深圳市深汕特别合作区重点产业项目遴选

管理办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总则

**第一条** 为进一步规范深圳市深汕特别合作区重点产业项目遴选工作，促进深圳产业向深汕特别合作区有序转移，推动深圳产业提质增效，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）等有关规定，结合我区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于深汕特别合作区遴选区级重点产业项目行为，及配合深圳市政府遴选用地意向区位为我区的市级重点产业项目行为。本办法所称区级重点产业项目，是指经遴选认定的符合我区准入条件、产业政策、环境保护等要求，对我区经济发展具有重大带动作用的产业项目。

**第三条** 区级重点产业项目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）对我区重点发展产业具有填补空白和完善产业链作用或者核心专利技术处于国内外领先地位的；

（三）市政府审定交由我区组织开展土地供应工作的重点产业项目。

（四）区政府审定的其他项目类型。

**第四条** 区级重点产业项目还应符合以下要求：

1. 符合区产业行政主管部门制定的本产业领域重点产业项

目认定标准与实施细则要求；

2. 属于《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》（最

新版本）中鼓励类；

3. 符合《深圳市工业项目建设用地控制标准》（最新版本）

等相关产业控制标准。

**第五条** 重点产业项目遴选坚持“公开、公平、公正”原则，实行企业自愿申请、政府审核、社会公示、全程监管、动态评估等制度。

第二章 组织机构与职责

**第六条**  成立区重点产业项目遴选小组（以下简称”区遴选小组”）。主要承担以下职责：

（一）审定区级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。

（二）协调、解决重点产业项目遴选过程中的重大问题。

（三）研究应报请区遴选小组的其他事项。

区遴选小组办公室设在区发改财政局，负责承担区遴选小组的日常工作，协调各成员单位开展相关工作。

**第七条**  各成员单位分工合作，各司其职，依法履行重点产业项目遴选相关管理职责并落实区遴选小组的议定事项。

**区党政办**负责遴选过程中文本签订提供法律意见，就遴选过程是否符合相关法律法规提出意见；**市规划和自然资源局深汕管理局**负责核查意向用地单位在深圳市已有用地情况，并就项目可供选址区域、用地规模、用地功能、建设规模、土地供应方式及供应条件等提出意见，负责拟定土地供应方案并报批等土地供应管理工作；**市生态环境局深汕管理局**负责就项目对土壤及其他环境影响等提出意见；**区科创经服局、区公共事业局、区住建水务局、区城管综合执法局、区土地整备局、市规划和自然资源局深汕管理局、市交通运输局深汕管理局**等单位就项目可供选址区域配套设施建设情况及安置补偿落实情况提出意见。其他单位依据自身职责或区遴选小组要求开展相关工作。

**第八条** 申请重点产业项目遴选的单位应向所属行业的产业主管部门提出申请，该主管部门为产业项目牵头单位（以下简称“牵头单位”）。

牵头单位按以下方式确定：

（一）先进制造业和工业类项目、商贸服务业项目，金融业项目、科学研究业项目、高新科技类项目为**区科技创新和经济服务局**；

（二）文体产业类项目（不包括由市政府组织遴选的文体设施用地（G1C2）上引进的项目）为**区公共事业局**；

（三）现代农业类项目、海洋渔业类项目为**区农业农村和海洋渔业局**；

（四）交通运输及物流仓储类项目为**市交通运输局深汕管理局**；

（五）其他项目按其所属类别及区政府工作分工确定。

**第九条** 牵头单位履行以下职责：

1.受理重点产业项目遴选申请并进行初审、按照职责分工征求区遴选小组成员单位意见；

2.拟定遴选方案（含竞买资格条件）、产业发展监管协议并负责征求意见、意见处理后报区遴选小组；

3.协助区遴选小组对遴选方案公示期间的反馈意见进行处理；

4.就竞买资格条件和产业发展监管协议有关内容接受公众咨询；

5.负责进行竞买资格条件审查并出具审查文件；

6.负责签订监管协议；

7.定期对重点产业项目的履约情况进行核查，对履约考核未通过的，提请区遴选小组组织相关部门依法依约进行处置并形成履约核查报告。

**第十条** 牵头单位应当制定重点产业项目认定标准和评价标准，对申请项目进行认定和评价，并按项目行业分类，建立重点产业项目用地用房需求库。

**第十一条** 申请重点产业项目遴选所需的材料清单及内容由产业主管部门确定并予以公布。

第三章 区级重点产业项目申报与遴选

**第十二条** 重点产业项目遴选工作流程：

**（一）项目初审：**牵头单位根据深圳市及深汕特别合作区项目引进有关标准，受理申请重点产业项目的申报资料，并进行初审。初审未通过的，应及时告知申请单位。

**（二）项目复审：**对通过初审及专家用地评审的项目，由区发改财政局牵头，牵头单位配合，提请区遴选小组会议审议；结合合作区产业用地年度实施计划，确定是否列为重点产业项目；列为重点产业项目的，形成重点产业项目用地用房需求库。

**（三）拟定遴选方案草案：**经区遴选小组会议审议确定的重点产业项目，牵头单位应按照规定程序草拟重点产业项目遴选方案（模板详见附件2）及产业发展监管协议。

**（四）征求意见：**由牵头单位征求区遴选小组成员单位对重点产业项目遴选方案草案及产业发展监管协议草案的意见建议，各成员单位应在5个工作日内反馈书面意见。

**（五）审定遴选方案：**牵头单位汇总反馈意见并对重点产业项目遴选方案等材料进一步修改后，组织专家评审，根据专家修改意见，征询法律部门意见。

**（六）遴选方案审核：**牵头单位提请局务会审议。局务会审议通过并征询法律部门意见后，提请区遴选小组会议对遴选方案等材料进行审核。

**（七）遴选方案备案：**区遴选小组应当将确定的区级重点产业遴选方案（含竞买资格条件）及产业发展监管协议以区政府名义报市发展和改革委员会、市规划和自然资源局及相关产业主管部门备案。

**（八）备案异议处理：**在申请备案后有异议的项目，区遴选小组将意见转牵头单位处理，处理结果报区遴选小组审定，由区遴选小组将审定意见提请市遴选小组审议。

**（九）遴选方案公示：**经备案且10个工作日内未收到对备案项目异议的，由区遴选小组在深圳、深汕特别合作区媒体及在线网站公示，公示期不得少于5个工作日。

**（十）公示异议处理：**公示期间有对遴选方案存在异议的，由区遴选小组按照有关法律法规要求对异议进行处理。如有重大变更应按程序重新组织遴选。

**（十一）土地供应启动：**经公示无异议的，由区遴选小组将遴选方案备案、公示情况及最终确定的遴选方案、产业发展监管协议连同竞买资格条件转市规划和自然资源管理局深汕管理局按程序启动土地供应工作。

**第十三条** 涉及重点产业用地用房保障、准入条件和监督管理，按照《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规﹝2019﹞4号）文件规定，由行业主管部门制定后报区遴选小组备案。

**第十四条** 产业发展监管协议及竞买资格条件未经区遴选小组批准不得随意变更。

**第十五条** 市级重点产业项目遴选过程中，用地意向在我区的，由区相应产业主管部门牵头，征求我区遴选小组成员单位及其他相关单位对可供选址区域配套设施建设情况及安置补偿落实情况意见，配合市有关部门拟订遴选方案草案、产业发展监管协议草案及用地竞买资格条件草案；征求意见汇总后报区遴选小组审定。

**第十六条** 对招引项目要加强前期洽谈备案，签订合作框架协议，对落实用地的重点产业项目按产业监管协议做好监管工作。

第四章 附则

**第十七条** 本暂行办法由区发展改革和财政局负责解释。

**第十八条** 本暂行办法自发布之日起施行，有效期一年。

附件：1.深汕特别合作区重点产业项目遴选流程图

2.深汕特别合作区重点产业项目遴选方案（模版）

附件1：

深汕特别合作区重点产业项目遴选流程图

**项目单位提交申报材料**

**审查材料并进行评价**

**提请区遴选小组审议**

附件2：

**启动土地供应工作**

**公 示**

**向市产业主管部门备案**

**提请区遴选小组会议审核**

**征询法律部门意见**

**提请局务会审议**

**组织专家评审**

**征求区遴选小组成员单位意见**

**草拟遴选方案及产业发展监管协议**

**形成重点产业项目用地用房需求库**

深圳市深汕特别合作区XX-XX地块

重点产业项目遴选方案

（模板）

深圳市深汕特别合作区XX-XX地块位于深圳市深汕特别合作区XX街道。为解决重点产业项目用地需求，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）,结合深圳市深汕特别合作区产业发展布局规划，现就该地块提出如下重点产业项目遴选方案：

一、项目名称

XXXX基地

二、意向用地单位

XXXX有限公司

三、项目可行性研究

（一）必要性：

（二）可行性：

（三）主要建设内容：

（四）初步建设规模：

四、产业准入条件

（一）行业类别：

（二）产业类型：

（三）生产技术：

（四）产业标准：

（五）产品品质：

（六）项目投入产出效率：

1.投产时间：

2.投资强度：

3.产出效率：

4.节能环保：

在生产过程中，粉尘、废水、废气、废渣、噪声等排放和产生符合国家、省、市环保政策和法律法规的标准和要求。

五、项目用地情况

（一）用地规模：XXX平方米（以土地出让合同为准）

（二）用地功能：X类工业用地

（三）建设规模：建筑面积XXXX平方米（以土地出让合同为准）

（四）土地供应方式：挂牌出让

（五）期限：XX年

（六）权利限制：

1.项目建设用地使用权及建筑物允许抵押，但抵押金额不得超出合同地价与建筑物的残值之和，项目建设用地使用权及建筑物不得转让。

2.项目建设用地竞得人因人民法院强制执行而拍卖或者变卖建设用地使用权的，涉及受让人资格条件限制的，次受让人应当符合原建设用地使用权出让合同中限定的受让人资格条件，次受让人用以经营的产业必须符合转让土地时的合作区产业政策并与合作区签订产业监管协议。