

深圳市罗湖区发展和改革局政府信息公开

索引号： 114403030075456958/2023-00134	分类：
发布机构： 深圳市罗湖区发展和改革局	成文日期： 2023-09-12
名称： 罗湖区重点产业项目联合申请用地实施细则	
文号：	发布日期： 2023-09-12
主题词： 重点产业 项目 申请用地	

罗湖区重点产业项目联合申请用地实施细则

发布日期：2023-09-12 浏览次数：69

第一条 为提高产业用地节约集约利用水平，满足更多优质产业项目的空间需求，根据《深圳市人民政府关于印发深圳市工业及其他产业用地供应管理办法的通知》（深府规〔2019〕4号）（以下简称《管理办法》）和《罗湖区重点产业项目遴选办法》（以下简称《遴选办法》），结合本区实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于罗湖区遴选区级重点产业项目联合申请用地的行为。本细则所称重点产业项目遴选联合申请用地，是指两家或两家以上意向竞买企业组成联合体，共同申请并竞得一宗重点产业项目用地的行为。企业联合申请产业用地以“自愿协商、行业集聚、土地利用最大化”为原则。

第三条 各意向竞买企业属于同一产业主管部门的，向该产业主管部门申请启动重点产业项目遴选；属于不同产业主管部门的，原则上向区企业服务中心（投资推广署）提出申请，由区企业服务中心（投资推广署）统筹审查工作。

第四条 审查未通过的，受理单位应及时告知申请单位；审查通过的，由受理单位作为联合项目牵头单位启动重点产业项目遴选程序。

联合项目牵头单位履行以下职责：牵头拟定遴选方案（含竞买资格条件）、统筹产业监管协议并报审；协助遴选小组办公室对遴选方案公示期间的反馈意见进行处理；统筹做好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工作；协调推进项目建设施工等。

联合体成员属于不同产业主管部门的，由各产业主管部门作为联合体成员监管单位履行以下职责：拟定产业发展监管协议、协助联合项目牵头单位拟定遴选方案（含竞买资格条件）；协助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；竞买资格条件审查并出具审查文件；签订产业发展监管协议；会同项目牵头单位协调推进项目建设施工；定期对项目履约情况进行核查；对履约考核未通过的，形成履约核查报告并报遴选小组。

遴选小组另有要求的，由遴选小组指定联合体成员监管单位、联合项目牵头单位。

第五条 联合项目牵头单位拟定的遴选方案草案除符合《遴选办法》规定外，还应包括联合意向合作协议草案。联合意向合作协议草案应明确约定联合体各成员的权利与义务、产值（营收）和综合贡献、建筑物产权分配比例、违约责任、退出机制等内容。

第六条 联合体成员须在土地竞买前签订企业联合竞买协议书，并提交给联合项目牵头单位。联合竞买协议约定内容应与经遴选小组审定的联合意向合作协议草案一致，如有调整，需报遴选小组审定。

第七条 在联合竞得土地前，意向竞买企业共同选择一家商业银行设立共管账户，用于合作项目的资金管理。

第八条 联合体竞得土地后，由联合体成员协商自建或选择设计施工单位推进后续建设工作，设计方案、所选施工单位须报产业项目牵头单位备案。联合体成员严格按工作流程和时间节点履行义务，联合体内全部成员作为并列的土地使用受让方，共同承担所出让土地的各项责任。

第九条 联合体竞得土地后，各联合体成员并列作为产业用地受让方签订土地使用权出让合同，分别与联合体成员监管单位签订产业监管协议并接受监管。

如确有必要突破上述条款，须经遴选小组审定同意。

第十条 联合体成员监管单位根据产业发展要求和环境保护要求，分别按照产业发展监管协议约定的承诺期及《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》的核查要求，对联合体成员履

行情况进行核查。根据实际需要，在规定核查年份外组织不定期核查。

第十一条 根据履约核查情况，对履约考核未通过的，联合体成员监管单位应当组织相关部门依法依约进行处置，并形成履约核查报告，按程序报遴选小组。

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，针对联合体成员的具体违约行为，按合同约定执行。

联合体成员监管单位对各联合体成员分别进行考核，如履约考核未通过的，各联合体成员分别承担违约责任。

第十二条 在遴选阶段有联合体成员退出的，则终止遴选程序。

在土地使用权公告和挂牌阶段，若有联合体成员退出，则终止该用地出让。

第十三条 联合体竞得土地后，全部成员联合提出解除土地使用权出让合同并申请退还土地的，按《遴选办法》第十九条、第二十条执行。

部分联合体成员因自身原因终止项目投资建设、或在土地使用权出让合同约定达产后因自身原因无法运营，申请退出的，报经区政府批准后，分别按以下约定，退还部分建设用地出让价格，地上建（构）筑物的补偿方式在土地使用权出让合同中予以明确：

（一）未超过土地使用权出让合同约定的开工建设日期，或超过土地使用权出让合同约定的开工建设日期但未满1年向出让人提出申请的，将已缴纳合同剩余年期的土地价款退还申请人（不计利息）；土地使用权出让合同中约定归属于该成员的建（构）筑物及其附属设施份额归区政府所有，建设开发费用由区政府承担。

（二）超过土地使用权出让合同约定的开工建设日期1年但未满2年向出让人提出申请的，按照规定征收土地闲置费后，将已缴纳合同剩余年期的土地价款退还申请人（不计利息）；土地使用权出让合同中约定归属于该成员的建（构）筑物及其附属设施份额归区政府所有，建设开发费用由区政府承担。

（三）已开工建设但尚未达产向出让人提出的，将已缴纳合同剩余年期的土地价款退申请人（不计利息）；土地使用权出让合同中约定归属于该成员的建（构）筑物及其附属设施份额由区政府以不高于建造成本折旧后的价格回购，剩余建设开发费用由区政府承担。

（四）在土地使用权出让合同约定的达产之后，联合体成员因自身原因无法运营申请退出的，可按照约定终止土地使用权出让合同，返还剩余年期土地出让价款（不计利息）；土地使用权出让合同中约定归属于该成员的建（构）筑物及其附属设施份额由区政府以不高于建造成本折旧后的价格回购。

第十四条 部分联合体成员所拥有的土地使用权和地上建（构）筑物及其附属设施产权发生变动的，全体联合体成员均应配合办理土地使用权出让合同、国有土地使用权登记变更手续，并移交该部分的地上建（构）筑物及其附属设施；已办理地上建（构）筑物及其附属设施不动产登记，还应配合办理相应地上建（构）筑物及其附属设施的产权变更登记。

第十五条 本细则自2023年9月21日施行，有效期3年，其他未尽事宜以《罗湖区重点产业项目遴选办法》（罗府办规〔2023〕3号）为准。本细则由区发展改革局负责解释。