龙华区工业及其他产业用地项目遴选办法

（修订稿）

第一章 总 则

第一条 【目的和宗旨】为进一步深化土地管理制度改革，加快重点产业项目用地供应，推动产业转型升级，根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2019〕4号，以下简称《管理办法》）等有关规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 【项目范围】本办法所称重点产业项目，是指符合《管理办法》，经本办法有关规定遴选认定的区级重点产业项目，申请的产业用地为普通工业用地（M1）、新型产业用地（M0）、物流用地（W0）和仓储用地（W1）。

第三条 【产业准入要求】重点产业项目应属于《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》中的鼓励发展类产业。

第四条 【供地方式】重点产业项目用地可以采取招标、拍卖、“带产业项目”挂牌出让（租赁）或者先租后让方式供应，鼓励重点产业项目用地联合投标或竞买。

第五条 【遴选原则】重点产业项目遴选应当遵循以下原则：

1. 坚持市场在资源配置中起决定性作用和更好发挥政府引导作用；

2. 坚持公开、公平、公正；

3. 坚持集约节约用地；鼓励外资企业拿地投资建设；同类别项目中，优先考虑地均税收、地均产值/营业收入/营业额/商品销售额均较高的项目。

第二章 重点产业项目遴选机制

第六条 【组织架构】成立重点产业项目遴选工作领导小组（下称“领导小组”），组织重点产业项目遴选工作。领导小组由区委和区政府主要领导担任双组长，分管发展改革、科技创新、经济发展、规划国土及相关产业主管部门的区领导担任副组长，小组成员由区发展和改革局、区科技创新局、区工业和信息化局、区司法局、区财政局、区住房和建设局、区水务局、区文化广电旅游体育局、区统计局、区城市更新和土地整备局、区建筑工务署、区投资推广和企业服务中心、区重点区域建设推进中心、市规划和自然资源局龙华管理局、市交通运输局龙华管理局、市市场监督管理局龙华监管局、市生态环境局龙华管理局、龙华税务局、街道办事处的主要负责人组成。

领导小组主要履行以下职责：遴选区级重点产业项目，审定重点产业项目遴选方案（下称“遴选方案”）和产业发展监管协议（下称“监管协议”）及竞买资格条件；协调、解决重点产业项目相关的重大问题；其他应当报领导小组审定的事项。

领导小组办公室设在区工业和信息化局，由区工业和信息化局的主要负责人担任主任。领导小组办公室承担遴选小组日常工作，包括：牵头并会同区各产业主管部门制定遴选办法及监管协议格式文本；负责统筹重点产业项目的申报工作，按产业类别及时转项目牵头单位进行审核；将遴选方案、监管协议及竞买资格条件报市相关单位备案；协调各成员单位开展相关工作等。

第七条 【工作职责】各成员单位分工合作，各司其职，负责落实领导小组议定事项。

项目牵头单位履行以下职责：拟定遴选方案、监管协议及竞买资格条件，报领导小组办公室汇总；负责遴选方案公示及异议处理；负责将遴选方案、监管协议及竞买资格条件转市规划和自然资源局龙华管理局按程序启动土地供应工作；与用地企业签订监管协议；根据监管协议约定的考核期限，定期对监管协议的履约情况组织核查并形成履约核查报告。

区司法局负责对重点产业项目遴选过程是否符合相关法律政策规范规定提出意见。

区发展和改革局负责对重点产业项目产业准入条件、项目规模、项目能耗、土地供应方式等提出意见。

区统计局负责重点产业项目申报单位及关联单位在龙华区纳统产值/营业收入/营业额/商品销售额的核查工作。

区住房和建设局、街道办事处负责对意向用地和可供选址区域周边配套设施建设情况提出意见。

区水务局负责对意向用地和可供选址区域周边排水管网配套设施建设情况提出意见。

区建筑工务署负责对意向用地“三通一平”情况及预计完成时间提出意见。

区投资推广和企业服务中心负责重点产业项目招商引资及企业服务工作。

区重点区域建设推进中心负责重点片区范围内的项目落地方案提出意见。

市规划和自然资源局龙华管理局负责核查项目牵头单位提供的申报单位及其关联单位在我市已有用地情况，对重点产业项目用地规模、用地功能、建设规模、土地供应方式、期限、权利限制、意向用地和可供选址区域等方面进行审查并提出意见；拟定建设用地土地供应方案；根据审定的土地供应方案，委托市土地交易机构组织交易。

市交通运输局龙华管理局负责意向用地和可供选址区域周边道路现状、规划情况提出意见。

市市场监督管理局龙华监管局负责对申报单位及其关联单位商事登记（备案）信息进行审查。

市生态环境局龙华管理局负责对项目环保等事宜进行审核并提出意见，就项目对土壤及其他环境影响提出意见。

龙华税务局负责对申报单位提交的纳税证明材料进行审核并提出意见。

其他相关部门依据自身职责提出意见。

第八条 【受理部门】申报单位应向领导小组办公室提出申请，由领导小组办公室指导申报单位按标准格式提交《龙华区重点产业项目申请报告》。

第九条 【申请资料】申报单位需提交《龙华区重点产业项目申请报告》及相关资料。

1. 申请报告主要内容：

（1）申报单位基本情况；

（2）申报产业项目基本情况；

（3）申报产业项目准入条件（包括产业类型、生产技术、产业标准、产品或服务品质要求、投产或投入运营时间，以及投资强度、用地产出、节能环保等）、项目规模（用地面积、建设规模等）、土地供应方式等。

2. 资料清单：

（1）企业营业执照及行业资质相关材料；

（2）项目可行性报告；

（3）企业内部最高决策机构关于同意申报龙华区重点产业项目的决策性文件；

（4）企业承诺函；

（5）企业纳税证明、银行资信证明及审计报告（区外新迁入的企业、区内企业申报新增重点产业项目需提供近3年材料，新注册成立企业提供非自然人大股东近3年材料）；

（6）非自然人大股东的营业执照及相应的行业资质相关材料（仅新注册成立企业需提供）；

（7）联合体各成员签署的联合意向合作协议（仅联合拿地项目需提供）；

（8）企业向统计部门报送的相关统计报表。

以上资料一式叁份，各类证照和审计报告提供复印件（加盖申报单位公章、验原件），其他相关资料提供原件。

第十条 【部门审查】领导小组办公室收到申报单位提交的《龙华区重点产业项目申请报告》及相关申报材料后，按产业类别将申报材料交项目牵头单位进行审查。

项目牵头单位应当在收到领导小组办公室转来的申报材料后20个工作日内，会同相关单位、部门，通过材料审核、现场考察、第三方评估或组织专家评审等方式对项目进行审核，对项目必要性、可行性、建设内容和建设规模等进行论证，对未通过审查的产业项目，应将审查结果于5个工作日内告知申报单位，对通过审查的产业项目，形成遴选方案征求意见稿。

遴选方案应当包括以下内容：

1. 项目名称及意向用地单位,意向用地单位可以独立申请，也可以联合申请；联合申请的，联合体各成员需提交由联合体各成员签署的联合意向合作协议，协议应当约定联合体各成员的产业项目全面履约承诺、除公共配套设施外的建筑物产权分配比例、持有面积、类型、资金处理方式、各成员间的权利和义务等内容；

2. 项目必要性、可行性、建设内容和建设规模等论证材料；项目必要性应当就意向用地单位在我市已有用地开发、利用情况进行分析论证，跨行政区域引进项目的应明确再次供地理由；建设规模应当与企业贡献相适应；

3. 产业项目类型及要求，包括产业类型、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；

4. 用地面积、用地功能、建设规模及土地供应方式、期限、权利限制及竞买资格条件等；

5. 环境保护要求；

6. 其他相关事项。

第十一条 【征求意见】项目牵头单位根据遴选方案征求意见稿，拟定监管协议及竞买资格条件征求意见稿后，一并向领导小组各成员单位征求意见；征求意见后，将符合本办法标准的项目报送领导小组办公室，领导小组办公室汇总报送的遴选方案、监管协议及竞买资格条件送审稿，经综合平衡后，提请领导小组审议。

第十二条 【项目认定、备案和公示】领导小组办公室适时提请领导小组召开会议，对遴选方案、监管协议及竞买资格条件送审稿进行审定，经领导小组审定为重点产业项目的，领导小组办公室应当将确定的遴选方案、监管协议及竞买资格条件于5个工作日内报市发展改革委、规划和自然资源及相关产业主管部门备案。在申请备案10个工作日内未收到对备案项目异议意见的，项目牵头单位应当按照规定程序将遴选方案在深圳特区报及深圳政府在线网站等媒体公示。公示期不得少于5个工作日。公示期间，第三方对遴选方案存在异议的，项目牵头单位应当按照有关法律法规规定和本办法对异议进行处理，如有重大变更应按程序重新组织遴选。

对备案有异议且经沟通区政府无法解决的或意向单位在本市已有产业用地、跨行政区域再次申请产业用地的项目，领导小组办公室应以区政府名义报市遴选小组办公室汇总，提交市遴选小组审议。

第十三条 【土地供应启动】项目牵头单位将公示异议处理完毕或无异议的遴选方案与经审定的监管协议及竞买资格条件，以书面形式转市规划和自然资源局龙华管理局按程序启动土地供应工作。

重点产业项目遴选方案、产业发展监管协议及竞买资格条件未经领导小组批准不得变更。

第十四条 【产业监管】重点产业项目实行土地出让（租赁）期内全年限监管。监管协议经领导小组审定后，由项目牵头单位负责与用地企业签订，并根据监管协议对重点产业项目进行监管。

第十五条 【遴选有效期】遴选方案有效期1年，自公示结束之日起算。区政府应在遴选方案有效期内完成土地供应方案审定。

第十六条 【市总部项目区内遴选流程】意向用地位于龙华区且项目牵头单位为龙华区政府的市总部项目，总部项目遴选方案、监管协议等相关材料的草拟、意见征求及上会审议等区内流程可参照本办法规定的区级重点产业项目遴选流程开展，总部项目遴选流程最终以市政府最新出台的市总部项目遴选办法为准。

第三章 附 则

第十七条 【定义】本办法所称企业产值、营业收入、营业额、商品销售额、收入法增加值和纳税额，以申报单位独立法人及其控股50%以上的一级、二级子公司作为统计核算口径，各年度股权关系以当年12月31日股权登记状况为准。

增加值按照收入法计算，统计核算以具备资质的第三方审计机构出具的财务审计报告或经统计部门核实的统计数据作为数据依据；产值/营业收入/营业额/商品销售额统计核算以经统计部门核实的统计定报数据作为依据，纳税额指企业依法缴纳的各类税收总额，按照“企业向税务部门缴纳的增值税（不含即征即退税款）+城市维护建设税+企业所得税+房产税+印花税+城镇土地使用税+车船税+车辆购置税+契税+代扣代缴的员工综合所得个人所得税+50%经税务部门认可的生产企业出口货物免抵退税申报汇总表中当期免抵税额本年累计数-退还增值税留抵税额”计算，如税收法律有调整，计算方式可提请领导小组相应进行修改，统计核算以纳税证明作为依据。

本办法所称项目牵头单位：区工业和信息化局负责商贸流通类、先进制造类和优势传统产业类重点产业项目；区科技创新局负责高新技术类（深圳国家高新区龙华园区内）重点产业项目；区重点区域建设推进中心负责大浪时尚小镇、观澜文化小镇范围内重点产业项目；区文化广电旅游体育局、区卫生健康局、区教育局依职能负责本行业领域重点产业项目；区发展和改革局负责能源产业、医疗器械产业及其他重点产业项目。联合申请用地且产业涉及不同部门的，按照联合体中拟申请的建筑面积占比最大的成员申报的产业内容确定项目牵头单位。

第十八条 【解释】本办法由龙华区工业和信息化局负责解释。

第十九条 【有效期】本办法自2023年\*月\*日起施行，有效期5年。本办法施行期内，可根据区域经济发展情况、政策实施绩效情况以及国家、省、市相关法律法规的出台，做相应调整。