

# 深圳市盐田区人民政府文件

深盐府规〔2019〕4号

---

## 深圳市盐田区人民政府关于印发《盐田区 工业及其他产业用地供应管理实施 细则（修订）》的通知

各街道办事处，区政府直属、驻盐各单位：

《盐田区工业及其他产业用地供应管理实施细则（修订）》已经区政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

深圳市盐田区人民政府

2019年6月28日

# 盐田区工业及其他产业用地供应管理 实施细则（修订）

## 第一章 总则

**第一条** 为进一步推进土地供给侧结构性改革，做好产业用地供应管理，加快优化产业结构，推动产业转型升级，促进盐田区经济可持续发展，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》）等有关规定，结合盐田区实际，制定本实施细则。

**第二条** 本实施细则适用于盐田区行政辖区内以招标、拍卖或者挂牌等方式供应工业及其他产业用地的行为。

**第三条** 本实施细则所称工业及其他产业用地，是指用于引进产业项目的普通工业用地（M1）、新型产业用地（M0）、物流用地（W0）和仓储用地（W1），以及引进社会投资，用于产业化经营项目的文体设施用地（GIC2）、医疗卫生用地（GIC4）和教育设施用地（GIC5）等。

**第四条** 工业及其他产业用地供应应当遵循以下原则：

（一）坚持市场在资源配置中起决定性作用和更好发挥政府作用；

（二）坚持节约集约用地；

（三）坚持公开、公平、公正；

（四）坚持产业用地供应与产业导向相适应，优先保障辖区

总部企业、上市公司等的用地需求，同类别项目中优先考虑产值规模（营业收入）、形成地方财力规模等均较高的产业项目。

**第五条** 本实施细则所称产业项目分为重点产业项目和一般产业项目。盐田区重点产业项目（除文体设施用地、医疗卫生用地和教育设施用地上引进的产业项目外）的遴选以及所有产业项目的用地供应、监管等工作由盐田区人民政府（以下简称区政府）组织实施。

盐田区工业及其他产业用地应当通过深圳市产业用地用房供需服务平台（以下简称供需平台）以招标、拍卖、挂牌等方式公开供应，其中：重点产业项目用地可以采取招标、拍卖、“带产业项目”挂牌出让（租赁）或者先租后让方式供应，鼓励重点产业项目用地联合投标或者竞买；一般产业项目以招标、拍卖、挂牌方式出让。

深圳市产业结构调整优化和产业导向目录中被列为限制发展类和禁止发展类的产业项目不得供地。

**第六条** 盐田区工业及其他产业用地供应管理专责领导小组（以下简称专责领导小组），由常务副区长担任组长，分管产业、规划和自然资源的副区长担任副组长。常设成员单位包括区发展改革局、区工业和信息化局、区司法局、区财政局、区水务局、区城市更新和土地整备局、区工务署、市规划和自然资源局盐田管理局、市生态环境局盐田管理局，根据具体地块的产业属性和所涉问题增设相关部门为非常设成员单位。专责领导小组负责统筹、协调和推进盐田区工业及其他产业用地供应管理工作，就年

度产业用地供应计划、产业发展计划及其他计划、重点产业项目遴选方案、土地供应方案及其他重大事项等提出审查审议意见。专责领导小组办公室设在区工业和信息化局，负责日常工作。

#### （一）常设成员单位及职责。

区发展改革局负责对申报项目是否符合重点产业项目提供意见，负责对项目能耗相关事宜进行审核并提出意见，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产值和营业收入数据的核查。

区工业和信息化局负责专责领导小组日常工作。具体负责产业项目用地需求咨询与申报，组织重点产业项目遴选，竞买资格条件设置，竞买资格审核，产业发展监管协议签订及履约考核等。

区司法局负责对用地供应管理工作中所涉及的方案、合同等提供法律意见，对重点产业项目遴选过程是否符合相关法律法规提出意见。

区财政局负责对用地供应管理过程中涉及的公共资金等进行管理，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，负责与市财政部门对接国有土地出让（租赁）收入工作。

区水务局负责对意向用地和可供选址区域周边给排水管网配套规划与实施提供意见，负责核查意向用地和可供选址区域周边是否列入河道、水库及其他水利工程管理范围和保护范围。

区城市更新和土地整备局负责组织实施拟出让（租赁）土地整备工作，根据土地情况对土地进行清理、征转及房屋征收工作，

组织合同履行过程中涉及到的已出让（租赁）用地收回工作等。

区工务署负责实施前期配套工程，确保拟出让（租赁）土地动工开发所需的道路、供排水、供电等市政管网及场地平整等基本条件。

市规划和自然资源局盐田管理局负责核查申报单位及其关联单位在我市已有用地情况，就拟出让（租赁）土地涉及占用林地的情况出具意见，对产业项目意向用地和可供选址区域、土地供应方式及供应条件等提出意见；牵头拟订土地供应方案，组织地价评估，并委托市土地交易机构组织交易；签订土地供应合同，并对合同落实情况进行监督管理；配合区城市更新和土地整备局组织合同履行过程中涉及到的已出让（租赁）用地收回工作等。

市生态环境局盐田管理局负责对项目环保相关事宜进行审核并提出意见，就项目对土壤及其他环境影响提出意见。

## （二）非常设成员单位及职责。

区教育局、区科技创新局、区文化广电旅游体育局、区卫生健康局等其他产业行政主管部门负责相关产业重点产业项目用地需求咨询，对相关产业的用地竞买资格条件提出意见，协助开展企业用地申报、重点产业项目遴选及产业发展监管等工作。

区规土监察局负责统筹拟出让（租赁）土地规划土地执法监察和查处工作，组织和执行拟出让（租赁）土地违法用地清理工作。

区前期办负责研究拟出让（租赁）土地周边市政配套，并负

责推进市政配套项目前期工作。

各街道办事处负责配合做好土地整备、合同（含产业发展监管协议）履约等属地管理工作。

市市场监管局盐田监管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。

盐田区税务局负责对申报单位提交的在本辖区及国内其他地区的纳税证明材料进行审核并提出意见。

其他相关单位负责对所涉及事项提出意见。

**第七条** 市规划和自然资源局盐田管理局牵头区产业行政主管部门等编制盐田区工业及其他产业用地年度土地供应计划，经专责领导小组审定后，在供需平台上公布。

用地供应应符合盐田区工业及其他产业用地年度土地供应计划，符合市区经济发展方向、产业政策和环境保护等要求。拟供应的土地应当为权属清晰的国有土地，安置补偿须落实到位，并具备动工开发所需的道路、供水、供电及场地平整等基本条件。

## 第二章 一般产业项目土地供应

**第八条** 企业可以通过供需平台，常态化申报工业及其他产业用地需求。企业申报的用地需求信息通过供需平台共享，区产业行政主管部门对需求信息定期进行收集、整理、反馈。

**第九条** 专责领导小组办公室根据拟供应工业及其他产业用地情况及用地需求申报，开展前期工作并提出初审意见，经专责领导小组审核同意后，由市规划和自然资源局盐田管理局启动土

地供应工作。

**第十条** 市规划和自然资源局盐田管理局提出初步选址方案、审查意见和规划设计要点，并组织选址预审工作，就拟选址地块书面征求区产业、水务、生态环境、司法、市政、交通等相关部门意见。涉及轨道交通的，还应征求轨道交通管理部门意见。涉及地质灾害易发区的还应委托有关单位进行地质灾害危险性评估。专责领导小组办公室牵头提出竞买资格条件、使用期限、权利限制、中标人或者竞得人确定办法等事项的初步意见，经专责领导小组会议审定后，报市规划和自然资源局盐田管理局开展地价评估工作。

**第十一条** 竞买资格条件由区工业和信息化局负责设置。涉及文教卫体旅等产业的，区工业和信息化局应征询相关行业主管部门意见后设置。

一般产业项目竞买资格条件可以包括企业注册地、产业准入行业类别（按照《国民经济行业分类与代码（GB/T4754-94）》中的“大类”设置）、从事准入行业年限、国家或者深圳市高新技术企业认证（高新项目认定）。除此之外，不得设置其他排他性条件。

**第十二条** 市规划和自然资源局盐田管理局汇总选址预审意见并完成地价评估后，拟订土地供应方案。土地供应方案应当包括以下内容：

- （一）竞买资格条件；
- （二）拟供应地块的界址、空间范围；

(三) 用地预审意见;

(四) 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;

(五) 土地供应方式;

(六) 土地供应底价、投标(竞买)保证金数额、付款方式;

(七) 中标人或者竞得人确定办法;

(八) 环境保护要求;

(九) 其他需要明确的事项。

**第十三条** 市规划和自然资源局盐田管理局向专责领导小组办公室提交土地供应方案,专责领导小组办公室根据需要拟订产业发展监管协议,连同土地供应方案一并提请专责领导小组会议审议后,提请区政府常务会议审定。土地供应情况须向区委常委会报告。

**第十四条** 市规划和自然资源局盐田管理局根据审定的土地供应方案,出具土地出让委托函,委托市土地交易机构组织交易。

**第十五条** 工业及其他产业用地实行弹性年期供应制度。

一般产业项目用地出让年限按照 20 年确定。

**第十六条** 以出让方式供应的一般产业项目用地,以宗地为单位,不得改变土地用途,建设用地使用权及建筑物限整体转让或不得转让,初始登记后不得办理分证;允许抵押,但抵押金额不得超出合同剩余年期地价与建筑物残值之和。联合竞得土地的,建设用地使用权及建筑物由中标或竞得联合体共同共有,初始登记后不得分证。



上述内容应在国有建设用地使用权出让合同或者国有建设用地使用权租赁合同（以下统称土地供应合同）中明确。

**第十七条** 工业及其他产业用地出让底价结合权利限制以评估方式确定，不得低于全国工业用地出让最低价标准。

一般产业项目中的新一代信息技术、高端装备制造、绿色低碳、生物医药、数字经济、新材料、海洋经济等战略性新兴产业、生产性现代服务业及优势传统产业项目用地上除配套商业以外的建筑类型，出让底价适用产业发展导向修正系数，产业发展导向修正系数为 0.5。

一般产业项目地价一次性缴交，应自合同生效之日起 15 个工作日内一次性付清。

**第十八条** 市土地交易机构按相关程序发布建设用地使用权供应公告，产业发展监管协议一并公告。公告期内如遇重大突发事件或特殊情况需中止、延期或终止供应程序的，经专责领导小组审定，由市规划和自然资源局盐田管理局函请市土地交易机构发布补充公告。

区工业和信息化局应当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。

**第十九条** 一般产业项目的土地竞买资格审查应以经审定的产业发展监管协议、竞买资格条件为依据，其中标人或者竞得人在取得中标通知书或者签订成交确认书后 5 个工作日内，向区工业和信息化局提出竞买资格条件核实申请。符合竞买资格条件的，区工业和信息化局应当在 5 个工作日内出具核实文件。不符

合竞买资格条件但已被确定为中标人或竞得人的，按照建设用地供应公告要求取消中标或者竞得资格并予以公告，确认中标或者竞得结果无效。

联合投标或竞买的，投标人或竞买人还须提交联合投标或竞买协议书。

**第二十条** 工业及其他产业用地成交后，中标人或者竞得人应持中标通知书或成交确认书、竞买资格条件核实文件，于成交后 10 个工作日与区工业和信息化局签订产业发展监管协议。联合竞得土地的，各中标人或者竞得人应当分别与区工业和信息化局签订产业发展监管协议。

产业发展监管协议应当按照本实施细则第四十五条、第四十六条的规定执行，并作为土地供应合同的附件。

**第二十一条** 中标人或者竞得人应当于土地确认成交后 15 个工作日内向市规划和自然资源局盐田管理局申请签订土地供应合同。

联合竞得土地的，土地供应合同中应明确联合体各成员的除公共配套设施外的建筑物产权分配比例、类型等内容。

**第二十二条** 土地供应合同签订后，用地单位可以向区发展改革局、市生态环境局盐田管理局、区住房建设局、市规划和自然资源局盐田管理局等相关部门分别申请办理立项、环评、规划许可、工程报建、施工许可及其他审批手续。

**第二十三条** 出让期限届满前 6 个月，建设用地使用权人可以申请续期。届时按土地到期续期政策进行审批。

出让期限届满，用地单位未按规定申请续期或者续期申请未获批准的，建设用地无偿收回。地上建（构）筑物采取残值方式补偿，并在土地供应合同中予以约定。因公共利益需要，依照法律程序提前收回的，应当给予合理补偿。逾期拒不办理土地移交手续的，由区规土监察局依法处理。

**第二十四条** 市规划和自然资源局盐田管理局应当每半年将辖区工业及其他产业用地供应情况报市规划和自然资源部门。

### 第三章 重点产业项目土地供应

**第二十五条** 重点产业项目，是指根据《管理办法》第五条和本实施细则有关规定遴选认定的符合市区产业政策、环境保护等要求，对市区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产业项目：

（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；

（三）市政府审定的其他项目类型。

**第二十六条** 重点产业项目应符合以下要求：

（一）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，且其用地规模应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面积配置标准。

(二)属于《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录》(最新版本)中鼓励发展类。

**第二十七条** 拟选址在盐田区范围内的项目,项目单位向专责领导小组办公室申报重点产业项目认定,提交项目可行性研究报告、盐田区重点产业项目遴选申请报告、盐田区重点产业项目遴选申请表及相关资料。

重点产业项目遴选申请报告应包括以下内容:

(一)申报单位基本情况;

(二)申报产业项目基本情况、建设内容、建设的必要性、可行性、发展规划、产业项目类型及要求(包含产业类型、生产技术、产业标准、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)、项目规模(包含用地规模、建设规模等)、土地供应方式等;

(三)其他相关内容。

相关资料:重点产业项目遴选申请需提交的其他相关资料,由专责领导小组办公室按照遴选需求指导申报单位提供。

**第二十八条** 专责领导小组办公室收到项目单位提交的申报材料后,可通过材料审核、现场考察、部门会商等方式对项目进行初步审查。审查未通过的,应及时告知申请单位;审查通过的,牵头拟定遴选方案草案、产业发展监管协议草案及用地竞买条件草案,按职责分工征求专责领导小组成员单位意见,各成员单位应在10个工作日内反馈书面意见。专责领导小组办公室拟定遴选方案、产业发展监管协议、竞买资格条件,一并报专责领导小

组会议审定。

### **第二十九条** 遴选方案应当包括以下内容：

（一）项目名称及意向用地单位，意向用地单位为联合申请的，联合体各成员均须符合本实施细则第二十五条、第二十六条规定的条件，需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、建设内容和初步建设规模等论证材料，项目必要性应当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，跨行政区域引进项目的应明确再次供地的理由；用地规模应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面积配置标准，且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、产业标准、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。

**第三十条** 专责领导小组办公室将遴选方案（含竞买资格条件）和产业发展监管协议一并报市发展改革委、市规划和自然

资源局及相关产业行政主管部门备案。在申请备案后 10 个工作日内未收到对备案项目异议意见的，即可将遴选方案通过深圳特区报及深圳政府在线网站等媒体进行公示，公示期不得少于 5 个工作日。

对备案有异议的或意向单位在本市已有产业用地、跨行政区域再次申请产业用地的项目，专责领导小组办公室应以区政府的名义报市遴选领导小组办公室汇总后，提交市遴选小组审议。

公示期间，在对反馈意见进行收集处理中，如有重大变更应按程序重新组织遴选。公示期届满，如无异议，即可启动用地供应程序。

**第三十一条** 遴选方案有效期 1 年，自公示结束之日起算。专责领导小组办公室应在有效期内提请区政府完成土地供应方案审定。

**第三十二条** 重点产业项目竞买资格条件按照经审定的遴选方案设置。其土地供应方案拟订、审定、组织供应、供应公告、产业发展监管协议签订、供应合同签订、后续审批、续期申请、到期收回、日常报告等流程按《管理办法》和本实施细则一般产业项目土地供应流程执行。

**第三十三条** 重点产业项目用地出让年限按照 30 年确定。

**第三十四条** 以出让方式供应的重点产业项目用地，独立竞得用地的，以宗地为单位，不得改变土地用途，建设用地使用权及建筑物不得转让，初始登记后不得办理分证；允许抵押，但抵押金额不得超出合同剩余年期地价与建筑物残值之和。联合竞得

土地的，按照国有建设用地使用权出让合同的约定，对联合体各成员的除公共配套设施外的建筑物产权分配比例、类型等办理分证，分别限定不得转让。

上述内容应在土地供应合同中明确。

**第三十五条** 重点产业项目用地上除配套商业以外的建筑类型，出让底价按照市场价格的一定比例确定。其中，遴选方案确定为单一意向用地单位的，按照市场价格的 70% 确定；遴选方案确定有两个及两个以上意向用地单位联合申请的，按照市场价格的 60% 确定。其中，新一代信息技术、高端装备制造、绿色低碳、生物医药、数字经济、新材料、海洋经济等战略性新兴产业、生产性现代服务业及优势传统产业项目用地出让底价同时适用产业发展导向修正系数，产业发展导向修正系数为 0.5。

重点产业项目地价可选择自土地供应合同生效之日起 15 个工作日内一次性缴交，也可以不计利息分期缴交，首期缴交比例不得低于 50%，自土地供应合同生效之日起 15 个工作日内付清，余款 1 年内支付完毕。

**第三十六条** 重点产业项目的土地竞买资格审查应以经审定的遴选方案、产业发展监管协议及竞买资格条件为依据。其竞买申请人应当在建设用地供应公告规定的公告期内，向区工业和信息化局提出竞买资格条件审查申请。符合竞买资格条件的，区工业和信息化局应当在 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机构办理竞买手续。

联合投标或竞买的，投标人或竞买人还须提交联合投标或竞

买协议书。

## 第四章 用地租赁和先租后让

**第三十七条** 重点产业项目可采用租赁方式或者先租后让方式供应。供应程序参照本实施细则重点产业项目土地出让执行。

**第三十八条** 重点产业项目租赁年限不少于5年且不超过20年。先租后让的，出让年限与已租赁年限之和不超过30年。

**第三十九条** 以租赁方式供应的重点产业项目其土地使用权及地上建筑物不得转租、抵押，且应在土地供应合同中明确。

**第四十条** 重点产业项目用地的年租金底价按照该类建设用地出让20年期市场价格（适用第三十五条的70%比例及产业发展导向修正系数0.5）的3%确定，租金按年支付。

**第四十一条** 以租赁、先租后让方式供应工业及其他产业用地的，承租人应当参照第二十条规定与区工业和信息化局签订产业发展监管协议，并作为土地供应合同的附件。

**第四十二条** 租赁期内，承租人申请承租土地转出让，承租人应当在首次签订国有建设用地使用权租赁合同之日起10年内向区政府提出申请，由专责领导小组办公室受理。按照本实施细则第四十八条规定通过履约考核的，除因公共利益需要外，承租土地转出让申请应当予以批准，以协议方式出让建设用地使用权。

承租土地转为出让的，地价按照本实施细则第三十五条确定，并应扣除租赁期已缴纳的租金，评估期日以区政府首次批准



建设用地租赁方案的时点为准。地价应于租赁转出让的合同签订之日起5个工作日内一次性付清。

**第四十三条** 租赁期届满前6个月，承租人可以向市规划和自然资源局盐田管理局提出续租申请。按照本实施细则第四十八条规定通过履约考核的，除因公共利益需要外，土地续租申请应当予以批准，并重新签订国有建设用地使用权租赁合同。批准续期的，续租年限不得超过20年，自原租赁合同签订之日起算。续期租金以同意续签国有建设用地使用权租赁合同的时点重新评估，但其涨跌幅度不得超过首次签订国有建设用地使用权租赁合同约定的租金标准的20%。

先租后让的重点产业项目用地，如未在规定期限内申请或申请未予批准的，只能续租，租金标准按前款执行。

20年租期到期后，承租人申请续租并经批准的，应重新签订国有建设用地使用权租赁合同。租金以届时区政府批准建设用地租赁方案的时点重新评估。

**第四十四条** 租赁期限届满，用地单位未按规定申请续期或者续期申请未获批准的，建设用地无偿收回。地上建（构）筑物采取残值方式补偿，并在土地供应合同中予以约定。因公共利益需要，依照法律程序提前收回的，应当给予合理补偿。逾期拒不办理土地移交手续的，由区规土监察局依法处理。

## 第五章 产业发展监管

**第四十五条** 区政府作为产业发展监管的责任主体，授权区

工业和信息化局负责与中标人或竞得人签订产业发展监管协议，并牵头相关产业部门、规划和自然资源、住建、生态环境、土地监察、相关街道办等对产业发展监管协议的履约情况进行定期或不定期核查，实行“全方位、全年限”和多部门联动的监管机制。

对辖区内考核不合格的产业项目，应当追究违约责任，并按法律法规作出处罚措施。

**第四十六条** 专责领导小组办公室应当根据市产业主管部门制定的本产业领域的产业发展监管协议标准文本，结合实际情况，形成本区产业发展监管协议标准文本，报专责领导小组审定后实施。产业发展监管协议应当包括产业准入条件、投产时间、投资强度、产出效率、节能环保、股权变更约束、退出机制、违约责任、履约考核等相关条款。

产业发展监管协议中应当明确约定，建设用地使用权以及附着于该土地上的建（构）筑物及附属设施不得以股权转让或变更的方式变相转让。

**第四十七条** 以出让方式供应的产业项目用地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。

**第四十八条** 专责领导小组办公室应当根据产业发展要求和环境保护要求，分别在项目建成投产后 1 年内、投产后每隔 3 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，还可在前

述规定核查时间外的年份组织核查，也可依建设用地使用权人或承租人的申请进行核查。企业应按要求向专责领导小组办公室定期报送项目发展情况。

根据履约考核标准，经核查未通过履约考核的，由专责领导小组办公室组织相关部门依法依规进行处置，并形成履约核查处理报告，经专责领导小组审议报区长批准后，按批次报送市规划和自然资源部门汇总后报市政府。

联合竞得土地的，专责领导小组办公室对各建设用地使用权人或承租人分别进行考核，如履约考核未通过的，各建设用地使用权人或承租人分别承担违约责任。

**第四十九条** 签订产业发展监管协议的建设用地使用权人或承租人出资比例结构、项目公司股权结构改变，应当事先经区政府及土地行政主管部门的同意。

**第五十条** 建设用地使用权人或承租人因自身原因终止项目投资建设，提出终止履行土地供应合同并申请退还土地的，建设用地使用权人或承租人报区政府批准后，分别按以下规定，退还部分建设用地出让或者租赁价款（不计利息），收回建设用地，地上建（构）筑物的补偿方式在土地供应合同中予以明确：

（一）超过土地供应合同约定的开工建设日期但未满1年向出让（租）人提出申请的，将已缴纳合同剩余年期的土地价款或者租赁价款退还建设用地使用权人或承租人；

（二）超过土地供应合同约定的开工建设日期1年但未满2年向出让（租）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或者租赁价款退还建设用地使用权人或承租人；

报区政府后未获批准的，建设用地使用权人或承租人应继续履行土地供应方案；拒不履行的，建设用地和地上建（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。

**第五十一条** 在土地供应合同约定的达产之后，建设用地使用权人或承租人因自身原因无法运营，可以申请解除土地供应合同。经区政府同意后，市规划和自然资源局盐田管理局可以按照约定终止土地供应合同，收回建设用地，返还剩余年期土地出让价款；对地上建（构）筑物及其附属设施由区政府授权本实施细则第六条相关责任部门按照建造成本折旧后对土地使用者进行补偿。

**第五十二条** 发生法律法规规定、土地供应合同和产业发展监管协议约定的须承担责任的相应情形的，由区政府根据土地使用权人违法、违规或违约情形，分梯度进行处置，处罚力度应与违约情形严重程度相匹配，直至解除土地供应合同。

产业发展监管协议中应当具有可量化的处置措施。协议中规定需要全部或部分收回土地、建（构）筑物情形及处置措施的相关条款，应当一并在土地供应合同中明确。

**第五十三条** 因人民法院强制执行而拍卖或者变卖建设用地使用权，次受让人应当承接原国有建设用地使用权出让合同及产业发展监管协议规定的受让人责任与义务，原国有建设用地使用

权出让合同约定的土地使用条件不变。人民法院强制执行又无符合条件的次受让人的，其建设用地使用权及地上建（构）筑物由区政府回购。

**第五十四条** 产业项目申报单位及其法定代表人、负责人、股东、投资人等责任主体存在严重失信行为的、出现产业发展监管协议履约考核未通过的情形的，专责领导小组办公室应当将其列入失信“黑名单”，并及时报送至市公共信用信息管理系统，由各部门依照职责分工，依法依规实施联合惩戒。在联合惩戒期限内，重点在政府采购、建设工程招投标、政府资金扶持、城市更新、土地竞拍等方面对失信主体予以限制。

## 第六章 责任追究

**第五十五条** 投标或者竞买申请人采取欺骗、贿赂、恶意串通等非法手段取得投标或者竞买资格的，按照建设用地供应公告要求取消投标或者竞买资格并予以公告；已被确定为中标人或者竞得人的，按照建设用地供应公告要求取消中标或者竞得资格并予以公告，确认中标或者竞得结果无效，已缴纳的投标（竞买）保证金不予退还；已签订土地供应合同的，依法解除合同，收回建设用地，并追究违约责任。情节严重涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

**第五十六条** 中标人或者竞得人不按照规定签订成交确认书、产业发展监管协议以及土地供应合同的，按照建设用地供应公告要求取消中标或者竞得资格并予以公告，投标（竞买）保证

金不予退还。

中标人或者竞得人签订土地供应合同后不能按时缴清地价款或者租金的，依法解除合同，收回建设用地，中标人或者竞得人应当按照合同约定承担违约责任。

受让人签订土地供应合同后违反合同约定事项，区政府有权依照土地供应合同的规定收回建设用地使用权，并追究违约责任。

**第五十七条** 在工业及其他产业用地供应过程中，有关单位或者个人违反规定，泄露底价（保留价）、投标人或者竞买人情况等应予保密内容的，应当依法承担相应的民事责任和行政责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

**第五十八条** 区政府有关部门、管理机构及其工作人员未按照规定履行职责或者有违反法律、法规、规章规定行为的，依照有关规定追究相关责任人的行政责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法处理。

## 第七章 附则

**第五十九条** 本实施细则自 2019 年 7 月 8 日起施行，有效期至 2024 年 3 月 19 日，由专责领导小组办公室负责解释。

在本细则实施前，按照《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）和《盐田区工业及其他产业用地供应管理实施细则》（深盐府规〔2017〕2号）的规定，已经过区政府遴选并公示的产业项目，继续适用深府〔2016〕80

号文和深盐府规〔2017〕2号文的相关规定。

已供应的工业及其他产业用地，如在执行中发生与《管理办法》和本实施细则的规定相冲突情形的，按照已签订的土地供应合同、产业发展监管协议履行相关责任和义务。

王海波 2019-07-03 16:43:10

王海波 2019-07-03 16:43:10

公开方式：主动公开

---

深圳市盐田区人民政府办公室

2019年6月28日印发

---