

# 深圳市规划和国土资源委员会文件

深规土规〔2016〕2号

---

## 市规划国土委关于印发《深圳市城市更新项目 创新型产业用房配建规定》的通知

各区政府（新区管委会），市政府直属各单位：

《深圳市城市更新项目创新型产业用房配建规定》已经市政府同意，现予印发，请遵照执行。

特此通知。





---

深圳市规划和国土资源委员会秘书处

2016年9月1日印发



# 深圳市城市更新项目创新型产业用房配建规定

**第一条** 为促进我市产业转型升级，推进特区一体化，增加创新型产业用房供应，根据《深圳市城市更新办法》、《深圳市创新型产业用房管理办法》等有关规定，制定本规定。

**第二条** 拆除重建类城市更新项目升级改造为新型产业用地功能的，其创新型产业用房配建适用本规定。

**第三条** 创新型产业用房的配建比例为 12%，配建比例是指项目改造后提供的创新型产业用房的建筑面积占项目研发用房总建筑面积的比例。本条第二款和市政府另有规定的除外。

城市更新项目位于《深圳经济特区高新技术产业园区条例》适用范围内的，根据高新区行政管理机构确定的开发模式，其配建创新型产业用房的比例按照以下标准确定：权利主体为高新技术企业，自行开发的产业升级改造项目，配建比例为 10%；权利主体为非高新技术企业，其与高新技术企业合作开发的产业升级改造项目，配建比例为 12%；权利主体为非高新技术企业，自行开发的产业升级改造项目，配建比例为 25%。

**第四条** 城市更新项目配建的创新型产业用房应集中布局，由项目实施主体在项目实施过程中一并建设。项目分期建设的，创新型产业用房原则上应布局在首期。

**第五条** 城市更新项目配建的创新型产业用房，建成后由政府回购的，产权归政府所有，免缴地价。回购方式、价格、使用和租售按照《深圳市创新型产业用房管理办法》的规定执行。

建成后政府不回购的，产权归项目实施主体所有，需按照《深圳市创新型产业用房管理办法》规定的对象、价格和方式进行使用和租售。地价按《深圳市城市更新办法实施细则》第五十七条研发用地的基准地价标准的50%计收。

**第六条** 须配建创新型产业用房的城市更新项目，项目实施主体应按有关规定与创新型产业用房管理主体签订创新型产业用房监管协议，载明创新型产业用房的建设标准、产权归属、产业准入、租售管理等内容；明确回购主体、回购价格、交付方式、交付时间及相关违约责任等内容。监管协议相关内容载入土地使用权出让合同中。

**第七条** 城市更新项目配建的创新型产业用房应统一纳入市产业用房供需服务平台进行租售。

**第八条** 前海合作区辖区范围内的创新型产业用房配建规定另行制定。

**第九条** 本规定自发布之日起实施，有效期五年。本规定实施前，城市更新单元规划已经市规划国土主管部门审议通过的城市更新项目，其配建比例的确定不适用本规定。

