

深圳市龙岗区人民政府文件

深龙府规〔2017〕1号

深圳市龙岗区人民政府关于印发 《龙岗区产业发展空间管理办法》的通知

各街道办事处，区直各单位，驻区各单位：

现将《龙岗区产业发展空间管理办法》印发给你们，请遵照执行。

深圳市龙岗区人民政府

2017年5月31日

龙岗区产业发展空间管理办法

第一条 为推进土地供给侧结构性改革，加强产业空间保障，推动产业转型升级，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）等相关规定，结合龙岗区实际，制定本办法。

本办法所称工业及其他产业项目是指《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016年修订）》中鼓励发展类项目以及符合有关法律、法规、规划和政策规定的允许发展类项目。

第二条 坚持节约集约用地原则保障产业空间，通过供房与供地相结合、存量与增量相结合的方式，构建龙岗区产业空间保障新体系。

通过产业用房供应、城市更新改造、非农建设用地合作开发、国有建设用地出让（租赁）的方式，多渠道保障产业空间。

第三条 成立龙岗区产业发展空间管理领导小组（以下简称领导小组），指导全区产业空间保障工作，审议产业项目遴选方案以及涉及产业项目的重大事项。领导小组由区委、区政府主要领导任组长，分管产业工作和规划国土工作的区领导任副组长，区发展改革局、区经济促进局、区科技创新局、区财政局（国资委）、区住房建设局、区文体旅游局、区环保水务局、区城管局、区城市更新局、区规划土地监察局、区土地整备中心、区文化产业发展办公室、区重点区域署、区法制办、龙岗交通运输局、龙岗规划国土管理局、市市场和质量监管委龙岗局、龙岗区国税局、

龙岗区地税局和辖区街道办事处等相关单位主要负责人为成员。

领导小组下设办公室，办公室设在区经济促进局（区投资推广署），负责全区产业发展和空间保障的执行工作：确定提供产业空间的类型；区分重点产业项目和一般产业项目；组织重点产业项目遴选，制定遴选方案，并报领导小组审议。

重点产业项目遴选办法由区经济促进局另行牵头拟定，报区政府审定。

第四条 区发展改革局、区经济促进局、区科技创新局、区文体旅游局、区文化产业发展办公室等产业行政主管部门，负责产业项目的引进洽谈，参与确定产业空间的具体类型，参与制定重点产业项目遴选方案。

第五条 领导小组办公室根据辖区招商引资工作安排及企业需求申报情况，确定提供产业空间的类型，具体类型包括产业用房供应、城市更新改造、非农建设用地合作开发和国有建设用地出让（租赁）。

对于提供产业用房的项目，由区经济促进局落实，产业用房管理办法由区经济促进局另行牵头拟定，报区政府审定。

对于通过城市更新进行工业区升级改造的，由区城市更新局按照城市更新相关规定开展工作。

对于通过非农建设用地合作开发的方式提供产业用地的，由区集体资产管理部门和龙岗规划国土管理局按照深圳市和龙岗区非农建设用地开发和交易相关规定指导开展相关工作。

对于需要提供国有建设用地的，由龙岗规划国土管理局根据

国有建设用地出让及租赁相关规定开展土地供应工作。

第六条 龙岗规划国土管理局根据城市建设与土地利用实施计划会同区有关部门编制土地供应年度计划,明确当年工业及其他产业用地供应的指标和地块。对于一般产业项目,通过深圳市工业及其他产业用地供需平台以出让(租赁)的方式供应,重点产业项目根据遴选方案可以“带产业项目”挂牌出让(租赁)。

第七条 龙岗规划国土管理局根据年度用地供应计划及领导小组审定的项目划分结果,对应开展工业及其他产业用地选址和用地预审工作,制作用地选址方案、出具用地预审意见和规划设计条件。

第八条 经用地选址和预审后,龙岗规划国土管理局就选址情况书面征求区相关部门及辖区街道办意见,区发展改革局应当提供产业政策意见;区环保水务局应当确定环境评价准入条件及拟供应地块周边排水管网现状情况;龙岗交通运输局应当提供周边道路建设情况;区产业行政主管部门应当提出拟供应地块的产业准入条件;区城管局应当提供拟供应地块涉及林地情况及意见;其他区相关部门及辖区街道办就拟供应地块的现状情况提出意见。

第九条 龙岗规划国土管理局汇总各相关部门意见后,会同区产业行政主管部门拟定土地供应方案。土地供应方案应包括以下内容:

- (一) 用地预审情况;
- (二) 产业准入条件;

（三）规划设计条件、使用期限、开竣工期限、权利限制等土地利用要求；

（四）供应方式；

（五）中标人或者竞得人确定办法；

（六）产业发展监管协议；

（七）其他需要明确的事项。

第十条 龙岗规划国土管理局在拟定土地供应方案后，委托市房地产评估发展中心开展地价评估工作。

第十一条 龙岗规划国土管理局应将拟定的土地供应方案及出让（租赁）底价、履约保证金及付款方式一并报区政府用地联审会审定。区政府用地联审会认为土地供应方案需提请领导小组审议的，报领导小组审定。

第十二条 龙岗规划国土管理局根据区政府审定的土地供应方案，委托市土地交易中心组织开展出让（租赁）工作。

第十三条 一般产业项目中标人或者竞得人在签订成交确认书后应按《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（试行）》相关规定向区产业行政主管部门申请产业准入条件核实与审查，符合条件的，区产业行政主管部门应在 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建设用地供应公告的要求承担相应的法律责任。

重点产业项目用地竞买申请人应按土地供应公告要求在挂牌截止 10 个工作日前，向区产业行政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，区产业行政主管部门应在 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中心办理竞买手续。

第十四条 中标人或者竞得人应与区产业行政主管部门签订产业发展监管协议。

中标人或者竞得人持成交确认书或中标通知书、产业准入条件核实文件、产业发展监管协议，申请签订建设用地使用权出让合同或建设用地租赁合同（以下简称“土地供应合同”），产业发展监管协议作为土地供应合同的附件。

第十五条 区产业行政主管部门应当根据产业发展要求，分阶段、分时点对产业项目的履约情况进行核查，应分别在项目建成投产阶段、投产后每隔5年、出让（租赁）年期届满前1年等阶段对产业发展监管协议约定事项的履行情况进行核查。

对于未按约定履行产业发展监管协议，未通过履约考核的，区产业行政主管部门应组织规划国土、市场质量监管、国税、地税等部门依法依约进行处置。

第十六条 龙岗规划国土管理局应当根据土地供应合同约定对产业用地的后续开发利用进行监督管理，督促用地单位及时开发建设，对于不按期开发、闲置土地，以及不按要求开发建设的，按规定进行处理。

未履行产业发展监管协议，达到解除土地供应合同条件的，解除合同、收回建设用地使用权。

第十七条 龙岗区范围内商业和服务业用地供应程序，参照本规定第六条至第十二条执行。

第十八条 本规定自 2017 年 6 月 8 日起施行 ,有效期 3 年。

