



深圳市龙华区人民政府公报

2022

第2期 (总第10期)

深圳市龙华区人民政府公报

深圳市龙华区人民政府办公室主办

第 2 期（总第 10 期）

2023 年 2 月 20 日

目 录

深圳市龙华区人民政府办公室关于印发《龙华区文化遗产保护利 用扶持办法》的通知（深龙华府办规〔2022〕5 号）	(1)
深圳市龙华区人民政府办公室关于印发《深圳市龙华区行政调解 实施办法（试行）》的通知（深龙华府办规〔2022〕6 号）	(13)
深圳市龙华区人民政府办公室关于印发《龙华区融创智汇大厦 时尚慧谷及宝能科技园（三期）入驻管理办法》的通知（深龙 华府办规〔2022〕7 号）	(21)

深圳市龙华区人民政府办公室关于印发 《龙华区文化遗产保护利用扶持办法》 的通知

深龙华府办规〔2022〕5 号

各街道办，区直各单位，驻区各单位：

现将《龙华区文化遗产保护利用扶持办法》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

深圳市龙华区人民政府办公室

2022 年 7 月 10 日

龙华区文化遗产保护利用扶持办法

第一章 总 则

第一条 为进一步调动社会力量参与文化遗产保护利用的积极性，提升城区文化软实力，根据《中华人民共和国文物保护法》《博物馆条例》（国务院令 第 659 号）《博物馆管理办法》（中华人民共和国文化部令 第 35 号）《中华人民共和国非物质文化遗产法》《关于在城乡建设中加强历史文化保护传承的意见》等法律法规和相关文件，结合龙华区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称非国有不可移动文物是指经各级人民政府或文化行政部门公布，且产权为非国有的不可移动文物，包括非国有产权的古文化遗址、古墓葬、古建筑、石窟寺、石刻、壁画、近代现代重要史迹和代表性建筑等。非国有博物馆及文化展览馆是指以教育、研究和欣赏为目的，由个人、法人或其他组织利用或主要利用非国有文物、标本、资料等资产

依法在龙华区设立并取得法人资格，收藏、保护、研究、展示人类活动和自然环境的见证物，经过文化行政部门审核认定、相关行政部门批准许可取得法人资格，向公众开放的非营利性社会服务机构。非物质文化遗产（以下简称“非遗”），是指各族人民世代相传并视为其文化遗产组成部分的各种传统文化表现形式，以及与传统文化表现形式相关的实物和场所。

第三条 龙华区文化遗产保护利用扶持专项资金用于龙华区内非国有不可移动文物保护、非国有不可移动文物活化利用、非国有博物馆开办扶持、非国有博物馆及文化展览馆运行扶持、非国有博物馆临时展览扶持、“非遗”代表性项目扶持及代表性传承人扶持、“非遗”传承保护活动扶持。

第四条 本办法遵循“总额控制，按需规划”的原则，根据我区文化遗产保护事业发展需要，制定扶持计划，开展申报、评审和拨付工作。

第五条 深圳市龙华区文化行政部门主管龙华区文化遗产保护利用工作，负责本办法的实施和监管。

第二章 非国有不可移动文物保护扶持

第六条 非国有不可移动文物所有权人、实际管理人或使用人，对文物本体进行原址原貌保护而采取的抢险加固、修缮、保护性设施建设工程，可获得非国有不可移动文物保护扶持。已由国家机关、事业单位或国有企业统租使用管理的非国有不可移动文物所有人除外。

第七条 非国有不可移动文物保护扶持标准：

（一）修缮工程经费：按不超过修缮工程经费总额的50%予以扶持，单次扶持金额不超过50万元。对同一文物的修缮工程，从获得扶持公示之日起5年内不再扶持。

（二）日常维护经费：按不超过日常维护经费总额的50%予以扶持，单次扶持金额不超过6万元。对同一文物每年只扶持一次。

日常维护经费使用范围含文物日常保护工程（包括文物建筑屋顶外墙除草勾抹，梁柱消杀白蚁，局部揭瓦补漏，文物标志牌维护保养）、文物环境整治项目（包括庭院整理清洁、墙内外排水疏导、灭鼠等）、文物简易加固（包括文物建筑梁柱和墙壁等的简易支顶加固项目以及古遗址和墓

葬等的简易加固项目）。

（三）原则上每一个文物保护单位按一处计算。文物建筑群、古遗址群等类型的文物保护单位以市、区文化行政部门核定的相对独立文物保护单位数量核算。

第八条 申报材料如下：

（一）非国有不可移动文物所有权或使用权材料；

（二）申报修缮工程经费，提供具有造价审核资质的第三方公司出具的审核资料及费用票据；

（三）申报日常维护经费，提供维护前到文化行政部门登记的材料、维护后的验收材料及日常维护工作费用票据。

第三章 非国有不可移动文物活化利用扶持

第九条 非国有不可移动文物所有权人、实际管理人或使用人，对已完成修缮的不可移动文物将其作为公益性文化场馆利用，如博物馆、展览馆、艺术馆等，在保证安全的前提下向公众正常开放，可获得非国有不可移动文物活化利用扶持。已由国家机关、事业单位或国有企业统租使用管理的非国有不可移动文物所有人除外。

第十条 非国有不可移动文物活化利用扶持标准：

（一）文物活化利用面积不满 50 平方米，一次性给予扶持金额 10 万元；文物活化利用面积 50 平方米以上且不满 100 平方米的，一次性给予扶持金额 15 万元；文物活化利用面积 100 平方米以上，一次性给予扶持金额 20 万元。

（二）原则上每一个文物保护单位按一处计算。文物建筑群、古遗址群等类型的文物保护单位以市、区文化行政部门核定的相对独立文物保护单位数量核算。

第十一条 申报材料如下：

（一）非国有不可移动文物所有权或使用权材料；

（二）活化利用前到文化行政部门登记的活化利用材料；

（三）活化利用成果及活化利用面积测绘报告。

第四章 非国有博物馆开办扶持

第十二条 对同时符合以下条件的非国有博物馆给予开办扶持：

（一）能够挖掘龙华区历史文化，体现地域特色，具有重要文物价值、艺术价值和科学研究价值或填补国家、省、市博物馆发展空白的，已建成并取得博物馆法人资格的非国有博物馆，或能够促进旅游、商业等服务业发展，推动文化产业和区域性经济发展的非国有博物馆；

（二）展厅面积在 400 平方米以上，且馆藏品在 300 件（套）以上；

（三）能够坚持面向社会，坚持为民服务，积极参与和配合文化行政部门开展各类文化活动，全年开馆时间不少于 240 天，并且每年定期组织开展不少于 5 次的学习教育、社会实践等公益活动。

第十三条 开办扶持标准：

（一）馆藏品 300 件以上且不满 650 件，同时馆舍面积 400 平方米以上且不满 700 平方米的，一次性扶持 50 万元；

（二）馆藏品 650 件以上且不满 1000 件，同时馆舍面积 700 平方米以上且不满 1000 平方米的，一次性扶持 70 万元；

（三）馆藏品 1000 件以上且不满 1500 件，同时馆舍面积 1000 平方米以上且不满 1500 平方米的，一次性扶持 80 万元；

（四）馆藏品 1500 件以上且不满 2000 件，同时馆舍面积 1500 平方米以上且不满 2000 平方米的，一次性扶持 100 万元；

（五）馆藏品 2000 件以上且不满 3000 件，同时馆舍面积 2000 平方米以上且不满 3000 平方米的，一次性扶持 120 万元；

（六）馆藏品 3000 件以上，且馆舍面积 3000 平方米以上的，一次性扶持 200 万元。

第十四条 符合本办法第十二、十三条规定且馆藏品中有 10 件以上经具有文物认定资质的相关机构认定为一级文物的，除享受第十三条扶持规定外还可获得一次性 30 万元的扶持，鉴定材料由馆方提供。

第十五条 申报材料如下：

（一）龙华区非国有博物馆开办扶持申报表；

- (二) 馆舍所有权或使用权材料；
- (三) 资金来源材料或验资报告；
- (四) 馆藏品目录及合法来源说明。

第五章 非国有博物馆及文化展览馆运行扶持

第十六条 对年度接待免费参观达 10000 人次以上且年度开放时间不少于 240 天的非国有博物馆及文化展览馆给予运行扶持。

第十七条 运行扶持分为门票补贴和场地补贴，具体标准如下：

(一) 单个非国有博物馆及文化展览馆门票补贴每年扶持额度不超过 50 万元，门票补贴按照 25 元 / 人次的标准执行。免费参观总人次包括全年团体(含机关、企事业单位、民办非企业团体、旅游团等)及个人参观总人次；

(二) 单个非国有博物馆场地补贴每年扶持额度不超过 150 万元，单个非国有博物馆可获得不超过 5 年的场地补贴。场地补贴根据上一年度馆舍场地费用的 30% 计算，其中馆舍为自有物业的，场地费用参照该地区同类物业房屋租赁租金执行；馆舍为租赁的，场地费用以租赁合同约定租金为准，但不得高于该地区同类物业房屋租赁租金。

第十八条 申报材料如下：

(一) 龙华区非国有博物馆或文化展览馆运行扶持申报表；

(二) 门票补贴材料：

1. 参观人员统计数据；

2. 具体参观人员信息记录，团体参观须包含人数、时间、组织单位、领队联系方式等；个人参观须包含参观者身份、时间和联系方式等。

(三) 场地补贴材料：

1. 用于展览的馆舍面积核定材料；

2. 自有物业的应出具馆舍使用材料和物业所属地区同类物业房屋租赁租金材料，以上材料应适用于政府第三方评估价或相关部门指导价；

3. 租赁物业的应出具馆舍全年租赁费用票据和物业所属地区同类物业房屋租赁租金，以上材料应适用于政府第三方评估价或相关部门指导价。

第六章 非国有博物馆临时展览扶持

第十九条 对非国有博物馆赴市外举办临时展览或引入市外博物馆优秀馆藏品在龙华区内举办临时展览的，给予临时展览扶持。展览须同时符合以下要求：

- （一）展品 60 件以上；
- （二）展览面积 100 平方米以上；
- （三）每个临时展览展期 1 个月以上。

第二十条 临时展览扶持标准：

按不超过实际发生费用的 70% 予以扶持。在国内开展临时展览的，单次扶持金额不超过 15 万元，在国外开展临时展览的，单次扶持金额不超过 25 万元。每家申报单位获得临时展览扶持年度总额不超过 50 万元。

第二十一条 申报材料如下：

- （一）临时展览的工作方案；
- （二）临时展览的展览大纲；
- （三）临时展览的经费预算表。

第二十二条 验收材料：

- （一）展品目录及展品合法来源材料，展品为租借的，需提供租赁合同；
- （二）举办临时展览的成果资料（含邀请函、展览合同、影像资料）；
- （三）临时展览实际费用支出票据。

第七章 “非遗”代表性项目及代表性传承人扶持

第二十三条 龙华区内“非遗”代表性项目及“非遗”代表性项目代表性传承人，可申报“非遗”代表性项目及代表性传承人扶持。

第二十四条 “非遗”代表性项目及代表性传承人扶持标准：

（一）国家级代表性项目每家项目保护单位每年扶持 6 万元，省级代表性项目每家项目保护单位每年扶持 4 万元，市级代表性项目每家项目保护单位每年扶持 3 万元，区级代表性项目每家项目保护单位每年扶持 1 万元。

（二）每个代表性项目认定的代表性传承人，每人每年扶持 1 万元。

第二十五条 申报材料如下：

- （一）各保护单位对该项目履行职责的工作总结，包括工作成绩及相关问题；
- （二）传承人义务履行情况，开展相关传承活动情况；
- （三）下一年度“非遗”代表性项目保护工作计划。

第八章 “非遗” 传承保护活动扶持

第二十六条 “非遗”代表性项目保护单位举办与其项目有关的“非遗”传承、培训、宣传与推广活动，可获得“非遗”传承保护活动扶持。

第二十七条 “非遗” 传承保护活动扶持标准：

按不超过传承保护活动实际发生费用的 70% 予以扶持，单次扶持金额不超过 10 万元。同一项目保护单位获得“非遗”传承保护活动扶持年度总额不超过 30 万元。

传承保护活动费用使用范围含抢救性记录费用、实物及资料数字化费用、传承费用、技艺研究费、宣传费等，不得用于单位人员工资或福利。

第二十八条 申报材料如下：

- （一）“非遗”传承活动方案；
- （二）“非遗”传承活动经费预算。

第二十九条 验收材料如下：

- （一）“非遗”传承活动成果资料；
- （二）“非遗”传承活动实际支出费用票据。

第九章 申报与验收程序

第三十条 扶持项目的申报流程如下：

- （一）区文化行政部门发布申报通知，申报单位按扶持项目类型，提交申报材料；
- （二）区文化行政部门组织 3 名以上的相关专家进行审查、评估、论证，提出评审意见；需审计的项目则由区文化行政部门委托第三方对扶持项目进行审计（需要审计的项目为非国有博物馆及文化展览馆运行扶持）；

（三）区文化行政部门根据专家组意见，结合我区实际进行研究，提出具体扶持金额，单个门类扶持金额超过 100 万元的需报请区分管领导审批；

（四）区文化行政部门将确定的扶持对象及扶持金额在龙华区政府网站或区级以上电视台、报纸等媒体进行公示，公示期为 5 个工作日；

（五）公示期内无有效投诉的，区文化行政部门下达扶持计划。

第三十一条 按不同扶持类别，扶持项目的资金拨付流程如下：

（一）非国有不可移动文物保护扶持、非国有不可移动文物活化利用扶持、非国有博物馆开办扶持、非国有博物馆及文化展览馆运行扶持、“非遗”代表性项目及代表性传承人扶持无须验收评审，由区文化行政部门按照扶持计划在年度预算内按国库集中支付程序办理资金拨付手续。

（二）非国有博物馆临时展览扶持和“非遗”传承保护活动扶持需在项目完成后进行验收再行拨付资金，验收程序如下：

1. 区文化行政部门组织 3 名以上的相关专家进行验收评审，提出验收意见；

2. 根据专家验收意见，验收通过的，由区文化行政部门审核汇总后在年度预算内按国库集中支付程序办理资金拨付手续，验收不通过的，不予拨付扶持资金。

第十章 监督管理

第三十二条 申报单位或个人应如实提交有关申报材料，并对其申报材料的真实性、合法性、有效性负责。

第三十三条 获得扶持的非国有博物馆须按照《博物馆管理办法》依法管理和运作，自觉接受区文化行政部门的检查和考核，按时上报年度工作报告和业务报表。获得扶持的文化展览馆、“非遗”代表性项目保护单位和代表性传承人应自觉接受区文化行政部门的检查和考核。

第三十四条 本办法涉及扶持资金须做到专款专用，自觉接受监督和审计。

第三十五条 与申报资金扶持的单位及个人有利害关系的评审专家以及工作人员应当实行回避制度。

第三十六条 参与评审的专家以权谋私或弄虚作假的，一经发现，取消其评审资格，并移交有关部门依法追究法律责任。

第三十七条 相关工作人员在申报、评审、监管工作中，没有认真履行职责，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，根据有关规定追究责任人的相应责任，性质严重的，依法追究法律责任。

第十一章 附 则

第三十八条 本办法规定的资金扶持政策和深圳市的扶持政策可同时享受。同一主体不得因同一事由重复享受本办法规定的资金扶持政策和龙华区其他优惠或扶持政策。同一事项，适用于本办法，同时又适用于龙华区其他扶持政策时，可按照就高不就低的原则自主选择申报，不予重复扶持。

第三十九条 对非国有不可移动文物保护或活化利用项目、引进的重点非国有博物馆项目、非国有博物馆或“非遗”项目保护单位举办具有重要意义的公益性活动等超出规定的事项，需经区政府同意，经集体决策后按程序办理。

第四十条 本办法所称“以上”“不超过”包含本数，“不满”不包含本数，“年度”“每年”“上一年度”“下一年度”为自然年度。

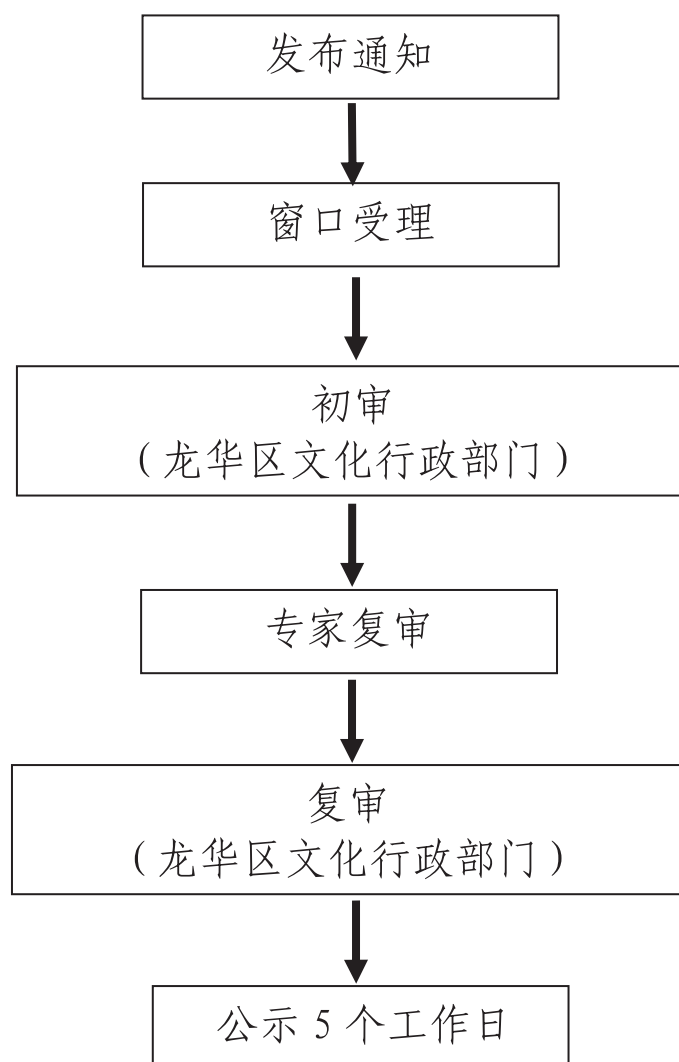
第四十一条 本办法由龙华区文化行政部门负责解释，并根据工作需要制定实施细则。

第四十二条 本办法自2022年7月26日起施行，有效期5年。本办法施行之日起，原《龙华区文化遗产保护利用扶持办法》（深龙华府办规〔2019〕1号）同步废止。

- 附件：1. 深圳市龙华区文化遗产保护利用扶持申报流程图
2. 深圳市龙华区文化展览馆认定指引

附件 1

深圳市龙华区文化遗产保护利用扶持
申报流程图



附件 2

深圳市龙华区文化展览馆认定指引

一、认定条件

（一）具有固定的馆址以及一定的展室、藏品保管场所。

馆舍应以自有为主，租赁馆舍的，租期不得少于 5 年，也可由举办者或他人无偿提供使用馆舍。展厅（室）面积与展览规模相适应，原则上不宜低于 400 平方米。依托古遗址、文物建筑、历史建筑、名人故居、旧址等建立的文化展览馆、社区微型文化展览馆和专题类文化展览馆，面积可适当放宽。

（二）具有相应数量的固定藏品以及必要的研究资料，并能够形成陈列展览体系。

凡是拟入藏文化展览馆的藏品，以及拟公开展出的所有藏品，均须列入藏品目录。藏品自成体系，经 3 名以上相关专业人员鉴定，总数不少于 300 件（套）。依托历史建筑、故居、旧址等不可移动的文化遗产实物并以其为主要保护、研究、展示内容的文化展览馆，以及以大体量实物收藏为主的文化展览馆，藏品数量要求可适当放宽。

（三）具有与办馆规模和功能相适应的专业技术和管理人员。

总从业人员不少于 6 人，依托古遗址、文物建筑、历史建筑、名人故居、旧址等建立的文化展览馆、社区微型文化展览馆和专题类文化展览馆，人员数量可适当放宽。文化展览馆应配备具有相关领域学术专长和一定文化场馆从业经验、无不良从业记录的专职馆长或副馆长。

（四）具有必要的办馆资金和稳定的经费来源。

文化展览馆举办者应深入评估、充分保障正常开放和发展所需经费。文化展览馆注册资金不低于 50 万元人民币。依托古遗址、文物建筑、历史建筑、名人故居、旧址等建立的文化展览馆、社区微型文化展览馆和专题类文化展览馆，办馆资金可适当放宽。

（五）具有或承诺有定期对公众开放的陈列展览，拟公开展示的展品不会对社会造成不良影响或对公众造成误导。

（六）文化展览馆馆舍建设应当坚持新建馆舍和改造现有建筑相结合，鼓励利用名人故居、工业遗产等作为文化展览馆馆舍，新建、改建馆舍应当提高藏品展陈和保管面积占总面积的比重。

（七）文化展览馆名称一般不得冠以“中国”“中华”“国家”等字样（简称“中国”等字样）；特殊情况确需冠以“中国”等字样的，应由中央机构编制委员会办公室会同国务院文化行政部门审核同意。

文化展览馆命名，应当遵循“行政区域（具体到市区）+字号+种类+文化展览馆”的原则，如 xx 市龙华区蓝图电影文化展览馆。

文化展览馆命名不宜以泛文化、泛行业的字眼命名，如 ×× 市动漫文化展览馆、×× 市客家文化展览馆。

二、申报材料

（一）文化展览馆设立备案申报表；

（二）文化展览馆章程草案；

（三）馆舍所有权或者使用权材料；

（四）展品目录和图录；

（五）文化展览馆基本陈列展览方案；

（六）办馆资金来源材料（文化展览馆由会计事务所或审计事务所等机构出具的验资报告，确实无法提供的，以承诺书代替，承诺该笔资金仅用于文化展览馆设立及后续发展，不用于文化展览馆之外的其他用途，并签字或盖章）；

（七）营业执照及法定代表人身份证复印件。

三、申报流程

（一）区文化行政部门发布公告；

（二）申报主体递交申报材料；

（三）区文化行政部门组织 3 名以上的相关专家进行审查、评估、论证，提出评审意见；

（四）区文化行政部门根据专家组意见进行复审；

（五）区文化行政部门将认定通过名单进行公示，公示期为 5 个工作日；

（六）公示无异议，区文化行政部门签发认定文化展览馆批复。

深圳市龙华区人民政府办公室关于印发《深圳市龙华区 行政调解实施办法（试行）》的通知

深龙华府办规〔2022〕6号

各有关单位：

现将《深圳市龙华区行政调解实施办法（试行）》印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

深圳市龙华区人民政府办公室

2022年11月8日

深圳市龙华区行政调解实施办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为健全社会矛盾纠纷调解机制，进一步规范我区行政调解工作，依法及时有效化解争议纠纷，维护社会和谐稳定，依据《深圳经济特区矛盾纠纷多元化解条例》规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称行政调解，是指行政机关根据法律、法规、规章等规定，在其行使行政管理的职权范围内，对特定的行政争议以及属于其法定职权范围内的民事纠纷，通过对争议各方的说服与劝导，促使各方当事人互让互谅、平等协商，自愿达成协议，以解决有关争议纠纷的活动。

第三条 区政府相关工作部门、驻区各单位、各街道办事处（以下统称行政机关）开展行政调解工作，适用本办法。法律、法规、规章对行政调解另有规定的，从其规定。

第四条 行政调解应当遵循平等自愿、程序规范、公平公正、高效便

民的原则，不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。

第五条 行政调解委员会、调解员及其他有关人员对涉及当事人的个人隐私和商业秘密负有保密义务，但法律另有规定的除外。

第六条 行政机关应当成立行政调解委员会，明确具体内设机构负责行政调解工作，建立本单位的行政调解机制，并向社会公告行政调解事项目录，依法开展行政调解活动。

行政机关指定2名以上（含本数）政治思想好、业务能力强、有一定法律素养、善于做群众工作的工作人员担任本单位调解员。

行政机关可以通过购买服务的方式，引入第三方力量协助开展行政调解工作；也可以根据工作需要聘请兼职行政调解员，协助开展行政调解工作。

第七条 行政调解不得收取任何费用，所需工作经费列入部门年度预算。行政机关应当为行政调解工作的开展提供人员经费、办公场所、设施设备等方面的必要保障。

第八条 行政机关应当积极探索行政调解与人民调解、司法调解等调解方式有机衔接、协调联动、信息沟通的新模式、新方法，推动行政调解工作创新发展。

第二章 行政调解的范围与管辖

第九条 行政机关可以依法对下列争议纠纷进行调解：

（一）依法可以调解的行政争议：

1. 公民、法人或者其他组织对行政机关行使行政裁量权作出的行政行为不服的；
2. 公民、法人或者其他组织与行政机关之间的行政赔偿、行政补偿纠纷；
3. 公民、法人或者其他组织与行政机关之间因行政协议引发的争议；
4. 其他依法可以进行调解的或市政府确定进行调解的行政争议。

（二）依法可以调解的民事纠纷：

1. 民间纠纷引起的情节较轻的治安案件；
2. 交通事故、医疗事故等引起的损害赔偿纠纷；
3. 消费者权益保护、产品质量、价格等纠纷；

4. 土地权属争议、城市更新搬迁补偿等纠纷；
5. 侵犯商标专用权、著作权、专利权等知识产权纠纷；
6. 合同纠纷；
7. 环境污染赔偿纠纷；
8. 旅游权益纠纷；
9. 物业权益纠纷；
10. 劳动人事和社会保障权益纠纷；
11. 其他依法可以进行调解的或市政府确定进行调解的民事纠纷。

第十条 有下列情形之一的，不适用行政调解：

（一）人民法院、行政复议机关、行政裁决机关、仲裁机构等已经依法作出处理，或者已经经过信访复查、复核的；

（二）已经达成有效调解协议再次申请行政调解，或者当事人就同一事实以相同或相似理由重复提出行政调解申请的；

（三）申请人民调解并且已经受理的；

（四）法律、法规、规章规定不适用行政调解的其他情形。

第十一条 本办法第九条第一项规定的行政争议由区司法局牵头负责调解。

本办法第九条第二项规定的民事纠纷由依法承担行政调解职能的主管职能部门根据各自职责范围牵头负责调解。

第十二条 行政调解实行属地管理，由所在地行政机关对与其职能相关的争议纠纷依法进行调解。不属于本行政机关职能范围的争议纠纷，应当在三个工作日内移送给有管辖权的行政机关。

行政机关因受理争议纠纷有争议，或者涉及多个行政机关职能的，由最初收到申请的行政机关报请区政府指定受理。

第三章 行政调解程序

第十三条 当事人申请行政调解应当符合下列条件：

- （一）有明确的调解请求、事实理由和争议纠纷对象；
- （二）当事人与申请调解的争议纠纷有利害关系；

（三）属于行政调解的范围和行政调解机关的职责范围；

（四）各方当事人同意调解；

（五）争议纠纷具有可调解性。

第十四条 争议当事人可以口头或书面提出行政调解申请。口头提出申请的，行政机关应当记录当事人的基本情况与申请调解的请求、事实和理由等，并由当事人签名或者盖章确认。

第十五条 行政机关在履行职责过程中发现属于行政调解事项目录范围的争议纠纷时，应当告知当事人可以申请行政调解。

行政机关对涉及人数较多、影响较大、可能影响社会稳定的争议纠纷，应当依职权主动调解。

第十六条 当事人可以委托 1 至 2 名代理人参加调解，委托代理人应当出具由委托人签名或盖章的授权委托书。授权委托书应当载明委托代理人姓名、性别、年龄、身份证明、联系方式、委托期限和代理权限等。

同一案件的一方当事人人数超过 5 名的，应当推选不超过 5 名代表参加行政调解，被推选的代表应当取得其他当事人的明确授权。

第十七条 行政机关对当事人提出的行政调解申请，应当在五个工作日内作出是否受理的决定；法律关系复杂或者涉及多个行政机关的，应当在十个工作日内作出决定。决定不予受理的，应当书面告知并说明理由。

行政机关决定受理的，应当自决定受理之日起五个工作日内开始调解工作，向当事人及其他参加人发出调解通知，通知调解的时间、地点和注意事项等内容。通知可以采取短信、电子邮件等简便方式。

第十八条 行政机关决定受理行政调解申请或者决定依职权开展调解的，可以根据行政调解工作需要，及时指定 1 名或者数名调解员进行行政调解。

行政机关经当事人同意，可以委托、邀请或者联合其他调解组织调解。

第十九条 行政调解前，调解员应当核实当事人或委托代理人身份，告知调解的程序和期限、调解员的身份，并告知当事人或委托代理人依法享有下列权利：

（一）自主表达意愿、自主决定是否达成调解协议；

- (二) 接受调解、拒绝调解或者要求终止调解；
- (三) 要求调解公开或者不公开进行；
- (四) 申请行政调解工作人员回避；
- (五) 其他依法享有的权利。

第二十条 当事人在行政调解活动中应当履行下列义务：

- (一) 如实陈述争议纠纷事实和提交有关证据；
- (二) 遵守调解秩序，尊重调解工作人员和对方当事人；
- (三) 自觉履行调解协议；
- (四) 法律、法规、规章规定的其他义务。

第二十一条 调解员应当中立、客观、公正。

调解员与调解事项有利害关系，或者与当事人、代理人有亲属或者其他关系，可能影响对争议纠纷公正调解的，应当在调解前主动披露，并向调解组织申请回避。

一方当事人要求调解员回避的，调解员应当回避。

第二十二条 当事人应当向行政机关如实提供证据，并对所提供证据的真实性负责；行政机关也可以依申请在其职权范围内进行调查取证或者必要时依职权主动进行调查、核实证据。

第二十三条 对于事实清楚、权利义务关系明确、争议不大，能够即时调解的案件，行政机关可以在征求当事人的同意后当场进行调解，并将相关情况记录在案。

对于不能当场调解的案件，行政机关应当及时通过召开专门的调解会议、线上调解、上门调解等有利于调解的便捷方式进行。

第二十四条 调解过程中，行政机关应当充分听取当事人的陈述、申辩和质证意见，依据法律、法规、规章及有关规定，对当事人进行说服、劝导，引导争议各方达成谅解。

行政机关认为有必要的，应当对调解的情况进行客观记录。调解记录应当由调解员、当事人和其他调解参加人签名、盖章或者捺印。

第二十五条 调解员可以建议当事人在平等协商、互谅互让的前提下，提出调解方案；也可以提出调解建议方案，供当事人协商时参考。

第二十六条 有下列情形之一的，行政调解中止：

- （一）当事人一方因正当理由或者对方当事人认可的理由暂时不能参加调解或中途要求暂停调解的；
- （二）发生不可抗力或者意外事件的；
- （三）需要中止调解的其他情形。

中止时间不计入调解期限。

第二十七条 有下列情形之一的，应当终止行政调解：

- （一）当事人撤回调解申请或者明确表示不再接受调解的；
- （二）当事人隐瞒重要事实、提供虚假情况或者故意拖延时间的；
- （三）当事人可能存在恶意串通，损害公共利益或者第三人合法权益的；
- （四）其他导致行政调解活动难以进行或者法律、法规规定终止调解的。

终止行政调解的，行政机关应当如实、详细记录调解过程，制作和送达行政调解终止通知书并说明理由。需履行相应行政管理职责的，行政机关应当依法及时作出处理。

第二十八条 当事人可以自行约定调解期限，没有约定的，调解期限为三十日。法律、法规另有规定的，从其规定。

行政调解期限届满未达成调解协议的，应当终止调解；当事人同意延期调解的，可以继续调解。

第四章 行政调解协议

第二十九条 当事人经行政调解达成调解协议的，行政调解委员会可以制作调解协议书。当事人就部分争议事项达成调解协议的，行政调解委员会可以就该部分先行确认并制作调解协议书。当事人、调解员应当在调解协议书上签字或者盖章，调解协议应当加盖行政调解委员会印章。

当事人认为无需制作调解协议书的，可以采取口头协议方式，调解员应当记录协议的内容。

第三十条 行政调解协议不得违背当事人真实意愿，不得违反法律、行政法规的强制性规定，不得损害国家利益、社会公共利益以及第三人合法权益。

行政调解协议书自各方当事人签名或者盖章后生效，由调解员签名并加盖行政调解委员会印章对调解协议内容进行确认，依法达成的行政调解协议具有法律约束力，当事人应当按照协议履行。一方当事人不履行行政调解协议的，对方当事人可以申请行政调解委员会督促其履行。行政调解协议书由当事人各执一份，行政调解委员会留存一份。

第三十一条 经行政调解委员会就民事纠纷调解达成的行政调解协议，当事人可以依法申请人民法院司法确认。人民法院依法作出确认裁定后，一方当事人不履行或者履行不符合约定的，对方当事人可以依法向人民法院申请强制执行。

具有给付内容的行政调解协议，当事人可以向公证机构申请办理具有强制执行效力的债权文书公证。一方当事人不履行或者履行不符合约定的，对方当事人可以依法向人民法院申请财产保全和强制执行。

第五章 保障和监督

第三十二条 行政机关应当建立行政调解工作档案，将记载调解申请、受理、开展调解、协议等内容的相关材料立卷归档。

第三十三条 行政机关应当建立健全行政调解回访制度。争议纠纷调解达成协议后，必要时对调解协议的履行情况进行回访，巩固调解成果，督促调解协议的履行。

第三十四条 区司法局应当加强对全区行政调解工作的指导，建立健全行政调解工作程序和规范，组织业务培训，提高行政调解工作人员的专业素质。

第三十五条 当事人恶意串通，利用本办法规定的行政调解侵害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益的，行政机关应当根据具体情形不予受理、终止调解或者依法撤销相应文书，有关部门应当依法追究当事人的法律责任。

第三十六条 行政机关及其工作人员未依照本办法规定履行相关职责的，由相关部门责令改正，通报批评；造成不良后果或者影响的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法依规给予处分。

第六章 附 则

第三十七条 本办法由区司法局负责解释。

第三十八条 法律、法规授权的具有管理公共事务职能的组织开展行政调解，适用本办法。

第三十九条 本办法自 2022 年 12 月 1 日起施行，有效期三年。

深圳市龙华区人民政府办公室关于印发《龙华区融创智汇大厦 时尚慧谷及宝能科技园（三期）入驻管理办法》的通知

深龙华府办规〔2022〕7 号

各街道办，区直各单位，驻区各单位：

现将《龙华区融创智汇大厦 时尚慧谷及宝能科技园（三期）入驻管理办法》印发给你们，请遵照执行。

深圳市龙华区人民政府办公室

2022 年 11 月 18 日

龙华区融创智汇大厦 时尚慧谷及宝能科技园（三期）入驻管理办法

第一章 总 则

第一条 【目的及依据】为加强融创智汇大厦、时尚慧谷、宝能科技园（三期）创新型产业用房入驻管理（以下简称“本办法涉及产业用房”），保障其合理、规范、高效使用，根据《深圳市创新型产业用房管理办法（修订版）》（深府办规〔2021〕1 号）等文件精神，结合龙华区实际，特制定本办法。

第二条 【适用范围】本办法涉及的融创智汇大厦、时尚慧谷、宝能科技园（三期）创新型产业用房特指由龙华区政府主导负责出租的部分（涉及楼层及面积详见相关租赁通告）。本办法适用于入驻上述创新型产业用房的企业及机构。

第二章 入驻对象

第三条 【入驻对象】入驻对象为符合深圳市、龙华区产业发展导向的独立法人单位和非法人组织，且符合下列第一、二项之一。若入驻对象已达到“四上”企业纳统标准的，还应符合下列第三、四项之一。法律、法规、规章及相关政策另有规定的除外：

（一）入驻对象的税务关系应归属龙华区。

（二）入驻对象的税务关系在提交入驻申请时未归属龙华区的，应在租赁合同签订之日起 3 个月内迁入龙华区。

（三）入驻对象的统计关系应归属龙华区。

（四）入驻对象统计关系在提交入驻申请时未归属龙华区的，应在租赁合同签订之日起 3 个月内迁入龙华区。其中，工业企业统计关系应在租赁合同签订之日起满 1 年后 30 个工作日内迁入龙华区。

第三章 入驻程序

第四条 【入驻程序】

（一）公告。龙华区投资推广和企业服务中心拟定租赁通告后在市产业用地用房供需服务平台及其他官方平台公布，常年受理。

（二）申报。入驻申请单位按照通告要求在线提交申报材料。

（三）初审。经龙华区投资推广和企业服务中心受理后 10 个工作日内完成资格初审，资格初审通过后，入驻申请单位于 3 个工作日内递交纸质材料至相应产业主管部门。产业主管部门于收到材料之日起 10 个工作日内进行合规性初审，通过后再起草拟分配方案并书面征求各相关单位意见。

（四）审定。结合拟分配方案按第五章规定审批。

（五）公示。龙华区投资推广和企业服务中心将审定后的分配方案向社会公示，公示期不少于 5 个工作日，公示期间有异议的由产业主管部门负责核查并答复。

（六）签约。龙华区政府物业管理中心负责与入驻单位依法签订租赁合同，产业主管部门负责与入驻单位依法签订产业监管协议。

在租赁合同中应列明产业监管协议关于承租方的违约条款或将产业监管协议作为附件。上述监管协议（样本）及合同文本（样本）应经龙华区司法局审核。

最终拟签订的产业监管协议与产业监管协议（样本）有较大差异的，由产业主管部门集体决议后报相应区分管领导审定。

（七）入驻。完成签约手续后，入驻单位按照租赁合同相关约定有序入驻。

（八）监管。作为产业监管主体，产业主管部门承担起入驻单位的每年动态评估工作；龙华区政府物业管理中心负责按物业管理合同及相关规定进行物业管理，明确物业管理费、水电费、停车费等缴费事项。

第五条 【部门职责】对于新引进（含新迁入、新设立）企业或机构，龙华区各有关单位应在其申请入驻过程中给予适当协助。

第四章 入驻标准与租金相关规定

第六条 【入驻标准】入驻对象分为总部企业、数字经济企业、招商引资企业、科技服务机构、其他优质企业或机构等版块实施，并应符合以下相应版块标准。申请入驻单位为龙华区外的，还应承诺其产值规模（营业收入）在入驻当年及次年每年增长 10% 以上。

（一）总部企业，包括龙华区总部企业和承诺入驻次年达到龙华区总部企业认定标准的企业。

（二）数字经济企业，产值规模（营业收入）在上一年度（或承诺入驻次年）不低于 1000 万元或经济贡献不低于 50 万元，且符合深圳市战略性新兴产业和未来产业发展导向或龙华区数字经济产业发展导向企业或机构，如工业互联网、区块链、人工智能、新型显示、智能制造装备、消费互联网、时尚创意、数字文化体育、集成电路、生命健康等。

（三）招商引资企业，产值规模（营业收入）在申请上一年度（或承诺入驻次年）不低于 1 亿元或经济贡献不低于 500 万元的企业。

（四）科技服务机构，提供研发、生产性服务、准入认证、创新孵化与转化等服务的机构。

（五）其他优质企业或机构，指符合龙华区产业发展要求的，对龙华

区产业集聚发展有支撑推动作用的优质企业或机构。

除符合上述条件，还属于上市企业及上市储备库、培育库企业、经工信部认定为有效期内专精特新“小巨人”等优质企业的，予以优先保障。

第七条 【空间分配】符合第六条规定的企业或机构，应按照《龙华区融创智汇大厦 时尚慧谷及宝能科技园（三期）空间分配表》（详见附件）列明的分配标准申请租用产业用房面积。

第八条 【面积调剂】入驻单位申请租用的面积不适用本办法空间分配表所列的分配标准的，需经产业主管部门征求意见后报龙华区投资推广和企业服务中心汇总，参考本办法第十一条研究决定。

入驻单位在入驻期间，根据实际经营情况如需申请调整租用面积的，按照本办法第四条和第七条相关规定执行。

第九条 【租金优惠及其他费用】入驻本办法涉及产业用房的单位，首年合同租金价格为同片区同档次产业用房市场评估价格的 30%（评估价格取两家第三方评估机构最低评估价格的平均值），次年起每年合同租金在上一年合同租金价格基础上递增 5%。租用产业用房面积不超过 2500 m²（含）的入驻单位，首次入驻时可享受 2 个月的装修免租期；租用产业用房面积 2500 m²（不含）-5000 m²（含）的入驻单位，首次入驻时可享受 3 个月的装修免租期；租用产业用房面积超过 5000 m²（不含）的入驻单位，首次入驻时可享受 4 个月的装修免租期。租期内物业管理费、水电费、停车费等由入驻单位自行承担。

入驻本办法涉及产业用房的单位，可按照“就高不重复”原则，选择享受本办法的租金优惠政策或龙华区其他用房扶持政策。

第十条 【入驻期限与续约程序】入驻单位租用本办法涉及产业用房的合同期限不超过 5 年，在租期内不得出（转）租。租赁合同期满，如需继续租用，可在合同期限届满 3 个月前向产业主管部门申请续约，续约有关规定另行确定。每个单位续租次数原则上不超过 2 次。

第五章 审批流程

第十一条 审批流程如下：

（一）单个入驻单位租赁面积不超过 7500 m²（含）的，对应的产业主管部门就拟分配方案征求完意见后 3 个工作日内报龙华区招商引资领导小组办公室。区招商引资领导小组办公室组织召开招商引资领导小组办公室工作会议，对收到的拟分配方案进行审议，审议结果分别报分管对应产业主管部门的区领导及分管招商引资工作的区领导审定。

（二）单个入驻单位租赁面积超过 7500 m²的，对应的产业主管部门就拟分配方案征求完意见后 3 个工作日内报龙华区招商引资领导小组办公室。区招商引资领导小组办公室组织召开招商引资领导小组办公室工作会议，对收到的拟分配方案进行审议，审议结果报分管对应产业主管部门的区领导及分管招商引资工作的区领导审签后，呈区政府主要领导审定。

（三）已经龙华区委常委会、龙华区政府常务会研究议定的事项，按照会议要求执行。

第六章 退出机制

第十二条 【产业监管与退出】入驻单位在租期内应配合产业主管部门开展每年一次的动态评估，按时向对应产业主管部门提交证明材料，包括产值规模（营业收入）、经济贡献等，证明其租用的面积符合规定的配置标准。存在以下情况之一的不再享受租金优惠，剩余租期按相应租赁年度市场评估价格的 100% 承租，且合同期满不再续约：

（一）经核查，入驻期间内的产值规模（营业收入）、经济贡献等指标未达到相应面积配置标准要求的；

（二）在龙华区取得满足自用需求的产业用地并在竣工验收后六个月内未主动完成退租的；

（三）连续 15 个工作日无人办公（疫情等不可抗力因素影响及装修免租期除外）；

（四）超出装修免租期后，已完成装修工作但未使用创新型产业用房正常开展业务的；

（五）不遵守运营方相关管理规定，存在严重违规情况或造成严重负面影响的；

（六）发生违反国家法律、行政法规，且受到刑事处罚或行政处罚的重大违法行为，但行政处罚的实施机关依法认定该行为不属于重大违法行为，并能够依法做出合理说明的除外；

（七）其他违反合同（包括但不限于租赁合同、产业监管协议）约定且经协商后拒不整改的。

申请入驻单位为龙华区外的，应承诺其产值规模（营业收入）在入驻当年及次年每年增长 10% 以上，未达到标准的，将不再享受租金优惠，剩余租期按相应租赁年度市场评估价格的 100% 承租，且合同期满不再续约。

对于通过承诺入驻次年产值规模（营业收入）或经济贡献达到相应标准来申请入驻的企业或机构，若入驻次年未达到承诺标准的，则自始不享受租金优惠，且须在规定时间内补缴已享受的全部租金优惠金额，剩余租期按相应租赁年度的市场评估价承租，且合同期满不再续约。

第十三条 【签约时限】自龙华区投资推广和企业服务中心公示分配方案结束之日起 15 个工作日内，申请单位未与入驻物业出租方签订租赁合同的，视为申请单位自动放弃入驻本办法涉及产业用房。

第十四条 【租赁合同终止与退出】入驻单位存在以下情况之一的，自始不享受租金优惠，在规定时间内补缴已享受的全部租金优惠金额，租赁合同自动终止，由相应产业主管部门书面通知入驻物业出租方和入驻单位办理相关退出手续：

（一）入驻单位的税务关系或统计关系在租赁期内迁出龙华区的；

（二）入驻单位的税务关系及统计关系未按照本办法第三条规定归属龙华区的。

入驻单位对入驻承租房屋的申请材料的合法性、真实性、准确性和完整性负责。不得有隐瞒真实情况、伪造有关证明等骗租骗购行为，不得转租、分租、改变其原有使用功能等不按租赁合同约定使用本办法涉及产业用房的行为。一经发现，产业主管部门可依法取消其入驻资格，终止租赁合同，追缴优惠租金，情节严重的，入驻单位还需依法承担相应的法律责任。

第十五条 【退出手续办理】入驻单位不再享受租金优惠的或合同期满不再续约的，由产业主管部门书面通知龙华区财政局（政府物业管理中心）

及入驻单位，调整租金或及时办理退出相关手续。

入驻单位在合同期内自行提出退出的，需由入驻单位向龙华区产业主管部门及龙华区财政局（政府物业管理中心）正式发函告知，并由龙华区财政局（政府物业管理中心）按照租赁合同相关条款处理。

入驻单位退出后，其在已租赁的产业空间所投入的装修成本等相关费用将不予折抵、退还或补偿。

第七章 受理部门职责

第十六条 【职责分工】各有关单位职责分工如下：

（一）龙华区发展改革局。负责总部经济、新型显示、时尚创意产业招商、线下受理、初审、拟定分配方案、征求意见和后续产业监管等工作。

（二）龙华区科技创新局。负责区块链、人工智能、集成电路、生命健康、科技服务机构产业招商、线下受理、初审、拟定分配方案、征求意见和后续产业监管等工作。

（三）龙华区工业和信息化局。具体负责工业互联网、消费互联网、智能制造装备产业招商、线下受理、初审、拟定分配方案、征求意见和后续产业监管等工作。

（四）龙华区司法局。负责审核入驻单位与龙华区政府物业管理中心签订的租赁合同（样本），本办法第四条规定的产业主管部门与入驻单位签订的产业监管协议（样本）。

（五）龙华区财政局（政府物业管理中心）。负责对与本办法涉及产业用房入驻单位签订租赁合同，办理入驻单位进驻、退出的具体手续，开展日常管理和维护工作等。负责评估确定本办法涉及产业用房市场租金价格。

（六）龙华区文化广电旅游体育局。负责数字文化体育产业招商、线下受理、初审、拟定分配方案、征求意见以及后续产业监管工作。

（七）龙华区统计局。负责核实在龙华区纳统企业的产值规模（营业收入）。

（八）龙华区投资推广和企业服务中心（招商引资领导小组办公室）。

在龙华区招商引资领导小组的领导下，统筹本办法涉及产业用房总体分配。牵头开展本办法涉及产业用房的招商引资工作，制定入驻管理办法，统一发布租赁通告，受理拟入驻单位线上申请；负责招商引资企业对接、线下受理、初审、拟定分配方案、征求意见以及后续产业监管工作。

（九）市规划和自然资源局龙华管理局。负责核实企业在龙华区自有产业用地情况，联系不动产登记中心协助审核企业提供的自有用房情况证明。

（十）龙华税务局。负责核实企业提供的纳税证明真伪以核查企业经济贡献情况。

（十一）其他相关单位。负责协调解决企业入驻过程中的手续办理等相关问题，配合开展有关工作。

第八章 附 则

第十七条 【特殊需求】如有涉及入驻条件要求、租金优惠要求、免租期调整、续租申请等超出本办法规定的事项，需经产业主管部门报龙华区招商引资领导小组会议审定。

第十八条 【产业主管部门】本办法所称产业主管部门具体如下：总部企业、新型显示、时尚创意企业的产业主管部门为龙华区发展改革局；区块链、人工智能、集成电路、生命健康企业及科技服务机构的产业主管部门为龙华区科技创新局；工业互联网、消费互联网、智能制造装备企业的产业主管部门为龙华区工业和信息化局；数字文化体育企业的产业主管部门为龙华区文化广电旅游体育局；招商引资企业的产业主管部门为龙华区投资推广和企业服务中心。

第十九条 【适用对象】本办法原则上适用于在龙华区内无自有产业用地、物业的单位。自有物业全部自用且无法满足经营发展需求，确有需要入驻本办法涉及产业用房的，由产业主管部门按程序报龙华区招商引资领导小组审定。租金价格为同片区同档次产业用房市场评估价格的 70%，入驻期间不得出（转）租出售已有的自有用地、物业。

第二十条 【名词解释】本办法所称产值规模（营业收入）和经济贡献，

以申报单位及其控股 50% 以上且在龙华区注册经营的一级子公司作为统计核算口径。产值规模（营业收入）计算周期为一个完整的会计年度，经济贡献是指一个完整的会计年度（税款缴纳时间）的纳税总额。本办法所称的“以上”“不低于”“不少于”包括本数。

第二十一条 【政策解释】 本办法由龙华区投资推广和企业服务中心负责解释。

第二十二条 【实施期限】 本办法自 2022 年 12 月 5 日起实施，有效期 5 年。

附件：龙华区融创智汇大厦 时尚慧谷及宝能科技园（三期）空间分配表

附 件

龙华区融创智汇大厦 时尚慧谷及宝能科技园（三期）
空间分配表

序号	申请面积	产值规模（营业收入）与经济贡献（申请上一年度或承诺入驻次年）
1	≤ 500 m²	产值规模（营业收入）≥ 1000 万元，或经济贡献≥ 50 万元
2	500 m²（不含）-1000 m²（含）	产值规模（营业收入）≥ 1500 万元，或经济贡献≥ 75 万元
3	1000 m²（不含）-1500 m²（含）	产值规模（营业收入）≥ 3000 万元，或经济贡献≥ 150 万元
4	1500 m²（不含）-2000 m²（含）	产值规模（营业收入）≥ 5000 万元，或经济贡献≥ 250 万元
5	2000 m²（不含）-2500 m²（含）	产值规模（营业收入）≥ 1 亿元，或经济贡献≥ 500 万元
6	2500 m²（不含）-3500 m²（含）	产值规模（营业收入）≥ 2 亿元，或经济贡献≥ 1000 万元
7	3500 m²（不含）-5000 m²（含）	产值规模（营业收入）≥ 5 亿元，或经济贡献≥ 2500 万元
8	5000 m²（不含）-7500 m²（含）	产值规模（营业收入）≥ 10 亿元，或经济贡献≥ 5000 万元
备注：1. 符合入驻要求的总部企业、数字经济企业、招商引资企业及其他优质企业或机构，根据其产值规模（营业收入）与经济贡献，申请相应面积的创新型产业用房；科技服务机构可租用创新型产业用房建筑面积原则上不超过 500（含）平方米。 2. 入驻单位申请租用面积不适用上述标准的，需经产业主管部门征求意见后报龙华区投资推广和企业服务中心汇总，参考本办法第十一条研究决定。 3. 产值规模（营业收入）计算周期为一个完整的会计年度。 4. 经济贡献是指一个完整的会计年度（税款缴纳时间）的纳税总额。		