



请输入关键字搜索



首页

机构概况

信息公开

政务服务

互动交流

当前位置： [首页](#) > [龙岗区工业和信息化局](#) > [信息公开](#) > [其他](#) > [通知公告](#)

龙岗区旧工业区增加辅助性设施类综合整治改造升级实施细则（试行）

发布时间： 2020年05月27日 来源：龙岗区工业和信息化局 浏览次数： 654
T浏览字号： 大 中 小

第一章 总则

第一条 为规范龙岗区旧工业区改造升级工作，加快推动旧工业区通过增加辅助性设施类综合整治改造升级，根据《深圳市城市更新办法》（市府令第290号）、《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》（市府办〔2016〕38号）、《关于规范城市更新实施工作若干问题的处理意见（一）》（深规土规〔2017〕214号）等规定，结合本区实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于龙岗区旧工业区增加辅助性设施类综合整治。旧工业区为消除安全隐患、完善现状功能而进行综合整治，不增加经营性面积。项目申报主体应具备改造意愿，可由权利主体申报或委托单一市场主体申报，且项目申报主体工商注册地、统计地和税务登记地须在龙岗区。

第三条 本实施细则所称增加辅助性设施包括增加辅助性公用设施和穿衣戴帽类（外立面改造）两种：

（一）增加辅助性公用设施。因生产生活需要，可增设不超过建筑面积15%的电梯、连廊、楼梯、配电房等辅助性公用设施，并同步以穿衣戴帽形式进行环境整治。

（二）穿衣戴帽。指对工业区建筑外立面和内部残缺损坏部分进行修补、防护加固、现状修整，对工业区环境进行整治，达到使用安全性和舒适性要求。

第四条 本实施细则所称旧工业区增加辅助性设施主要包括以下内容：

（一）以消除安全隐患、完善现状功能等为目的，在不改变建筑主体结构和使用功能的前提下，可增加面积不超过现状建筑面积15%的电梯、连廊、楼梯、警务（门卫）室、配电房、垃圾转运站（房）、微型消防站等辅助性公用设施。

（二）加固厂房、宿舍、办公楼、饭堂等现状建筑物结构，整治提升上述建筑物的室内空间布局、楼地面、天面、墙面、天花板及外立面等。在满足《深圳市建筑设计规则》（深规土〔2015〕757号）等规范要求的前提下，为有效利用现有产业空间，促进产业升级，可通过对现有旧工业建筑内部空间重新梳理、优化分割，合理布局生产、研发、配套用房（包括食堂、医疗室、党群活动中心、文化活动室、阅览室及小型配套商业等配套服务设施）。经整治提升后的生产用房建筑面积原则上不少于原建筑面积的80%或原生产用房建筑面积保持不变。对确因引进重大产业需求或建设总部项目的，可适当提高研发、配套设施比例。

（三）更新改造工业区给排水系统、高低压配电系统、照明系统、通风空调系统、防排烟系统、消防系统、网络电话系统、综合安防系统、楼宇控制系统、能耗监测系统、门禁系统、停车场出入口管理系统等。

（四）整治提升工业区内部道路、停车、装卸货平台、围墙、出入口、绿化、遮雨棚、运动休闲设施及其他宣传服务设施等。

第二章 职责分工

第五条 区工业和信息化局负责统筹增加辅助性设施类综合整治工作的开展，负责审查项目是否符合市、区产业发展规划，负责组织开展项目的计划申报相关工作，指导街道办做好增加辅助性设施类综合整治项目的实施和验收。

第六条 各街道办配合区工业和信息化局开展项目的计划审查，负责组织增加辅助性设施类综合整治的实施和验收，并做好项目监管工作。

第七条 其他各职能部门依职责负责如下工作：

（一）区城市更新和土地整备局负责审查用地范围是否列入城市更新单元范围；对增加辅助性设施类综合整治项目建筑设计文件提出意见。

（二）区土地整备事务中心负责审查用地范围是否列入土地整备、房屋征收计划范围内。

（三）市规划和自然资源局龙岗管理局负责核查土地权属、规划用途、土地利用总体规划，核实是否影响近期建设规划等情况。

（四）市土地储备中心龙岗分中心负责审查用地范围是否已经纳入国有储备用地范围内。

（五）区住房和建设局对符合办理条件的项目，负责办理建筑工程施工许可证，依职责对项目进行监管，对实施的需要申报消防手续的项目，进行消防设计审查、消防验收、备案和抽查工作。

（六）区应急管理、土地监察等部门依据各自职能对项目进行监管。

第八条 增加辅助性公用设施类综合整治项目由区城市更新领导小组会议审议批准；穿衣戴帽类（外立面改造）综合整治项目由区工业和信息化局审议批准。

第三章 计划申报

第九条 申报单位申请增加辅助性设施类综合整治项目时，应提交如下材料（纸质及电子版各一份，如提交复印件需验原件）：

(一) 辖区街道办盖章确认的旧工业区增加辅助性设施类综合整治城市更新计划申报表。

(二) 旧工业区增加辅助性设施类综合整治城市更新计划申报书。主要包含：1、项目概况（含建筑现状、权属情况、产业发展情况、现有企业情况、项目近3年产值税收情况等）；2、项目申报原因；3、改造意向等；4、综合整治整体方案（包括现状情况、产业研究、改造方案等，详述综合整治项目具体情况）。

(三) 项目拟规划设计方案。

(四) 申报单位出具不违法加建、抢建的承诺书。

(五) 房屋安全检测鉴定报告。

(六) 地块现状详细信息一览表、建筑物现状功能一览表。

(七) 工业区整治范围图、建筑物信息图、现状权属图。

(八) 工业区权属资料、更新意愿证明材料，测绘报告（权属清晰能体现总建筑面积的不需提供）。

(九) 申报单位身份证明材料（如申报单位营业执照副本复印件、法定代表人及项目经办人身份证复印件、法定代表人证明书、授权委托书、申报单位上年度财务审计报告复印件等）。

第十条 区工业和信息化局收到申请材料5个工作日内，决定是否受理；申请材料不齐全或不符合要求的，区工业和信息化局应当一次性书面告知申请单位补正及需要补充的资料清单，申请单位逾期不补正或不补充的，不予受理，并书面告知申请单位；决定受理的，在5个工作日内征求相关单位意见；相关单位在收到征求意见函之日起5个工作日内，依职能向区工业和信息化局提出书面反馈意见。

第十一条 区工业和信息化局结合各部门意见，对项目进行审核，审核通过的，增加辅助性公用设施类按程序报区城市更新领导小组会议审议；穿衣戴帽类由区工业和信息化局召开局党组会议审议。

第十二条 区城市更新领导小组审议通过后，由区工业和信息化局对项目计划进行不少于10个自然日的公示，公示地点包括但不限于项目现场、平面媒体（《深圳特区报》或《深圳商报》）和龙岗政府在线网站等，公示费用由申报单位承担。公示期满后，区工业和信息化局对公示意见进行汇总和处理。公示有异议且异议成立的，由区工业和信息化局依程序进行调查处理，经调查不符合综合整治条件的，不予批准项目开展并及时将结果反馈给申报单位。公示期间公示意见对项目计划有重大调整的，需报区城市更新领导小组进行公示意见处理。公示期满无异议的，按相关规定组织项目实施。

第四章 项目实施

第十三条 已批准开展增加辅助性设施类综合整治的项目，申报主体需委托具有相应资质设计单位出具建筑设计文件（包括：总平面图、各层平面图、剖面图、立面图、效果图、施工图等），建筑设计文件须加盖项目申报主体及设计单位公章和一级注册建筑师章，申报主体将建筑设计文件提交至区工业和信息化局申请实施。项目应符合消防技术规范要求，并依法依规向区住房和建设局申报。

第十四条 区工业和信息化局去函区城市更新和土地整备局对建筑设计文件进行审核，审核通过后，对实施方案进行公示，公示期不少于10个自然日。公示内容应包括但不限于辅助性公用设施位置和建筑面积、总平面图、效果图等。公示地点包括但不限于项目现场、平面媒体（《深圳特区报》或《深圳商报》）和龙岗政府在线网站等，公示费用由申报单位承担。

第十五条 公示无异议或异议不成立的，区工业和信息化局出具审核意见，并抄送区发展和改革局、区城市更新和土地整备局、区住房和建设局、区规划土地监察局、区应急管理局、街道办等相关部门。

第十六条 实施主体向区发展和改革局申请社会投资项目备案或核准。

第十七条 实施主体应严格按照经审核通过的建筑设计文件组织工程的实施。对符合办理条件的项目，实施主体向区住房和建设局申请办理《建筑工程施工许可证》，并按照相关规定提供《用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《消防设计审核意见》《施工合同》及《监理合同》等申请资料。

第十八条 街道办会同区住房和城乡建设局、区应急管理局、区规划土地监察局等部门依据各自职能对项目进行监管。工程建设违反计划阶段审批意见、实施方案审批意见及已批建筑设计文件的，由相关单位依法查处。

第十九条 项目整治提升完成后，申请单位应向区住房和城乡建设局申请消防单项验收，并根据规划设计方案、施工图、竣工图等材料自行组织设计单位、监理单位、施工单位等相关责任主体进行竣工验收，必要时辖区街道办应进行监督和指导。

第二十条 项目竣工验收后，区工业和信息化局会同区城市更新和土地整备局、区住房和城乡建设局、区规划土地监察局、区应急管理局、街道办等相关部门对项目规划设计方案完成情况进行现场核查并出具核查意见，必要时可组织第三方专业机构共同参与，项目需进行整改的，整改后出具核查意见。

涉及特种设备的，在安装后、投入使用前，特种设备使用单位应依法办理使用登记。

第五章 监督管理

第二十一条 按照本实施细则所开展的综合整治不改变原有规划、土地、建筑、产权的性质，整治提升行为及结果不作为土地及建筑物权属的认定依据，不影响城市规划的实施。

第二十二条 区相关部门和各街道依照本实施细则开展的工作，纳入容错机制，按照《中共深圳市龙岗区委关于印发〈龙岗区实施容错纠错激励干部担当作为操作办法（试行）〉的通知》（深龙委字〔2018〕3号）有关规定执行。

第二十三条 具有批准、审查、监督等职责的各职能部门、街道办及其工作人员，在履行职责时滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级机关或者监察机关依法依规给予行政处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十四条 区住房和城乡建设局、区规划土地监察局、区应急管理局及街道办等部门及其工作人员，对项目建设监管不力，造成项目存在审批外的抢建、加建等违法行为的，

由其所在单位或者上级机关或者监察机关依法依规给予行政处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第二十五条 建设单位或个人在项目综合整治过程中有以下行为的，由原批准部门依法撤销批准的文件，工程建设按违法建筑进行处理，因此产生的责任与损失由建设单位或个人自行承担；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

(一) 建设单位或个人采取欺骗、贿赂等不正当手段取得综合整治项目审批意见的。

(二) 未经批准擅自改变功能并进行建设的。

(三) 未按审批意见及设计方案进行建设的。

(四) 存在违法抢建、加建等行为的。

(五) 法律、法规、规章规定的其他违法行为。

第六章 附则

第二十六条 本实施细则由区工业和信息化局负责解释。

第二十七条 本实施细则不溯及既往，自2020年5月19日起施行，有效期3年。

相关附件：

[《龙岗区旧工业区增加辅助性设施类综合整治改造升级实施细则（试行）》政策解读.docx](#)



[【返回顶部】](#) [【关闭本页】](#)

扫一扫在手机打开当前页





龙岗政府在线

www.lg.gov.cn

邮政编码：518100

技术支持：龙岗区政务服务数据管理局



主办：深圳市龙岗区人民政府办公室

备案序号：粤ICP备05027862号-1



粤公网安备

备:44030702000715

网站标识码4403070005

咨询投诉电话：0755-12345

[网站地图](#) | [版权保护](#) | [隐私声明](#) | [在线帮助](#)

(建议您使用IE9以上版本浏览器访问本网站)