

深圳市龙岗区人民政府办公室文件

深龙府办规〔2017〕4号

深圳市龙岗区人民政府办公室关于 印发《龙岗区产业用地供应管理规定》的通知

各街道办事处，区直各单位，驻区各单位：

《龙岗区产业用地供应管理规定》已经区政府同意，现予印发，请遵照执行。

深圳市龙岗区人民政府办公室

2017年6月20日

龙岗区产业用地供应管理规定

第一章 总则

第一条 为抢抓“强区放权”重大机遇，承接好工业用地招拍挂事权下放的各项改革工作，严格把控龙岗区产业项目准入，全面提升产业项目建设用地供应工作效率，根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（试行）》（深府〔2016〕80号）、《龙岗区产业发展空间管理办法》（深龙府规〔2017〕1号）相关规定以及国家相关法律法规，结合我区实际，制定本管理规定。

第二条 本管理规定适用于龙岗区行政辖区内的工业及其他产业用地项目。

第三条 工业及其他产业用地的管理应坚持以下原则：

- （一）坚持土地资源配置与贡献相一致；
- （二）坚持节约集约用地；
- （三）坚持公开、公平、公正；
- （四）坚持工业及其他产业用地供应与产业导向相适应；
- （五）坚持“全方位、全年限、多部门”联动监管。

第四条 我区工业及其他产业用地招商工作由龙岗区产业发展空间管理领导小组（以下简称领导小组）领导，工业及其他产业用地项目由领导小组审定。

第五条 领导小组各成员单位各司其职，分工合作，协调解决本区产业项目用地供应管理中的各项问题。具体职责如下：

区经济促进局(区投资推广署)为统筹我区招商引资工作的行政主管部门,承担以下工作职责:收集汇总我区工业及其他产业用地项目,并建立项目资源库;负责受理向我区提出的产业项目(文化创意类除外)用地申请,并出具初审意见;设定工业及其他产业用地招拍挂准入条件,拟定产业发展监管协议;牵头组织重点产业项目遴选及专家评审工作,拟定与报审重点产业项目遴选方案;负责审核企业竞买资格,并出具审核意见;负责指导、监督、检查等后续监管工作。

区文产办负责受理向我区提出的文化创意类项目用地申请,对其受理的项目提出初审意见;牵头组织文化创意类重点产业项目遴选及专家评审工作;设定文化创意类产业项目招拍挂准入条件;审核企业竞买资格,并出具审核意见;负责指导、监督、检查等后续监管。

区发展改革局负责协助企业(金融类除外)申报总部企业。

区发展改革局、科技创新局、龙岗区国税局、龙岗区地税局配合区经济促进局(区投资推广署)开展重点产业项目遴选及专家评审工作。

龙岗规划国土管理局负责落实项目选址、土地供应及后续土地开发建设监管工作。

区城管局负责核实用地涉及林地情况,积极主动参与建设项目的前期论证工作,引导建设项目节约集约使用林地,做好建设项目使用林地的服务和指导工作。

区环保水务局负责核实用地涉及水源保护区等情况;审查建

设项目的环境影响评价文件，并作出批复。

各街道办及其他成员单位负责配合相关职能部门开展各项工作。

第二章 工业及其他产业用地项目的准入条件

第六条 工业及其他产业用地项目应当满足下列条件之一：

（一）符合《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（最新修订版）》文件指导要求；

（二）对促进我区产业发展有重大影响的行业龙头及产业链关键缺失环节；

（三）互联网、生物、新能源、新材料、文化创意、新一代信息技术和节能环保等战略性新兴产业；

（四）生命健康、航空航天以及机器人、可穿戴设备和智能装备等未来产业；

（五）先进制造业、现代服务业、优势传统产业及市、区产业发展规划中重点支持的其他相关产业；

（六）市、区政府审定的产业项目。

第七条 工业及其他产业用地项目主体规模应符合以下条件之一：

（一）项目投资主体近3年年均营业额4亿元以上或近3年年均税收2000万元以上；

（二）市、区政府确定的高成长性或具有引领作用的战略性

新兴产业和未来产业项目。

第八条 工业及其他产业用地供应规模参照以下核定标准之一：

（一）以项目投资主体上年度财务数据为基准，按每 3 亿元营业收入供应不超过 1 万平方米建筑面积的标准供应工业及其他产业用地；

（二）市、区政府确定的高成长性或具有引领作用的战略性新兴产业和未来产业项目供地规模由领导小组核定。

第三章 产业项目用地供应程序

第九条 工业及其他产业项目企业（文化创意类除外）向区经济促进局（区投资推广署）提出用地申请；文化创意类项目企业向区文产办提出用地申请。

第十条 对满足第六条条件的工业及其他产业项目，由项目受理部门牵头组织相关部门和专家组对项目开展专家评审工作，并负责组织重点产业项目遴选工作，区规划国土部门对项目提出预选址方案。

第十一条 分管产业工作的区领导对工业及其他产业项目及供地方式进行审核后，由领导小组最终审议。

第十二条 项目受理部门对工业及其他产业项目招拍挂准入条件进行设置，并对竞买资格进行审核。

第十三条 取得用地的企业在土地出让合同签订前，属于文

化创意类项目的与区文产办签订《深圳市龙岗区产业发展监管协议书》，除文化创意类以外的其他产业项目与区经济促进局签订《深圳市龙岗区产业发展监管协议书》，作为土地出让合同的附件。

产业发展监管协议应当包括产业准入条件、投产时间、投资强度、产出效率、节能环保、股权变更约束、退出机制、违约责任等相关条款。

第十四条 申请工业及其他产业用地的企业应提交以下资料：

- (一) 申请报告（原件）；
- (二) 项目可行性研究报告（原件）；
- (三) 龙岗区工业及其他产业用地项目基本情况登记表（原件）；
- (四) 董事会决议/执行董事决议（原件）；
- (五) 企业营业执照副本（验原件交复印件）；
- (六) 法定代表人身份证明（验原件交复印件）、授权委托书（原件）；
- (七) 近3年的审计报告及财务报表（验原件交复印件）；
- (八) 银行资信证明（验原件交复印件）；
- (九) 企业近3年纳税证明（原件）；
- (十) 其他资料，如：国家或深圳高新企业证书、发明专利等企业资质和荣誉（验原件交复印件）。

第四章 后期监管

第十五条 区经济促进局、区文产办分别负责对本部门签订的《深圳市龙岗区产业发展监管协议书》进行跟踪监管。

根据产业发展要求,分别在项目建成投产、投产后每隔5年、出让(租赁)年期届满前1年等阶段对产业发展监管协议约定事项的履行情况进行核查。

根据履约核查情况,对履约考核未通过的,区经济促进局应当联合区规划国土、市场和质量监管、国税、地税、证监、信用监管等部门依法依规进行处置,并形成履约核查处理报告,按批次报送重点产业项目遴选小组做出履约结果处理决定。履约结果处理决定经区政府提请市政府批准后予以公开。履约考核未通过的,区经济促进局提请区政府应当根据产业发展协议追究用地单位的违约责任。

第十六条 区经济促进局将履约考核未通过的企业、关联企业及法人代表列入失信“黑名单”,并及时报送至市公共信用信息管理系统。失信主体不得参与我区城市更新、土地竞拍,并由各部门依照职责分工,依法依规实施联合惩戒。

第五章 附则

第十七条 本管理规定所称总部企业,指符合《深圳市鼓励总部企业发展暂行办法》的规定,经市政府同意,列入我市总部

企业名单的企业。

第十八条 本管理规定所称的招拍挂准入条件包括企业注册地、产业准入行业类别、从事准入行业年限、国家或者深圳市高新技术企业认证（高新项目认定）等。从事准入行业年限以客户订单、申请专利或政府有关部门认可的研发资助、工程中心、研发中心等相关证明为依据。重点产业项目的产业准入条件可以在上述规定的基础上，按照确定的遴选方案增加设置项目名称、产业类型、生产技术、产业标准、产品品质，以及投产时间、投资强度、产出效率、节能环保等内容。

第十九条 本规定自 2017 年 6 月 28 日起施行，有效期 3 年。

