

深圳市光明新区管理委员会文件

深光规〔2017〕5号

深圳市光明新区管理委员会关于印发《光明 新区国有建设用地招拍挂供应实施 办法（试行）》的通知

各办事处，新区各局（办、部、大队）、各中心，市驻新区各单位，新区属各企业：

《光明新区国有建设用地招拍挂供应实施办法（试行）》已经新区管委会 2017 年第二次常务会议审议通过，现予以印发，请遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向市规划国土委光明管理局反映。

深圳市光明新区管理委员会

2017 年 5 月 10 日

光明新区国有建设用地招拍挂 供应实施办法（试行）

第一章 总 则

第一条【制定依据】为规范光明新区国有建设用地招拍挂供应管理，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）、《深圳市全面深化规划国土体制机制改革方案》（深府函〔2016〕259号）及相关法律法规规章，结合《光明新区规划国土体制机制改革土地审批和供应工作方案》和新区实际，制定本办法。

第二条【工作原则】国有建设用地招拍挂供应工作，坚持规划统筹和发展引领，坚持公开、公平、公正和诚实信用原则，坚持节约集约和可持续发展。

第三条【适用范围】本办法适用于光明新区范围内以招拍挂方式出让或租赁（以下统称供应）国有建设用地的行为。

属工业及其他产业用地的，应通过深圳市产业用地供需服务平台发布、供应。

重点产业项目用地可以采取“带产业项目”挂牌方式供应。

第二章 组织机构

第四条【审批机构】光明新区土地审批和供应领导小组（以下简称领导小组），负责审批除商品住宅（含安居型商品房）用地以外的国有建设用地使用权招拍挂供应方案，对招拍挂供

应过程中有关问题进行决策。

领导小组办公室负责提请领导小组会议审议招拍挂供应方案，协调处理招拍挂供应工作的有关事项。

第五条【职责分工】综合办（法制）负责对国有建设用地招拍挂供应工作提供法律指导。

市规划国土委光明管理局负责编制国有建设用地招拍挂供应年度计划、规划选址和用地预审、委托技术单位开展地质灾害评估、招拍挂供应方案拟订及报批工作，委托地价评估，委托市土地交易机构组织国有建设用地交易，签订土地供应合同。

新区发展和财政局负责对拟供应商业、居住用地提出意见，统筹开展重点产业项目遴选工作，提供遴选方案，保障国有建设用地招拍挂供应涉及的地质灾害评估、地价评估等所需工作经费。

新区经济服务局负责提供并审核拟供应工业及其他产业用地的产业准入条件；提供并牵头组织签订产业发展监管协议；核查拟供应国有建设用地供电配套落实情况、是否占用现状电力设施情况，如占用须提出解决方案和迁改计划。

新区文体教育局协助提供并审查拟供应文体设施、教育科研设施用地的产业准入条件，协助签订产业发展监管协议等工作。

新区卫生计生局协助提供并审查拟供应医疗卫生设施用地的产业准入条件，协助签订产业发展监管协议等工作。

新区统战和社会建设局协助提供并审查拟供应社会福利、殡葬设施等用地的产业准入条件，协助签订产业发展监管协议等工作。

市交通运输委光明交通运输局协助提供并审查交通设施用地的产业准入条件，协助签订产业发展监管协议等工作，对拟供应国有建设用地周边道路建设情况提出意见。

新区住房建设局负责核查拟供应国有建设用地是否占用燃气管道情况，如占用须提出解决方案；对涉及保障性住房的相关事项提出意见。

轨道交通建设协调部门负责协调轨道交通建设单位核查拟供应国有建设用地是否占用轨道交通，如占用须提出明确意见。

新区环保水务局负责对拟供应国有建设用地环境影响及给排水设施配套情况提出意见。

新区城市管理局负责核查拟供应国有建设用地占用林地情况，对占用林地的，做好林地指标预留工作。

新区安监局负责审查涉及危险化学品生产、存储建设项目安全条件，对拟供应国有建设用地周边是否存在涉及危险化学品项目及安全防护提出意见。

新区建管中心负责审查拟供应国有建设用地周边道路及市政管网建设等情况并开展建设工作。

新区土地整备中心负责核查拟供应国有建设用地整备、安置、补偿及清场入库情况，组织开展土地整备工作。

各办事处负责对辖区内国有建设用地招拍挂供应提出意见，配合开展土地整备等工作。

国有建设用地招拍挂供应过程中如涉及其他相关事项，由相应部门依职责开展工作。

第三章 工作程序

第六条【年度计划】市规划国土委光明管理局负责编制国有建设用地招拍挂供应年度计划，明确供应土地功能、用地规模、主要规划指标、土地整备、周边市政配套设施及公共服务设施建设完成时限等，报领导小组批准后实施。

第七条【选址和预审】市规划国土委光明管理局按深圳市年度计划或国有建设用地招拍挂供应年度计划启动规划选址和用地预审工作；属重点产业项目用地的，新区发展和财政局须先行开展遴选工作，并提供经新区工业及其他产业项目引进监管工作推进小组办公室会议初审通过的遴选方案。

第八条【征求意见】市规划国土委光明管理局按拟供应国有建设用地的土地用途、产业类别及存在的问题，征求领导小组相应成员单位意见，各成员单位应依职责分工在10个工作日内反馈书面意见。涉及市相关职能部门的，由相应成员单位征求意见并在15个工作日内书面反馈。

第九条【竞买资格条件与产业准入条件设置】工业及其他产业用地的竞买资格条件应在产业准入条件中选取确定。

产业准入条件由新区经济服务局牵头设置。

我市《产业结构调整优化和产业导向目录》中被列为限制发展类和禁止发展类的产业项目不得供地。

一般产业项目的产业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。产业准入行业类别应当按照《国民经济行业分类与代码》中的“大类”或者市政府鼓励发展类产业政策设置，重点产业项目的产业准入条件可以在前款规定的基础上，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。

其他项目出让不得设置排他性竞买资格条件。

第十条【起草招拍挂供应方案】市规划国土委光明管理局起草招拍挂供应方案，主要内容包括：

（一）用地面积、位置、用途；

（二）规划设计条件、用地预审情况、各相关部门意见；

（三）供应方式、供应年期、开竣工年期、产权要求、地价付款方式；

（四）供应底价、履约保证金数额、付款方式；

（五）属工业及其他产业用地的，供应方案还应包括产业准入条件；

（六）属一般产业项目用地的，供应方案还应明确中标人或竞得人不符合产业准入条件时应承担的法律責任；

(七) 属重点产业项目用地的，还应明确重点产业项目名称，并与遴选方案相衔接；

(八) 其他需要明确的事项。

对于无法满足环保安全要求，经技术单位地质灾害评估为危险且不能采取有效措施消除危险隐患的或其他无法开展土地供应的地块，市规划国土委光明管理局停止开展后续土地供应工作。

第十一条【招拍挂供应方案审查】规划国土业务会议对招拍挂供应方案（不含供应底价）进行审查并提出意见。

第十二条【地价评估】招拍挂供应方案经规划国土业务会议审查通过后，市规划国土委光明管理局委托市房地产评估发展中心进行地价评估。

第十三条【招拍挂供应方案审批】领导小组会议审定招拍挂供应方案，其中商品住宅（含安居型商品房）用地及其他须报市政府审批的招拍挂供应方案，经领导小组会议审议通过后，由领导小组办公室按程序交市规划国土委汇总后报市政府审定。

重点产业项目的遴选方案应与招拍挂供应方案一并报领导小组审定。

对拟供应国有建设用地，须完成土地整备、权属清晰并具备动工开发所需的道路、给排水、供电及场地平整“三通一平”以及法律法规规定的其他条件。

拟供应国有建设用地如占用林地，新区城市管理局预留林地指标，由土地竞得者按程序办理占用林地审批手续。

第十四条【组织土地供应】市规划国土委光明管理局按照审定的招拍挂供应方案，拟定国有建设用地使用权供应合同（以下简称土地供应合同），委托市土地交易机构组织开展土地交易工作；属重点产业项目用地和战略性新兴产业、未来产业、高端制造业项目用地的，由新区经济服务局将经审定的产业发展监管协议交规划国土部门汇总后一并提供给市土地交易机构；属重点产业项目用地的，由新区发展和财政局将经备案的遴选方案交规划国土部门汇总后一并提供给市土地交易机构。

第十五条【主体资格核实与审查】属一般产业项目用地的，中标人或者竞得人在签订成交确认书后 5 个工作日内，向产业主管部门提出产业准入条件核实申请。符合产业准入条件的，产业主管部门应当在 10 个工作日内出具核实文件。不符合产业准入条件的，中标人或者竞得人应当按照产业用地供应公告的要求承担相应的法律责任。

属重点产业项目用地的，竞买申请人应当在供应公告规定的公告期内，向产业主管部门提出产业准入条件审查申请。符合产业准入条件的，产业主管部门应当在 5 个工作日内出具审查文件。竞买申请人凭审查文件到市土地交易机构办理竞买手续。

第十六条【土地供应合同签订】国有建设用地的中标人或

竞得人应按规定缴清地价后持成交确认书、产业准入条件核实文件，属重点产业项目用地和战略性新兴产业、未来产业、高端制造业项目用地的，还应持产业发展监管协议，向市规划国土委光明管理局申请签订土地供应合同。

属重点产业项目用地和战略性新兴产业、未来产业、高端制造业项目用地的，产业发展监管协议应作为土地供应合同附件一并执行，其涉及的权利和义务由协议签署双方履行；履约情况由产业主管部门牵头并会同相关部门进行监管；若涉及协议内容变更，由协议签署双方按程序变更后报市规划国土委光明管理局备案；协议内容及变更内容不得与土地供应合同内容相冲突。

第四章 保障措施

第十七条【配套政策保障】新区发展和财政局应做好重点产业项目遴选操作规程制定工作，新区经济服务局、文体教育局、卫生计生局和市交通运输委光明交通运输局等部门应做好产业发展监管政策制定工作。

第十八条【经费保障】新区发展和财政局应及时保障招拍挂供应用地涉及的地质灾害评估、地价评估等所需工作经费。地价评估经费由规划国土部门以年度为单位直接委托市房地产评估发展中心开展。

第十九条【责任追究】在国有建设用地供应过程中，有关单位或者个人违反规定，泄露底价（保留价）、投标人或者竞

买人情况等应予保密内容的，应当依法承担相应的民事责任和行政责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第五章 附则

第二十条【实施时间】本试行办法自发布之日起施行，有效期 2 年。