



# 深圳市罗湖区人民政府办公室关于印发《罗湖区重点产业项目遴选办法》的通知

来源：罗湖区人民政府办公室 发布时间：2023-09-12



各街道办事处、区政府直属各单位：

《罗湖区重点产业项目遴选办法》已经区政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

深圳市罗湖区人民政府办公室

2023年9月12日

## 罗湖区重点产业项目遴选办法

**第一条** 为规范罗湖区重点产业项目遴选行为，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）及相关法律法规，结合我区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于罗湖区遴选区级重点产业项目的行为。

本办法所称重点产业项目，是指经遴选认定，符合我区产业政策、环境保护等要求，对我区经济和社会发展具有重大带动作用的产业项目，优先鼓励“7+1”产业集群、商贸业及现代服务业。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技术专利处于国内外领先地位的；
- （三）区政府审定的其他项目类型。

符合本办法规定条件的产业项目，可以独立或联合申请遴选。

**第三条** 重点产业项目用地类型仅限于普通工业用地（M1）、新型产业用地（M0）、物流用地（W0）和仓储用地（W1）。

**第四条** 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。

**第五条** 区政府成立区重点产业项目遴选工作领导小组（以下简称“遴选小组”）。遴选小组由区长担任组长，常务副区长和分管发展改革、规划和自然资源及产业项目牵头单位的区领导担任副组长。

遴选小组成员由区发展改革局、区科技创新局、区工业和信息化局、区文化广电旅游体育局、区住房城乡建设局、区金融服务署、区企业服务中心（投资推广署）、市规划和自然资源局罗湖管理局、市生态环境局罗湖管理局、市第三税务分局、罗湖区税务局、区水务局、区财政局、区统计局、区司法局等主要负责人组成。

遴选小组负责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，负责研究、决策、协调、解决重点产业项目遴选过程中的重大事项。

遴选小组办公室设在区发展改革局，负责统筹各产业项目牵头单位重点产业项目的申报工作；将审定的遴选方案（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改革委、市规划和自然资源局及相关产业主管部门备案；对审定的遴选方案进行公示并对公示期间的反馈意见进行处理；协调各成员单位开展相关工作并承担遴选小组的其他日常工作。

**第六条** 各相关单位分工合作，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遴选小组的议定事项。

（一）区工业和信息化局、区科技创新局、区金融服务署、区文化广电旅游体育局、区住房城乡建设局及区企业服务中心（投资推广署）依据各自职能及本办法的规定，负责对重点产业项目履行以下职责：受理重点产业项目遴选申请并进行初审；拟定遴选方案（含竞买资格条件）、产业发展监管协议；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；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；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区政府。

金融类重点产业项目竞买资格条件审查及审查文件出具，由区金融工作局进行。

区企业服务中心（投资推广署）牵头的重点产业项目竞买资格条件审查及审查文件出具，由对应的行业主管部门进行。

（二）市规划和自然资源局罗湖管理局核查意向用地单位在我市已有产业用地情况，并就可供选址区域、用地规模、用地功能、建设规模、土地供应方式及供应条件等进行审查并提出意见；负责拟定土地供应方案并报批、委托市土地房产交易机构进行交易及签订土地使用权出让合同等土地供应管理工作。

（三）市生态环境局罗湖管理局负责就项目对土壤及其他环境影响提出意见。

（四）市第三税务分局、罗湖区税务局负责配合核查项目纳税情况。

（五）区水务局负责就项目对供排水管网等水务设施配套提出意见。

(六) 区司法局按照合法性审查事务办理相关规则提供法律支持；负责对产业发展监管协议进行审查(使用合同示范文本的除外)。

(七) 其他相关部门依据自身职责或遴选小组的要求开展相关工作。

**第七条** 项目单位按照项目所属行业类别向产业主管部门申请启动重点产业项目遴选。

联合申请用地项目遴选申请参照《罗湖区重点产业项目遴选联合申请用地实施细则》执行。

申请重点产业项目遴选的单位需按本办法要求，提供《罗湖区重点产业项目申请报告》及相关资料。

**第八条** 受理单位应在收到申报材料之日起20个工作日内完成初审工作。开展初审工作可进行实地考察，必要时可组织专家评审或第三方评估。如需进行实地考察、组织专家评审或第三方评估，可延长初审期限，但初审期限最长不超过40个工作日。

**第九条** 审查未通过的，受理单位应及时告知申请单位；审查通过的，由受理单位作为产业项目牵头单位启动重点产业项目遴选程序。

遴选小组另有要求的，由遴选小组指定产业项目牵头单位。

**第十条** 启动区级重点产业项目遴选程序的，产业项目牵头单位应组织拟定遴选方案草案、产业发展监管协议草案、竞买资格条件草案及项目属于区级重点产业项目的理由说明，按职责分工征求遴选小组成员单位意见，各成员单位应在10个工作日内反馈书面意见。

遴选方案应当包括如下主要内容：

(一) 项目名称及意向用地单位；

(二) 项目必要性、可行性、建设内容和建设规模等论证材料。项目必要性应就意向用地单位在我市已有用地开发、利用情况，已有用房使用情况进行分析论证；建设规模应当与企业贡献相适应；

(三) 产业项目类型及要求，包含产业类型、生产技术、产出标准、产品品质要求，以及投产时间、投资强度(万元/公顷)、产出效率(万元/公顷)、节能环保等；

(四) 用地规模、用地功能、建设规模、土地供应方式、期限及权利限制等；

(五) 环境保护要求；

(六) 其他相关事项。

**第十一条** 完成征求意见并通过合法性审查后，产业项目牵头单位将遴选方案草案、产业发展监管协议草案、竞买资格条件草案及项目属于区级重点产业项目的理由说明报遴选小组办公室提请遴选小组审定。

**第十二条** 经遴选小组审定后，遴选小组办公室将遴选方案、产业发展监管协议、竞买资格条件及项目属于区级重点产业项目的理由说明，一并以区政府名义报市发展改革委、市规划和自然资源局及相关产业主管部门备案。

申请备案后10个工作日内收到市相关部门意见的，由遴选小组办公室组织产业项目牵头单位、相关遴选小组成员单位研究。属于对遴选方案、产业发展监管协议等修改建议的，由产业项目牵头单位完善后，报遴选小组办公室，遴选小组办公室报请遴选小组副组长审定。属于对备案项目有异议的，报请遴选小组研究同意后，可终止本次遴选，或报请市遴选小组审议。

**第十三条** 申请备案后10个工作日内未收到对备案项目异议意见的，或收到相关建议后已修改完善并经遴选小组副组长审定的，由遴选小组办公室组织公示。

遴选小组办公室将遴选方案在深圳特区报等媒体以及深圳政府在线、罗湖政府在线等网站进行公示，公示期不得少于5个工作日。公示期内，第三人对遴选方案存在异议的，遴选小组办公室按有关规定进行核实、处理，如有重大变更应按程序重新组织遴选。

**第十四条** 遴选小组办公室完成公示后将遴选方案、产业发展监管协议及竞买资格条件转市规划和自然资源局罗湖管理局启动土地供应工作。

遴选方案有效期1年，自公示结束之日起算，土地供应方案应在有效期内完成审定。土地供应按照《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》相关规定执行。

**第十五条** 土地供应成交后，中标人或竞得人持成交确认书、竞买资格条件核实文件与产业项目牵头单位签订产业发展监管协议，产业发展监管协议应当于成交后10个工作日内签订。

产业发展监管协议应当明确“全年期、全过程”监管要求，包括产业准入条件、实缴注册资本、纳入本区统计核算的产值规模、投产时间、投资强度、产出效率、节能环保、承诺值、转让或出租限制、抵押限制、股权变更约束、履约核查及违约责任、退出机制以及争议解决等相关条款。

如确有必要突破上述条款，须经遴选小组审定同意。

**第十六条** 项目建成后应按产业发展监管协议的约定使用，不得出租；确有出租需要的，出租比例原则上不超过建筑面积的20%，且应当在产业发展监管协议中明确约定租赁面积比例、租金标准、租赁对象及违约处置措施。

**第十七条** 产业项目牵头单位根据产业发展要求和环境保护要求，分别在产业发展监管协议约定的承诺期、项目建成投产后1年内、投产后每隔5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。根据实际需要，在规定核查年份外组织不定期核查。

**第十八条** 根据履约核查情况，对履约考核未通过的，产业项目牵头单位应当组织相关部门依法依规进行处置，并形成履约核查报告，按程序报遴选小组。

未通过履约考核的，按照产业发展监管协议约定处理。对于因不可抗力、突发事件等因素造成部分考核指标未达标的，经区政府同意后，可协商处理。

按照产业发展监管协议、土地使用权出让合同及相关法律法规的规定，针对用地竞得人的具体违约行为，按合同约定执行。

联合竞得土地的，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。

**第十九条** 用地竞得人因自身原因终止项目投资建设，提出解除土地使用权出让合同并申请退还土地的，用地竞得人报经区政府批准后，分别按以下约定，收回建设用地，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用地竞得人（不计利息）。

(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用地竞得人（不计利息）。

(三) 已开工建设但尚未达产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用地竞得人（不计利息）。地上建（构）筑物及其附属设施可由区政府以不高于建造成本折旧后的价格回购；区政府不回购的，由用地竞得人将土地恢复原状或承担土地恢复原状费用。

报经区政府后未获批准的，用地竞得人应继续履行土地供应方案；拒不履行的，建设用地上建（构）筑物及其附属设施按照约定无偿收回；涉嫌闲置的，应当依法依规依约处置。

**第二十条** 在土地使用权出让合同约定的达产之后，用地竞得人因自身原因无法运营，申请解除土地使用权出让合同的，按照约定终止土地使用权出让合同，收回建设用地，返还剩余年期土地出让价款，对地上建（构）筑物及其附属设施按照建造成本折旧后对土地使用者进行补偿。

**第二十一条** 申请重点产业项目遴选用地的，按照项目所属行业确定其行业性质。

项目所属行业可按《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》明确。

“7+1”产业是指软件与信息技术、新材料、智能终端、大健康、现代时尚、数字创意、安全节能环保7个战略性新兴产业及区块链1个未来产业。

**第二十二条** 市级重点产业项目的认定、遴选、监管等参照《深圳市工业及产业用地供应管理办法》执行。对于涉及罗湖的市级重点产业项目，各产业主管部门负责对接市级项目牵头单位，按照牵头单位的要求负责相关工作。

联合申请用地项目的遴选、监管等参照《罗湖区重点产业项目遴选联合申请用地实施细则》执行。

**第二十三条** 本办法自2023年9月21日施行，有效期3年，由区发展改革局负责解释。

相关稿件：

[罗湖区发展和改革局关于《罗湖区重点产业项目遴选办法》的解读](#)

政府部门

直属事业单位及其他

街道办事处

驻区单位

政务新媒体

电子邮箱  
网站地图

粤ICP备19055111号  粤公网安备 44030302000492号 政务服务热线：12345 执法

深圳市、区政府网站  
投诉电话：0755-25666169 执法投诉邮箱：lh\_sfj@szlh.gov.cn

支持IPv6 网站标识码：4403030003 主办：深圳市罗湖区人民政府办公室 承办：深圳市

罗湖区政务公开中心 技术支持：深圳市罗湖区智慧城市建设中心

