

深圳市罗湖区人民政府办公室文件

罗府办规〔2020〕1号

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 (试行)的通知

各街道办事处，区直各单位，市直驻罗湖各单位：

《罗湖区重点产业项目遴选办法(试行)》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

深圳市罗湖区人民政府办公室
2020年1月6日



罗湖区重点产业项目遴选办法（试行）

第一条 为规范罗湖区重点产业项目遴选行为，推进土地供给侧结构性改革和产业转型升级，根据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2019〕4号，以下简称《管理办法》）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，是指经遴选认定的符合我区产业政策、环境保护等要求，对我区经济发展具有重大带动作用的产业项目。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。

重点产业项目还应符合罗湖区国民经济和社会发展规划和年度发展计划。

第三条 申请重点产业项目遴选的单位应符合以下规定：

（一）金融业企业应当承诺在竞得土地后第1个完整会计年度在罗湖区的纳税额不低于3亿元，3个完整会计年度内在罗湖区的纳税总额不低于10亿元，5个完整会计年度内在罗湖区

的纳税总额不低于 18 亿元。

(二) 战略性新兴产业、文化产业，具有国家高新技术企业认定资质（或控股母公司为国家高新技术企业）或者掌握核心技术、能填补领域空白、具有完善产业链作用的企业，应承诺竞得土地后第 1 个完整会计年度在罗湖区纳税额不低于 1 亿元，3 个完整会计年度内在罗湖区纳税总额不低于 4 亿元，5 个完整会计年度内在罗湖区纳税总额不低于 8 亿元。

(三) 其他产业类型的企业应当承诺竞得土地后第 1 个完整会计年度在罗湖区纳税额不低于 2 亿元，3 个完整会计年度内在罗湖区纳税总额不低于 7 亿元，5 个完整会计年度内在罗湖区纳税总额不低于 13 亿元。

(四) 联合申请用地的企业，联合体须满足竞得土地后第 1 个完整会计年度在罗湖区纳税总额不低于 1 亿元，3 个完整会计年度内在罗湖区纳税总额不低于 4 亿元，5 个完整会计年度内在罗湖区纳税总额不低于 8 亿元。且每个成员均应当承诺竞得土地后 5 个完整会计年度内满足如下条件：属于战略性新兴产业的，每一个完整会计年度在罗湖区纳税额不低于 3000 万元；属于金融业的，每一个完整会计年度在罗湖区纳税额不低于 1.5 亿元；属于其他产业类型的，每一个完整会计年度在罗湖区纳税额不低于 1 亿元。

(五) 经区重点产业项目遴选工作领导小组审定的其他符合区产业发展方向或战略布局，对经济发展有重大带动作

用的企业。

第四条 依据本办法遴选重点产业项目的，涉及的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）。

第五条 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。

第六条 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。

遴选小组成员由常设成员和非常设成员组成。常设成员由区发展和改革局、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、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、区税务局、区水务局、区财政局、区统计局、区司法局主要负责人组成。非常设成员由遴选小组办公室根据具体项目遴选工作开展需要或遴选小组的要求另行确定。

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，负责协调、解决重点产业项目遴选过程中的重大问题。

遴选小组办公室设在区发展和改革局，负责统筹各产业项目

牵头单位重点产业项目的申报工作；对产业项目牵头单位关于重点产业项目遴选申请的初审结果进行复核；提请区遴选小组启动意向项目的遴选工作；将审定的区级重点产业项目遴选方案（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、规划和自然资源及相关产业主管部门备案；对经遴选小组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。

第七条 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、区金融服务署及区文化广电旅游体育局依据各自职能及本办法的规定，负责对所属产业类别的重点产业项目遴选履行以下职责：受理重点产业项目遴选申请并进行初审、征求相关部门意见；拟定遴选方案（含竞买资格条件）、产业发展监管协议并负责在征求意见、意见处理后报区遴选小组办公室；协助区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；负责进行竞买资格条件审查并出具审查文件；负责签订监管协议；定期对重点产业项目的履约情况进行核查，对履约考核未通过的，提请区政府组织相关部门依法依规进行处置，形成履约核查报告并报区政府。

（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）区财政局负责核查项目纳税情况。市第三税务分局、区税务局负责提供申请重点产业项目遴选的单位的本辖区的纳税证明数据，配合区财政局核查项目纳税情况。

（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）区统计局负责对项目纳入我区统计的产值、销售额、营业收入等数据进行审核并提出意见。

（七）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。负责对未使用标准文本签订或对标准文本作实质性修改的产业发展监管协议进行审查。

（八）其他相关部门依据自身职责或遴选小组的要求开展区重点产业项目遴选相关工作。

第八条 申请重点产业项目遴选的单位应向所属行业的产业主管部门提出申请，该主管部门为产业项目牵头单位。

区科技创新局负责受理战略性新兴产业项目；区文化广电旅游体育局负责受理文化产业项目；区金融服务署负责受理金融产业项目；区工业和信息化局负责受理商贸物流业、商业服务业、

黄金珠宝业、工业及其他类型产业的项目。

联合申请用地且产业涉及前款规定的不同主管部门的，按照联合体中拟申请的建筑面积占比最大的成员申报的产业内容确定产业项目牵头单位。

第九条 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（详见附件）。

第十条 产业项目牵头单位应在收到申报材料之日起 20 个工作日内完成重点产业项目遴选的初审工作，并同步征求相关部门意见。开展初审工作可以进行实地考察，必要时也可以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。

第十一条 重点产业项目遴选申请未通过初审的，产业项目牵头单位应在 5 个工作日内告知申请单位；初审通过的，产业项目牵头单位将项目报送遴选小组办公室复核。

产业项目牵头单位初审文件应明确项目符合重点产业项目认定标准的理由，并用列表的形式明确项目的主要经济指标（含企业近 3 年的产值规模及增长率、纳税规模、承诺纳税额）、投资强度、产出效率、节能环保措施、企业资质等有关内容。

第十二条 遴选小组办公室结合产业发展导向目录、国民经济和社会发展年度计划等相关要素，经复核认为申请项目符合重点产业项目遴选条件的，提请遴选小组召开会议审议。

经遴选小组办公室复核或经遴选小组审议，认定不符合重点

产业项目遴选条件的，产业项目牵头单位应在 5 个工作日内告知申请单位。

第十三条 启动重点产业项目遴选程序的，产业项目牵头单位应组织拟订遴选方案草案、产业发展监管协议草案及用地竞买资格条件草案，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。意向用地单位可以独立申请，也可以联合申请；联合申请的，应提交由联合体各成员签署的联合意向合作协议，协议应当约定联合体各成员的产业项目全面履约承诺、除公共配套设施外的建筑物产权分配比例、持有面积、类型、各成员间的权利与义务等内容；

（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、产出效率、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、权利限制及竞买资格条件等；

（五）环境保护要求；

（六）其他相关事项。

第十四条 完成征求意见并通过合法性审查后，遴选小组办公室将遴选方案草案、产业发展监管协议草案及用地竞买资格条件草案报遴选小组审定。

第十五条 遴选方案草案、产业发展监管协议草案及用地竞买资格条件草案经遴选小组审定后，遴选小组办公室应当将遴选方案、产业发展监管协议及用地竞买资格条件一并报市发展改革、规划和自然资源及相关产业主管部门备案；申请备案后 10 个工作日内未收到对备案项目异议意见的，由遴选小组办公室组织公示。对备案有异议的项目，由遴选小组办公室提请区政府报市遴选小组办公室汇总后，提交市遴选小组审议。

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。公示期届满，第三人对遴选方案存在异议的，遴选小组办公室按照有关规定对异议进行核实、处理，如有重大变更应按程序重新组织遴选。

第十六条 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用地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。

第十七条 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作为土地使用权供应合同的附件，明确全出让年期监管要求，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（营业收入）、投产时间、投资强度、产出效率、节能环保、承诺额、转让或出租限制、抵押限制、股权变更约束、自用建筑回购、履约核查及违约责任、退出机制以及争议解决等相关条款。

产业项目牵头单位应当制定本产业领域的产业发展监管协议标准文本，经区司法局审核通过后发布。

第十八条 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（自签订土地使用权供应合同之日起的第 1、3、5 个完整会计年度）次年 3 月 31 日前、项目建成投产后 1 年内、投产后每隔 5 年、租赁转出让前 1 年内、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。此外，产业项目牵头单位认为确有必要，可在前述规定核查时间外的年份组织核查，也可依用地单位申请进行核查。联合竞得土地的，产业项目牵头单位对各用地单位分别进行考核。

根据履约核查情况，对履约考核未通过的，由产业项目牵头单位报请区政府组织规划和自然资源、产业主管、市场监管、税务等部门依法依约进行处置，并形成履约核查处理报告，报送遴

选小组办公室汇总后报区政府。

第十九条 履约考核未通过的用地单位应当按照产业发展监管协议的约定承担违约责任；联合竞得土地的，各用地单位应当分别承担违约责任。

用地单位未达到产业发展监管协议约定的承诺额、违反产业发展监管协议约定的权利限制要求、未按产业发展监管协议的约定配合履约核查的，应当按照产业发展监管协议的约定支付违约金。

第二十条 本办法所称产值（营业收入）以罗湖区统计局统计的企业数据为准。

申请重点产业项目遴选用地的企业，按照企业主要经济活动确定其行业性质。从事一种经济活动，则按照该经济活动确定企业行业类别；从事两种以上经济活动时，按照主要活动确定企业行业类别。

第二十一条 本办法自 2020 年 2 月 1 日施行，有效期 3 年，由区发展改革局负责解释。

自本办法施行之日起，《罗湖区重点产业项目遴选办法》（罗府办规〔2017〕2 号）同时废止。本办法实施前，按照《罗湖区重点产业项目遴选办法》（罗府办规〔2017〕2 号）规定，经区政府遴选并公示的重点产业项目，继续适用罗府办规〔2017〕2 号文的相关规定。

附件

罗湖区重点产业项目遴选申报材料

申请重点产业项目遴选的单位需提供《罗湖区重点产业项目申请报告》（以下简称《申请报告》）及相关资料。

一、《申请报告》应包括如下主要内容：

1. 申请单位基本情况；
2. 申报产业项目基本情况，包括项目名称、项目必要性、可行性、项目规模（用地规模、建设规模等）等。
3. 申报产业准入条件，包括产业类别、行业类型、生产技术、产业标准，以及投产时间、投资强度、产出效率、节能环保等。

二、相关资料包括：

1. 企业营业执照、税务登记证及相应的行业资质证明；
2. 法定代表人身份证明及授权委托书；
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. 战略性新兴产业、文化产业需提供高新技术企业认定证书或发明专利证书或版权证明等相关文件；
6. 企业近 3 年的纳税证明。注册未满 3 年的，按实际经营年期提供。注册未满一年的企业，应提供其控股公司近 3 年的纳税证明；其控股公司注册未满 3 年的，按实际经营年期提供；

7. 企业近 3 年的审计报告和财务报表。注册不满 3 年的，按实际经营年期提供。注册不满一年的企业，应提供其控股公司近 3 年的审计报告和财务报表；其控股公司注册不满 3 年的，按实际经营年期提供；

8. 企业承诺函。

分送：区纪委监委，区委各部委办，区人大办，区政协办，罗湖法院，
罗湖检察院，市直驻罗湖各单位。

深圳市罗湖区人民政府办公室办文科

2020年1月7日印发
