



建纬大湾区法律服务平台

CITY DEVELOPMENT GREAT BAY AREA REGIONAL LEGAL SERVICE PLATFORM

深圳城市更新 政策月报

2022/08

Monthly Report on Shenzhen
Urban Renewal Policy

贺倩明 主 编

主编介绍



贺倩明 博士

建纬大湾区法律服务平台负责人，建纬（深圳）律师事务所主任、高级合伙人，中国政法大学经济法学博士、香港中文大学EMBA，长期专注于房地产与城市更新法律研究和法律实务，深度参与粤港澳大湾区三百多个城市更新（“三旧”改造）项目。

兼任华勤城市更新研究院院长、深圳市人大常委会立法调研基地立法专家、深圳国际仲裁院仲裁员、中国政法大学房地产法研究中心执行主任、中国人民大学律师学院客座教授、广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造协会政策与法律专业委员会副主任委员、广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造协会前期工作专委会副主任委员、深圳市城市更新开发企业协会政策与法律专业委员会主任委员、深圳市城市更新开发企业协会城市更新行业调解中心主任、东莞市城市更新协会前期工作专业委员会主任委员、专家库专家等。

主编出版国内首本城市更新专著《城市更新改造项目与法律实务操作指引》，主编《东莞市城市更新政策白皮书》《城市更新政策白皮书》《城市更新政策白皮书（增补版）》《地产与工程法律观察年刊》《深·穗·莞城市更新年度观察（2020）》等书籍、刊物或杂志。贺倩明律师深度参与深圳市、东莞市以及广东省城市更新（“三旧”改造）领域等相关立法活动，参与深圳市土地交易中心关于“深圳市土地二级市场交易制度优化研究”课题、联合深圳市城市更新开发企业协会开展“深圳市城市更新十周年政策评估”调研课题，负责“东莞市城市更新‘工改工’政策评估”调研课题、“东莞市城市更新前期服务商工作指引”及“拆迁补偿操作指引”调研课题，承接制定《关于进一步推动福田区城市更新工作的若干意见》《深圳市龙岗区旧住宅区拆除重建类城市更新项目公开选择市场主体实施细则》《深圳市龙岗区重点更新单元公开选择市场主体实施细则》等政策，在城市更新领域具有丰富的实践经验和丰硕的研究成果。

| 建纬大湾区城市更新业务中心介绍

建纬城市更新业务中心由建纬(深圳)律师事务所主任、高级合伙人贺倩明博士领衔创立,致力于为粤港澳大湾区提供存量土地开发专业法律服务。该中心发起设立城市更新非盈利性研究机构——华勤城市更新研究院,充分整合规划、财务、金融、产业等跨界专业精英资源,能够为城市更新项目复杂问题提供切实可行的解决方案。

建纬城市更新业务中心服务对象包括开发企业、金融机构、政府部门等,累计为粤港澳大湾区超过300个项目提供法律服务,包含城市更新、土地整备利益统筹、棚户区改造、行政征收等不同类型,涵盖各种类型项目的不同阶段。

建纬城市更新业务中心发布首部《城市更新政策白皮书》《城市更新年度观察》,创办“粤港澳大湾区城市更新高峰论坛”,出版《城市更新操作指引与法律实务》专著,深入参与广东省,特别是深圳市、东莞市城市更新领域等立法、政策制定、课题研究等工作,在城市更新领域具有丰富的实践经验和丰硕的研究成果,在业内具有广泛的影响力,是存量土地再开发法律服务领跑者。

CITY
DEVELOPMENT
LAW FIRM

深圳城市更新政策月报【2022·08】

2022 年 8 月，国家、广东省、深圳市及深圳各区层面相继出台相关政策，进一步盘活土地利用市场。其中，《深圳市 2022 年度城市更新和土地整备计划》进一步传导已发布的《深圳市城市更新和土地整备“十四五”规划》的任务目标，创新实施精准更新整备。

为协助城市更新市场参与者和关注者了解深圳市城市更新市场发展，紧跟深圳市城市更新政策及市场动态，建纬（深圳）律师事务所搜集整理 2022 年 8 月深圳城市更新法规政策与行业热点资讯，并甄选重点政策进行分析、解读，为城市更新市场的参与者和关注者提供参考。

目 录

1、月度政策总览（共 13 则）

国家级政策 1 则，广东省级政策 2 则，深圳市级政策 1 则，深圳区级政策 9 则。

2. 重点政策解读（共 4 篇）

《广东省自然资源厅关于 2022 年土地利用计划管理的通知》

《深圳市 2022 年度城市更新和土地整备计划》

《深圳市龙华区城市更新实施办法（修订征求意见稿）》

《光明区社区股份公司集体用地交易实施细则（征求意见稿）》

3、行业热点资讯（共 7 则）

央行、财政部、住建部出手“保交楼”

央行超预期“降息”10 个基点

宝安区发布 7 大重点片区发展战略规划

招商蛇口子公司与半岛城邦宣布合作

中国华融官宣纾困阳光城母公司

西丽同富裕工业城城市更新项目实施主体公示

招商蛇口中标五和枢纽片区重点更新单元前期服务

一、月度政策总览

序号	发布时间	政策名称	文号	发布机构
国家级				
1	2022.08.29	国家标准《住房保障与房地产术语标准（征求意见稿）》	/	住房和城乡建设部办公厅
广东省级				
2	2022.08.05	《广东省都市圈国土空间规划协调指引》	粤自然资规划（2022）1786号	广东省自然资源厅
3	2022.08.05	《广东省自然资源厅关于 2022 年土地利用计划管理的通知》	粤自然资发（2022）7 号	广东省自然资源厅
深圳市级				
4	2022.08.09	《深圳市 2022 年度城市更新和土地整备计划》	/	深圳市规划和自然资源局
宝安区				
5	2022.08.18	《深圳市宝安区城市更新和土地整备局行政处罚工作指引（征求意见稿）》	/	深圳市宝安区城市更新和土地整备局
6	2022.08.22	《宝安区物业小区日常收取的专项维修资金清算、审计工作指引（征	/	深圳市宝安区住房和建设局

		求意见稿)》		
7	2022.08.23	《宝安区业主委员会履职指引(征求意见稿)》	/	深圳市宝安区住房和建设局
龙华区				
8	2022.08.11	《深圳市龙华区城市更新实施办法(修订征求意见稿)》	/	深圳市龙华区城市更新和土地整备局
光明区				
9	2022.08.03	《光明区尚未核定公布为文物保护单位的不可移动文物保护与合理利用管理办法(征求意见稿)》	/	深圳市光明区文化广电旅游体育局
10	2022.08.09	《光明区行政复议工作办法(征求意见稿)》	/	深圳市光明区司法局
11	2022.08.10	《光明区社区集体经济资金资产资源交易管理办法(征求意见稿)》	/	深圳市光明区集体资产管理局
12	2022.08.10	《光明区社区股份公司物业租赁管理实施细则(征求意见稿)》	/	深圳市光明区集体资产管理局
13	2022.08.10	《光明区社区股份公司集体用地交易实施细则(征求意见稿)》	/	深圳市光明区集体资产管理局

二、重点政策解读

➤ 《广东省自然资源厅关于 2022 年土地利用计划管理的通知》

2022 年 8 月 9 日，广东省自然资源厅根据《自然资源部关于 2022 年土地利用计划管理的通知》（自然资发〔2022〕95 号），经省人民政府同意，发布《广东省自然资源厅关于 2022 年土地利用计划管理的通知》（粤自然资发〔2022〕7 号，以下称《通知》）。《通知》在依据规划严格控制总量和空间布局的前提下，继续坚持土地要素跟着项目走，以真实有效的项目落地作为配置计划指标的依据，切实保障有效投资用地需求。同时加大盘活存量用地的力度，探索完善集约节约的激励政策机制。《通知》还明确，广东省 2022 年土地利用计划管理应坚持分级分类配置计划指标，坚持处置存量土地获取计划指标，并合理安排使用计划指标。现就其重点内容解读如下：

（一）坚持分级分类配置计划指标

1. 国家计划指标保障范围

依据《自然资源部关于 2022 年土地利用计划管理的通知》（自然资发〔2022〕95 号）和《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129 号）两份文件的规定，纳入国家计划指标保障范围、由自然资源部直接配置计划指标的用地需求包括“纳入国家重大项目清单、国家军事设施重大项目清单的项目用地，以及纳入省级人民政府重大项目清单的能源、交通、水利、军事设施、产业单独选址项目用地”。在此基础上，《通知》还将符合“一户一宅”和国土空间规划要求的农村村民住宅建设用地纳入自然资源部直接配置计划指标范围内，强化用地指标保障。

2. 省计划指标保障范围

（1）强化用地计划指标保障

依据《通知》，省计划指标主要保障乡村重点产业和项目、保障性安居工程、巩固精准扶贫项目、环保设施、非营利性体育设施、非营利性教育设施、非营利性医疗卫生设施、非营利性养老设施、非营利性科技设施、非营利性殡葬设施、监教场所、铁路综合开发用地、固定投资额 100 亿元以上重大先进制造项目和其他省委省政府明确要求支持的项目。

此外，《通知》规定，部分省计划指标用于先进制造业项目预支使用，以实现积极引导和促进先进制造业项目投资建设的政策目的。《通知》还规定，部分省计划指标用于重点老区苏区和民族地区振兴发展，以加快老区苏区和民族地区发展。另，《通知》在省计划指标保障范围中划分了奖励计划指标，以提高用地保障和管理服务水平，充分发挥用地指标对项目建设的激励作用，切实保障真实有效投资项目用地。

（2）加强保障固定资产投资额 100 亿元以上重大先进制造项目

对于固定资产投资额 100 亿元以上重大先进制造项目，除将其纳入省计划指标主要保障范围外，《广东省 2022 年土地利用计划管理》还重点指出，固定资产投资额 100 亿元以上重大先进制造业项目在用地报批时，可由项目所在地地级以上市人民政府对固定资产投资额进行确认，并承诺在计划指标使用 3 个月内开展该项目预论证工作后，先行配置省计划指标。已申报年度先进制造业预支项目在用地报批时，单个项目原则上配置不超过 500 亩的省计划指标。

3. 市计划指标保障范围

（1）各市统筹安排市计划指标，注意适当侧重符合条件的项目

市计划指标由各市根据各地经济社会发展实际统筹安排，但要优先支持万里碧道、文化、公益设施和电商物流、婴幼儿照护等现代服务业发展，及国家、省重大项目的安置地、留用地等；重点支持《广东省 2022 年重点建设项目计划》中其他现金制造业、战略性新兴产业、新型基础设施、建筑企业总部基地和产业园区等，及居住社区补短板等。

（2）保障乡村振兴用地用林和脱贫攻坚新增建设用地需求，助推老区苏区和民族地区加快发展

一是落实农业转移人口进城落户用地安排，优先安排特色小镇用地，倾斜支持老区苏区民族地区发展，加大粤东西北新区、工业园用地支持，保障农村基础设施、农村人居环境整治、公共服务、“四好农村路”建设等用地需求。

二是涉农市应安排不少于 10% 的计划指标用于保障乡村振兴新增建设用地需求，涉农点状供地项目可使用涉农市场安排的专项用地计划指标。

三是省级现代产业园所在市按照不低于 50 亩/园标准一次性安排计划指标。

（二）坚持处置存量土地获取计划指标

《通知》大力推进土地利用计划“增存挂钩”，实施计划指标与存量土地处置挂钩，以当年存量土地处置规模为基础核定计划指标，倒逼各地加大批而未供、闲置土地处置力度，从“要指标”向“挣指标”转变。

《通知》规定，以自然资源部土地市场动态监测与监管系统相关数据为基础，通过对 2019 年 1 月 1 日前批准的批而未供土地、2019 年 1 月 1 日以来批准的批而未供土地、纳入本年度处置任务的闲置土地（以下称批而未供和闲置土地）分别按处置完成量的 50%、30%、50% 加总核算获取计划指标。各市 2019 年 1 月 1 前的批而未供土地处置率需达到 25%，闲置土地处置率需达到 25%，未完成的将按照国家和省有关规定办理。

（三）合理安排使用计划指标

1. 明确省市计划指标安排规则

各市通过处置批而未供和闲置土地获取的计划指标，由省级留存 6 万亩作为省计划指标统筹使用，余量计划指标作为市计划指标。各市通过处置批而未供和闲置土地获取的计划指标数量应不少于上缴省的计划指标、因 2021 年度存量土地处置盘活质量未达到要求需被收回计划指标、2021 年度存量土地处置任务未完成（共佛山、韶关、河源、梅州、汕尾、阳江、揭阳 7 市）应被核减计划指标、已使用市计划指标数量 4 项之和（市需获取指标总量）。

2. 明确分时计算市计划指标可用数量

本通知印发之日起，实时核算各市获取的计划指标，各市通过处置批而未供和闲置土地获取的计划指标数量，低于已使用市计划指标数量的，暂停该市的是计划指标使用，直至获取的计划指标数量超过已使用市计划指标数量为止。自 2022 年 9 月 1 日起，各市通过处置批而未供和闲置土地获取的计划指标数量低于市需获取指标总量的，暂停该市的是计划指标使用，直至处置获取的计划指标数量超过市需获取指标总量为止。2022 年 12 月 16 日前，未使用完毕

的市计划指标由省收回统筹安排使用。

3. 完善计划指标奖惩调整措施

继续落实计划指标奖惩机制。实行扣减计划指标与处置存量土地相挂钩制度，对于盘活质量未达到规定要求的市，省可根据有关规定扣减相关市计划指标。

在奖励计划指标上，与《广东省 2021 年土地利用计划配置的通知》规定对制造业发展较好的市予以一定计划指标奖励相比，2022 年广东省年土地利用计划管理扩大了计划指标奖励范围。《通知》规定，对耕地保护责任目标考核较好、“三旧”改造实施较好、重大项目征地实施完成较好、制造业发展较好、完成年度红树林造林任务的市，在今年予以一定计划指标奖励，相关奖励规则将另文通知。

（四）强化土地利用计划执行监管工作要求

《通知》从规范项目用地审批、建立监测预警机制、严格监管考核制度等 3 方面，明确落实土地利用计划的工作要求。根据该工作要求，省自然资源厅将按季度通报各市批而未供和闲置土地处置情况，并对土地利用计划执行情况进行半月对账、年底结清。对超出年终核定计划指标总量批准用地的，视为超计划批地。对超计划批地的，扣减下一年度计划指标。对违法违规批地、虚假供地的，一经发现，要严肃查处并追责。

➤ 《深圳市 2022 年度城市更新和土地整备计划》

2022 年 6 月 22 日，深圳市规划和自然资源局官网正式公示了《深圳市 2022 年度城市更新和土地整备计划》（下称“2022 年度更新整备计划”）。该计划以《深圳经济特区城市更新条例》《深圳市城市更新办法》《深圳市城市更新办法实施细则》《关于推进土地整备工作的若干意见》以及相关政策和技术规范为制定依据，结合《深圳市国土空间保护与发展“十四五”规划》《深圳市城市更新和土地整备“十四五”规划》、2022 年建设用地供应计划、土地出让收支计划等相关规划，编制本计划。2022 年度更新整备计划将传导《深圳

市城市更新和土地整备“十四五”规划》的任务目标，以抢抓“双区”驱动、“双区”叠加的黄金发展期为背景，以民生、工业、居住等建设用地为主要整备目标，以“瞄准‘民生七优’目标，推动构建优质均衡的公共服务体系”、“加大住房保障力度，切实改善人居环境”、“持续推进产业空间保障工作，促进实体经济高质量发展”为重点，创新实施精准整备。该计划范围包括深圳市全市域，具体内容包括 2021 年度计划执行情况、2022 年度计划编制情况、2022 年度计划任务、资金及项目安排、保障措施、其他说明六个部分。现就其重点内容解读如下：

一、2021 年度计划执行情况

2021 年度超额完成了城市更新用地供应、直接供应用地等土地整备年度总体任务，合理控制新增城市更新单元计划规模。同时，在提升民生设施服务水平、加大住房保障力度、提高产业空间质量的分项任务方面，超额完成了规划统筹基础教育设施用地任务、公共住房和配套宿舍规划筹集任务，严控新增“工改 M0”类城市更新单元计划成效明显，但是 2021 年工业区连片改造区试点项目中仅宝安区新桥东片区重点城市更新单元项目、龙华区茜坑连片改造升级片区项目和龙岗区园山街道西坑社区 GX01 城市更新单元项目按要求完成全年进度，工业区连片改造试点推进力度有待加强。关于资金支付工作，2021 年全市原计划安排土地整备资金 118.97 亿元，实际拨付 118.97 亿元，有力保障了全市整备工作的实施推进。

二、2022 年度计划任务

（一）总体任务

2022 年度总体任务包括保障城市用地供应、稳定用地保障规模、加强新增更新单元计划规模管控三个方面。具体而言，2022 年度全市通过城市更新和土地整备实现直接供应用地规模 195 公顷（通过城市更新供应不少于 150 公顷），其中居住用地直接供应规模 120 公顷；实现用地保障规模 1000 公顷，其中通过拆除重建类城市更新移交入库公共利益用地不少于 100 公顷，通过整备完成不少于 900 公顷。此外，2022 年实施城市更新单元计划流量管控机制，将 2022 年度新增城市更新单元计划规模与 2021 年城市更新和土地整备各项完成

任务进行关联，建立“流进”与“流出”相关联的流量调节机制。依据此流量管控机制，2022 年全市新增城市更新单元计划规模不超过 595 公顷，超过新增计划规模上限的项目将暂缓计划备案。

2022 年度更新整备计划提出的流量管控机制与深圳市城市更新和土地整备局于 2022 年 7 月 29 日发布的《深圳市城市更新和土地整备“十四五”规划》提出的“有效发挥城市更新单元计划的管控作用，合理控制新增更新单元计划规模”相关联，该机制将进一步提升土地整备质量，持续强化政府统筹力度，合理有序推动存量用地开发，有利于进一步规范和强化更新整备计划管理工作，细化管理要求。

（二）分项任务

分项任务	任务内容	解读
提升民生设施服务水平	2022 年度全市通过土地整备完成不少于 200 公顷的民生设施用地；力争五年内完成国家审计署重点关注的 138 处规划未建学校的更新整备工作，其中，2022 年通过更新整备完成不少于 35 所学校；2022 年度通过城市更新和土地整备规划统筹实施基础教育设施用地面积 53.5 公顷，学位 53500 座；结合在编的国土空间规划和相关民生设施专项规划，确定了 2022 年度亟待更新整备实施的民生设施项目库；2022 年度，全市应通过城市更新、土地整备推动项目库内 80%以上项目的用地落实。	2022 年对于民生设施用地规模的总体要求保持不变，增加了对学校完成数量的要求表述，回应了“民生七优”这一计划编制重点，并体现了城市更新和土地整备过程中对教育民生设施的重视。
加大住房保障力度	2022 年度全市通过城市更新和土地整备规划筹集公共住房和配套宿舍 34000 套；持续加大居住潜力用地的整备力度，2022 年度全市通过土地整备完成不少于 250 公顷的居住潜力用地。	对公共住房及配套宿舍和居住潜力用地的数量要求均在 2021 年的基础上有所增加，且增幅较大。这一变化释放出深圳市政府将持续加大住房保障力度的

		信号。
提高产业空间质量	严控新增“工改 M0”类城市更新单元计划，2022 年度全市新增“工改 M0”类城市更新单元计划拆除用地规模不超过 68 公顷；加大旧工业区有机更新实施力度，2022 年度全市完成高品质产业空间保留提升综合整治用地规模 20 平方公里；加快推进工业区连片改造试点项目进度，对各试点项目进度实行督办；加强先进制造业用地保障，2022 年度全市完成不少于 450 公顷的工业用地整备任务；开展“重点企业用地土地整备专项行动”，最终实施范围由规划和自然资源部门核定，由龙华区、光明区按照现行土地整备利益统筹政策先行组织开展具体土地整备工作。	相较于 2021 年度，2022 年度计划加大了对“工改 M0”类城市更新单元计划拆除用地规模的控制力度，并在工业用地更新整备方面着墨颇多。体现了“盘活低效存量用地”的总体工作目标下城市更新和土地整备工作的大方向。
实行重点项目督办考核	考核督办重点城市更新单元计划项目进度。2022 年将已列入重点城市更新单元计划的项目实行年度督办考核；积极推进更新整备融合试点片区项目实施，对列入《市更新整备“十四五”规划》的更新整备融合试点片区项目实行督办考核。	新增重点项目督办考核要求，对盐田区、宝安区、龙岗区、光明区等重点城市更新单元计划项目以及罗湖等区更新整备融合试点片区项目进度作出要求。从此前总体性、原则性的方向要求转向现在具体性、细节性的进度要求。

（三）资金及项目安排

强化资金保障

资金类型	政策内容	解读
土地整备年度资金	2022 年度全市安排土地整备资金 149.84 亿元。	相较于 2021 年度全市安排土地整备资金 118.97 亿元，2022 年度对于土地整备资金的安排上涨了约 25%。且 2022 年度更新整备计划提到将开展“重点企业用地土地整备专项行动”。
市本级房屋征收资金	2022 年度安排市本级房屋征收项目资金 46.2264 亿元。	相较于 2021 年度，市本级房屋征收资金的安排有所限缩。
统筹项目安排		
项目类型	政策内容	解读
土地整备项目	土地整备项目：计划安排新建土地整备项目 35 个，续建土地整备项目 247 个，共 282 个； 土地整备利益统筹项目：计划安排新建土地整备利益统筹项目 30 个，续建土地整备利益统筹项目 147 个，共 177 个； 土地整备安置房建设项目：计划安排新建土地整备安置房建设项目 2 个，续建土地整备安置房建设项目 14 个，共 16 个； 单列深汕特别合作区项目 9 个。	通过城市更新和土地整备实现用地保障规模是 2022 年度更新整备计划的总体任务之一，相较于 2021 年度各类土地整备项目数量呈增长趋势，可见政府加大了土地整备对用地供应的支持力度。此外，土地整备项目中土地整备利益统筹项目的增多最为明显，该增长与 2022 年度更新整备计划提到“重点企业用地土地整备专项行动”由龙华区、光明区按照现行土地整备利益统筹政策先行组织开展具体土地整备工作相关联。
市本级房屋征收项目	市本级财政承担的房屋征收常规项目：计划推进新城立完善工程（南山段）、九围车辆段、深圳市社会福利救助综合服务中心项目等新建	相较于 2021 年度，市本级财政承担的房屋征收常规项目中新建项目有明显限缩，续建项目有所增加，由此可见 2022 年度以优化原有产

	项目 9 个；深圳大学直属口腔医院、深圳市工人文化宫整体改造工程等续建项目 123 个，合计 132 个； 市本级财政承担的房屋征收轨道交通项目：轨道交通项目的房屋征收工作由市轨道交通建设办公室负责统筹，各区人民政府负责具体实施，计划安排轨道项目 41 个； 社会投资类房屋征收项目：计划安排深汕铁路、机荷高速改扩建工程等 32 个征收拆迁补偿费用由企业支出的房屋征收项目。	业空间结构为原则，以确保产业空间高质量转型为目标，稳步推进市本级房屋征收工作。
区级房屋征收项目 	计划安排区级财政承担的房屋征收项目 1019 个，其中区级房屋征收新建项目 155 个，区级房屋征收续建项目 864 个。	相较于 2021 年度，区级房屋征收项目显著增多。

（四）保障措施

2022 年度更新整备计划提到要从加强组织领导、加大考核力度、夯实制度保障、强化精准调度、推进城市空间拓展、完善计划流量管控机制六个方面保障计划的推进与落地。具体而言，2022 年更新整备计划任务的落实，须市规划和自然资源局做好统筹、协调、指导、监督，切实发挥好统筹抓总作用，各区须严格按照 2022 年更新整备计划任务要求，明确职责分工，层层压实责任，倒排工期，挂图作战，以硬作风、硬举措完成硬任务。

2022 年更新整备计划提到了加大对居住、工业、民生土地整备专项任务的考评管理力度，建立相应的专项考核与调度机制，并将考核结果纳入政府绩效考核体系。计划也提到要加强创新政策，推动实现“项目符合规定”到“规定保障项目”的重大转变，为城市更新和土地整备工作顺利推进提供坚实的制度

支撑。此外，各区要严格把握年度计划实施节奏，实行全流程管控，对于已列入计划的城市更新单元及土地整备项目，制定详细的进度表，继续强化市区联席会议制度，发挥市区合力，进一步提升计划项目实施率。并通过土地整备提前储备发展空间，进一步提高政府空间资源配置和重大项目保障能力，为深圳市 2035 年居住、工业、民生等领域长远发展提供用地支撑。最后，在 2022 年探索实施城市更新单元计划流量管控的基础上，完善“流进”与“流出”相关联的流量调节机制。

（五）其他说明

2022 年度更新整备计划对下列事项作出了说明：城市更新单元计划保持常态化申报，同时增加了各区 2022 年计划指标使用完后的备案审批程序要求；土地整备专项计划项目调整机制由定期调整细化为月度调整，提高了备案审查频率，强化了动态管理；新增“严格执行城中村综合整治区占补平衡政策”要求，强调城市更新进程中兼顾耕地保护的重要性；有关房屋征收专项计划项目的归属范围及前海合作区土地整备工作任务等要求同 2021 年度计划；深汕特别合作区项目的土地整备资金管理主体由深汕特别合作区管委会调整为深圳市政府；相较于 2021 年度计划，本年度计划新增了有关统计口径的详细执行规则，极大提高了计划的可操作性。

➤ 《深圳市龙华区城市更新实施办法（修订征求意见稿）》

2022 年 8 月 11 日，龙华区城市更新和土地整备局发布《深圳市龙华区城市更新实施办法（修订征求意见稿）》（以下简称“征求意见稿”）。征求意见稿结合 2021 年 3 月 1 日施行的《深圳经济特区城市更新条例》（以下简称《更新条例》）规定，对《深圳市龙华区城市更新实施办法》（2017 年 4 月 13 日施行，已失效，以下简称《实施办法》）进行修订，遵循衔接现有政策、制度、规范体系，细化流程及操作方式、保障政策落地的两大原则，以通过更为具体的规定指导辖区内的城市更新活动，保障《更新条例》的顺利落地及实施。

征求意见稿在整体结构上按照城市更新项目流程分为 9 章 57 条，包括总则、城市更新单元计划审批、土地信息核查及历史用地处置、城市更新单元规划审批、实施主体确认、用地移交与建设用地审批、报建与验收、项目监管、附则。修订主要内容如下：

一、总则

在《实施办法》的基础上，征求意见稿第四条中进一步完善、明确区城市更新领导小组各成员单位的职责，新增区法制办提出法律意见、区司法局进行法律审查等成员单位职责，结合各部门机构职能调整进行内容修订。

征求意见稿第五条提出建立城市更新决策咨询机制，利用专家咨询论证的方式或委托第三方提供技术服务等在城市更新工作中实现科学决策。

二、城市更新单元计划审批

征求意见稿对于《实施办法》第二章原本规定的计划申报材料及管理工作相关内容进行删减，规定依照《深圳市拆除重建类城市更新单元计划管理规定》等有关规定执行，与市级政策进行衔接。另外，征求意见稿增加第十二条，强调计划调整、调出的申报、审批程序等事宜参照计划制定相关规定执行的要求。

结合《更新条例》《市规划和自然资源局关于做好城市更新项目历史遗留违法建筑物业权利人核实有关工作的通知》等相关规定，征求意见稿增加第七条，明确城市更新单元计划申报主体应向辖区街道办事处申请进行物业权利人核实规定及具体操作流程。

三、土地信息核查及历史用地处置

第十三条中更新完善关于信息核查、历史用地处置的相关表述，规定龙华区土地信息核查及历史用地处置流程适用市级政策以及龙华区现行政策的规定，加强政策间衔接，减少政策适用的不确定性。

四、城市更新单元规划审批

对于结转至 2010 年规划制定计划项目没有明确计划申报主体的，《实施办

法》规定由辖区街道办事处组织编制更新单元规划。征求意见稿第十六条中明确前述项目由经区城市更新和土地整备局认定和公告的申报主体开展后续工作，规范申报主体的确定。

另外，征求意见稿优化规划审批规定内容，删减规划申请材料，增加第二十条、第二十一条，明确城市更新单元规划修改及规划容积确定依照深圳市相关规定执行的要求。

五、实施主体确认

为保障区属国有资产、集体资产，征求意见稿第二十二条款明确要求区属国有资产、集体资产按有关规定办理处置手续，并明确城市更新项目应在实施主体确认阶段就完善相关处置手续情况征求区国有资产监督管理局意见。

征求意见稿结合《更新条例》有关规定，对实施主体确认阶段的规定进行了如下调整：（1）增加第二十四条，搬迁补偿协议原则采用示范文本，规范搬迁补偿行为并明确信息共享推送制度；（2）进一步明确拆迁难的破解路径，增加第二十五条、第二十六条、第二十七条，明确行政调解单位、城市更新项目启动行政征收条件等事宜；（3）第三十条中新增确认实施主体后有关部门和机构应当暂停办理拆除范围内物业的审批、登记的要求。

相较于《实施办法》第二十二条，征求意见稿第二十八条中更新申请实施主体资格确认应提交的材料，增加申报主体房地产开发资质证明文件、集体资产处置相关手续的证明材料、国有资产处置手续相关材料、街道办事处审查意见的材料要求。

第二十九条将调整土地、建筑物权利人情况及单一主体形成情况的公示期限由原先的7日改为10日，以进一步保障公众对实施主体确认的知情权、参与权和监督权。

六、用地移交与建设用地审批

结合《更新条例》有关规定，征求意见稿第三十三条中新增并明确办理无偿移交政府公共用地地上建筑物提前拆除的办理程序，由市场主体向街道办事处提出申请，街道办核实后报区更新局审核，报区政府审定同意后由区更新局

函复街道办，通过明确程序要求，保障被搬迁人合法权益。

结合城市更新运作实际程序，第三十七条中新增涉及产业项目及保障性住房签订监管协议的相关要求。增加第三十八条，明确涉及未完善土地征转用补偿及经济关系理清的相关事宜。

七、项目监管

参考各区监管资金建设成本核算标准及《深圳市各类物业建筑安装工程总造价标准》，结合龙华区实际情况，第四十六条中调整城市更新项目实施监管资金中建设成本核算的金额标准。

结合城市更新运作实际程序，第四十八条中明确负责接收、管理公共住房及配建的创新型产业用房、政府公共配套设施的单位。

结合《关于加强和改进城市更新实施工作的暂行措施》等有关规定，建立信息通报机制，第四十九条中明确核发实施主体确认文件应抄送市场监督管理部门，并**强调实施主体股权变更行为应当依法纳税，加大对于项目转让的监管力度。**

八、附则

附则增加第五十一条，明确关于条例实施前已进行更新意愿公示的城市更新单元应进行物业权利人核实，但核实情况不影响计划申报审批工作，进一步落实物业权利人核实工作，提高城市更新审批效率。

➤ 《光明区社区股份公司集体用地交易实施细则（征求意见稿）》

为规范光明区社区股份公司集体用地交易行为，引导社区科学、集约、高效利用集体用地，保障社区股份公司及股东的合法权益，根据《深圳经济特区城市更新条例》《深圳市土地整备利益统筹项目管理办法》（深规土规〔2018〕6号）、《深圳市人民政府关于印发深圳市原农村集体经济组织非农建设用地和征地返还用地土地使用权交易若干规定的通知》（深府〔2011〕198号）、《光明区社区集体经济资金资产资源交易管理办法》等有关规定并结合

实际，光明区集体资产管理局起草了《光明区社区股份公司集体用地交易实施细则（征求意见稿）》（以下简称《实施细则》），面向社会公开征求意见。现就《实施细则》的重点内容解读如下：

一、集体用地占比对合作方选定方式的影响

1. 根据《实施细则》规定，城市更新项目拆除用地范围内集体用地占比 $\geq 20\%$ ，须通过交易平台采用**公开招标**的方式择优选择合作方；城市更新项目拆除用地范围内集体用地占比 $< 20\%$ ，可采用**单一来源谈判**交易方式确定合作方。

而根据 2018 年 9 月 15 日起施行的《光明新区社区股份公司集体用地交易实施细则》（以下简称“2018 年《实施细则》”）规定，以集体用地为主的城市更新项目（城市更新项目拆除用地范围内集体用地比例 $\geq 50\%$ ），须通过新区集体资产交易平台采用**公开招标、竞争性谈判**等方式择优选择开发企业；非集体用地为主的城市更新项目（城市更新项目拆除用地范围内集体用地比例 $< 50\%$ ），通过采用**单一来源谈判**方式确定开发企业。

对比 2018 年《实施细则》的相关规定，《实施细则》规定的须通过交易平台选择合作方对应的集体用地占比从 50%降至 20%，且明确采用**公开招标**的方式，更加强调公正、公平、公开。因此，对于市场主体而言，如未来拟参与光明区涉及集体用地的城市更新项目，应重点关注项目拆除用地范围内集体用地占比。如采用公开招标的方式，则市场主体最终能否被选择为社区股份公司的合作方存在不确定性，一定程度增加市场主体参与项目合作开发的风险。

2. 对比 2018 年《实施细则》，《实施细则》增加规定了因**重大民生工程、重大基础设施、重大产业**等项目实施需要，城市更新项目拆除用地范围内集体用地占比 $\geq 20\%$ ，经**区集体资产管理局**批准，社区股份公司可以采取**单一来源谈判**交易方式确定合作方。

二、明确前期服务单位的服务期限

对比 2018 年《实施细则》，《实施细则》删去“通过合作开发交易程序选择合作方时，在同等条件下，可优先选择提供前期服务的公司或机构”的表

述，并增加规定了前期服务单位的服务期限，**一般不超过 2 年，最长不超过 3 年**，已到期的前期服务单位如需**续约或另行选聘**，街道办事处应审核后报**区集体资产管理**局同意。因此，对于市场主体而言，如未来拟参与光明区涉及集体用地的城市更新项目，建议结合服务期限及续约审批程序的相关要求，以及作为前期服务单位是否有利于未来被选为正式合作方，综合考虑是否以前期服务单位的身份在前期参与项目。

三、如合作方发生重大变更，应取得社区股份公司及街道办事处同意

根据《实施细则》规定，如合作方发生重大变更（包括**项目实施主体股权及实际控制人**发生变更等），应明确合作方需承担的相应**违约责任及后果**，并书面征得**社区股份公司**同意；社区股份公司应将相关情况报**街道办事处**同意，并报**区集体资产管理**局备案。

因此，对于未来拟转让项目的社区股份公司合作方及收购方而言，须重点考量与社区股份公司合作协议中相应的违约责任及后果，以及能否取得社区股份公司、街道办事处等**相关单位及部门**的书面同意。未来对于项目合作方的变更，可能趋于更加严格的审核。

四、合作开发交易程序的启动节点

1. 城市更新项目：根据《实施细则》规定，集体用地合作开发涉及城市更新的，有关用地合作开发交易程序应在**取得城市更新单元规划批复**后启动，前期研究立项工作可在**规划审批前**启动。

2. 土地整备利益统筹项目：根据《实施细则》规定，土地整备利益统筹项目留用地合作开发交易程序应在**取得留用地批复**后启动；对确有必要须提前引入合作开发主体的，经**区土地整备工作领导小组**审议同意后，社区股份公司可依据已签订的项目实施协议书开展集体资产评估，引入合作开发主体。

五、各开发模式及选定合作方模式的步骤程序

1. 社区股份公司集体用地自主开发（含自主实施城市更新）项目应遵循下列步骤程序：项目论证、项目公示、项目审核、民主决策、项目备案。

2. 集体用地合作开发（含城市更新）公开招标交易应遵循如下步骤程序：前期研究及立项、进行资产评估并制定项目方案、项目公示、街道办事处提出意见、股东大会表决、入场公开招标交易、公示、备案。

3. 集体用地合作开发竞争性谈判交易应遵循如下步骤程序：前期研究及立项、进行资产评估并制定项目方案、项目公示、街道办事处提出意见、筛选意向单位、拟谈判对象审核、股东大会表决、发布公告、竞争性谈判、公示、审核、备案。

如符合“社区股份公司之间的集体用地合作开发”或“社区股份公司与区属国有企业之间的集体用地合作开发”两个条件之一的，社区股份公司可以履行上述“前期研究及立项、进行资产评估并制定项目方案、项目公示、街道办事处提出意见、筛选意向单位”程序并报区集体资产管理局、社区股份公司改革与发展领导小组同意后，采用协议方式选择合作方。

4. 值得关注的是，对于 2018 年《实施细则》规定的须经社区股份公司“三会”（董事会、监事会、集体资产管理委员会）表决通过的事项，《实施细则》修改为经社区股份公司董事会（监事会、集体资产管理委员会列席）审议通过，简化了社区股份公司内部审议程序。此外，对于 2018 年《实施细则》规定的集体用地合作开发竞争性谈判交易步骤程序中的先筛选意向单位，再由街道办事处提出意见，《实施细则》修改为先由街道办事处提出意见，再筛选意向单位，且对拟谈判对象须由街道办事处出具书面审核意见。

三、行业热点资讯

➤ 央行、财政部、住建部出手“保交楼”

8 月，住房和城乡建设部、财政部、人民银行等有关部门出台措施，完善政策工具箱，通过政策性银行专项借款方式支持已售逾期难交付住宅项目建设交付。此次专项借款精准聚焦“保交楼、稳民生”，严格限定用于已售、逾期、难交付的住宅项目建设交付，实行封闭运行、专款专用。通过专项借款撬动、银行贷款跟进，支持已售逾期难交付住宅项目建设交付，维护购房人合法

权益，维护社会稳定大局。

➤ 央行超预期“降息”10个基点

8月15日，人民银行开展4000亿元中期借贷便利（MLF）操作，中标利率下调10个基点至2.75%，7天期逆回购利率同步下调10个基点至2%。随着此次央行降息，配合6月份新设立的政策性开发性金融工具等结构性货币政策工具逐渐发力，后续实体经济的贷款需求料将得到刺激，助力8月金融统计数据回升。同时，预计本月贷款市场报价利率（LPR）或将有所下调，从而带动房贷利率调整，进一步增强购房者信心，更有利于房地产市场筑底回暖。

➤ 宝安区发布7大重点片区发展战略规划

8月26日，宝安区举行重大空间发展战略新闻发布会暨高峰论坛，发布了宝安区精准对接粤港澳大湾区建设和打造黄金内湾战略的空间规划蓝图，公布了机场东总部商务区、九围国际总部区、立新湖科创总部区、燕罗国际智能制造生态城、石岩科创城、深港先进制造业合作区、深圳西部城市中心等片区规划，面向湾区乃至全国展示宝安发展的时代机遇、巨大潜力、具体路径和未来愿景。

➤ 招商蛇口子公司与半岛城邦宣布合作

8月1日晚间，招商蛇口发布公告，子公司深圳招商房地产与半岛城邦房地产签订战略合作协议，双方有意向通过债务重组、股权重组、管理重组、代建代销售等方式，分步骤解决半岛城邦房地产面临的问题，推动深圳半岛城邦第五期项目的顺利进行。此次战略合作协议主要内容显示，协议有效期六个月，双方可另行协商延长期限并另行签订协议。（公告链接：[巨潮资讯网 \(cninfo.com.cn\)](http://cninfo.com.cn)）

➤ 中国华融官宣纾困阳光城母公司

8月5日，中国华融官宣其将纾困阳光龙净集团有限公司，双方已签署《纾困重组框架协议》。中国华融称，为贯彻落实国家关于稳定房地产市场，保交楼、稳民生的有关要求，进一步促进房地产业良性循环和健康发展，中国华融全面推动与相关市场主体的纾困合作。阳光集团是上市房企阳光城的母公

司。今年 4 月，央行曾召集多家银行及 5 大 AMC 机构开会，商讨为出险房企纾困，阳光城就在名单之中。（原文链接：https://mp.weixin.qq.com/s/Tl-Ht5m_0V6TknusKQH0fQ）

➤ 西丽同富裕工业城城市更新项目实施主体公示

8 月 19 日，南山区城市更新和土地整备局发布《南山区城市更新和土地整备局关于西丽同富裕工业城城市更新项目实施主体的公示》，确认深圳市桑泰联得投资有限公司为项目实施主体。该更新单元拆除用地面积 65164.9 m²，开发建设用地面积 34617.5 m²。（公示链接：[南山区城市更新和土地整备局关于西丽同富裕工业城城市更新项目实施主体的公示 \(szns.gov.cn\)](http://szns.gov.cn)）

➤ 招商蛇口中标五和枢纽片区重点更新单元前期服务

8 月 10 日，深圳公共资源交易中心再次发布龙岗区坂田街道五和枢纽片区重点更新单元前期服务招标公告。8 月 25 日，深圳公共资源交易中心发布关于深圳市龙岗区坂田街道五和枢纽片区重点更新单元前期服务中标公告，于 8 月 28 日完成公示，中标供应商为招商局蛇口工业区控股股份有限公司。该项目前期服务原由佳兆业集团（深圳）有限公司中标提供。（招标公告链接：[深圳市龙岗区坂田街道五和枢纽片区重点更新单元前期服务公告](#) [交易公告](#) [三资交易](#) [交易信息](#) [深圳公共资源交易网 \(szggzy.com\)](#)；结果公示链接：[深圳市龙岗区坂田街道五和枢纽片区重点更新单元前期服务中标（成交）结果公示](#) [结果公告](#) [三资交易](#) [交易信息](#) [深圳公共资源交易网 \(szggzy.com\)](#)）

服务优势

深耕地产与工程领域30年，精于专业

建纬律师事务所成立于1992年，是全国首批专注于建筑、地产领域法律服务的专业律师事务所。30年来，凭借优良的专业基因和持之以恒的努力，建纬所斩获诸多殊荣；国内获评“司法部部级文明律师事务所”、“全国优秀律师事务所”；国际上获权威法律评级机构评为“中国最佳建筑律师事务所”、“房地产、建设工程领域领先律师事务所”等。

强大的城市更新研发能力，精通行业政策

建纬承接了深圳、东莞、佛山等多地政府部门的大量城市更新政策立法课题研究工作，发布首部《城市更新政策白皮书》《城市更新年度观察》，创办“粤港澳大湾区城市更新高峰论坛”，出版《城市更新操作指引与法律实务》专著，定期发布《城市更新政策观察》（双月刊），发表数篇专业论文，累计研发成果超过100万字，在业内具有广泛的影响力。

建纬深圳所自2013年创建了专业自媒体【地产与工程法律观察】公众号，且一直致力于分享地产、工程、金融领域最权威、最专业的法律资讯及专业文章。公众号自正式上线运营以来，各领域精选文章、实务探析、政策研究、周报等栏目吸引了大量行业人士密切关注。

强大的协同管理资源及跨界专业协同资源

建纬在深圳、东莞、广州均设立分所，拥有近200人的专业团队，实行完全的公司化、一体化管理，各分所间相互协同配合，资源共享，能够为大湾区全域提供属地化的便捷服务，并能随时调配、增派服务团队，以满足服务过程中的突发性需求。并作为“深圳市华勤城市更新研究院”发起机构。研究院拥有业内顶级的规划、财税、金融和产业方面的专家顾问，不仅能够为客户提供一般性的政策法律咨询，更能为城市更新中的复杂问题提供一站专业解决方案。

深厚的存量土地开发领域法律服务经验

建纬城市更新业务中心聚力于存量土地开发领域，业务专长涵盖城市更新、棚户区改造、征地拆迁、土地整备（利益统筹），依托建纬大湾区法律服务平台与华勤城市更新研究院优势资源，累计为粤港澳大湾区超过300个存量土地开发项目提供项目可研、投资拓展、实施全过程等专项法律服务，包括为深圳市首个棚户区改造项目---罗湖“二线插花地”棚户区改造项目、宝安区首个棚户区改造项目---宝安区宝城38区新乐花园和39区海乐花园棚户区改造项目提供项目全过程法律服务，为东莞市首批城市更新“头雁计划”项目---东城街道火炼树城中村改造单元、东莞市重点推进征地拆迁项目---常平镇“香港城”征地拆迁项目提供专项顾问服务。建纬城市更新业务中心致力于为客户项目的成功推进提供有力的法律保障和专业支持，深受客户广泛赞誉。

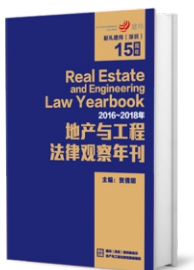
成果展示

发布《城市更新操作指引与法律实务》专著

发布深圳市、东莞市首部《城市更新白皮书》

发布深圳市、广州市、东莞市首部《城市更新年度观察》

定期推送《城市更新政策观察双月刊》《大湾区城市更新政策咨询周报》



课题研究

建纬城市更新业务中心深入参与广东省城市更新领域等立法、政策制定、课题研究等工作，在城市更新领域具有丰富的实践经验和丰硕的研究成果，在业内具有广泛的影响力。

- ◆ 深圳市土地交易中心深圳市土地二级市场交易制度优化研究项目
- ◆ 深圳市司法局总部项目产业用房租赁协议范本编制项目
- ◆ 深圳市司法局总部项目产业监管协议履约核查法律服务项目
- ◆ 深圳市福田区城市更新和土地整备局福田区推进城市更新工作若干措施课题研究
- ◆ 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局开展城市更新拆除范围内无产权登记记录的土地房屋权利人认定调研项目
- ◆ 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局深圳市城市更新和土地整备制度协同研究项目
- ◆ 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局《深圳市龙岗区旧住宅区拆除重建类城市更新项目公开选择市场主体实施细则》
- ◆ 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局《深圳市龙岗区重点更新单元公开选择市场主体实施细则研究制定》
- ◆ 深圳市城市更新开发企业协会深圳市城市更新十周年政策评估调研课题
- ◆ 中共东莞市委政策研究室东莞市“工改工”政策实施调研项目
- ◆ 东莞市自然资源局东莞市城市更新前期服务商工作指引课题调研
- ◆ 东莞市自然资源局东莞市城市更新拆迁补偿操作工作课题调研
- ◆ 万科房地产项目并购法律风险防范指引
- ◆ 万科深圳、广州、东莞搬迁补偿手册
- ◆ 万科旧村改造模式研究课题
- ◆ 中铁深圳城市更新课题研究

| 法律服务产品

◆ 项目前期可行性研判

◆ 项目进度、权属、规划查询

◆ 项目立项可行性分析

◆ 项目后续流程、政策梳理

◆ 交易模式风险分析与建议

◆ 项目拓展法律服务

◆ 尽职调查

◆ 交易架构搭建与论证

◆ 商务谈判法律支持

◆ 项目合作/收并购交易文本拟定

◆ 项目交割法律服务

◆ 投资/合作模式研究

◆ 村企合作平台交易

◆ 交易方案设计与论证

◆ 交易全流程文本起草

◆ 招商方案/竞争性谈判方案/投标
方案法律支持

◆ “三会”、股东(代表)大会现场支持

◆ 竞争性谈判法律支持

◆ 村企合作协议拟定

法律服务产品

◆ 前期服务商资格获取

◆ 前期服务商采购/招引流程梳理

◆ 前期服务商投标/参选策略制定

◆ 前期服务商投标/参选工作法律支持

◆ 前期服务商委托协议拟定、审核与备案

◆ 单一主体挂牌招商及项目实施

◆ 拆迁补偿/权益收购交易文本制定

◆ 拆迁补偿/权益收购签约工作辅导

◆ 拆迁补偿/权益收购签约律师见证

◆ 实施监管协议文本拟定、审核与备案

◆ 单一主体挂牌招商全流程行政审批法律支持

◆ 项目搬迁补偿安置全过程

◆ 确权方案、搬迁补偿方案拟定

◆ 搬迁补偿安置协议及配套文本拟定

◆ 《业主百问》《确权手册》《搬迁补偿工作指引》制作

◆ 权属资料审查

◆ 搬迁补偿协议实施主体备案审核

◆ 搬迁补偿安置谈判法律支持

◆ 律师见证服务

◆ 律师驻场服务

| 法律服务产品

◆ 城市更新争议解决

◆ 协助纠纷处理谈判

◆ 拟定纠纷解决方案

◆ 诉讼仲裁代理

◆ 回迁选房与交付

◆ 选房协议/确认书等配套文本拟定

◆ 选房方案、操作指引制定

◆ 回迁选房现场支持

◆ 回迁选房律师见证

◆ 回迁物业交付风险排查

◆ 回迁物业交付现场支持

◆ 项目融资法律支持

◆ 制定项目融资方案

◆ 拟定资金端、项目端交易文本

◆ 房地产信托计划设立法律支持

◆ 城市更新基金设立法律支持

◆ 法律尽职调查

◆ 城市更新项目全过程托管

| 法律服务产品

◆ 政策、课题研究与论证

- ◆ 政府部门城市更新课题
- ◆ 企业城市更新课题
- ◆ 城市更新法规政策研究、制定与论证

◆ 城市更新专题培训

- ◆ 粤港澳大湾区城市更新政策解读
- ◆ 集体用地合作开发政策解读与实务分享
- ◆ 城市更新全流程政策解析与风险管理
- ◆ 土地整备利益统筹操作实务
- ◆ 棚户区改造政策解析与操作实务
- ◆ 城市更新确权与补偿操作实务
- ◆ 城市更新项目并购法律风险识别与防控
- ◆ 城市更新基金操作实务
- ◆ 专题培训定制



「地产与工程法律观察」



「建纬广东法律服务平台」

建纬(深圳)律师事务所

CITY DEVELOPMENT LAW FIRM SHENZHEN OFFICE

深圳市福田区深南大道4011号港中旅大厦9楼

电话:0755 2266 1566 传真:0755 2266 1599

建纬(广州)律师事务所

CITY DEVELOPMENT LAW FIRM GUANGZHOU OFFICE

广州市海珠区广州大道南788号广一电子商务产业园21号楼

电话:020 3195 5660

建纬(东莞)律师事务所

CITY DEVELOPMENT LAW FIRM DONGGUAN OFFICE

东莞市南城街道宏六路国金大厦21楼2102室

电话:0769 2302 7526

www.jianweishenzhen.com

上海 北京 深圳 昆明 武汉 长沙 杭州 天津 福州 南昌 南京 郑州 包头 西安 重庆 合肥
乌鲁木齐 成都 太原 济南 东莞 广州 青岛 大连 西宁 海口 兰州 贵阳 南宁 银川 哈尔滨