

深圳市深汕特别合作区党政办公室

深汕办规〔2025〕2号

深圳市深汕特别合作区党政办公室关于延长 深圳市深汕特别合作区工业及其他产业 项目用地供应管理办法（试行） 有效期的通知

各办事处，区直各单位，驻区各单位：

经区管委会同意，决定对《深圳市深汕特别合作区工业及其他产业项目用地供应管理办法（试行）》（深汕办规〔2024〕2号）进行简易修改，有效期延长至2026年3月19日，请遵照执行。

深圳市深汕特别合作区党政办公室

2025年3月21日



深圳市深汕特别合作区工业及其他产业项目 用地供应管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范深圳市深汕特别合作区（以下简称合作区）工业及其他产业项目用地供地工作，根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2025〕1号）等相关规定，结合合作区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于合作区内工业及其他产业项目用地供地工作，用地性质为普通工业用地（M1）、新型产业用地（M0）、物流用地（W0）和仓储用地（W1）。

第三条 工业及其他产业用地以招标、拍卖、挂牌等方式公开供应。深圳市、合作区相关文件列为限制发展类和禁止发展类的产业项目不得供地。

第四条 工业及其他产业项目用地供地，遵循公平、公正、公开以及集约、节约用地原则；工业及其他产业用地监管，坚持“全方位、全年限”的联动监管机制。

第二章 组织机构与职责

第五条 区招商引资工作小组（以下简称工作小组）负责统

筹、协调和推进合作区工业及其他产业项目用地供地工作，负责对合作区产业项目引进、产业用地供应、产业发展监管及相关事项进行决策。工作小组组长由区管委会主任担任，副组长由分管产业经济、规划国土的区领导共同担任。工作小组常设成员单位由区党政办、区发改财政局、区科创经服局、区土地整备局、区应急管理局、市规划和自然资源局深汕管理局、市生态环境局深汕管理局组成。根据具体地块的产业属性、所属行业和所涉问题增设相关部门为非常设成员单位。

工作小组办公室设在区科创经服局。工作小组办公室负责产业项目引进供地工作的统筹协调，提请召开工作小组会议审定产业项目引进方案及其他相关事项。

第六条 工作小组各成员单位分工合作，各司其职，负责落实工作小组的议定事项，主要承担下列分工职责：

（一）常设成员单位及职责

1. 区党政办就重点产业项目遴选过程是否符合相关法律法规提出意见。

2. 区发改财政局负责协助行业主管部门对产业项目的产值、营收或增加值等数据进行核查；负责对产业项目节能减排、能耗指标等事宜提出意见；负责做好产业项目引进相关事项的资金筹措等工作。

3. 区科创经服局牵头拟定工业及其他产业项目准入一般流程，拟定工业及其他产业项目控制标准文本及产业发展监管协议标准文本。

4. 区土地整备局负责组织实施产业项目土地整备相关工作。

5. 区应急管理局负责对产业项目安全方面提出指导意见，指导产业项目依法履行建设项目安全设施“三同时”手续。

6. 市规划和自然资源局深汕管理局负责核查申报单位及其关联单位在我市已有用地情况；负责对产业项目用地区域、用地规模、用地功能、建设规模等进行审核并提出意见；负责拟定产业项目土地供应方案并签订土地出让合同，对合同落实情况进行监督管理；负责相关协议履约过程中涉及到的已出让用地监管等工作。

7. 市生态环境局深汕管理局负责对产业项目环保准入、环境影响等进行核查并提出意见。

（二）行业主管部门职责

区统战社会建设局、区发改财政局、区科创经服局、区公共事业局、区住建水务局、区农业农村海洋渔业局、市交通运输局深汕管理局、区智建中心等行业主管部门负责本行业产业项目招引、投资协议签订、政策制定等工作，具体分管产业类型参照《深圳市深汕特别合作区 2024 年招商引资“七个一”工作机制》等相关文件确定。

第三章 产业项目引进

第七条 用地申请单位（以下简称申请单位）根据项目所属行业类别，与行业主管部门进行初步对接。针对拿地项目，行业

主管部门对申请单位进行初步研判，并将申请单位信息（含项目概况、拟投资计划、项目需求、用地需求、行业主管部门引进理由等）以正式函件方式报送至区招商引资工作小组办公室，由区招商引资工作小组办公室正式受理用地申请。

第八条 申请单位应向区招商引资工作小组办公室提交以下材料：

（一）产业项目用地申请表：包含投资主体情况、项目必要性（需同时就申请单位在各市区已有用地开发、利用情况进行分析论证）、项目可行性（市场前景、技术等）、项目建设内容（含产品类型、产品品质、预计产能等）、项目建设规模（占地面积、建筑面积、总投资、固定资产投资、产值/营收等）、建设时序（建设周期及投达产周期）、资金筹措计划；

（二）可行性研究报告；

（三）其他引进过程中需提供的各类佐证材料。

各项材料需加盖单位公章。

第九条 行业主管部门联合区招商引资工作小组办公室及相关单位组成项目考察小组，对申请单位总部或生产基地进行实地考察并留档，考察结束后出具实地考察意见。

第十条 工作小组办公室联合行业主管部门及相关工作小组成员单位，委托专业机构、专家对申请单位及产业项目进行综合评估，评估需根据项目实际情况包括对申请单位及其实际控制人的财务、涉诉、信用和历史履约情况开展深入调查，对产业项目开展综合测算、尽职调查、合法性审核和公平竞争审查等，并形

成书面综合评估意见。

第十一条 对通过实地考察、综合评估的产业项目，由行业主管部门会同工作小组办公室拟定产业项目引进方案和产业发展监管协议，并征求工作小组成员单位意见。产业项目引进方案原则上应包含以下内容：投资主体实力、项目必要性、项目可行性、项目建设内容、项目建设规模、建设时序、资金筹措计划、拟选址用地情况（位置、面积、功能、供应方式、竞买资格条件）、权利限制（土地出让合同及监管协议重点条款）等内容。

第十二条 工作小组办公室将修改完善后的产业项目引进方案、产业发展监管协议和各相关单位征求意见及采纳情况汇总表等材料按程序呈批提请工作小组会议审定。

第四章 用地供应

第十三条 市规划和自然资源局深汕管理局根据工作小组会议审议结果或经工作小组备案的其他区级议事协调机构关于供地的会议纪要，按流程启动土地供应工作。

第十四条 用地挂牌后，申请单位在规定时间内向工作小组办公室提交主体资格审查申请，由工作小组办公室进行审查并出具审查意见。

第十五条 涉及产业发展监管协议签订的用地，由申请单位向工作小组办公室提出签订申请。按照土地出让公告或已审定的出让方案，申请单位持工作小组办公室审查意见、已签订的产业

发展监管协议向市规划和自然资源局深汕管理局申请签订国有建设用地土地使用权出让合同。

第五章 产业项目监管

第十六条 区管委会作为产业发展监管的责任主体，授权工作小组办公室与企业签订产业发展监管协议，并对监管协议履约情况进行核查。

第十七条 监管协议原则上涵盖产业准入条件、开竣工时间、投达产时间、投资产出、股权变更约束、转让出租限制、安全环保要求、退出机制、违约责任等相关条款。

第十八条 原则上，工作小组办公室应对项目实行全年期的考核监管，在监管协议约定事项的承诺时间内或确有必要时，工作小组办公室联合行业主管部门及有关部门根据项目开发建设情况，对监管协议约定事项进行核验。

第十九条 根据监管协议考核标准，当企业履约考核未通过时，工作小组办公室应依据监管协议约定，联合行业主管部门责令其限期改正，并协同有关部门形成核查处理意见，报工作小组审定。不按要求改正的，按照相关规定，并综合考虑实际情况予以处理，直至依法解除土地出让合同，并可建议相关部门采取停止对企业提供有关政策，将企业及其法定代表人、负责人、股东、投资人等责任主体列入失信“黑名单”等措施。

第六章 保障措施

第二十条 企业不按照规定签订成交确认书、产业发展监管协议或土地出让合同的、不按时缴清地价款或租金的，按照土地出让公告、已审定的出让方案或土地行政主管部门相关文件采取取消中标、不予退还投标（竞买）保证金等相关措施。

第二十一条 各有关部门按照职责分工，互相配合，各负其责，共同参与工业及其他产业用地引进及后续监管工作。

第二十二条 相关部门及其工作人员未按照本办法履行职责或者有违反法律法规、规章规定等行为的，按照有关规定追究相关责任人的行政责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

第七章 附则

第二十三条 深汕高端电子化学品产业园项目用地供应参照本办法执行，如在执行途中存在不一致或冲突情形，按园区有关规定执行。

第二十四条 重点产业项目引进参照《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2025〕1号）等文件有关条款执行。总部项目引进参照《深圳市推动总部经济高质量发展的实施意见》（深发改规〔2023〕12号）、《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法》（深府规〔2018〕1号）等文件执行。一

般商业项目可以采取招标、拍卖、挂牌方式出让，可联合投标或竞买。

第二十五条 已出让的工业及其他产业用地，如在执行中发生与本办法相冲突情形的，按照已签订的国有建设用地使用权出让合同、产业发展监管协议，以及合作区有关文件履行。

第二十六条 本办法自 2024 年 9 月 15 日起施行，有效期与《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2025〕1 号）一致，《深圳市深汕特别合作区招商引资管理办法》（深汕办〔2020〕56 号）同时废止。本办法由工作小组办公室负责解释。

