

深圳市龙华区人民政府文件

深龙华府〔2017〕12号

深圳市龙华区人民政府关于印发龙华区重点 产业项目遴选办法（试行）的通知

各街道办，区直各单位，驻区各单位：

《龙华区重点产业项目遴选办法（试行）》已经区委、区政府同意，现予印发，请遵照执行。

深圳市龙华区人民政府

2017年6月27日

龙华区重点产业项目遴选办法

(试行)

第一章 总则

第一条 为了进一步深化土地管理制度改革,加快重点产业项目建设用地供应,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)等有关规定,结合我区实际,制定本办法。

第二条 本办法所称重点产业项目,是指符合国家、省、市、区产业政策和产业规划,根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法(试行)》第三十八条和本办法有关规定遴选认定的、对城市经济社会发展具有重大带动作用且至少符合以下条件之一的工业或服务业产业项目:

1. 按我市鼓励总部企业发展相关办法属总部企业的;
2. 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;
3. 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;
4. 市政府审定的其他项目类型。

上述重点产业项目还应符合以下条件之一:

1. 申请单独建设总部大厦的,申报单位需符合我市鼓励总部企业发展相关办法规定的市总部企业相关标准,且未享受市总

部企业有关用地、用房优惠政策，总部注册地在龙华区或承诺落户龙华区；申请建设联合总部大厦的，申报单位需在本区无自有办公用房，联合的企业总数不能超过5家，且承诺项目投产（或投入运营，以下同）后连续3年每年纳入本区统计的纳税额（国、地税之和，以下同）每家企业不低于2000万元、合计纳税总额不低于6000万元，且每家企业工业产值或服务营业收入（以下简称产值或营业收入）不低于2亿元、合计总额不低于6亿元；

2. 区内在境内主板、中小板、创业板以及海外主要资本市场主板和创业板上市的优质企业且在本区内无自有产业用房；

3. 在本区内无自有产业用房的法人企业，企业上年度纳入本区统计的产值或营业收入不低于5亿元、纳税总额不低于5000万元，承诺项目投产后第1年纳税额不低于5000万元，且产值或营业收入不低于5亿元，3年内纳税总额不低于1.5亿元，且产值或营业收入不低于15亿元，5年内纳税总额不低于2.5亿元，且产值或营业收入不低于25亿元；

4. 区外迁入法人企业，上年度产值或营业收入不低于10亿元，纳税总额不低于5000万元，承诺迁入后第1年纳入本区统计的纳税额不低于5000万元，且产值或营业收入不低于8亿元，3年内纳税总额不低于1.5亿元，且产值或营业收入不低于25亿元，5年内纳税总额不低于2.5亿元，且产值或营业收入不低于45亿元；

5. 在区内新设立的法人企业，承诺企业设立后第1年纳入

本区统计的纳税额不低于 5000 万元，且产值或营业收入不低于 8 亿元，3 年内纳税总额不低于 1.5 亿元，且产值或营业收入不低于 25 亿元，5 年内纳税总额不低于 2.5 亿元，且产值或营业收入不低于 45 亿元（新设立法人企业在同等情况下，其母公司为《财富》或《福布斯》世界 500 强或中国 500 强的，予以优先考虑）；

6. 区内自有产业用房已饱和的法人企业增资扩建项目，企业上年度纳入本区统计的产值或营业收入不低于 5 亿元，纳税总额不低于 5000 万元，承诺新项目投产后第 1 年纳入本区统计的纳税额不低于 5000 万元，且产值或营业收入不低于 8 亿元，3 年内纳税总额不低于 1.5 亿元，且产值或营业收入不低于 25 亿元，5 年内纳税总额不低于 2.5 亿元，且产值或营业收入不低于 45 亿元；

7. 属于战略性新兴产业或未来产业，且有国家高新技术企业资质的新迁入法人企业、区内新设立法人企业或区内法人企业增资扩产新建项目，承诺企业迁入、设立或项目投产后第 1 年纳入本区统计的纳税额不低于 2000 万元，且产值或营业收入不低于 2 亿元，3 年内纳税总额不低于 8000 万元，且产值或营业收入不低于 8 亿元，5 年内纳税总额不低于 2.5 亿元，且产值或营业收入不低于 25 亿元；

8. 市、区政府审定的其他对本区重点产业发展有重大示范、带动效应的项目类型。

第三条 重点产业项目应符合以下要求：

1. 符合市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。

第四条 重点产业项目遴选应当遵循以下原则：

1. 坚持公开、公平、公正；
2. 坚持集约节约用地，优先保障市总部企业和区上市公司的产业用地需求；同类别项目中，优先考虑地均税收、地均产值或营业收入均高的项目；
3. 坚持重点产业项目遴选与产业导向相适应。

第二章 重点产业项目遴选机制

第五条 区政府成立重点产业项目遴选工作领导小组（下称“领导小组”），负责明确相关部门的主要职责，组织重点产业项目遴选工作。领导小组由区委和区政府主要领导担任双组长，分管发展改革、经济发展、规划国土、相关产业行政主管部门的区领导担任副组长，小组成员由区委（政府）办公室（法制）、区发展和改革局、区财政局、区经济促进局、区科技创新局、区文化体育局、区住房和城乡建设局、区环境保护和水务局、区国税局、区地税局、市规土委龙华管理局、市交委龙华交通运输局、市市

场和质量监管委龙华局、区重点片区规划建设管理办公室、相关街道办事处等单位组成。

领导小组主要履行以下职责：对区内重点产业项目进行遴选，审定重点产业项目遴选方案（下称“遴选方案”）和产业发展监管协议（下称“监管协议”）；协调、解决重点产业项目用地相关政策落实过程中的重大问题；审定其他应当报领导小组审定的事项。

领导小组办公室设在龙华区经济促进局，履行以下职责：牵头并会同区各产业行政主管部门制定监管协议格式文本和监管细则；负责重点产业项目的申报统筹工作，按产业类别及时转相应区产业行政主管部门进行审核；负责遴选方案公示及异议处理，将遴选方案和监管协议报市相关单位备案；负责将遴选方案和监管协议转市规划和国土资源委员会龙华管理局按程序启动土地供应工作；协调各成员单位开展相关工作。

第六条 各成员单位分工合作，各司其职，负责落实领导小组议定事项。

区各产业行政主管部门履行以下职责：拟定遴选方案和监管协议，报领导小组办公室汇总；以区政府名义与用地企业签订监管协议；定期对监管协议的履约情况组织核查并形成履约核查报告。

区委（政府）办公室（法制）对重点产业项目遴选过程是否符合相关法律政策规范规定提出意见。

区发展和改革局负责重点产业项目申报单位（以下简称“申报单位”）及其关联单位纳入我区统计的以及国内全口径的产值和营业收入数据的核查。

区住房和城乡建设局、街道办事处负责对意向用地和可供选址区域周边配套基础设施建设情况提出意见。

区环境保护和水务局负责对项目的环保、能耗等相关事宜的审核并提出意见，对意向用地和可供选址区域周边排水管网配套设施建设情况提出意见。

区财政局负责对申报单位提交的地方财力贡献等财务状况进行审核并提出意见。

区国税局负责对申报单位提交的在本辖区及国内其他地区的国税纳税证明材料进行审核并提出意见。

区地税局负责对申报单位提交的在本辖区及国内其他地区的地税纳税证明材料进行审核并提出意见。

市规土委龙华管理局负责核查申报单位及其关联单位在辖区的已有用地情况，对重点产业项目用地规模、用地功能、建设规模、土地供应方式、期限、权利限制、意向用地和可供选址区域等方面进行审查并提出书面意见；拟定建设用地土地供应方案；根据审定的土地供应方案，委托市土地交易机构组织交易。

市交委龙华交通运输局负责意向用地和可供选址区域周边道路现状、规划情况提出相关意见。

市市场和监管委龙华局负责对申报单位及其关联单位

信息、经营情况及信用情况进行审查并提出意见。

区重点片区规划建设管理办公室负责对意向用地为区重点开发区域内的项目提出产业准入条件、项目规模、土地供应方式等提出意见。

第七条 拟选址在龙华区域范围内的项目，申报单位应向领导小组办公室提出申请，由领导小组办公室指导申报单位按标准格式提交正式的用地申请报告。

第八条 申报单位需提交《龙华区重点产业项目申请报告》及相关资料。

1. 申请报告主要内容：

(1) 申报单位基本情况；

(2) 所申报产业项目基本情况；

(3) 所申报产业项目准入条件（包括产业类型、生产技术、产业标准、产品或服务品质要求、投产或投入运营时间，以及投资强度、用地产出、节能环保等）、项目规模（用地面积、建设规模等）、土地供应方式等。

2. 资料清单：

(1) 企业营业执照、税务登记证及相应的行业资质证明；

(2) 项目可行性报告；

(3) 与项目相关的重要合同、意向书等文件；

(4) 企业内部决策性文件；

(5) 企业承诺函；

(6) 深圳市总部企业认定相关文件 (仅总部企业需提供);

(7) 企业近 3 年的纳税证明和银行资信证明 (仅由原注册地迁入的企业、区内企业申报新增重点产业项目需提供);

(8) 非自然人大股东的营业执照、税务登记证及相应的行业资质证明, 近 3 年的纳税证明 (仅新设立企业需提供);

(9) 高新技术企业认定证书或发明专利证书或版权证明文件 (仅战略性新兴产业、未来产业和高新技术园区类项目需提供);

(10) 联合总部大厦出资及所有权、使用权分配方案 (仅联合总部大厦项目需提供);

(11) 其他相关资料。

以上资料一式三份, 各类证照、证明和审计报告提供复印件 (加盖申报单位公章、验原件), 其他相关资料提供原件。

第九条 领导小组办公室收到申报单位提交的《龙华区重点产业项目申请报告》及相关申报材料后, 按产业类别将申报材料交相应区产业行政主管部门进行审查。

区产业行政主管部门在收到领导小组办公室转来的申报材料后 20 个工作日内, 应当会同相关单位、部门, 通过材料审核、现场考察、第三方评估等方式对项目进行审核, 对项目先进性、必要性、建设内容和建设规模等进行论证, 对通过审查的产业项目, 形成遴选方案征求意见稿。

遴选方案应当包括以下内容:

1. 项目名称及意向用地单位；
2. 项目先进性、必要性、可行性、建设内容和建设规模等论证材料；
3. 产业准入条件，包含重点产业项目的符合性、产业类型、生产技术、产业标准、产品或服务品质要求，以及投产或投入运营时间、投资强度、产出效率、节能环保等；
4. 用地面积、用地功能、建设规模及土地供应方式、期限、权利限制等；
5. 其他相关事项。

第十条 区产业行政主管部门根据遴选方案征求意见稿，拟定监管协议征求意见稿，将遴选方案和监管协议征求意见稿一并向领导小组各成员单位征求意见；征求意见后，将符合本办法标准的项目按本办法第四条的有关规定报送领导小组办公室，领导小组办公室汇总报送的遴选方案和监管协议送审稿，经综合平衡后，提请领导小组审议。

第十一条 领导小组办公室适时提请领导小组召开会议，对遴选方案和监管协议送审稿进行审定，经领导小组审定为重点产业项目的，领导小组办公室应当按照规定程序将遴选方案在深圳特区报、深圳商报等媒体或者深圳政府在线等网站公示。公示期不得少于5个工作日。公示期间，第三方对遴选方案存在异议的，领导小组办公室应当按照有关法律法规规定和本办法对异议进行处理；异议处理完毕或第三方对遴选方案无异议的，领导小组

办公室应当将确定的遴选方案和监管协议于 5 个工作日内报市发改、规划国土及相关产业行政主管部门备案。

第十二条 领导小组办公室对公示异议处理完毕或无异议的遴选方案与经审定的监管协议，以书面形式转市规划和国土资源委员会龙华管理局按程序启动土地供应工作。

第三章 优惠措施及管理监督

第十三条 根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（试行）》有关规定，重点产业项目用地上除配套商业以外的建筑类型，出让底价按照评估价的 70% 确定。其中，战略性新兴产业、未来产业、高端制造业项目出让底价同时适用产业发展导向修正系数。

第十四条 重点产业项目建设用地使用权及建筑物产权不得转让，如有特殊情形需要转让的，应当在遴选方案中明确，报领导小组审议，并依法依规办理。

根据《深圳市鼓励总部企业发展暂行办法》第 22 条规定，总部企业申请建设总部大厦的，其自用建筑面积原则上不得低于总建筑面积的 70%，对规模大、产业带动性强的总部企业，可以将部分建筑面积以出租的形式用于引进市外产业链配套企业入驻，但自用建筑面积不得低于总建筑面积的 60%。

非总部企业的重点产业项目，其自用建筑面积原则上不得低于总建筑面积的 80%，满足自用后，可将剩余面积公开出租，出租对象必须为区外上下游关联企业。

第十五条 区相关产业行政主管部门以区政府名义与用地企业签订经领导小组审定的监管协议，根据监管协议对重点产业项目进行监管。

第四章 附则

第十六条 本办法所称企业产值、营业收入和纳税额，以申报单位独立法人及其控股50%以上的一级子公司作为统计核算口径，各年度股权关系以当年12月30日股权登记状况为准。年度纳税额是指一个完整的会计年度的国、地税之和。

本办法所称区产业行政主管部门：总部类企业项目（金融类除外）为区发展和改革局；现代服务业类、先进制造类和优势传统产业类工业项目为区经济促进局；高新技术类（高新技术园内）项目为区科技创新局；文化创意产业类项目为区文化体育局；交通运输及物流仓储类产业项目为市交委龙华交通运输局；其他类项目按其所属类别及区政府工作分工确定。

第十七条 本办法由领导小组办公室负责解释。

第十八条 本办法自公布之日起施行，有效期与《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（试行）》一致。

公开方式：主动公开