

深圳市光明区工业和信息化局文件

深光工信规〔2025〕2号

光明区工业和信息化局关于印发《光明区产业用地项目引进监管实施办法》的通知

各有关单位：

为规范光明区产业用地项目的引进管理工作，我局起草了《光明区产业用地项目引进监管实施办法》。经区政府同意，现予以印发，请遵照执行。

光明区工业和信息化局

2025年10月17日

（联系人：柯依梦；联系电话：88210452）

光明区产业用地项目引进监管实施办法

第一章 总则

第一条【制定依据】 为规范光明区产业用地项目的引进监管工作，进一步推进土地供给侧结构性改革，保障重点产业用地项目土地供应，推动产业转型升级，根据有关法律法规及规章，并结合本区实际，制定本办法。

第二条【工作原则】 光明区产业用地项目引进坚持质量引领的原则，产业用地项目监管坚持“全方位、全年限、多部门联动”的原则。

第三条【适用范围】 本办法适用于光明区行政辖区内产业用地项目引进监管工作。

第二章 职责分工

第四条【工作机制】

区各产业主管部门共同推动产业用地项目引进工作，区司法行政、区发展和改革委员会、区统计、区环保、区土地整备、区规划和自然资源局、区税务、区市场监管等部门各司其职。根据具体项目需要，可邀请各街道、应急、文体、教育、水务、卫生、建筑工务、交通运输等部门参与相关工作及会议。

区委区政府负责审定产业用地项目的竞买资格条件、重点产业用地项目遴选方案、产业发展监管协议、产业用地项目后续履

约核查处理意见及其他相关重大事项。

第五条【职责分工】

区司法行政部门负责对项目引进工作进行合法性审查。

区发展和改革委员会负责遴选方案和产业发展监管协议中有关经济指标提出意见。

区工业和信息化部门负责汇总由区各产业主管部门报送的经分管区领导初审的产业发展监管协议及重点产业项目遴选方案等材料，并提请区委区政府审定。

区各产业主管部门依职能负责本行业产业项目接洽、培育、储备和筛选；起草产业监管协议和遴选方案并征求相关单位的意见；提请分管区领导对产业发展监管协议、重点产业用地项目遴选方案等材料进行初审；负责对遴选方案进行公示、报备，对备案有异议的项目，将有关单位意见汇总报市重点产业项目遴选小组办公室；对竞得人（中标人）主体资格进行审查或核实；报请区政府签订产业发展监管协议；协调解决项目引进、项目选址、项目用地出让、项目监管等问题，并承办区政府交办的其他工作。

区统计部门协助将迁入企业的产值（或营业收入）等在光明区纳统。

区环保部门负责根据《深圳市建设项目环境影响评价审批和备案管理名录》《深圳市区域空间生态环境评价重点项目环境影响评价审批名录（试行）》，对需要引进的项目是否符合环境保护规划、是否符合水源保护区要求、是否对环境造成影响等方面提出相关

意见。

区土地整备部门负责统筹协调、指导街道具体实施产业用地项目土地整备工作，梳理汇总街道报送的产业用地项目选址地块的土地整备情况。

区规划和自然资源部门负责就重点产业用地项目遴选方案、竞买资格条件及产业监管协议的相关内容提出意见，负责核实申报产业用地企业在全市范围内的用地情况，负责按程序推进产业用地供应工作。

区市场监管部门负责对申报产业用地企业是否被列入严重违法失信名单提出意见，协调迁入或新设于光明区企业的工商注册事宜。

第三章 项目标准、申报资料及准入条件

第六条【产业用地项目基本要求】 拟引进产业用地项目应符合深圳市及光明区产业发展导向。

第七条【重点产业用地项目标准】 本办法所称重点产业用地项目，是指经遴选认定的符合我市产业政策、环境保护等要求，对我市经济发展具有重大带动作用的产业项目，且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。

第八条【光明区重点产业用地项目遴选要求】

重点产业用地项目申报企业应符合以下条件之一：

（一）企业上一年度产值（或营业收入）不低于 10 亿元，且企业利润总额不低于 2 亿元；

（二）企业近三年产值（或营业收入）年均增速不低于 10%，且上一年度产值（或营业收入）不低于 5 亿元或者利润总额不低于 1 亿元。

（三）上市企业、制造业单项冠军示范企业、专精特新“小巨人”企业。

以先租赁后转让、企业联合申报等方式认定的重点项目，遴选要求等细则另行规定。

总部项目遴选参照《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法》。

第九条【重点产业用地项目遴选方案】 对符合重点产业用地项目标准及光明区重点产业用地项目遴选要求的，由区各产业主管部门会同相关部门开展项目必要性、建设内容、初步建设规模和意向用地单位成长性、技术先进性等方面的论证，组织专家对项目进行评审，综合形成重点产业用地项目遴选方案，主要包括：

（一）项目名称及意向用地单位；

（二）项目必要性、可行性、建设内容和初步建设规模等论证材料；其中，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；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）联合申请产业用地、先租赁后转让的有关权利限制、条件、期限等；

（七）其他相关事项。

第十条【申报资料】 申请重点产业用地项目认定的企业，应向区各产业主管部门提交下列材料：

（一）光明区申请产业用地企业信息采集表；

（二）项目可行性研究报告；

（三）董事会决议/执行董事决议；

（四）企业营业执照副本；

（五）法定代表人身份证明（验原件交复印件）、授权委托书；

（六）近三年的审计报告、财务报表、纳税证明；

（七）属于国家/深圳市高新技术企业或深圳市高新技术项目的，需提交国家/深圳市高新技术企业认定证书或深圳市高新技术项目认定证书；

（八）其他相关证明材料。

第十一条【竞买资格条件】 一般产业用地项目的竞买资格条件可以按照《国民经济行业分类与代码（GB/T 4754-2017）》中的“大类”设置产业准入行业类别。

重点产业用地项目的竞买资格条件按照经审定的遴选方案设置。

第四章 项目引进及其审批流程

第十二条【项目洽谈和培育】 区各产业主管部门根据我市及光明区产业导向目录与项目引进有关标准，对申请产业用地企业开展前期对接洽谈、申报资料受理、专家评审等工作。结合企业规模、成长性、技术先进性、投资额等情况及项目引进标准，对符合要求的项目起草产业发展监管协议、遴选方案。

第十三条【起草遴选方案与产业发展监管协议】 区各产业主管部门拟定产业发展监管协议及重点产业项目遴选方案。区规划和自然资源部门对项目预选址进行研究。

第十四条【征求意见】 区各产业主管部门征求相关单位对产业发展监管协议及重点产业项目遴选方案的意见。

第十五条【初审】 区各产业主管部门根据需要召集区发展

和改革、规划和自然资源、土地整备等部门，对产业发展监管协议及重点产业项目遴选方案等材料进行研究，并将经分管区领导初审后的材料报区工业和信息化部门汇总。

第十六条【审定】 区工业和信息化部门提请区委区政府审定产业发展监管协议及重点产业项目遴选方案。

第十七条【遴选方案报备】 重点产业项目遴选方案（含竞买资格条件）与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，视为备案完成；备案期间有异议的，由区政府报市重点产业项目遴选小组办公室提交市重点产业项目遴选小组审议。

第十八条【遴选方案公示】 完成备案的重点产业用地项目遴选方案应在深圳特区报、深圳政府在线网站、光明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。公示无异议的，遴选方案自公示结束之日起生效，有效期 1 年；公示期间有异议的，应采取专家评审等方式进行论证， 并对处理结果进行公示；如有重大变更的，变更后应按程序重新遴选。

第十九条【组织用地供应工作】 区规划和自然资源部门根据区委区政府审定结果，按程序组织用地供应工作。

第二十条【核实或审查竞买资格条件】 区各产业主管部门按规定对竞得人（中标人）主体资格进行审查或核实。

其中，一般产业用地项目的竞得人在签订成交确认书后 5 个

工作日内向区各产业主管部门提出竞买资格条件核实申请，由区各产业主管部门自受理之日起5个工作日内提出核实意见。

重点产业用地项目用地竞买申请人在建设用地供应公告规定的公告期内向区各产业主管部门提出竞买资格条件审查申请的，由区各产业主管部门自受理之日起5个工作日内提出审查意见。

第二十一条【签订产业发展监管协议】 由区政府与用地竞得人签订产业发展监管协议，对双方权利义务进行约定，并于土地成交后的5个工作日内签订，产业发展监管协议将作为土地供应合同的附件。

第五章 项目后续监管

第二十二条【监管内容要求】 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、违约责任等相关条款。重点产业用地项目可根据遴选方案增加特殊条款；部分产业用地项目可视具体情况增加用地竞得人承诺总投资额、产值等企业贡献的约束条款。

第二十三条【监管时点及核查内容】 在宗地项目建成投产后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年及双方约定一致的其他核查时间点，由区商务部门会同相关部门，通过自行核查或委托专业机构对协议有关约定事项的履行情况进行核查。

（一）项目建成投产后 1 年内，核查内容包括产业发展监管协议约定的投资强度是否达到承诺值、投产时间是否延误、产值规模（或营业收入）及企业贡献是否达标，产值能耗是否超标；

（二）项目投产后第 6 年，核查内容包括产业发展监管协议约定的达产时间是否延误、产出效率是否达到承诺值、产值规模（或营业收入）及企业贡献是否达标，产值能耗是否超标；

（三）租赁年期届满前 1 年，核查项目是否达到约定的转出条件；

土地出让期内每一个核查时点，均需核查的其他事项包括房产是否存在擅自出售、出租情况，控股股东或者实际控制人是否发生变化，实际运营产业是否符合准入条件等。

第二十四条【后续履约核查】 对履约考核未通过的，区商务部门形成核查处理意见，按程序提请区委区政府审定。结合企业实际情况，对于因自然灾害、政府行为、社会异常事件等不可抗力造成部分考核指标未达标的，可视具体情况分梯度处理。经区委区政府审定的履约核查处理报告按批次报送市规划和自然资源部门汇总后报送市政府。

用地竞得人履约考核未通过的，产业发展监管责任主体应当依法依约进行处置。

第二十五条【监管协议调整】

因国家政策、市场环境变化或不可抗力等客观原因导致履约困难的，在确保公共利益不受损失的前提下，市产业部门或区政

府可根据用地单位履约进度和实际经营情况，协商采取替代性措施并签订监管协议补充协议。

第二十六条【退出机制】 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，针对用地竞得人的具体违约行为，区委区政府有权责令用地竞得人改正并承担违约责任，涉及解除土地使用权出让合同的情形，按照相关规定依法依规办理。

第六章 保障措施

第二十七条【配合协作】 各有关部门按照职责分工，互相配合，各负其责，共同参与产业用地项目引进及后续监管工作。

第二十八条【责任追究】 区有关部门、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

第二十九条【实施时间和解释权】 本实施办法自 2025 年 11 月 3 日起施行，有效期 2 年，由区工业和信息化部门负责解释。本实施办法如遇与上级政策规定不一致的，以上级政策规定为准。

