

深圳市龙华区城市更新实施办法

(再次征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为贯彻《深圳市人民政府关于施行城市更新工作改革的决定》(市政府令第288号,以下简称《决定》)及《深圳市人民政府办公厅关于贯彻落实<深圳市人民政府关于施行城市更新工作改革的决定>的实施意见》(深府办[2016]32号,以下简称《实施意见》),规范龙华区城市更新行为,明确部门职责权限及审批流程,根据《深圳市城市更新办法》(以下简称《办法》)、《深圳市城市更新办法实施细则》(以下简称《实施细则》)以及城市更新相关规定,制定本实施办法。

第二条 成立龙华区城市更新工作领导小组(以下简称区领导小组),区领导小组是区城市更新的决策机构,负责制定区城市更新政策,组织编制全区城市更新专项规划,审议城市更新单元计划、城市更新单元规划、城市更新单元建设用地等事项。区领导小组办公室设在龙华区城市更新主管部门。

区领导小组由区委、区政府主要领导任双组长,分管领导任副组长,成员单位包括区城市更新、发展改革、国有资产监督管理、集体资产监督管理、产业、环境保护、水务、

住房建设、公共物业管理、城市管理、文物保护、医疗卫生、教育、法制、规划土地监察、政府投资工程项目前期工作、轨道、重点片区、规划国土、交通、消防等主管部门及街道办事处。

第三条 区城市更新主管部门（以下简称“更新主管部门”）负责行使《决定》以及《实施意见》规定的职责，组织、协调全区城市更新工作，具体包括：

（一）负责城市更新单元计划审查、报批。

（二）负责城市更新单元规划审查、报批。

（三）负责城市更新项目的土地和建筑物信息核查及权属认定（含城市更新项目的历史用地处置及旧屋村认定）。

（四）负责城市更新项目用地报批，建设用地规划许可证核发，城市更新项目地价核算、国有土地使用权出让合同签订、合同落实情况验收和监管，移交政府用地的入库。

（五）负责城市更新项目建设工程规划许可证核发，建设工程规划验收，以及其他相关的规划管理工作。

（六）负责与城市更新管理相关的其他未列举事项。

第四条 区领导小组成员单位负责对更新单元计划、规划提出意见，并根据本实施办法规定履行城市更新相关管理职责，承办区领导小组交办的其他工作。区领导小组成员单位职责包括并不限于以下内容：

区产业部门负责对涉及产业发展的城市更新单元出具

产业审查意见，包括审查城市更新单元产业研究报告、产业专项规划及招商引资方案等，并对产业类型、产业方向提出意见；负责对配建创新型产业用房提出意见；履行产业监管职责。

区法制部门负责对城市更新工作涉及法律事务提出法律意见。

区发展改革部门负责对申报更新单元的发展方向及目标提出意见。

区国有资产监督管理部门负责核查申报更新单元范围内国有资产处置情况并提出意见。

区集体资产监督管理部门负责核查申报更新单元范围内集体资产处置情况并提出意见。

区环境保护部门负责对城市更新单元范围内涉及环境保护内容提出意见，并对涉及环境保护环节进行审批、备案等相关工作。

区水务部门负责对城市更新单元范围内涉及水务管理内容提出意见，负责城市更新单元中涉及水务环节进行审批、备案等相关工作。

区住房建设部门负责核查申报更新单元近5年城中村综合整治实施情况，涉及城中村综合整治的，就是否同意拆除重建提出意见；负责对更新单元配建人才住房、保障性住房及人才公寓提出意见；负责依法履行建设审批及监管职责。

区公共物业管理部门负责对更新单元社区配套和公共服务用房在规划方案、物业类型、面积、空间位置、产权归属等方面提出意见；负责会同相关部门对人才住房、保障性住房、人才公寓、创新型产业用房、社区配套和公共服务用房等建筑的配建、移交进行监管。

区城市管理部门负责对城市更新单元范围内涉及城市管理内容提出意见。

区文物保护部门负责核查更新单元文物保护情况并提出意见。

区医疗卫生部门负责核查更新单元医疗卫生配套情况并提出意见。

区教育部门负责核查申报更新单元教育配套情况并提出意见。

区规划土地监察部门负责对城市更新实施过程中存在违法建设行为进行依法查处。

区政府投资工程项目前期工作部门负责核查更新单元周边政府投资工程项目情况并提出意见。

区轨道部门负责核查更新单元周边轨道规划建设情况并提出意见。

区重点片区管理部门负责对重点片区范围内申报更新单元的必要性、范围划定的合理性及是否符合重点片区规划和开发建设计划等提出意见。

区规划国土部门负责对更新单元涉及规划落实、土地管理等方面提出意见，负责核查申报更新单元非农建设用地使用情况并对涉及的非农建设用地调整事宜提出意见，负责核查申报更新单元地质灾害情况并提出意见。

区交通部门负责核查更新单元交通规划情况并提出意见。

区消防部门负责核查更新单元交通规划情况并提出意见，并依法履行相关消防审批及管理职责。

各街道办事处依据职责对城市更新工作提出意见和建议。对申报更新单元的必要性、更新单元范围划定的合理性及集体资产处置情况等提出意见；负责对社区股份合作公司集体资产参与城市更新决策程序进行指导和监督，履行相应的审查备案监管职责，负责对拆除范围内未完善手续的土地及建筑物进行权属核查并出具证明文件，对有关城市更新工作的投诉进行调查和处理，维护城市更新工作秩序。

其他职能部门依法在各自职能范围内为城市更新活动提供服务并实施管理。

第五条 区政府及相关职能部门应创新城市更新工作机制，通过一站式服务、关联业务同时申报、并联审批、压缩办文时限等方式，优化工作流程，提升工作效能，加速推动城市更新进程。

涉及市级职能部门审批的城市更新单元审批事项，区相

关职能部门应提请市级职能部门开辟绿色通道，加快审批进度。

第六条 更新主管部门可以通过采用预选供应商以及其他规定方式，引进专业机构和人员，设立技术咨询服务机构库和专家库，为区城市更新工作提供决策咨询、技术支持服务。

第七条 城市更新单元容积率的确定依照《深圳市城市规划标准与准则》（以下简称《深标》）和《深圳市城市更新单元规划容积率审查技术指引（试行）》及配套文件规定执行。市城市更新主管部门对容积率有新的规定的，从其规定。

第八条 申报主体及实施主体对其向更新主管部门提交的申请材料的真实性、合法性负责，并承担由此产生的相关法律责任。

第二章 更新单元计划审批

第九条 城市更新单元计划申报主体（下称“申报主体”）符合《办法》及《实施细则》等城市更新规定的，可以向更新主管部门申请城市更新单元计划，并提交以下材料：

- （一）深圳市城市更新单元计划申请书。
- （二）深圳市城市更新单元计划申报表。
- （三）身份证明材料。
- （四）地块现状详细信息一览表。
- （五）更新意愿汇总表及更新意愿证明材料。

(六) 更新单元范围图。

(七) 现状权属图。

(八) 建筑物信息图。

(九) 土地、建筑物相关权属资料。

(十) 具有相应资质的测绘专业机构出具的地块及周边现状测绘报告。

(十一) 具有甲级规划设计资质的规划编制单位出具的地块周边市政及公共设施承载研究报告。

(十二) 涉及产业发展的城市更新单元，应提交产业研究报告和招商引资方案。

(十三) 涉及国有资产、集体资产参与城市更新的，应提交国有资产、集体资产处置的相关证明材料。

(十四) 法律、法规、规章及规范性文件规定的其他文件。

第十条 更新主管部门自收到申请之日起 5 个工作日内对申报材料进行核对，申报材料内容和深度不符合相关技术要求的，书面答复申报主体并说明理由。

初审合格的，更新主管部门根据实际情况，在 3 个工作日内将申报材料转区领导小组成员单位及区相关部门征求意见。各单位应自收到更新主管部门转交的申报材料之日起 5 个工作日内向更新主管部门提出书面反馈意见。

第十一条 在申报材料征求各部门意见的同时，申报主

体应在更新主管部门监督指导下开展更新意愿公示工作，更新意愿应在拆除范围现场、相关社区及辖区街道办公场所、区政府网站以及深圳商报或深圳特区报进行不少于 7 个自然日的公示，公示费用由申报主体承担。公示内容包括：公示的时间、地点以及公众反馈意见的方式，更新单元的建筑物信息图、更新意愿汇总表，以及股东大会决议等。更新主管部门应当在公示期间对现场进行拍照、存档，并负责对公众反馈意见进行处理。

第十二条 更新主管部门在收到相关职能部门的反馈意见及更新意愿公示结束之日起 5 个工作日内，按照《办法》、《实施细则》等城市更新规定对更新单元计划进行审查。更新主管部门审查认为不符合相关政策文件要求的，书面答复申报主体并说明理由。

审查通过的，应在 5 个工作日内报区领导小组审议，区领导小组审议通过之日起 5 个工作日内，由更新主管部门在项目现场、辖区街道办事处、区政府网站以及深圳特区报或深圳商报上对计划草案进行不少于 10 个自然日的公示，公示费用由申报主体承担。计划草案公示结束后，由更新主管部门将计划草案、公示意见及处理建议报区领导小组审批，审批通过的，更新主管部门在 5 个工作日内进行计划公告，并报市规划国土委备案。

计划公告后，更新单元范围内涉及非农建设用地指标

的，更新主管部门应将拟使用的非农建设用地指标函告规划国土部门，该部分非农建设用地指标在更新单元规划审批前不得调整或使用。

第三章 土地、建筑物信息核查

第十三条 申报主体在申请城市更新单元规划审批前，应向更新主管部门进行土地、建筑物信息核查，并提交以下材料：

（一）土地、建筑物信息核查申请表。

（二）身份证明材料。

（三）房地产权利证书，未取得房地产权利证书的，提供土地、建筑物其他权属来源证明文件及具有相应资质的测绘专业机构出具的建筑物现状测绘查丈报告。

（四）土地、建筑物信息一览表及相关图示。

（五）涉及土地征（转）的，提供相关证明材料。

（六）更新主管部门认为需要提交的其他材料。

第十四条 城市更新单元涉及非农建设用地调整的，依照《龙华新区城市化转地非农建设用地后续管理暂行办法》（深龙华规〔2016〕2号）的有关规定执行。

城市更新单元涉及历史用地处置的，依照《深圳市城市更新历史用地处置暂行规定》（深规土〔2013〕294号）的有关规定执行。

城市更新单元涉及旧屋村范围认定的，参照《深圳市宝

安区、龙岗区、光明新区及坪山新区拆除重建类城市更新单元旧屋村范围认定办法（试行）》（深规土〔2010〕439号）的规定执行。

城市更新单元土地、建筑物信息核查及历史用地处置操作规程参照《深圳市城市更新土地、建筑物信息核查及历史用地处置操作规程（试行）》（深规土〔2013〕295号）的规定执行。

市、区相关主管部门对上述事项有新规定的，从其规定。

第十五条 更新主管部门应当根据档案、地籍产权管理系统等记载的基础资料，结合申报主体提交的申请材料在受理申请之日起 10 个工作日内完成城市更新单元拆除范围内土地面积、征（转）地协议签订及补偿情况、土地权属情况及利用现状、建筑物合法建筑面积及用途、现状建筑面积等土地、建筑物信息核查，并形成核查意见。

第四章 更新单元规划审批

第十六条 城市更新单元经审批同意列入计划并进行土地、建筑物信息核查后，申报主体可以委托具有相应资质的机构，编制城市更新单元规划。

第十七条 对于各年度转入 2010 年深圳市城市更新单元计划的项目，公告时没有明确申报主体的，相关市场主体按照《办法》及《实施细则》对更新意愿达成情况的有关要求完成意愿征集后，可以委托具有甲级规划设计资质的机构，

编制城市更新单元规划。

第十八条 对于旧住宅区城市更新单元，由辖区街道办事处作为城市更新单元计划的申报主体，混合部分旧住宅区的城市更新单元，由非旧住宅区部分申报单位与辖区街道办事处联合作为城市更新单元计划的申报主体。

第十九条 申报主体向更新主管部门申请城市更新单元规划审批的，应提交以下材料：

（一）深圳市城市更新单元规划申报表。

（二）身份证明材料。

（三）土地建筑物信息核查复函，城市更新单元涉及旧屋村、历史用地处置、非农建设用地调整的，提交旧屋村认定复函、历史用地处置方案、非农建设用地调整初步意见。

（四）具有甲级规划设计资质的规划编制单位编制的城市更新单元规划成果。

（五）涉及文物保护的城市更新单元，应取得文物保护部门关于文物保护的意见。

（六）涉及产业发展的城市更新单元，应提交产业专项规划及招商引资方案。

（七）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他文件。

第二十条 更新主管部门自收到申请之日起 5 个工作日内对申报材料进行核对，申报材料内容和深度不符合相关技术要求的，书面答复申请人并说明理由。

初审合格的，更新主管部门根据实际情况，在 3 个工作日内将申报材料转区领导小组成员单位及区相关部门征求意见。各单位应自收到更新主管部门转交的申报材料之日起 5 个工作日内向更新主管部门提出书面反馈意见。

第二十一条 更新主管部门审查后，出具修改意见并函复申报主体。申报主体完成规划草案修改后报更新主管部门审查，更新主管部门审查通过后，在 5 个工作日内将规划草案提交区领导小组会议审议。

区领导小组审议通过之日起 5 个工作日内，由更新主管部门在项目现场、辖区街道办事处及区政府网站上对规划草案进行不少于 30 个自然日的公示，公示费用由申报主体承担。

规划草案公示结束后，更新单元规划符合法定图则强制性内容的，由更新主管部门将规划草案、公示意见及处理建议报请区领导小组审批。

更新单元规划对法定图则强制性内容作出调整的，由更新主管部门将规划草案、公示意见及处理建议报请区领导小组审批，经审批同意后以区政府的名义提交市城市规划委员会建筑与环境艺术委员会（以下简称市建环委）审批。

更新主管部门自更新单元规划批准之日起 5 个工作日内在区政府网站上对规划进行公告并函复申报主体，同时依照规定程序将更新单元规划纳入“一张图”综合管理系统。

第五章 实施主体确认与建设用地审批

第二十二条 城市更新单元规划已经批准的，项目拆除范围内的所有权利主体将房地产的相关权益转移到同一主体后，该主体可向更新主管部门申请实施主体资格确认。

拆除范围内存在未完善手续的土地及建筑物的，实施主体申请人应先向辖区街道办事处申请土地、建筑物权属核查，由街道办事处就土地、建筑物权属核查及单一主体形成情况出具意见。

第二十三条 申请实施主体确认的，应提交下列材料：

（一）申请书。

（二）身份证明材料。

（三）城市更新单元规划确定的项目拆除范围内具有相应资质的测绘专业机构出具的土地和建筑物测绘报告、权属证明及抵押、查封情况的核查文件。

（四）申请人形成或者作为单一主体的证明材料，包括：

1. 申请人收购权利主体房地产的证明材料及付款凭证。

2. 申请人制定的搬迁补偿安置方案及与权利主体签订的搬迁补偿安置协议、付款凭证、异地安置情况和回迁安置表。

3. 权利主体以其房地产作价入股成立或者加入公司的证明文件。

4. 申请人本身即为权利主体或者权利主体之一的相关

证明文件。

5. 以合作方式实施的城中村改造项目的改造合作协议。

（五）城市更新单元规划批准文件。

（六）城市更新单元实施方案。

（七）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他文件。

第二十四条 更新主管部门应自收到申请之日起 5 个工作日内完成对申请材料的审查。

申请人的申请存在申请资料不全、权属不清或权利受限制等情形的，更新主管部门应当做出书面答复并说明理由；申请人的申请符合实施主体确认条件的，更新主管部门应当在项目现场、区政府网站及深圳特区报或者深圳商报上就申请人提供的土地、建筑物权属情况及单一主体的形成情况进行不少于 7 日的公示，公示费用由申请人承担。

第二十五条 更新主管部门应自公示结束之日起 3 个工作日内完成公示意见的处理。有关异议经核实成立或者暂时无法确定的，应当书面答复申请人并说明理由。

公示期满未收到异议或者有关异议经核实不成立的，更新主管部门应当自公示期满或异议处理完毕之日起 5 个工作日内，向申请人核发实施主体确认文件。

第二十六条 更新主管部门与实施主体签订的项目实施监管协议应当明确以下内容：

（一）实施主体按照城市更新单元规划要求应履行的移

交城市基础设施和公共服务设施用地、建设并移交公共服务设施、配建人才住房、保障性住房、配建创新型产业用房、配建人才公寓等义务。

（二）实施主体应当完成搬迁及建筑物拆除，并按照搬迁补偿安置方案履行货币补偿、提供回迁房屋和过渡安置等义务。

（三）更新单元内项目实施进度安排及完成时限。

（四）资金监管措施。

（五）涉及产业发展的城市更新单元，应列明产业规划和招商引资方案的有关要求。

（六）双方约定的其他事项。

涉及产业项目，实施主体申请人就产业用房监管事项与区产业部门签订产业监管协议。

第二十七条 按照城市更新单元规划，独立占地的城市基础设施、公共服务设施和城市公共利益项目等用地，应依照有关规定办理入库移交手续。

第二十八条 城市更新单元应完成实施主体确认并签订实施监管协议后，在相关部门的监督下实施建筑物拆除。对于已经批准的更新计划拆除用地范围内，因配合市政设施、公共设施等公共利益项目实施进度要求，需要提前使用城市更新单元贡献用地的，经更新主管部门批准后，可提前开展建筑物拆除工作。

第二十九条 区住房建设部门负责监管城市更新单元拆除范围内建筑物拆除工作。实施主体对城市更新单元拆除范围内建筑物进行拆除前，应当制定拆除工作方案并报区住房建设部门备案。未经报备，擅自拆除城市更新单元范围内建筑物的，由区住房建设部门依法处理。

建筑物拆除工作应符合建筑废弃物减排与利用、生态文明建设等相关政策要求。拆除完毕后，实施主体向更新主管部门申请建筑物拆除确认，并向市不动产登记部门申请办理房地产证注销。

第三十条 地上建筑物已拆除确认完毕，且房地产证完成注销后，实施主体向更新主管部门申请建设用地审批的，应提交下列材料：

- （一）申请表。
- （二）土地权属证明文件。
- （三）城市更新单元规划批准文件。
- （四）实施主体确认文件及项目实施监管协议。
- （五）涉及产业监管的，应提供相关产业监管协议。
- （六）更新单元实施方案。
- （七）身份证明材料。
- （八）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他文件

更新主管部门应在 20 个工作日内就城市更新单元规划由实施主体进行开发建设的用地及地下空间形成建设用地报

审方案，报区领导小组会议审议，审议同意后 5 个工作日内依照《决定》向实施主体核发《建设用地方案图》、《建设用地规划许可证》。

实施主体提交深圳市地籍测绘部门制作的宗地附图，并按照城市更新单元规划，完成独立占地的城市基础设施、公共服务设施和城市公共利益项目等用地的移交入库要求后，更新主管部门依照《决定》与其签订土地使用权出让合同。

第三十一条 土地使用权出让合同应当明确以下内容：

（一）出让地块的开发建设及管理要求。

（二）人才住房、保障性住房、人才公寓、创新型产业用房、城市基础设施和公共服务设施等的配建要求。

（三）按照项目搬迁补偿安置方案和项目实施监管协议的要求，用于补偿安置的房产不得申请预售。

（四）涉及产业发展的城市更新单元，根据产业规划和招商引资方案列明产业发展方向和定位。

（五）城市更新单元规划明确及项目实施监管协议约定的其他相关内容。

第六章 建设工程规划与施工许可

第三十二条 城市更新单元实施主体向更新主管部门申请建设工程规划许可的，应提交以下申请材料：

（一）申请表、申请附表。

（二）身份证明材料。

（三）《建设用地规划许可证》、专项规划批复、实施监管协议。

（四）《土地使用权出让合同书》及补充协议。

（五）建设工程方案设计核查意见；属于超限高层建筑工程的，还需提交超限高层建筑抗震设防审批意见。

（六）环保、人防、文物保护、水务、轨道等部门的审核意见。

（七）深圳市建筑物命名批复书（地名命名批复书）。

（八）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。

（九）建筑总平面图、包含海绵城市、建筑节能和绿色建筑专篇的建筑专业施工图设计文件；如涉及核增建筑，应提供核增建筑专篇。

（十）设计单位工程设计资质证书、资格证明文件及设计合同。

（十一）《建设用地规划许可证》备注需开展地质灾害治理的，应提交的设计文件还应包括配套地质灾害治理工程设计图纸。

（十二）建设项目位于区重点片区范围内的，应提交区重点片区管理部门的书面意见。

（十三）建设项目位于轨道交通安全保护区范围内，应提供轨道运营单位的书面意见。

（十四）建设项目涉及社区配套和公共服务用房的，应提交区公共物业管理部门的书面意见。

（十五）建设项目涉及配建人才住房、保障性住房、配建人才公寓的，应提供区住房建设部门的书面意见。

（十六）建设项目涉及配建创新型产业用房的，应提供区产业部门的书面意见。

（十七）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他文件。

第三十三条 更新主管部门自收到申请之日起 15 个工作日内，依照《决定》做出是否予以许可的决定。符合条件的，向实施主体核发《建设工程规划许可证》；不符合条件的，做出不予许可的决定，并告知不予许可的理由及救济途径。

第三十四条 实施主体申请建设工程施工许可的，应按区住房建设部门的有关规定申请办理。

第七章 规划验收与竣工验收

第三十五条 实施主体向更新主管部门申请建设工程规划验收的，应提供下列材料：

- （一）建设工程规划验收申请表。
- （二）身份证明材料。
- （三）《建设用地规划许可证》、实施监管协议。
- （四）《土地使用权出让合同书》及补充协议。
- （五）《建设工程规划许可证》。

（六）经更新主管部门核准的施工图纸及核准文件。

（七）深圳市地籍测绘部门出具的建设工程竣工测量和竣工测绘报告、竣工测量和竣工测绘图纸及电子文件。

（八）涉及配套地质灾害治理工程的，应提交地质灾害治理工程竣工验收备案证明材料。

（九）按照相关约定需要移交配套公共设施的，还需提交移交协议书。

（十）法律、法规、规章及规范性文件规定的其他文件。

更新主管部门应自收到申请之日起 15 个工作日内完成验收。验收合格的，依照《决定》核发《建设工程规划验收合格证》；未经验收和验收不合格的，不予核发《建设工程规划验收合格证》。

第三十六条 实施主体申请竣工验收备案的，应按区住房城乡建设部门的有关规定申请办理。

第八章 项目监管

第三十七条 在项目申请房地产预售时，规划国土部门应当就项目搬迁补偿安置方案和项目实施监管协议的履行情况征求更新主管部门意见。搬迁补偿安置方案确定的用于补偿安置的房屋不得纳入预售方案和申请预售。

第三十八条 城市更新单元应纳入实施资金监管的内容包括：

（一）城市更新单元范围内用于回迁的安置物业。

（二）应由实施主体建成并无偿移交的公共设施的建设资金。

（三）根据项目搬迁补偿协议实施主体尚未向被搬迁人支付的货币补偿款。

回迁安置物业及应由实施主体建成并无偿移交的公共设施的建设资金，按照相应建筑面积乘以每平方米人民币3000元建设成本核算，更新主管部门可依据实际情况修订建设成本标准并发布实施。

在实施监管协议书签订后，实施主体应协调银行金融机构开具以更新主管部门为受益人，以实施主体为被保证人的不可撤销、见索即付的履约保函，落实资金监管。

第三十九条 涉及产业发展的城市更新单元，由区产业部门对其产业规划落地以及招商引资工作进行引导、协调与监督，保证城市更新单元规划确定的产业导向和招商目标落实到位。实际进驻的产业项目不符合产业规划要求的，由区产业部门督促其改正。

更新单元涉及人才住房、保障性住房、人才公寓、创新型产业用房、社区配套和公共服务用房的，由区公共物业管理部门会同相关部门对上述建筑的配建、移交进行监管。

第四十条 实施主体或申报主体擅自拆除城市更新单元范围内建筑物的，由区住房建设部门依法处理。

第四十一条 实施主体在实施城市更新项目的过程中存

在违法建设行为的，由区规划土地监察部门依法查处。

第九章 附则

第四十二条 本实施办法由更新主管部门负责解释。

第四十三条 本实施办法未规定的其他城市更新事项，按照《办法》、《实施细则》及有关规定执行。

第四十四条 城市更新相关职能部门应按照规定时限完成审核事项。需公示和专家评审、论证的，公示、公示意见处理、专家评审、论证时间不计入办文时限；需上报市政府或上级更新主管部门的，上报审批时间不计入办文时限。

第四十五条 本实施办法自发布之日起施行，《龙华新区加强城市更新工作的实施办法（修订）》（深龙华办[2014]43号）同时废止。