深圳市光明区人民政府关于《光明区

产业用地项目引进监管实施

办法》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，《光明区产业用地项目引进监管实施办法》（深光府规〔2019〕 7号）延续执行， 有效期至2025年5月5日， 请遵照执行。

深圳市光明区人民政府

2024年4月27日

光明区产业用地项目引进监管实施办法

第一章 总则

第一条【制定依据】 为规范光明区产业用地项目的引进监管工作，进一步推进土地供给侧结构性改革，保障重点产业用地项目土地供应，推动产业转型升级，根据有关法律法规及规章，并结合本区实际， 制定本办法。

第二条【工作原则】 光明区产业用地项目引进坚持质量引领的原则，产业用地项目监管坚持“全方位、全年限、多部门联动” 的原则。

第三条【适用范围】 本办法适用于光明区行政辖区内产业用地项目引进监管工作。

第二章 职责分工

第四条【领导小组】 成立光明区产业用地项目引进监管工作领导小组（以下简称领导小组）。 由区委书记任组长， 区长任常务副组长，分管区发展和改革、工业和信息化、规划和自然资源部门的区领导担任副组长， 由区法制、发展和改革、工业和信息化、环保、土地整备、规划和自然资源、税务、市场监管部门的主要负责人为成员。

领导小组作为区产业用地项目引进监管工作的决策机构，负责审定竞买资格条件、重点产业用地项目遴选方案、产业发展监管协议、产业用地项目后续履约核查处理意见及其他相关重大事

项。

第五条【领导小组办公室】 领导小组办公室设在区工业和信息化部门，由分管区工业和信息化部门、规划和自然资源部门的区领导担任主任，由区工业和信息化部门的主要负责人担任常务副主任，由区发展和改革部门、规划和自然资源部门的主要负责人担任副主任。

领导小组办公室承担领导小组的日常工作， 具体包括：

（一）汇总各单位材料，起草产业发展监管协议、重点产业用地项目遴选方案等文本；

（二）召开领导小组办公室会议，对产业发展监管协议、重点产业用地项目遴选方案等材料进行初审，对项目预选址进行研究；

（三）提请领导小组对产业发展监管协议、重点产业用地项目遴选方案进行审定， 对项目预选址进行研究；

（四）负责对遴选方案进行公示、报备，对备案有异议的项目，将有关单位意见汇总报市重点产业项目遴选小组办公室；对产业发展监管协议进行报备；

（五）负责统筹推动领导小组会议及领导小组办公室会议审定的有关事项；

（六）对产业用地项目后续履约核查处理意见进行初审，并提请领导小组进行审定；

（七）协调解决项目引进、项目选址、项目用地出让、项目

监管等问题， 并承办领导小组交办的其他工作。

第六条【成员单位职责】

区法制部门负责对项目引进工作进行合规审查。

区发展和改革部门负责对领导小组办公室起草的遴选方案和产业监管协议中有关经济指标提出意见；统计部门对光明区内申报企业的产值或营业收入等数据进行核实，并协助将迁入企业的产值或营业收入等在光明区纳统。

区各产业主管部门依职能负责本行业产业项目接洽、培育、储备和筛选；提供产业监管协议和遴选方案的主体内容初稿；对竞买申请人或竞得人（中标人）主体资格进行审查或核实；报请区政府签订产业发展监管协议；对产业发展监管协议落实情况进行监管。

区环保部门负责根据《深圳市政府投资建设项目施工许可管理规定》《深圳市社会投资建设项目报建登记实施办法》以及《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》， 对涉及需要开展环境影响评价的项目，充分评估项目对环境的影响，确保引进项目符合环境保护规划、符合水源保护区及生态控制线等重要生态功能区竞买资格条件。

区土地整备部门负责统筹协调、指导街道具体实施产业用地项目土地整备工作，梳理汇总街道报送的产业用地项目选址地块的土地整备情况。

区规划和自然资源部门负责就重点产业用地项目遴选方案、

竞买资格条件及产业监管协议的相关内容提出意见，负责核实申报产业用地企业在全市范围内的用地情况，负责按程序推进产业用地供应工作。

区税务部门负责审核企业提交的在本辖区及国内其他地区的纳税证明材料并提出意见。

区市场监管部门负责对申报产业用地企业是否被列入严重违法失信名单提出意见，协调迁入或新设于光明区企业的工商注册事宜。

根据具体项目需要，可邀请各街道、安监、文体、教育、卫生、建筑工务、交通运输等部门参与相关工作及会议。

第三章 项目标准、申报资料及准入条件

第七条【产业用地项目基本要求】 拟引进产业用地项目应符合深圳市及光明区产业发展导向。

第八条【重点产业用地项目标准】 本办法所称重点产业用地项目，是指经遴选认定的符合我市产业政策、环境保护等要求，对我市经济发展具有重大带动作用的产业项目，且应至少符合下列条件之一：

（一）在本行业中处于领先地位，具有重大影响力或者品牌具有重大国际影响力的；

（二）对我市重点发展产业具有填补空白和完善产业链作用或者核心技术专利处于国内外领先地位的；

（三）市政府审定的其他项目类型。

第九条【光明区重点产业用地项目遴选要求】

重点产业用地项目申报企业原则上应注册于光明区，且符合以下条件之一:

（一）企业上一年度纳入深圳市统计的产值或营业收入不低于10亿元， 且在深圳市产生的财力贡献不低于5000万元；

（二）企业上一年度纳入深圳市统计的产值或营业收入不低于5亿元、在深圳市产生的财力贡献不低于2500万元， 且近三个年度企业在深圳市产生的财力贡献年均增长率超过30%；

（三）市外迁入的企业，需承诺迁入后前三个年度平均每年纳入深圳市统计的产值或营业收入不低于10亿元、在深圳市产生的财力贡献不低于5000万元， 且企业工业增加值增速不低于光明区规上企业工业增加值平均增速；

（四）光明区政府审定的符合世界科技、经济发展方向的新经济企业，企业上一年度纳入深圳市统计的产值或营业收入不低于5亿元、 且在深圳市产生的财力贡献不低于2500万元。

重点产业用地项目申报企业如符合以下条件， 予以优先考虑:

（一）企业注册地址在光明区，并于境内主板、中小板、创业板以及海外主要资本市场主板和创业板上市，且在深圳市内无自有产业用地的;

（二）母公司为《财富》或《福布斯》世界500强或中国500强前100名的，或经权威报告证实申报企业在所属行业中排

名全国前十位以内的；

（三）经行业专家评审，企业对国家、省、市和光明区重点发展产业具有填补空白和完善产业链、创新链作用的，或企业拥有的核心技术专利处于国内外领先地位的；

（四）经权威报告证实企业品牌在国际或国内具有重大影响力的。

以先租赁后转让、企业联合申报等方式认定的重点项目，遴选要求等细则另行规定。

总部项目遴选参照《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法》。

第十条【重点产业用地项目遴选方案】 对符合重点产业用地项目标准及光明区重点产业用地项目遴选要求的，由领导小组办公室会同相关部门开展项目必要性、建设内容和初步建设规模等方面的论证，组织专家对项目进行评审，综合形成重点产业用地项目遴选方案， 主要包括：

（一）项目名称及意向用地单位；

（二）项目必要性、可行性、建设内容和初步建设规模等论证材料；其中，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的理由； 建设规模应当与企业贡献相适应；

（三）产业项目类型及要求，包含产业类型、生产技术、产业标准、产品品质要求， 以及投产时间、投资强度、产出效率、

节能环保等；

（四）用地规模、用地功能、建设规模、土地供应方式、期限、权利限制及竞买资格条件等；

（五）环境保护要求；

（六）联合申请产业用地、先租赁后转让的有关权利限制、条件、 期限等;

（七）其他相关事项。

第十一条【申报资料】 申请重点产业用地项目认定的企业，应向区工业和信息化部门提交下列材料：

（一）光明区申请产业用地企业信息采集表；

（二）项目可行性研究报告；

（三）董事会决议/执行董事决议；

（四）企业营业执照副本；

（五）法定代表人身份证明（验原件交复印件）、授权委托书；

（六）近三年的审计报告、财务报表、 纳税证明；

（七）属于国家/深圳市高新技术企业或深圳市高新技术项目的， 需提交国家/深圳市高新技术企业认定证书或深圳市高新技术项目认定证书；

（八）其他相关证明材料。

第十二条【竞买资格条件】 一般产业用地项目的竞买资格条件包括：

（一）企业注册地，可设为深圳市、广东省或中华人民共和国境内外注册；

（二）产业准入行业类别，按照《国民经济行业分类与代码》中的 “大类”；

（三）从事准入行业年限， 一般不得超过5年；

（四）竞买申请人获得国家或者深圳市高新技术企业认证，或者获得深圳市高新项目认定。

（五）其他需设置的准入条件。

重点产业用地项目的竞买资格条件按照经审定的遴选方案设置。

第四章 项目引进及其审批流程

第十三条【项目洽谈和培育】 区产业部门根据我市及光明区产业导向目录与项目引进有关标准，对申请产业用地企业开展前期对接洽谈、申报资料受理、专家评审等工作，结合企业申请情况及项目引进标准。对符合要求的项目起草产业监管协议、遴选方案的主体内容初稿， 报领导小组办公室纳入项目库。

第十四条【起草遴选方案与产业发展监管协议】 领导小组办公室拟定产业发展监管协议及重点产业项目遴选方案。区规划和自然资源部门对项目预选址进行研究。

第十五条【征求意见】 领导小组办公室征求相关单位对产业发展监管协议及重点产业项目遴选方案的意见。

第十六条【召开领导小组办公室会议】 召开领导小组办公

室会议，根据需要召集区发展和改革、工业和信息化、规划和自然资源、土地整备等部门，对产业发展监管协议及重点产业项目遴选方案等材料进行初审， 对项目预选址进行研究。

第十七条【召开领导小组会议】 召开领导小组会议， 审议项目预选址、用地规模、土地出让方式等，审定产业发展监管协议及重点产业项目遴选方案。

第十八条【遴选方案报备】 重点产业项目遴选方案（含竞买资格条件）与产业发展监管协议一并报市发展改革、规划和自然资源及相关产业主管部门备案。在申请备案后10个工作日内未收到对备案项目异议意见的，视为备案完成；备案期间有异议的，由区政府报市重点产业项目遴选小组办公室提交市重点产业项目遴选小组审议。

第十九条【遴选方案公示】 完成备案的重点产业用地项目遴选方案应在深圳特区报、深圳政府在线网站、光明政府在线网站等媒体进行公示，公示期不得少于5个工作日。公示无异议的，遴选方案自公示结束之日起生效，有效期1年；公示期间有异议的， 应采取专家评审等方式进行论证， 并对处理结果进行公示；如有重大变更的， 变更后应按程序重新遴选。

第二十条【组织用地供应工作】 区规划和自然资源部门根据领导小组会议审定结果，按程序组织用地供应工作。

第二十一条【核实或审查竞买资格条件】 区产业部门按规定对竞买申请人或竞得人（中标人）主体资格进行审查或核实。

其中，一般产业用地项目的竞得人在签订成交确认书后5个工作日内向区产业部门提出竞买资格条件核实申请，由区产业部门自受理之日起5个工作日内提出核实意见。

重点产业用地项目用地竞买申请人在建设用地供应公告规定的公告期内向区产业部门提出竞买资格条件审查申请的，由区产业部门自受理之日起5个工作日内提出审查意见。

第二十二条【签订产业发展监管协议】 由区政府与用地竞得人签订产业发展监管协议，对双方权利义务进行约定，并于土地成交后的10个工作日内签订，产业发展监管协议将作为土地供应合同的附件。

第五章 项目后续监管

第二十三条【监管内容要求】 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。重点产业用地项目可根据遴选方案增加特殊条款；部分产业用地项目可视具体情况增加用地竞得人承诺总投资额、产值与财力贡献等约束条款。

第二十四条【监管时点及核查内容】在宗地竞得第13个月、宗地项目建成投产后1年内、投产后每隔5年、租赁转出让前1年内、出让（租赁）年期届满前1年等阶段， 由区工业和信息化部门会同相关部门，通过自行核查或委托专业机构对协议有关约定事项的履行情况进行核查。

（一）宗地竞得后第13个月，核查内容包括前12个月内在

光明纳入统计核算的产值规模（营业收入）及财力贡献是否达标；

（二）项目建成投产后1年内，核查内容包括投资强度是否达到承诺值、投产时间是否延误、产值规模（营业收入）及财力贡献是否达标， 产值能耗是否超标；

（三）项目投产后第6年，核查内容包括达产时间是否延误、产出效率是否达到承诺值、产值规模（营业收入）及财力贡献是否达标， 产值能耗是否超标；

（四）租赁年期届满前1年，核查项目是否达到约定的转出让条件；

土地出让期内每一个核查时点，均需核查的其他事项包括房产是否存在擅自出售、出租情况，控股股东或者实际控制人是否发生变化， 实际运营产业是否符合准入条件等。

第二十五条【后续履约核查】 对履约考核未通过的， 区工业和信息化部门形成核查处理意见，报领导小组办公室提请领导小组会议审定。结合企业实际情况，对于因自然灾害、政府行为、社会异常事件等不可抗力造成部分考核指标未达标的，可视具体情况分梯度处理。经领导小组会议审定的履约核查处理报告按批次报送市规划和自然资源部门汇总后报送市政府。

用地竞得人履约考核未通过的， 按照协议约定， 限期改正；对未按要求改正的，区工业和信息化部门有权建议由相关部门将用地竞得人、关联企业及法定代表人列入失信“黑名单”， 并及时报送至市公共信用信息管理系统。

第二十六条【退出机制】 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。

第六章 保障措施

第二十七条【配合协作】 各有关部门按照职责分工， 互相配合，各负其责， 共同参与产业用地项目引进及后续监管工作。

第二十八条【责任追究】 区有关部门、管理机构及其工作人员未按照规定履行职责或者有违反法律、法规、规章规定行为的，依照有关规定追究相关责任人的行政责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

第七章 附则

第二十九条本办法所指“财力贡献”，是指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。

第三十条【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5月5日止，《光明区产业用地项目引进监管实施办法》（深光府规〔2019〕7号）同时废止，由区工业和信息化部门负责解释。