

# 《福田区级重点产业项目遴选实施办法》 起草说明

进一步规范福田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）有关规定，结合我区实际，区发改局组织起草了《福田区级重点产业项目遴选实施办法》（以下简称《实施办法》），起草说明如下：

## 一、起草过程

2018年10月19日，《深圳市市级重点产业项目遴选实施办法》（深府办规〔2017〕4号）过期，2018年10月20日，《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（试行）》过期。2019年1月4日，《福田区级重点产业项目遴选实施办法》（福府办规〔2017〕8号）过期，2019年1月5日，《福田区工业及其他产业用地供应管理实施办法》（福府办〔2016〕7号）过期。我区重点产业项目遴选行为缺乏制度依据。

为进一步规范重点产业项目遴选，市规划和自然资源局牵头起草了《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》，明确文体设施用地（GIC2）、医疗卫生用地（GIC4）、教育设施用地（GIC5）上引进的产业项目均由市政府组织遴选，并经市政府常务会议审议通过，并要求区级重点产业项目的遴选由各级政府参照本办法组织实施，遴选出的项目要向市相关部门备案。

2019年3月19日，《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2019〕4号）正式印发，区领导要求由我局牵

头研究起草区级重点产业项目遴选制度配套管理办法。我局高度重视，经多次研究，参考《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》，起草了《福田区级重点产业项目遴选实施办法》（以下简称《实施办法》）。4月9日、4月16日分两次征求了区相关部门及我局法律顾问意见。

## 二、《实施办法》主要内容说明

### （一）明确了《实施办法》的适用范围

《实施办法》适用福田区遴选区级重点产业项目行为。根据深府规〔2019〕4号文第六条规定“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竞买”，第七条规定“区人民政府（含新区管理机构，以下简称区政府）负责组织实施区级重点产业项目的遴选以及所有产业项目的用地供应、监管等工作”。《实施办法》在此基础上，明确其适用范围为遴选福田区级重点产业项目的行为。

### （二）明确了重点产业项目的界定

深府规〔2019〕4号文对市、区两级重点产业项目的界定作出了规定，《实施办法》采取排除法，区级重点产业项目是指符合深府规〔2019〕4号文重点产业项目标准，且除文体设施用地（GIC2）、医疗卫生用地（GIC4）、教育设施用地（GIC5）上引进的产业项目以及跨行政区域再次申请产业用地的区级重点产业项目等由市政府组织遴选之外的项目。具体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。

同时,深府规〔2019〕4号文第五条规定“市产业主管部门应当制定各产业领域重点产业项目认定标准及面积配置标准、产业发展监管协议标准文本”,参照该做法,《实施办法》第二条规定“依据市产业主管部门制定的各产业领域重点产业项目认定标准及面积配置标准、产业发展监管协议标准文本,区产业主管部门应当参照制定我区各产业领域重点产业项目认定标准及面积配置标准、产业发展监管协议标准文本”。

(三)明确了遴选的组织机构及其职责

为了统筹项目遴选,保证遴选决策准确性、科学性、规范性,《实施办法》一是明确成立遴选小组及其职责,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、交通运输及产业牵头部门的区领导担任副组长,区发改局、科创局、工信局、司法局、水务局、文广旅体局、金融工作局、城市更新和土地整备局、市规划和自然资源局福田管理局、市交通运输局福田管理局、市生态环境局福田管理局为成员单位;二是根据各部门职责明确了各产业类型重点产业项目遴选的牵头单位;三是明确遴选小组各成员单位职责,产业项目牵头单位负责拟定遴选方案、产业发展监管协议,各成员单位根据各自职能提出意见。

(四)明确了遴选程序

区级重点产业项目遴选流程分为：项目申请与受理、审查及征求意见、遴选方案审定、备案、公示 5 个环节。项目单位根据项目所属行业类别向产业项目牵头单位申请，审查通过的，产业项目牵头单位拟定遴选方案草案征求各部门意见，拟定产业发展监管协议、设置竞买资格条件后一并报区遴选小组办公室，区遴选小组办公室汇总后报遴选小组审定。审定通过的区选小组办公室将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。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，由产业项目牵头单位公示并组织开展用地供应工作。对备案有异议的项目，区遴选小组办公室收到市级各部门明确的意见后提请区遴选小组报市遴选小组办公室汇总，提交市遴选小组审议。

#### （五）明确了与深府规〔2019〕4 号文的衔接流程

市级重点产业项目遴选过程中，用地意向在福田区的，在征求区政府对可供选址区域配套设施建设意见和配合市有关部门拟订遴选方案草案、产业发展监管协议草案及用地竞买资格条件草案时，由区相应产业牵头单位负责开展有关工作。福田区作为产业发展监管的责任主体的，由区相应产业牵头单位负责与中标人或竞得人签订产业发展监管协议，对产业发展监管协议的履约情况进行定期或不定期检查，实行“全方位、全年限”监管机制。

征求区政府对可供选址区域配套设施建设意见时，由区相应产业牵头单位征求区遴选小组成员单位和区委宣传部（文体局）、区教育局、民政局、住建局、卫计局、城管局、公安分局、物业

中心、市交通运输局福田管理局、福田供电局等单位意见后，汇总报区遴选领导小组审定。

### 三、征求意见情况

我局于4月9日征求了区科创局、工信局、水务局、文广旅体局、金融工作局、城市更新和土地整备局、投资推广署、市规划和自然资源局福田管理局、市生态环境局福田管理局共9个部门意见，共收到4个部门共5条意见，其中采纳2条，不采纳2条，做好解释工作1条；4月16日，结合区工信局意见“关于《福田区级重点产业项目遴选实施办法》（征求意见稿）第四条产业项目牵头单位按以下方式确定：（一）先进制造和传统产业类工业项目、交通运输及物流仓储类项目、商贸和服务业项目为区工业和信息化局。建议将‘交通运输及物流仓储类项目’牵头单位改为‘市交通运输委福田交通运输局’。理由：根据《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法》（深府规〔2018〕1号）第八条规定，交通运输及物流仓储类总部项目牵头单位为市交通运输委”，我局及时向市交通运输局福田管理局征求意见，共收到2条意见，其中采纳1条，该局承诺做好相关工作意见1条。4月16日，我局同时向局法律顾问征求意见，共收到并采纳1条意见。