

深圳市罗湖区人民政府办公室关于印发 深圳市罗湖区政府投资项目稽察 办法（试行）的通知

（2018年10月10日）

罗府办规〔2018〕7号

《深圳市罗湖区政府投资项目稽察办法（试行）》已经区政府同意，现予以印发，请遵照执行。

深圳市罗湖区政府投资项目稽察办法（试行）

第一章 总则

第一条 为加强和规范区政府投资项目的监督管理，保障工程质量和资金安全，提高投资效益，根据《深圳市政府投资项目稽察办法》等有关规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称稽察，是指依法对政府投资项目实施过程中，贯彻执行国家、广东省、深圳市、罗湖区有关政府投资项目建设管理的法律、法规、规章及政策等情况开展监督检查的行为。

第三条 政府投资项目稽察的范围包括：

(一)利用罗湖区本级财政性资金在辖区内进行的固定资产投资建设项目;

(二)市、区政府授权稽察的项目;

(三)国家、省、市稽察机构委托稽察的项目。

第四条 稽察工作应当坚持依法、客观、独立、公正、实事求是的原则。

第二章 稽察职责和人员

第五条 区发展改革部门(以下简称主管部门)负责组织开展本级政府投资项目稽察工作,接受上级部门的指导和监督。

第六条 稽察人员应当熟悉有关政府投资法律、法规、规章和政策,具备与稽察工作相适应的专业知识和业务能力。

第七条 开展稽察工作所需经费,列入部门预算管理,由区财政予以保障。

第八条 主管部门可根据稽察工作需要,依法委托具有相应资质的专业机构或聘请有关专业技术人员,对稽察涉及的专门性问题提供检验、鉴定及有关咨询服务。

第九条 稽察人员、委托的专业机构以及聘请的技术人员,与被稽察项目的建设单位或被稽察项目的勘察、设计、施工、监理、造价咨询、材料及设备供应等参建单位有利害关系,可能影响稽察工作公正进行的,应当回避。

建设单位或参建单位认为稽察人员、委托的专业机构以及聘请的技术人员,与被稽察项目有利害关系,可能影响稽察工作公

正进行的，可依法申请回避。主管部门应当自收到回避申请之日起三个工作日内作出决定。

第十条 稽察人员不得干预被稽察单位的正常项目管理活动。稽察人员在稽察工作中，应当廉洁自律、保守秘密。

第十一条 稽察人员依法独立开展稽察工作，受法律保护，任何组织和个人不得拒绝、阻挠稽察人员依法行使职权。

第三章 稽察实施

第十二条 主管部门应根据区政府和上级部门工作要求，结合政府投资项目全过程监督管理情况，提出稽察计划，确定稽察项目和重点内容，报区政府同意后组织实施。其中，调整概算项目视情况作为稽察工作的重点。

主管部门应提前十个工作日将相关稽察事项书面通知被稽察单位，特殊情况下也可临时告知。

第十三条 主管部门依法对政府投资项目的以下方面实施稽察：

- （一）履行法定审批手续及其执行情况；
- （二）开展招投标情况；
- （三）建立和落实工程质量管理体系、工程安全管理措施情况，以及建设进度控制等情况；
- （四）投资控制与投资计划执行情况，资金使用与管理情况；
- （五）组织工程验收、工程结算（竣工决算）、资产移交等情况；

（六）法律、法规、规章规定与项目建设和管理相关的其他制度的执行情况。

主管部门可根据工作需要实施全过程稽察或者本条前款规定的部分情况实施专项稽察。

第十四条 稽察人员可采取以下方式实施稽察：

（一）听取项目建设的情况介绍，询问与项目建设有关的单位和人员；

（二）召开与稽察事项有关的会议，参加被稽察单位与稽察事项相关的会议；

（三）查阅被稽察单位相关的业务资料和凭证；

（四）进入项目建设场所进行检查；

（五）采用复印、复制、录音、摄影、摄像、记录等形式收集有关资料；

（六）向财政、建设、税务、工商、监察和行业主管部门以及金融机构等了解与稽察事项相关的情况，依法取得或复制有关资料；

（七）在证据可能灭失或者以后难以取得的情况下，依法采取登记保存措施。

第十五条 被稽察单位和有关人员应当配合稽察工作，按照规定的期限和要求提供与项目建设有关的文件和资料，不得拒绝、隐匿或者提供虚假材料。

第十六条 主管部门可对被稽察项目的参建单位进行延伸稽

察，但其他有关部门依其职责已实施检查的除外。

第十七条 主管部门应当会同监察、财政、审计、建设等有关部门建立信息共享和协作机制，相互通报有关情况，避免重复检查。根据需要，主管部门可与有关部门开展联合稽察。

监察、财政、建设等有关部门依法对政府投资项目进行检查作出的结论能够满足项目稽察需要的，主管部门应当采用。

第十八条 主管部门对政府投资项目实施稽察的，应当在四十五日内作出稽察报告并送达被稽察单位，同时抄送有关事项涉及部门。确有必要延长期限的，应当经主管部门负责人批准，延长时间不得超过十五日。涉及重大事项和情况的，主管部门应及时向区政府报告。

主管部门作出稽察报告前，应分别以书面形式和会商形式征求被稽察单位及其他有关部门意见，征求意见时间不计入稽察时限。

稽察报告内容应包括项目基本情况、实施情况、存在的主要问题和整改建议等。

第十九条 被稽察单位应当依据稽察报告的整改建议，在三十日内完成整改并向主管部门提交整改报告，整改报告应包括整改计划、措施和结果等。有特殊情况的，经主管部门批准可适当延期。

主管部门可根据项目整改情况组织复查，并将复查结果告知被稽察单位，同时抄送有关事项涉及部门。

第二十条 被稽察项目因延期不能实现其预期效益，且无继续建设必要的，主管部门应当报请区政府批准暂停或取消项目建设，并移送有关部门对相关单位及责任人予以查处。

第二十一条 主管部门在稽察过程中，发现被稽察单位和其他有关部门有违法行为，属于本部门职责权限范围内的，应当依据有关法律、法规、规章及本办法有关规定进行处理；涉及其他部门职责权限的，应当及时移送有关部门处理，有关部门应当及时处理并将处理结果反馈主管部门。

第二十二条 稽察工作结束后，主管部门应当按照档案管理要求建立稽察档案。

第二十三条 任何单位和个人有权举报投诉政府投资项目中的违法违规行为。

主管部门对举报投诉事项、举报投诉受理情况以及与举报投诉人相关的信息予以保密，保护举报投诉人的合法权益。

第四章 责任追究

第二十四条 被稽察单位有下列情形之一的，主管部门责令其限期整改并上报区政府追究相应责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任：

（一）未取得相关批复文件、投资计划而擅自实施或未按相关批复文件、投资计划执行的；

（二）未经批准擅自改变建设标准，改变投资规模的；

（三）转移、侵占或挪用建设资金的；

- (四) 未经工程验收或工程验收不合格就交付使用的;
- (五) 未依法按期报送工程结算、竣工决算审核资料的;
- (六) 未按照整改报告的要求进行整改或者整改不到位的;
- (七) 法律、法规、规章规定的其他情形。

第二十五条 被稽察单位有下列情形之一的，主管部门责令其改正并上报区政府追究相应责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任：

- (一) 拒绝、阻碍稽察人员依法履行职责的；
- (二) 拒绝、无故拖延提供稽察所需资料的；
- (三) 销毁、隐匿、篡改或者伪造项目有关资料的；
- (四) 法律、法规、规章规定的其他阻碍稽察人员依法履行职责的行为。

第二十六条 主管部门在开展稽察活动中发现有关部门有下列行为之一的，上报区政府追究相应责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任：

- (一) 截留、挪用政府资金的；
- (二) 非法干预项目招标投标的；
- (三) 不依法履行项目审批、建设管理等职责，导致项目严重超概或不能实现预期效益的。

第二十七条 主管部门及其工作人员有下列情形之一的，由任免机关或其他有权处理机关依法追究其责任：

- (一) 违反本办法第九条、第十条、第二十二条、第二十三

条规定的；

（二）对稽察工作中发现的违法、违纪行为，隐匿不报或者不按规定处理的；

（三）编制稽察报告中弄虚作假的；

（四）违反稽察工作程序，造成严重后果的；

（五）其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第二十八条 本办法规定的违法行为，根据法律、法规和规章的规定应当承担责任的，主管部门应当依法移送有关部门处理。

第五章 附则

第二十九条 本办法由区发展改革部门负责解释。

第三十条 区政府和上级部门另有要求的，按其规定执行。

第三十一条 本办法自印发之日起施行，有效期二年。

深圳市罗湖区人民政府办公室关于印发 深圳市罗湖区政府投资项目验收 管理暂行办法的通知

(2018年10月10日)

罗府办规〔2018〕8号

《深圳市罗湖区政府投资项目验收管理暂行办法》已经区政府同意，现予以印发，请遵照执行。

深圳市罗湖区政府投资项目验收管理暂行办法

第一条 为加强区政府投资项目验收管理，明确验收责任，规范验收行为，促进建设项目及时投入运营并发挥投资效益，根据《深圳经济特区政府投资项目管理条例》、《深圳市政府投资项目验收管理暂行办法》、《深圳市罗湖区政府投资项目管理办法》等有关规定，制定本暂行办法。

第二条 本暂行办法所称区政府投资项目，是指利用本级财政预算安排用于基本建设的资金进行的固定资产投资项目。

第三条 本暂行办法所称项目验收，是指对政府投资项目可行性研究报告、初步设计以及概算执行情况，工程验收执行和整

改情况，工程结算、竣工决算情况以及项目试运营情况等方面进行的全面检查验收。

本暂行办法所称工程验收，包括政府投资项目工程竣工验收以及规划、消防、环保、特种设备等有关工程专项验收。

第四条 区发展改革部门是区政府投资项目验收的统筹协调部门，负责区政府投资项目年度验收计划的编制和组织实施工作。

各行业主管部门负责在各自职责范围内依法督促建设单位组织区政府投资项目开展工程验收或备案工作，并按照年度项目验收计划安排配合区发展改革部门开展项目验收。

第五条 按照国家、省、市有关规定，政府投资项目具备工程验收条件的，区有关部门应当在各自职责范围内及时组织工程验收，或督促建设单位做好工程验收和备案工作。

第六条 项目验收的主要依据：

- （一）经批准的项目可行性研究报告或概算及概算调整文件；
- （二）经批准的项目初步设计、施工图设计及变更设计文件；
- （三）质量监督机构出具的工程质量监督报告；
- （四）工程结算、竣工决算审核文件；
- （五）其他行政主管部门的有关批复文件；
- （六）有关工程技术标准、验收规范等。

第七条 建设单位应当在政府投资项目竣工决算报告审核意见出具后 30 个工作日内，向区发展改革部门申请项目验收。有特殊情况的，经区发展改革部门批准，可以适当延期。

项目验收前，建设单位应当按照国家、省、市有关规定，完成工程验收以及规划、档案等其他专项验收工作。

第八条 项目验收需提交的材料：

（一）项目验收申请报告，主要包括已批复的建设内容和建设标准实施情况、投资计划执行情况、项目组织实施和建设管理情况等；

（二）工程验收情况报告（包括对各参建单位的评价情况）；

（三）行业主管部门有关验收情况报告或备案回执；

（四）环保、消防、规划、安全、卫生、水土保持、节排水、节能（民用建筑）等专项验收情况报告及城建档案管理部门出具的档案移交凭据；

（五）工程结算、竣工决算审核报告；

（六）设计单位和施工单位按国家、省、市有关规定编制的工程竣工图及编制说明；

（七）试运营或投入使用情况报告；

（八）相关法律法规规定的其他文件。

上述申报材料建设单位可以电子文档或扫描件的形式提交，并对材料的真实性和完整性负责。

第九条 区发展改革部门在收到申请材料之日起 45 个工作日内完成项目验收工作。

概算总投资在 2 亿元以上（含 2 亿元）的项目，应成立项目验收委员会开展项目验收工作。项目验收委员会一般由区发展改

革、规划国土、环保水务、消防、档案及其他有关部门组成，可邀请人大代表、政协委员、民主党派人士参与。建设、设计、施工、监理、勘察以及接管等单位参加项目验收工作。

概算总投资在 2 亿元以下（不含 2 亿元）的项目，由项目验收组开展项目验收工作或委托相应的区行业主管部门、各街道办事处组织项目验收。受委托单位应在接受委托之日起 30 个工作日内完成项目验收工作，并将验收结果报区发展改革部门备案。

第十条 区发展改革部门可以根据项目验收工作需要，聘请有关专业技术人员参加验收工作，或委托具备相应资质的专业机构对项目验收涉及的专门性问题提供咨询服务，所需经费由区财政予以保障。

第十一条 项目验收的主要内容：

（一）对照批复文件检查项目的建设内容、建设标准实施情况以及投资计划执行情况；

（二）检查工程验收执行和整改情况，包括工程质量、环保、消防、安全、卫生、规划、档案等专项验收的执行和整改情况；

（三）评价项目投资控制情况和项目达到预期建设目标情况；

（四）总结项目建设经验，对遗留问题提出处理建议。

第十二条 项目完成可行性研究报告、初步设计及概算批复的各项建设内容，按国家、省、市有关规定完成工程验收及各项专项验收工作，工程结算、竣工决算手续完备，试运营情况良好

的，由区发展改革部门出具项目通过验收的批复文件，作为建设单位完成项目建设任务的依据；委托区行业主管部门或各街道办事处组织项目验收的，由受委托单位出具项目通过验收的批复文件，并报区发展改革部门备案。

第十三条 项目未通过项目验收的，区发展改革部门应及时将验收中发现的问题和未通过验收的理由书面通知建设单位。建设单位应按照通知要求及时整改，整改全部完成后方可重新申请项目验收。

第十四条 在全过程监督管理过程中，发现项目竣工验收信息存在问题的，可对政府投资项目竣工验收工作情况和竣工验收整改情况开展稽察，加快推进项目验收工作。

第十五条 建设单位有下列情形之一的，由区发展改革部门报请区政府通报批评并责令限期整改；情节严重的，依法追究建设单位负责人和直接责任人的行政责任；违反建设管理法律法规的，依法移送有关行政主管部门处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

（一）未按规定完成规划、环保、消防、安全、卫生、档案、水土保持、节排水、节能等专项验收工作的；

（二）未在规定时间内向规定的社会中介机构报送工程结算报告、竣工决算报告进行审核的；

（三）未经工程验收及备案或工程验收不合格即交付使用或投入试运营的；

(四) 未在规定的时间内申请项目验收的;

(五) 对项目建设中存在的问题,不按要求进行整改或整改后仍不符合要求的;

(六) 未经批准擅自变更项目建设内容、建设规模、建设标准或改变资金用途的;

(七) 在项目验收过程中弄虚作假的。

第十六条 区发展改革部门、受委托单位及其工作人员,在政府投资项目验收过程中,滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的,依法追究其行政责任;涉嫌犯罪的,依法移送司法机关处理。

第十七条 区政府对政府投资项目验收工作有专门规定的从其规定。

第十八条 2015年6月15日前已完成工程竣工验收的项目,应按照国家、省、市有关法律法规要求在规定期限内完成财务决算、产权登记和资产移交等手续;尚未开展工程竣工验收的项目,按照本暂行办法规定执行。

第十九条 利用区政府统筹融资资金进行建设的项目验收参照本暂行办法执行。

第二十条 本暂行办法由深圳市罗湖区发展和改革局负责解释。

第二十一条 本暂行办法自印发之日起施行,有效期三年。

《深圳市罗湖区政府投资项目验收管理暂行办法》(罗府办〔2015〕15号)同时废止。

深圳市罗湖区人民政府办公室关于印发 罗湖区政府投资工程项目方案设计 确定办法（试行）的通知

（2018 年 11 月 13 日）

罗府办〔2018〕5 号

《罗湖区政府投资工程项目方案设计确定办法（试行）》已经区政府同意，现予以印发，请遵照执行。在执行过程中遇到的问题，请径向区前期办反映。

罗湖区政府投资工程项目方案设计 确定办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范罗湖区政府投资工程项目方案设计确定程序，减少方案设计调整及变更，加快工程项目前期工作推进速度努力打造罗湖有品质、有品味的政府投资工程项目，现依据《中华人民共和国城乡规划法》、《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》、《深圳市罗湖区政府投资项目管理办法》、《罗湖区政府投资项目设计变更备案办法（试行）》、《罗湖区政府

投资项目施工变更管理办法》等相关规定，结合工作实际，制定本办法。

第二条 罗湖区政府投资工程项目，是指利用本级财政预算安排用于基本建设的资金进行的固定资产投资工程项目，主要包括市政类、房建类等工程项目。其中：市政类工程项目主要包括道路（含桥梁、隧道）、综合管廊、市政管网、等线性建设工程项目，以及综合交通枢纽、立体停车库、市政园林、边坡等非线性建设工程项目；房建类工程项目主要包括公共教育、医疗卫生、社会保障、文体设施、保障性住房、产业园区及其配套等建设工程项目。

第三条 方案设计是指政府投资工程项目根据国家相关规定和建设任务书编制的设计文件，设计文件应经项目需求单位、使用单位确认，并征求相关职能部门意见。

第四条 除应急工程外的罗湖区政府投资工程项目方案设计的确定均适用本办法。

第二章 方案设计确定标准及程序

第五条 房建类工程项目（含教育类工程项目、卫生医疗类工程项目、文体类工程项目、住房保障类工程项目）方案设计确定标准

（一）投资金额在 3000 万元及以下的工程项目，方案设计经项目需求单位、使用单位确认，并征询相关审批单位意见后，

方案设计定稿。

（二）投资金额在 3000 万元以上，5000 万元及以下的工程项目，方案设计经项目需求单位、使用单位确认，并征询相关审批单位意见后，报请需求单位分管区领导专题会议审定通过后，方案设计定稿。

（三）投资金额在 5000 万元以上，1 亿元及以下的工程项目，方案设计经项目需求单位、使用单位确认，并征询相关审批单位意见后，依次报请需求单位分管区领导、工程项目所在部门分管区领导专题会议审定通过后，方案设计定稿。

（四）投资金额在 1 亿元以上的工程项目，方案设计经项目需求单位、使用单位确认，并征询相关审批单位意见后，依次报请需求单位分管区领导、工程项目所在部门分管区领导、区委、区政府主要领导专题会议审定通过后，方案设计定稿。

第六条 公共景观类工程项目方案设计确定标准

（一）投资金额在 3000 万元及以下的工程项目，方案设计经项目需求单位、使用单位确认，并征询相关审批单位意见后，方案设计定稿。

（二）投资金额在 3000 万元以上，1 亿元及以下的工程项目，方案设计经项目需求单位、使用单位确认，并征询相关审批单位意见后，依次报请需求单位分管区领导、工程项目所在部门分管区领导专题会议审定通过后，方案设计定稿。

（三）投资金额在 1 亿元以上的工程项目，方案设计经项目

需求单位、使用单位确认，并征询相关审批单位意见后，依次报请需求单位分管区领导、工程项目所在部门分管区领导、区委、区政府主要领导专题会议审定通过后，方案设计定稿。

第七条 河道类工程项目方案设计确定标准

（一）投资金额在 5000 万元及以下的工程项目，方案设计经项目需求单位、使用单位确认，并征询相关审批单位意见后，方案设计定稿。

（二）投资金额在 5000 万元以上，1 亿元及以下的工程项目，方案设计经项目需求单位、使用单位确认，并征询相关审批单位意见后，报请需求单位分管区领导专题会议审定通过后，方案设计定稿。

（三）投资金额在 1 亿元以上，10 亿元及以下的工程项目，方案设计经项目需求单位、使用单位确认，并征询相关审批单位意见后，依次报请需求单位分管区领导、工程项目所在部门分管区领导专题会议审定通过后，方案设计定稿。

（四）投资金额在 10 亿元以上的工程项目，方案设计经项目需求单位、使用单位确认，并征询相关审批单位意见后，依次报请需求单位分管区领导、工程项目所在部门分管区领导、区委、区政府主要领导专题会议审定通过后，方案设计定稿。

第八条 道路类、综合管廊类及天桥类工程项目方案设计确定标准

（一）投资金额在 5000 万元及以下的工程项目，方案设计

经相关审批单位审查后，方案设计定稿。

（二）投资金额在 5000 万元以上，1 亿元及以下的工程项目，方案设计经相关审批单位审查后，报请需求单位或使用单位分管区领导专题会议审定通过后，方案设计定稿。

（三）投资金额在 1 亿元以上，10 亿元及以下的工程项目，方案设计经相关审批单位审查后，报请需求单位或使用单位分管区领导、工程项目所在部门分管区领导专题会议审定通过后，方案设计定稿。

（四）投资金额在 10 亿元及以上的工程项目，方案设计经相关审批单位审查后，报请需求单位或使用单位分管区领导、工程项目所在部门分管区领导、区委、区政府主要领导专题会议审定通过后，方案设计定稿。

第九条 地下管线类、边坡治理类、地面塌陷治理类以及其他类工程项目方案设计应征求相关部门意见，并由工程项目所在部门负责组织专家评审（若有要求），报请审批单位审批通过后，方案设计定稿。

第十条 区委区政府认定的影响城市功能、城市形象的重要工程项目（不限投资），方案设计根据工程项目实际情况经相关需求单位、使用单位、职能部门确认后，再依次或同时以书面汇报形式请示或提请需求单位分管区领导、工程项目所在部门分管区领导、区委、区政府主要领导专题会议，根据批示或会议纪要完善方案设计后，方案设计定稿。

第十一条 方案设计定稿后，审批部门在办理相关审批时，工程项目所在部门依据审批意见若需对方案进行完善的，应及时告知使用单位和需求单位，使用单位和需求单位应当予以认可。

第三章 方案设计变更程序

第十二条 区政府投资工程项目在取得前期经费下达文件后，方可开展方案设计工作，工程项目经批准立项后原则上不允许再调整工程项目建设需求。

第十三条 依据以上程序确定的方案设计，项目需求单位或使用单位原则上不得变更，后续的初步设计和施工图设计应严格遵照方案设计内容设计。

第十四条 方案设计变更申请条件

（一）区委常委会议纪要、区政府常务会议纪要要求方案设计变更；

（二）工程项目所属市级行业主管部门提出方案设计变更；

（三）为使工程项目缩短工期且不增加总投资提出方案设计变更；

（四）为使工程项目减少总投资且不延长工期提出方案设计变更。

第十五条 不满足以上方案设计变更申请条件的，项目需求单位或使用单位提出方案设计变更遵循以下程序。

（一）方案设计确认后概算批复之前，建设需求或使用单位

提出方案设计变更的，由提出需求变更单位报请罗湖区发改局。罗湖区发改局核定变更的合法合规性，确定造成延误工期和增加投资的责任方，并在绩效考核中给予扣分。罗湖区发改局同意变更后，下达指令工程项目所在部门启动方案设计变更。

（二）方案设计确认且概算已批复，建设需求或使用单位提出方案设计变更的，由提出需求变更单位报请罗湖区发改局。罗湖区发改局核定变更的合法合规性，确定造成延误工期和增加投资的责任方，并在绩效考核中给予扣分。罗湖区发改局同意上报区政府并经区主要领导同意后，下达指令工程项目所在部门启动方案设计变更。

（三）因上级主管部门要求或是突发情形下，建设需求或使用单位提出方案设计变更的，由提出需求变更单位报请罗湖区发改局。罗湖区发改局核定变更的合法合规性。其中方案设计变更造成工程投资增加不超过10%的，免于扣分，超过10%及以上的，由区发改局报区政府常务会议审定。经区政府常务会议同意后下达指令工程项目所在部门启动方案设计变更。

（四）建设工程完成施工招标后，建设需求变更的由提出需求变更单位报请施工管理单位依据《罗湖区政府投资项目管理办法》和《罗湖区政府投资项目施工变更管理办法》等相关规定办理。

第十六条 由设计变更造成勘察、设计费用的增加，由工程项目所在部门与勘察、设计单位签订补充合同。

第四章 附 则

第十七条 按本办法第十四条和第十五条发生设计变更的，根据《罗湖区政府投资项目设计变更备案办法（试行）》相关规定执行。

第十八条 本办法自印发之日起试行，有效期 3 年。

深圳市罗湖区人民政府办公室关于印发 深圳市罗湖区临时用地和临时建筑 管理暂行办法的通知

(2018年11月13日)

罗府办规〔2018〕9号

《深圳市罗湖区临时用地和临时建筑管理暂行办法》已经区政府同意，现予印发，请遵照执行。实施过程中的有关问题，请径与区规划土地监察局联系。

深圳市罗湖区临时用地和临时建筑 管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为加强罗湖区临时用地和临时建筑管理，进一步规范临时用地和临时建筑行为，根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《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》《广东省国土资源厅关于加强临时用地管理的通知》《深圳市临时用地和临时建筑管理规定》以及有关法律法规的规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于罗湖区临时用地和临时建筑的审批与管理。

第三条 本办法所称临时用地，是指因工程项目建设工程施工、地质勘查、抢险救灾以及急需的公共服务配套设施需要，按照临时使用土地合同约定使用的国有未出让土地。

本办法所称临时建筑，是指因工程项目建设工程施工、地质勘查、抢险救灾以及急需的公共服务配套设施需要，在已批临时用地、行政划拨用地和已出让土地上搭建的结构简易并在规定期限内必须拆除的建筑物、构筑物或其他设施。

第四条 临时用地和临时建筑的审批和管理应坚持规划控制、功能管制、节约土地、保护生态的原则，实行严格审批、严格管理。

第五条 罗湖区临时用地和临时建筑审批采取联席会议制度。区规划土地监察局接收申请并进行初审，初审合格后报区联席会议审议。联席会议由分管规划土地监察的区领导召集，参加联席会议的单位有区规划土地监察局、区环保水务局、区住房城乡建设局、区城管局、区城市更新局、区消防监督管理部门、市规划国土委罗湖管理局、市交委罗湖交通运输局、各街道办事处等。

第六条 职责分工

区规划土地监察局 负责临时用地和临时建筑的相关咨询、申请受理，对临时用地和临时建筑涉及的规划土地情况进行初审，在区联席会议审议后核发临时用地批准文件、临时建设工程规划

许可证等批准文件，签订临时用地合同，组织开展临时用地复垦工作，协调相关职能部门依职责对临时用地和临时建筑进行监管，负责对辖区内临时用地和临时建筑的清理和收回，以及职责范围的其他有关工作。

区环保水务局 负责审查临时用地和临时建筑项目是否可能对生态造成破坏、是否列入水利工程管理范围和保护范围，对需要环评的项目进行环评审批，以及职责范围的其他有关工作。

区住房建设局 负责临时建筑的施工质量和安全监督，以及职责范围的有关工作。

区城管局 负责对林地、已接管的绿地、公园等管理范围内的临时用地和临时建筑出具审核意见，对占用区管绿化范围内的城市绿地和砍伐、迁移城市树木进行审批，对涉及临时使用林地的进行审批，以及职责范围的其他有关工作。

区城市更新局 负责对临时用地和临时建筑建设用地是否位于已列入计划的城市更新项目范围内进行核查并提出意见，以及职责范围的其他有关工作。

区消防监督管理部门 负责对临时建筑进行消防设计审核或备案，负责对建设完成的临时建筑进行消防验收和日常检查，以及职责范围的其他有关工作。

市规土委罗湖管理局 协助核查近期建设与土地利用规划年度实施计划情况，以及职责范围的其他有关工作。

市交委罗湖交通运输局 负责对临时用地和临时建筑占用

市政道路或使用公路两侧控制范围土地情况进行核查并提出意见，以及职责范围的其他有关工作。

各街道办事处 负责临时用地和临时建筑的日常巡查，协助区规划土地监察局开展日常监管工作。

其他有关部门依据各自职责配合开展临时用地和临时建筑的审批、监督及管理工作。

第二章 适用条件

第七条 申请临时用地和临时建筑有下列情形之一的，不予批准：

- （一）已列入城市近期建设规划的；
- （二）影响城市规划及建设项目计划实施的；
- （三）影响近期建设规划年度实施计划及土地利用年度计划实施的；
- （四）已列入城市更新单元计划和土地整备计划范围内的；
- （五）可能造成生态环境破坏和水土流失的；
- （六）压占城市给排水、电力、电信、燃气等地下管线的；
- （七）位于地质灾害危险区内的；
- （八）法律、法规规定的其他情形。

第八条 已出让土地上进行临时建设，除建设工程红线范围内施工用房外，应申请临时建筑审批。

第九条 申请临时建筑的，应当具备以下条件：

（一）符合国家关于消防方面的规定。临时建筑的消防设计、施工必须符合国家工程建设消防技术标准；

（二）符合国家关于环保等方面的规定。临时建筑的建设，必须符合《深圳市基本生态控制线管理规定》的要求，在生态敏感区域进行建设的临时建筑应符合规划、环评要求；

（三）已正确处理截水、排水、排污、通行、通风、采光等相邻关系；

（四）法律、法规和规章规定等的其他条件。

第十条 因抢险救灾需要临时使用土地和临时建设的，可先行使用和建设，灾后应当恢复原状并交还原土地使用者使用，不再办理临时用地和临时建筑审批手续。

第十一条 临时建筑的设计、施工、招投标活动应遵守相关法律、法规、规章及技术标准的规定。

临时建筑不得采用现浇钢筋混凝土等永久性结构形式或半永久性结构形式，层数不得超过2层，原则上高度不得超过7.2米。

第三章 临时用地和临时建筑审批

第十二条 临时用地申请应提交以下材料：

（一）临时用地申请表及申请书，应说明申请理由、土地用途、用地面积、建筑面积、使用期限等；

（二）临时用地申请人营业执照、法定代表人证明及授权委

托书、法定代表人及受托人身份证明等；

（三）拟申请临时用地范围图（附坐标）；

（四）拟申请临时用地平面布局图（明确功能分区、拟建层数、面积等）；

（五）一般建设项目申请使用临时用地的，须提供该项目《建设用地规划许可证》和《施工许可证》；

（六）申请地质勘查临时用地的，应提供主管部门认定需要开展地质勘查的相关文件；

（七）拟申请临时用地占用农用地、林业用地、城市公园、郊野公园、水库、水源保护区、河道及海堤等管理范围内的土地，应依规定取得环评审批，并征得相关用地管理单位同意；

（八）临时使用农用地的，应与上述申请材料一并提交土地复垦方案；

（九）临时用地使用承诺书；

（十）应提交的其他相关文件。

第十三条 临时建筑申请应提交以下材料：

（一）临时建筑建设申请表及申请书（应说明申请理由、建筑面积、建筑用途、使用期限等）；

（二）申请单位主体信息材料、授权资料及身份证明材料；

（三）临时用地合同或临时用地规划许可证、土地使用权出让合同、协议书或《房地产证》等土地权属证明材料复印件 1 份（验原件）；

（四）临时建筑设计方案图 2 套，包括总平面图、各层建筑平面图、立面图（应标明建筑高度）、剖面图及电子数据一份；

（五）具有施工图审查资质的单位对施工图设计文件的审查合格书（原件 1 份）；

（六）租赁使用他人土地的，需提供土地权属证明材料及权属主体同意兴建临时建筑的意见、土地租赁凭证或租赁合同（验原件）；住宅区内申报临时建筑的，需提供住宅区内业主大会表决同意的证明材料、全体业主签名意见书和公示或听证的证明材料

（七）临时建筑到期拆除承诺书；

（八）其他需要提交的材料。

第十四条 临时用地和临时建筑的审批按照以下程序进行：

区行政服务大厅受理并审查申请资料。申请资料齐全且符合要求的，予以收文；申请资料不符合要求的，予以退文；申请资料不齐的，一次性告知应补充资料清单。

区规划土地监察局应在受理临时用地和临时建筑申请后，组织工作人员对申请用地进行现场勘查，记录土地现状信息，并根据实际情况向相关部门书面征求意见。相关部门应在收到征求意见函后五个工作日内，将书面意见反馈至区规划土地监察局。

区规划土地监察局应将现场勘查情况及相关部门意见进行汇总，局党组会审议，形成审查意见报区联席会议审议，联席会议审议后做出予以批准或不予批准的决定。

第十五条 在受理临时用地或临时建筑申请后 20 个工作日内，做出是否批准决定。依法需要听证、公示、鉴定和专家评审的，所需时间不计算在期限内。

第十六条 住宅区内需增建临时建筑的，区规划土地监察局自受理申请后 3 个工作日内委托街道办事处进行公示，在住宅区醒目位置公示建设方案（含图纸和文字说明），公示时间不少于 7 天，应征得专有部分占建筑物总面积 $2/3$ 以上的业主且占总人数 $2/3$ 以上的业主同意。居民要求组织听证的，由规划土地监察局委托街道办事处按相关规定组织听证。

第十七条 临时用地申请通过审批的，由区规划土地监察局测算临时用地使用费，出具临时用地缴费通知单，并于 10 个工作日内通知申请单位缴纳临时用地使用费。临时用地使用费标准如下：

（一）使用国有储备土地的租金测算计收方式按照《深圳市宗地地价测算规则（试行）》（深规土〔2013〕12 号）执行。

（二）政府投资类项目以及其他按规定免收地价的项目，免收临时用地使用费；

（三）涉及临时用地复垦的，按土地复垦方案要求另行缴纳临时用地复垦费用。

第十八条 申请单位缴清临时用地使用费的，应持缴款凭证到区规划土地监察局领取临时用地批准文件或签订临时用地合同（临时用地合同应载明地块位置、用地坐标、用地面积、土地

用途、使用期限、临时用地使用费、建设要求、申请单位权利义务、合同终止地上建筑物的处理方式、违约责任以及其他事项)。

临时建筑申请通过审批的，区规划土地监察局应在 10 个工作日内核发临时建设工程规划许可证等批准文件(载明建筑面积、平面立面、结构形式、高度、层数、色彩、到期处理方式、权利义务、违规责任以及其他事项)。

第十九条 临时建筑竣工后，建设单位应当向区规划土地监察局申请规划验收，提交以下资料：

- (一) 《深圳市罗湖区临时建筑规划验收申请表》；
- (二) 《深圳市罗湖区临时建设工程规划许可证》(复印件 1 份)，经批准的总平面图和建筑施工图各 1 套；
- (三) 《建设工程竣工测量报告》原件 1 份；
- (四) 具备资质的专业机构对临时建筑结构安全和消防安全的检测鉴定报告；
- (五) 法律、法规、规章等规定需提交的其他材料。

第二十条 临时建筑工程规划验收采取书面审核资料与现场勘查相结合的方式，区规划土地监察局组织建设单位、施工单位进行验收。验收合格的出具临时建设工程规划验收合格证；不符合验收要求的，发出临时建筑工程规划验收整改意见书；未经验收或验收不合格的，禁止投入使用。

第四章 消防审核与验收(备案)

第二十一条 按照消防相关法律法规的要求，临时建筑申请单位应向区消防监督管理部门申请消防设计审核或备案；在建设工程竣工后，申请单位应向区消防监督管理部门申请验收或备案。未经消防设计审核或备案、未经消防验收或备案以及消防验收不合格的，由区消防监督管理部门根据相关法律法规进行查处。

第二十二条 建设、设计、施工单位不得擅自修改经消防审核合格的建设工程消防设计。确需修改的，建设单位应当向出具消防设计审核意见的消防监督管理部门重新申请消防设计审核。

第五章 监督管理

第二十三条 临时建筑的质量和安全生产由建设单位负责；区各相关部门依据职责对临时用地和临时建筑进行监管。

第二十四条 区规划土地监察局应将临时用地和临时建筑审批结果抄送相关部门和各街道办事处，建立临时用地和临时建筑管理台账，实行动态管理和事中事后监督制度。通过月度巡查、季度抽查、跟踪检查等措施加强对临时用地和临时建筑的监督管理。

第二十五条 临时用地和临时建筑不得办理不动产权登记，不得转让、买卖、抵押、交换、赠与。

第二十六条 建设单位应当自临时建筑规划申请通过之日起 3 个月内开工，因故不能按时开工的，应当向审批机关申请延期。既不开工又不申请延期的，临时建设工程批准文件自行作废。

第二十七条 临时用地、临时建筑项目应在显著位置悬挂“标志牌”，标志牌应标明以下内容：建设单位和法定代表人及联系电话，占地面积和建筑面积，使用性质和使用期限，临时建设用地批准文件、临时建设工程批准文件的名称和编号，监督投诉电话等内容。

第二十八条 临时用地和临时建筑的使用期限不超过 2 年（涉及临时占用公共绿地的使用期限不超过 1 年）。使用期满确需延期的，可申请延期一次，延长期限不得超过 1 年。申请人应在使用期限届满前 30 日向区规划土地监察局提出延期使用申请。延期申请符合相关条件的由区规划土地监察局报区联席会议审议，审议通过的由区规划土地监察局出具延期意见书。

国有未出让土地上的临时建筑延期，须先办理临时用地延期，延期不得超过临时用地的使用期限。行政划拨用地和已出让土地上的临时建筑延期不得超过该用地出让合同约定的使用期限。

第二十九条 涉及土地复垦的，临时用地单位按照土地复垦方案确定的金额一次性足额预存土地复垦费用到专用账户，复垦验收合格的，土地复垦费返还给土地复垦义务人；土地复垦义务

人不复垦，或者复垦验收中经整改仍不合格的，由区规划土地监察局指定单位代为复垦，土地复垦费支付给复垦任务承担单位。

第三十条 在临时土地使用期限内发生下列情形之一的，区规划土地监察局可决定将临时用地提前无偿收回：

- （一）用地单位或个人违法使用该临时用地的；
- （二）因实施城市规划的需要；
- （三）因执行土地利用年度计划的需要；
- （四）因抢险救灾的需要；
- （五）法律、法规规定的其他情况。

第三十一条 临时土地使用期限届满前 2 个月，由区规划土地监察局启动收回程序，向申请单位发出临时用地到期收回通知书；对于国有储备土地上的临时用地还需函告储备土地管理部门，做好临时用地收回入库准备工作。申请单位应按约定在临时用地合同到期前完成相关用地清退并恢复原状。逾期不清理恢复的，区规划土地监察局按违法用地相关规定及临时用地合同条款约定予以处理并追缴相关费用。

国有储备土地上的临时用地，由区规划土地监察局牵头组织，与申请单位、储备土地管理部门三方共同完成用地移交入库工作，并填写储备土地交接表。

第三十二条 临时建筑使用期届满后未申请延期或者延期申请未获批准的，申请单位必须无条件自行拆除、清理一切临时建筑物、构筑物或者其他附着物，且不予补偿。申请单位逾期未自行拆除的，区规划土地监察局按违法用地和违法建筑相关规定予以处理并追讨相关费用。将申请单位失信行为上传征信系统。

第三十三条 建设单位承担临时用地和临时建筑安全管理的主体责任。在使用期内，建设单位每年定期委托有资质的专业机构对临时建筑结构安全和消防安全进行检测并出具鉴定报告，将报告报区规划土地监察局备案。

第六章 附则

第三十四条 本办法由罗湖区规划土地监察局负责解释。

第三十五条 本办法自印发之日起施行，有效期三年。《深圳市罗湖区临时建筑审批管理暂行办法》（罗府办规〔2017〕11号）同时废止。

深圳市罗湖区人民政府办公室关于印发深圳市 罗湖区政府投资项目后评价管理办法的通知

(2018年11月22日)

罗府办规〔2018〕10号

《深圳市罗湖区政府投资项目后评价管理办法》已经区政府同意，现予以印发，请遵照执行。在执行过程中遇到的问题，请径向区发改局反映。

深圳市罗湖区政府投资项目后评价管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强罗湖区政府投资项目事后监管，提高政府投资决策及建设管理水平和投资效益，建立政府投资项目后评价制度，根据《国务院关于投资体制改革的决定》《中央政府投资项目后评价管理办法》《深圳经济特区政府投资项目管理条例》《深圳市罗湖区政府投资项目管理办法》等有关规定，制定本办法。

第二条 本办法所称项目后评价，是指选择已通过项目验收并投入使用或运营一定时间的政府投资建设项目（不包括规划设计及规划研究类项目），对其投资决策、建设管理、项目效益等方面的实际效果进行评价，总结经验教训，提出相应对策建议。

本办法所称项目验收，是指由区发展改革部门组织实施，对政府投资项目可行性研究报告、初步设计及概算执行情况、工程验收执行和整改情况，工程结算、竣工决算情况，以及项目试运营情况等方面进行的全面检查验收。

第三条 罗湖区政府投资项目进行后评价均适用于本办法。

第四条 项目后评价工作应当遵循独立、客观、公正、科学的原则。

第五条 区发展改革部门负责项目后评价的组织和管理工作。具体包括：负责项目后评价年度计划的编制，委托承担后评价任务的第三方评价机构，指导和督促有关方面，保障后评价工作顺利开展和解决后评价中发现的问题。

建设单位主要职责包括：提供项目后评价相关资料，配合现场调研、社会调查、专家研讨会等项目后评价相关工作，落实相关整改工作。

第三方评价机构负责项目后评价具体操作，包括组建项目后评价团队，制定项目后评价方案、后评价任务书，开展现场调研、社会调查、专家研讨会，编制项目后评价报告等。

其它参与单位，根据工作需要及部门职能参与项目后评价工作。

第二章 项目后评价内容

第六条 项目投资决策评价主要是对照项目立项文件、可行性研究报告、初步设计及概算和其他已批复的文件，重点对规划

衔接、项目布局、建设方案、建设规模与标准、资金安排等有关决策事项与项目实际情况进行对比分析与评价，总结经验教训，提出相应对策建议。

第七条 项目建设管理评价主要是对项目建设计划实施，组织管理，合同执行，投资、质量和进度控制，项目结（决）算，安全生产，竣工验收，档案管理等建设管理事项，与深圳及国内其他主要城市同行业项目建设管理水平进行对比分析和评价，总结经验教训，找出差距原因，提高建设管理水平。

第八条 项目效益评价主要是对项目在竣工后二年内实际运行过程中产生的经济、社会、环境及资源利用等效益与项目预期目标及可持续运行能力进行分析评价，寻找差距、发现问题、分析原因，提出对策建议，促进提高项目综合效益。

第三章 工作程序和要求

第九条 区发展改革部门应根据项目选择条件并结合项目验收情况，商有关行业主管部门确定需要开展后评价工作的项目名单，制定项目后评价工作年度计划并印发实施。

列入后评价工作计划的项目主要从以下项目中选择：

（一）对行业发展、结构调整有重大影响的项目；

（二）对节约资源、保护环境、优化资源配置有重要借鉴作用的项目；

（三）采用新型投融资和建设运营模式，以及其他具有示范意义的项目；

（四）投资大，工期长，建设过程中设计方案、投资概算等发生重大调整的项目；

（五）重大社会民生项目；

（六）社会舆论普遍关注的项目；

（七）区政府要求进行后评价的项目。

第十条 后评价年度计划确定后，区发展改革部门应按照有关规定选择工程咨询服务机构作为第三方评价机构承担项目后评价任务。

承担或参加过项目前期工作或建设实施工作的第三方评价机构，不得承担同一项目的后评价工作。

第十一条 第三方评价机构接受委托后，应组建满足专业评价要求的工作组，调研建设单位及有关参与单位获取后评价所需的项目信息，并通过现场调研、社会调查、专家研讨会等方式构建项目后评价方案，编制项目后评价任务书，报区发展改革部门同意后开展后评价工作。

后评价任务书应包含后评价项目概况、评价目的及意义、评价思路及主要内容、评价方法及指标体系、建设单位资料提交清单、组织分工、工作进度安排等内容。

第十二条 第三方评价机构应按照区发展改革部门的委托要求，独立开展项目后评价工作，按时保质地完成项目后评价任务，提交项目后评价报告。

第十三条 项目后评价主要采取以下三种形式：

(一) 全过程评价：对项目进行全面评价，总结项目全过程各阶段的经验教训。

(二) 批量评价：对同类型或相互关联的多个项目进行批量评价，横向比较，总结经验教训。

(三) 专题评价：对分期项目的设计、施工、运营等情况进行初步评估，具备条件的项目分阶段进行专题评价。

第十四条 第三方评价机构应按照适用性、可操作性、定性和定量相结合原则，结合项目类型、评价重点等要求，制定规范、科学、系统的评价指标。

第三方评价机构应根据项目特点和后评价的要求，在充分调查研究的基础上，确定具体项目后评价指标及方案。

第十五条 项目后评价应采用定性和定量相结合的方法，主要包括：逻辑框架法、调查法、对比法、专家打分法、综合指标体系评价法、项目成功度评价法，以及国际通行的其他方法等。具体项目的后评价方法应根据项目特点和后评价的要求，选择一种或多种方法对项目进行综合评价。

第十六条 根据后评价任务书的要求，项目前期、使用或运营单位及相关职能部门应按照项目后评价任务书的要求，将相关项目文件和资料移交建设单位，由建设单位汇总整理并提交项目相关文件和资料至第三方评价机构，主要包括：

(一) 项目前期文件，主要包括立项文件、可行性研究报告、初步设计及总概算，重大项目的环境影响调查报告、民意调查报

告、节能专项审查、风险评估报告、合法性法律审查，以及相关批复文件；

(二)项目实施文件，主要包括项目招投标文件、主要合同文本、年度投资计划、概算调整报告、施工图设计会审及变更资料、监理报告、竣工验收报告等相关资料以及相关的批复文件，档案资料清单、建设管理制度文件；

(三)项目运营（行）文件，主要包括运营（行）工作报告、生产报表、财务报告、管理制度文件等；

(四)其他相关资料，主要包括项目结算和竣工财务决算报告及资料，与项目有关的审计报告、统计资料、各阶段评审和审查文件、各项审批文件、相关会议纪要等。

第十七条 第三方评价机构根据后评价任务书，对照项目的立项文件、可行性研究报告、初步设计及概算文件和其他已批复的文件，对项目进行全面系统地分析评价。

第十八条 第三方评价机构在开展项目后评价的过程中，应当采用适当方式听取社会公众和专家学者的意见，并在项目后评价报告中设立独立篇章予以客观反映。

第十九条 承担后评价工作的第三方评价机构，应独立自主地开展后评价工作，通过系统全面的分析评价后按时间要求提交项目后评价报告。

必要时区发展改革部门可组织召开专家评审会，对照项目后评价任务书评审项目后评价报告初稿，第三方评价机构根据专家评审意见修改完善后，形成项目后评价报告。

第二十条 项目后评价工作结束后，第三方评价机构应将项目后评价任务书、调查问卷、评价过程档案及项目后评价报告等材料整理后，统一送区发展改革部门归档。

第二十一条 项目后评价工作所需经费列入部门预算，由区财政予以保障。

第四章 成果应用

第二十二条 区发展改革部门应将项目后评价报告上报区政府，并抄送有关参与单位。建设单位及有关参与单位根据项目后评价报告及区政府相关批示，整改存在的问题，总结经验教训。

第二十三条 项目后评价结论认为实施情况较好的项目，经区政府批准可对建设单位及有关参与单位进行表彰。认为实施情况较差的项目，予以通报并责令整改，并将参与单位名单报区住房城乡建设部门按履约评价有关规定处理。

第二十四条 区发展改革部门应在项目后评价报告的基础上，研究形成项目后评价成果。项目后评价成果应当作为有关发展规划和政府投资项目审批与建设管理的重要参考。

第二十五条 区发展改革部门会同有关部门，定期汇编后评价成果，大力推广通过项目后评价总结出来的成功经验和做法，不断提高投资决策和建设管理水平，提升政府投资效益。

第五章 监督管理

第二十六条 区发展改革部门工作人员，在项目后评价过程中，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，依法追究其责任。

第二十七条 建设单位及有关参与单位在项目后评价过程中，隐匿、虚报瞒报有关情况和数据资料，或者拒不提交资料、阻挠后评价等行为的，由区政府给予通报批评；情节严重的，依法追究建设单位及有关参与单位和人员的责任。

第二十八条 第三方评价机构应对项目后评价报告质量及相关结论负责，并对后评价项目涉及的国家秘密、商业秘密等承担保密责任。

第三方评价机构在项目后评价过程中，弄虚作假或后评价结论严重失实的，责令改正，由区发展改革部门将其纳入不良信用记录；情节严重的，三年内禁止其参加区政府投资项目后评价相关工作，并联合相关部门对其实施失信惩戒。涉及泄露国家秘密或商业秘密的，依法追究有关参与单位和人员的责任。

第六章 附 则

第二十九条 本办法由罗湖区发展和改革局负责解释。

第三十条 本办法自印发之日起施行，有效期五年。