《光明区产业用地容积调整项目贡献物业处置实施细则》起草说明

1. 编制背景

《光明区产业用地容积调整项目贡献物业处置实施细则》是以《深圳市扶持实体经济发展促进产业用地节约集约利用的管理规定》为基础，进一步细化和阐述区政府层面在贡献物业具体操作的文件，为光明区产业容积调整项目可操作性提供明确参考依据。

二、编制说明

申购标准的制定充分衔接《光明区创新型产业用房管理暂行办法》的出售标准，在出售标准的基础上增加产值、营业收入的标准及注册地暂未迁入的实际情况。

（一）评价对象上年度产值或营业收入达3亿元（含）以上，可由企业补缴地价后自持。**理由：**3亿元接近光明区百强企业范围，该类企业产值营收较大，新增面积可能够满足企业扩大产能的需求，符合企业提容扩大发展的需要，有利于企业做大做强。

（二）评价对象上年度纳税额达1000万元（含）以上，可由企业补缴地价后自持。**理由：**该条款对应《光明区创新型产业用房管理暂行办法》出售标准，对于在光明区产生较大税收贡献的企业，在提升容积调整方面可适当让利，且新增面积有利于企业扩张发展，进一步提高该企业在辖区的税收贡献。

（三）评价对象属于光明区上年度工业增加值20强企业，可申购所有应移交建筑面积。**理由：**该条款对应《光明区创新型产业用房管理暂行办法》出售标准，对于光明区工业20强企业，因重点扶持其产业发展。

（四）评价对象注册地、产值、营收、税收等条件当前未满足上述条件，产业用地权利人应将贡献物业无偿移交区政府，如建成验收前评价对象满足上述条件之一，产业用地权利人仍可按照补缴两倍地价的方式申购。**理由：**对于部分正在办理注册地迁移光明区的企业，或产值税收等当前未满足条件的，适当保留可申购的时间。

对项目贡献物业面积小于500平方米，可由产业用地权利人优先申购。贡献物业面积过小，在后续运营中不利于招引企业，运营成本高，故贡献物业面积小于500平方米建议由企业自持。

本细则所指控股股东指《中华人民共和国公司法》第二百一十六条第（二）项中所规定的控股股东。**控股股东：**是指其出资额占有限责任公司资本总额百分之五十以上或者其持有的股份占股份有限公司股本总额百分之五十以上的股东；出资额或者持有股份的比例虽然不足百分之五十，但依其出资额或者持有的股份所享有的表决权已足以对股东会、股东大会的决议产生重大影响的股东。