照每篇一百元的标准给予投稿人稿费。

第三十一条 新区民政部门分批次遴选社会组织及品牌项目作为重点培育对象，给予资金扶持，培养一批特色社会组织及品牌项目。支持港澳地区优质社会服务机构在新区依法依规开展业务活动，为其提供活动场所、信息资源、沟通协调方面的服务。

第七章 监督管理

第三十二条 对于在参与本办法各项扶持工作中存在弄虚作假、以权谋私或负有重大责任问题、未有效履约、未通过评估验收等情形的社会组织或个人，依法追究责任，并不再给予其本办法规定的各项扶持或不再委托其承接本办法规定的各项工作。涉事单位或个人由新区民政部门向有关部门和社会公布，构成犯罪的，依法移交司法机关处理。

第三十三条 新区各部门工作人员在开展本办法各项工作中确需回避的，应当回避；滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法给予党纪政纪处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附则

第三十四条 本办法实施所需资金由新区民政部门纳入部门预算予以保障，并由大鹏半岛生态文明建设公益基金提供部分资金支持，鼓励由新区财政出资设立或由新区各部门管理的其他专项公益基金参照本办法支持社会组织发展。

第三十五条 项目资金扶持计划扶持范围、申请对象及条件、审批、拨付、使用、培育发展基地入驻、社区社会组织备案管理等程序由新区民政部门另行制定规范性文件。

第三十六条 本办法由大鹏新区民政部门负责解释，并根据需要适时修订。办法所依据相关文件、规定如发生变化，则从其规定。

第三十七条 本办法自2020年3月1日起施行，有效期三年。

关于印发《关于疫情防控期间企业“点对点”接送员工返岗车费补贴的操作指引》《关于疫情防控期间人力资源服务机构职业介绍补贴的操作指引》的通知

深鹏统建规〔2020〕2号

各有关单位：

为落实《深圳市大鹏新区关于加快经济社会秩序恢复和复工复产的若干措施》（深鹏管规〔2020〕3号），现将《关于疫情防控期间企业“点对点”接送员工返岗车费补贴的操作指引》《关于疫情防控期间人力资源服务机构职业介绍补贴的操作指引》印发给你们，请遵照执行。

- 附件：1.关于疫情防控期间企业“点对点”接送员工返岗车费补贴的操作指引
2.关于疫情防控期间人力资源服务机构职业介绍补贴的操作指引

大鹏新区统战和社会建设局

2020年3月16日

附件 1

关于疫情防控期间企业“点对点”接送员工返岗车费补贴的操作指引

为全力支持大鹏新区加快经济社会秩序恢复和复工复产，根据《深圳市大鹏新区关于加快经济社会秩序恢复和复工复产的若干措施》（深鹏管规〔2020〕3号）等相关规定，制定本操作指引。

一、补贴对象

大鹏新区范围内登记注册的规模以上企业、总投资额 5000 万元以上的在建项目，在疫情期间，包车（20 座以上车型）从疫情相对平稳地区（深圳市外）接送员工返岗，可申请补贴。

二、补贴标准

按广东省内 1000 元 / 车次，广东省外 2000 元 / 车次的标准予以补贴。

三、申请材料

- （一）企业统一社会信用代码证（验原件，收加盖公章复印件）；
- （二）大鹏新区疫情防控期间企业“点对点”接送员工返岗车费补贴申请表（原件加盖单位公章）；
- （三）疫情防控期间企业“点对点”接送员工名册（原件加盖单位公章）；
- （四）企业购买包车服务合同（验原件，收加盖公章复印件）；
- （五）企业租车发票（验原件，收加盖公章复印件）；
- （六）新招聘员工提供加盖单位公章的劳动合同复印件；
- （七）单位银行账户开户证明；

四、受理时间

受理时间自文件发布之日起至疫情防控期结束后 2 个月内的工作日，自受理之日起 30 个工作日内办结。补交材料的，按补齐材料之日起计算。

五、申请流程

(一) 现场受理。申请企业向办事处民生保障办公室的办事窗口现场提交相关材料。形式上符合申请条件的予以受理，出具受理回执；不符合申请条件的，不予受理。

各办事处联系电话：葵涌办事处：84202078；大鹏办事处：84311363；

南澳办事处：84400611。

(二) 审核：各办事处在受理申请材料起5个工作日内完成初审，初审合格的将材料递交新区统战和社会建设局复核；初审不合格的，不予补贴并告知申请人。新区统战和社会建设局在10个工作日内完成复核流程。

(三) 公示：经复核通过的，由新区统战和社会建设局按申请时间先后分批次通过新区政府在线网站向社会公示5个工作日；经复核不合格的，不予补贴并告知申请人。

(四) 公示期间有异议的，新区统战和社会建设局应当在5个工作日内进行核查，并将核查结果告知异议人。经核查异议成立的，不予补贴。

(五) 补贴发放：经公示无异议或者异议不成立的，新区统战和社会建设局按照相关程序，在10个工作日内，将补贴拨入申请单位的银行账户。

六、其他说明

(一) 疫情防控期间为深圳市新冠肺炎防控领导小组（指挥部）确定的期限。申请企业需在疫情结束后2个月内完成“点对点”接送员工返岗车费补贴的申请，未在规定期限内提出申请的，视为自动放弃申请资格。

(二) 接送车辆须为专车接送，只接送本企业员工。

(三) 新区统战和社会建设局对申请企业的材料进行现场核查，申请企业应当配合核查。经核查发现申请企业提供虚假材料的，立即停止发放补贴；对已经发放补贴的，应依法追回；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

七、解释和有效期

本指引由新区统战和社会建设局负责解释，自发布之日起施行，有效期至疫情防控期结束后2个月。

附件 1-1

大鹏新区疫情防控期间企业“点对点”接送员工返岗车费补贴申请表

申请编号：_____ 填表日期：_____年__月__日

企业基本信息			
企业名称		统一社会信用代码	
企业注册地			
企业类型		人员规模	
法定代表人		登记机关	
经办人姓名		身份证号码	
联系电话		传真	
申请补贴信息			
申请类型	<input type="checkbox"/> 省内交通补贴 1000 元 / 车次，_____ 车次，合计：_____元； <input type="checkbox"/> 省外交通补贴 2000 元 / 车次，_____ 车次，合计：_____元； 以上总计：_____元。		
补贴发放银行账号信息			
开户银行			
银行账号			

<p>申请企业声明</p>	<p>本公司承诺申请材料（包括附件资料）真实，申报资格和条件符合相关规定，对申报材料的真实性负责。若有虚假，本单位愿意承担由此产生的一切后果。</p> <p style="text-align: right;">法人代表签名： （单位公章） 年 月 日</p>
<p>办事处初审意见</p>	<p>经初审，相关申请材料已准备齐全。</p> <p style="text-align: right;">负责人签名： （单位盖章） 年 月 日</p>
<p>新区统战和社会建设局 复核意见</p>	<p>经复核，同意向该企业发放“点对点”接送、招聘员工返岗补贴_____元。</p> <p style="text-align: right;">负责人签名： （单位盖章） 年 月 日</p>

附件 2

关于疫情防控期间人力资源服务机构职业介绍补贴的操作指引

为全力支持大鹏新区加快经济社会秩序恢复和复工复产，根据《深圳市大鹏新区关于加快经济社会秩序恢复和复工复产的若干措施》（深鹏管规〔2020〕3号）等相关规定，制定本操作指引。

一、补贴对象

在深圳市内登记注册的人力资源服务机构对大鹏新区范围内登记注册的规模以上企业、总投资额 5000 万元以上的在建项目，在疫情期间，成功输送员工，签订一年期以上劳动合同并缴交 2 个月以上社会保险的，按实际输送员工人数予以补贴。

二、补贴标准

每成功介绍 1 名符合条件的新员工补贴 400 元，每家人力资源服务机构补贴总额不超过 10 万元。

三、申请材料

（一）人力资源服务机构统一社会信用代码证及人力资源服务机构登记备案证（验原件，收加盖公章的复印件）；

（二）《大鹏新区疫情防控期间人力资源服务机构职业介绍补贴申请表》（原件加盖单位公章）；

（三）疫情防控期间人力资源服务机构成功输送员工名册（原件加盖用工企业和人力资源服务机构单位公章）；

（四）人力资源服务机构与企业签订的服务合同（验原件，收加盖公章的复印件）；

（五）人力资源服务机构开具的收费发票（验原件，收加盖公章的复印件）；

（六）单位银行账户开户证明

四、受理时间

受理时间自文件发布之日起至疫情防控期结束后3个月内的工作日，自受理之日起25个工作日内办结。补交材料的，按补齐材料之日起计算。

五、申请流程

(一) 现场受理。人力资源服务机构向新区统战和社会建设局（地址：大鹏新区葵涌奔康工业园A14栋103，咨询电话28333026）现场提交相关材料。符合申请条件的出具受理回执；不符合申请条件的，不予受理。

(二) 审核：新区统战和社会建设局在10个工作日内对提交的资料进行实质审核。

(三) 公示：经审核合格的，由新区统战和社会建设局按申请时间，分批次在新区政府在线网站向社会公示5个工作日；经审核不合格的，不予补贴，并将原因告知申请人。

(四) 公示期间有异议的，新区统战和社会建设局应当在5个工作日内进行核查，并将核查结果告知异议人。经核查异议成立的，不予补贴。

(五) 补贴发放：经公示无异议或者异议不成立的，新区统战和社会建设局按照相关程序，在10个工作日内，将补贴拨入申请单位的银行账户。

六、其他事项

(一) 由政府财政出资购买服务解决大鹏新区内企业用工需求的，不在补贴范围内。原单位离职人员3个月内且在疫情期间由人力资源服务机构介绍重新回到原单位工作的，不属于补贴范围。

(二) 疫情防控期间为深圳市新冠肺炎防控领导小组（指挥部）确定的期限。人力资源服务机构需在疫情防控期结束后3个月内完成人力资源服务机构职业介绍补贴的申请，未在规定期限内提出申请的，视为自动放弃。

(三) 新区统战和社会建设局对申请企业的材料进行现场核查，申请企业应当配合核查。经核查发现申请企业提供虚假材料的，立即停止发放补贴；对已经发放补贴的，应依法追回；涉嫌犯罪的，移交司法机关处理。

七、解释和有效期

本指引由新区统战和社会建设局负责解释，自发布之日起施行，有效期自疫情防控期结束后3个月。

附件 2-1

大鹏新区疫情防控期间人力资源服务机构职业介绍 补贴申请表

申请编号：

填表日期：_____年__月__日

企业名称		统一社会信用代码	
企业注册地			
企业类型		法定代表人	
经办人姓名		身份证号码	
联系电话		传真	
补贴信息	成功介绍_____人，按照每人 400 元标准，合计：_____元；		
开户银行			
银行账号			
申请企业声明	<p>本公司承诺申请材料（包括附件资料）真实，申报资格和条件符合相关规定，对申报材料的真实性负责。若有虚假，本单位愿意承担由此产生的一切后果。</p> <p style="text-align: right;">法人代表签名： (单位公章) 年 月 日</p>		
新区统战和社会建设局 审核意见	<p>经审核，同意向该人力资源服务机构发放职业介绍补贴_____元。</p> <p style="text-align: right;">负责人签名： (单位盖章) 年 月 日</p>		

