深圳市光明区人民政府关于《光明区

企业联合申请产业用地实施

细则》续期的通知

各有关单位：

根据《深圳市行政机关规范性文件管理规定》（深圳市人民政府令第305号）相关规定， 因工作需要，《光明区企业联合申请产业用地实施细则》（深光府规〔2019〕 5号）延续执行， 有效期至2025年4月27日， 请遵照执行。

深圳市光明区人民政府

2024年4月27日

光明区企业联合申请产业用地实施细则  
  
第一章 总则

第一条【政策依据】 为营造更优质的营商环境，提高产业用地节约集约利用水平，满足更多优质产业项目的空间需求，根据《深圳市人民政府关于印发深圳市工业及其他产业用地供应管理办法的通知》(深府规〔2019〕4号， 以下简称《管理办法》)和《光明区产业用地项目引进监管实施办法》(以下简称《实施办法》)， 结合本区实际， 制定本细则。

第二条【定义解释】 本细则所称联合申请产业用地，是指多家意向竞买企业联合申请并竞得一宗产业用地，企业联合申请产业用地以“自愿协商、行业集聚、土地利用最大化”为原则。

第二章 联合体的组建

第三条【联合体的构成】 两家或两家以上意向竞买企业组成联合体，作为竞买主体参与土地竞买，并进行合作建设。各意向竞买企业联合竞得土地后，并列作为产业用地受让方签订土地出让合同，分别与区政府签订产业发展监管协议并接受监管。

第四条【联合竞买协议】 意向竞买企业向区产业部门提交联合竞买协议， 约定联合体各成员的权利与义务、产值(营收)和税收贡献、建筑物产权分配比例等内容。

联合竞买协议需经光明区产业用地项目引进监管工作领导小组会议同意。

第五条【资金处理方式】 意向竞买企业共同选择一家商业银行设立共管账户，用于合作项目的资金管理。共管账户的设立、使用、管理、支配、违约责任等由各方另行签订《资金共管账户管理协议》确定。

第六条【资质条件】 意向竞买企业原则上应注册于光明区或在挂牌前迁册到光明区，每家意向竞买企业需符合《实施办法》有关重点产业用地项目标准，并通过光明区重点产业用地项目遴选。其中，联合申请产业用地的意向竞买企业遴选要求为:

每家意向竞买的市内企业，上年度纳入深圳市统计的产值或营业收入不低于3亿元，或在深圳市产生的财力贡献不低于2000万元；

每家意向竞买的市外企业，需承诺迁入光明区后前3年年均纳入光明区统计的产值或营业收入不低于3亿元，或在光明区产生的财力贡献不低于2000万元。

第三章 权利限制

第七条【建设及责任】 由联合体各成员方协商自建或协商选择代建公司推进后续建设工作，所选代建公司可选区属国企或社会专业建设公司，并报区政府同意。各竞得人严格按工作流程

和时间节点履行义务，联合体内全部竞得人作为并列的土地使用权受让方， 共同承担所出让土地的各项责任。

第八条【地价、登记和转让】 联合申请的重点产业项目用地， 出让底价、产业发展导向修正系数、产权登记、转让、抵押等事宜，依据《管理办法》执行。

第九条【申请流程】 联合申请的重点产业项目遴选方案和产业发展监管协议中应加入产值(营收)和税收贡献、履约核查方式及期限等；联合申请的重点产业项目用地流程参照《实施办法》执行。

第四章 退出机制

第十条【遴选期退出】 在遴选阶段有企业退出的，重新遴选符合条件的企业进行替补。

第十一条【公告挂牌期退出】 在土地使用权公告和挂牌阶段，若有联合体成员单位不超过2家(含2家)退出，其相应建筑面积由区政府承接，产权归区政府。对符合政策性产业用房条件的，作为区内政策性产业用房进行管理和使用。该部分建筑由区政府出资，由项目统筹部门统一代建；若联合体成员单位退出超过2家的， 则终止该用地出让。

第十二条【建设期退出】 土地成交后至项目竣工验收前，联合体成员因自身原因终止该项目投资建设、并申请退出的，退

回退出企业所交的购地款项，其所占份额的建筑物、构筑物及其附属设施收归区政府所有， 区政府保留处置权利。

超过土地使用权出让合同约定的开工竣工日期的，依照土地使用权出让合同相关规定执行。

第十三条【强制退出】 联合体成员因人民法院强制执行而拍卖或者变卖土地使用权的，次受让人应当承接原建设用地使用权出让合同及产业监管协议规定的受让人责任及义务，且须符合原行业类别和产业准入条件，并在办理转移登记手续时提交相应资格审查部门出具的符合受让条件的证明文件。

因人民法院强制执行又无次受让人符合受让条件的，其建设用地使用权及地上建(构)筑物由政府回购。

按照产业监管协议、土地使用权出让合同及相关法律法规的规定，针对用地竞得人的具体违约行为，区政府有权责令用地竞得人改正并承担违约责任，拒不改正的，区政府有权解除土地使用权出让合同、无偿收回土地。

第五章 附则

第十四条本细则所指“财力贡献”，是指申报企业在深圳市实缴入库的各类税费(含代缴个人所得税、不含关税)，以税务部门出具的纳税证明为认定依据。

第十五条【实施时间和解释权】本实施细则自印发之日起实施，有效期至2025年4月27日止，《光明区企业联合申请产业用地实施细则》（深光府规〔2019〕 5号）同时废止，由区工业和信息化部门负责解释。