



建纬大湾区法律服务平台

CITY DEVELOPMENT GREAT BAY AREA REGIONAL LEGAL SERVICE PLATFORM

深圳城市更新政策 与土地整备月报

贺倩明 主 编 2025.04

主编介绍



贺倩明 博士

建纬(深圳)律师事务所主任、高级合伙人,中国政法大学经济法学博士、香港中文大学EMBA,长期专注于房地产与城市更新法律研究和法律实务,深度参与粤港澳大湾区三百多个城市更新(“三旧”改造)项目。

兼任深圳市华勤城市更新研究院院长、中国政法大学房地产法研究中心执行主任、中国人民大学律师学院客座教授、广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造协会政策与法律专业委员会副主任委员、广东省旧城镇旧厂房旧村庄改造协会前期工作专委会副主任委员、深圳市城市更新开发企业协会政策与法律专业委员会主任委员、深圳市城市更新开发企业协会城市更新行业调解中心主任、东莞市城市更新协会前期工作专业委员会主任委员、深圳市人大常委会立法调研基地立法专家、深圳国际仲裁院仲裁员等。

主编出版国内首本城市更新专著《城市更新改造项目与法律实务操作指引》,主编《东莞市城市更新政策白皮书》《城市更新政策白皮书》《城市更新政策白皮书增补版》《地产与工程法律观察年刊》《深·穗·莞城市更新年度观察(2020)》等书籍、刊物或杂志。贺倩明律师深度参与深圳市、东莞市以及广东省城市更新(“三旧”改造)领域等相关立法活动,参与深圳市土地交易中心关于深圳市土地二级市场交易制度优化研究课题、联合深圳市城市更新开发企业协会开展深圳市城市更新十周年政策评估调研课题,负责东莞市城市更新“工改工”政策评估调研课题、东莞市城市更新前期服务商工作指引及拆迁补偿操作指引调研课题,承接《关于进一步推动福田区城市更新工作的若干意见》《深圳市龙岗区旧住宅区拆除重建类城市更新项目公开选择市场主体实施细则》《深圳市龙岗区重点更新单元公开选择市场主体实施细则》等政策制定课题,在城市更新领域具有丰富的实践经验和丰硕的研究成果。

| 建纬大湾区城市更新业务中心介绍

建纬城市更新业务中心由建纬(深圳)律师事务所主任、高级合伙人贺倩明博士领衔创立,致力于为粤港澳大湾区提供存量土地开发专业法律服务。该中心发起设立城市更新非盈利性研究机构——华勤城市更新研究院,充分整合规划、财务、金融、产业等跨界专业精英资源,能够为城市更新项目复杂问题提供切实可行的解决方案。

建纬城市更新业务中心服务对象包括开发企业、金融机构、政府部门等,累计为粤港澳大湾区超过300个项目提供法律服务,包含城市更新、土地整备利益统筹、棚户区改造、行政征收等不同类型,涵盖各种类型项目的不同阶段。

建纬城市更新业务中心发布首部《城市更新政策白皮书》《城市更新年度观察》,创办“粤港澳大湾区城市更新高峰论坛”,出版《城市更新操作指引与法律实务》专著,深入参与广东省,特别是深圳市、东莞市城市更新领域等立法、政策制定、课题研究等工作,在城市更新领域具有丰富的实践经验和丰硕的研究成果,在业内具有广泛的影响力,是存量土地再开发法律服务领跑者。

CITY
DEVELOPMENT
LAW FIRM

服务优势

深耕地产与工程领域30年，精于专业

建纬律师事务所成立于1992年，是全国首批专注于建筑、地产领域法律服务的专业律师事务所。30年来，凭借优良的专业基因和持之以恒的努力，建纬所斩获诸多殊荣；国内获评“司法部部级文明律师事务所”、“全国优秀律师事务所”；国际上获权威法律评级机构评为“中国最佳建筑律师事务所”、“房地产、建设工程领域领先律师事务所”等。

强大的城市更新研发能力，精通行业政策

建纬承接了深圳、东莞、佛山等多地政府部门的大量城市更新政策立法课题研究工作，发布首部《城市更新政策白皮书》《城市更新年度观察》，创办“粤港澳大湾区城市更新高峰论坛”，出版《城市更新操作指引与法律实务》专著，定期发布《城市更新政策观察》（双月刊），发表数篇专业论文，累计研发成果超过100万字，在业内具有广泛的影响力。

建纬深圳所自2013年创建了专业自媒体【地产与工程法律观察】公众号，且一直致力于分享地产、工程、金融领域最权威、最专业的法律资讯及专业文章。公众号自正式上线运营以来，各领域精选文章、实务探析、政策研究、周报等栏目吸引了大量行业人士密切关注。

强大的协同管理资源及跨界专业协同资源

建纬在深圳、东莞、广州均设立分所，拥有近200人的专业团队，实行完全的公司化、一体化管理，各分所间相互协同配合，资源共享，能够为大湾区全域提供属地化的便捷服务，并能随时调配、增派服务团队，以满足服务过程中的突发性需求。并作为“深圳市华勤城市更新研究院”发起机构。研究院拥有业内顶级的规划、财税、金融和产业方面的专家顾问，不仅能够为客户提供一般性的政策法律咨询，更能为城市更新中的复杂问题提供一站专业解决方案。

深厚的存量土地开发领域法律服务经验

建纬城市更新业务中心聚力于存量土地开发领域，业务专长涵盖城市更新、棚户区改造、征地拆迁、土地整备（利益统筹），依托建纬大湾区法律服务平台与华勤城市更新研究院优势资源，累计为粤港澳大湾区超过300个存量土地开发项目提供项目可研、投资拓展、实施全过程等专项法律服务，包括为深圳市首个棚户区改造项目---罗湖“二线插花地”棚户区改造项目、宝安区首个棚户区改造项目---宝安区宝城38区新乐花园和39区海乐花园棚户区改造项目提供项目全过程法律服务，为东莞市首批城市更新“头雁计划”项目---东城街道火炼树城中村改造单元、东莞市重点推进征地拆迁项目---常平镇“香港城”征地拆迁项目提供专项顾问服务。建纬城市更新业务中心致力于为客户项目的成功推进提供有力的法律保障和专业支持，深受客户广泛赞誉。

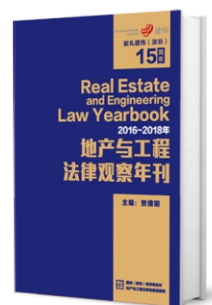
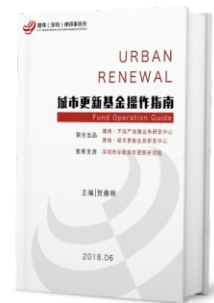
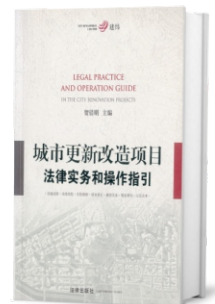
成果展示

发布《城市更新操作指引与法律实务》专著

发布深圳市、东莞市首部《城市更新白皮书》

发布深圳市、广州市、东莞市首部《城市更新年度观察》

定期推送《城市更新政策观察双月刊》《大湾区城市更新政策咨询周报》



课题研究

建纬城市更新业务中心深入参与广东省城市更新领域等立法、政策制定、课题研究等工作，在城市更新领域具有丰富的实践经验和丰硕的研究成果，在业内具有广泛的影响力。

- ◆ 深圳市土地交易中心深圳市土地二级市场交易制度优化研究项目
- ◆ 深圳市司法局总部项目产业用房租赁协议范本编制项目
- ◆ 深圳市司法局总部项目产业监管协议履约核查法律服务项目
- ◆ 深圳市福田区城市更新和土地整备局福田区推进城市更新工作若干措施课题研究
- ◆ 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局开展城市更新拆除范围内无产权登记记录的土地房屋权利人认定调研项目
- ◆ 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局深圳市城市更新和土地整备制度协同研究项目
- ◆ 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局《深圳市龙岗区旧住宅区拆除重建类城市更新项目公开选择市场主体实施细则》
- ◆ 深圳市龙岗区城市更新和土地整备局《深圳市龙岗区重点更新单元公开选择市场主体实施细则研究制定》
- ◆ 深圳市城市更新开发企业协会深圳市城市更新十周年政策评估调研课题
- ◆ 中共东莞市委政策研究室东莞市“工改工”政策实施调研项目
- ◆ 东莞市自然资源局东莞市城市更新前期服务商工作指引课题调研
- ◆ 东莞市自然资源局东莞市城市更新拆迁补偿操作工作课题调研
- ◆ 万科房地产项目并购法律风险防范指引
- ◆ 万科深圳、广州、东莞搬迁补偿手册
- ◆ 万科旧村改造模式研究课题
- ◆ 中铁深圳城市更新课题研究

| 法律服务产品

◆ 项目前期可行性研判

◆ 项目进度、权属、规划查询

◆ 项目立项可行性分析

◆ 项目后续流程、政策梳理

◆ 交易模式风险分析与建议

◆ 项目拓展法律服务

◆ 尽职调查

◆ 交易架构搭建与论证

◆ 商务谈判法律支持

◆ 项目合作/收并购交易文本拟定

◆ 项目交割法律服务

◆ 投资/合作模式研究

◆ 村企合作平台交易

◆ 交易方案设计与论证

◆ 交易全流程文本起草

◆ 招商方案/竞争性谈判方案/投标
方案法律支持

◆ “三会”、股东(代表)大会现场支持

◆ 竞争性谈判法律支持

◆ 村企合作协议拟定

法律服务产品

◆ 前期服务商资格获取

◆ 前期服务商采购/招引流程梳理

◆ 前期服务商投标/参选策略制定

◆ 前期服务商投标/参选工作法律支持

◆ 前期服务商委托协议拟定、审核与备案

◆ 单一主体挂牌招商及项目实施

◆ 拆迁补偿/权益收购交易文本制定

◆ 拆迁补偿/权益收购签约工作辅导

◆ 拆迁补偿/权益收购签约律师见证

◆ 实施监管协议文本拟定、审核与备案

◆ 单一主体挂牌招商全流程行政审批法律支持

◆ 项目搬迁补偿安置全过程

◆ 确权方案、搬迁补偿方案拟定

◆ 搬迁补偿安置协议及配套文本拟定

◆ 《业主百问》《确权手册》《搬迁补偿工作指引》制作

◆ 权属资料审查

◆ 搬迁补偿协议实施主体备案审核

◆ 搬迁补偿安置谈判法律支持

◆ 律师见证服务

◆ 律师驻场服务

| 法律服务产品

◆ 城市更新争议解决

◆ 协助纠纷处理谈判

◆ 拟定纠纷解决方案

◆ 诉讼仲裁代理

◆ 回迁选房与交付

◆ 选房协议/确认书等配套文本拟定

◆ 选房方案、操作指引制定

◆ 回迁选房现场支持

◆ 回迁选房律师见证

◆ 回迁物业交付风险排查

◆ 回迁物业交付现场支持

◆ 项目融资法律支持

◆ 制定项目融资方案

◆ 拟定资金端、项目端交易文本

◆ 房地产信托计划设立法律支持

◆ 城市更新基金设立法律支持

◆ 法律尽职调查

◆ 城市更新项目全过程托管

| 法律服务产品

◆ 政策、课题研究与论证

- ◆ 政府部门城市更新课题
- ◆ 企业城市更新课题
- ◆ 城市更新法规政策研究、制定与论证

◆ 城市更新专题培训

- ◆ 粤港澳大湾区城市更新政策解读
- ◆ 集体用地合作开发政策解读与实务分享
- ◆ 城市更新全流程政策解析与风险管理
- ◆ 土地整备利益统筹操作实务
- ◆ 棚户区改造政策解析与操作实务
- ◆ 城市更新确权与补偿操作实务
- ◆ 城市更新项目并购法律风险识别与防控
- ◆ 城市更新基金操作实务
- ◆ 专题培训定制

深圳城市更新与土地整备政策月报【2025·04】

2025 年 4 月，国家、广东省以及深圳市、区层面发布了多项更新整备重要政策，为更新整备提供政策引导。例如，财政部办公厅、住房城乡建设部办公厅联合出台《关于开展 2025 年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》，以促进城市基础设施建设由“有没有”向“好不好”转变，实现城市高质量发展。深圳市规划和自然资源局对《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》进行修订，形成了《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（修订征求意见稿）》，在延续“产业项目遴选+土地供应+产业监管”的产业用地供应管理政策框架不变的基础上，结合新产业、新业态的空间需求，对相关条文内容进行了优化调整。

为协助城市更新土地整备市场参与者和关注者了解深圳市更新整备市场发展，紧跟深圳市更新整备政策及市场动态，建纬（深圳）律师事务所搜集整理 2025 年 4 月国家级、广东省级以及深圳市区两级的城市更新、土地整备法规政策与行业热点资讯，并甄选重点政策进行分析、解读，为更新整备市场的参与者和关注者提供参考。

目 录

1、月度政策总览（共 11 则）

国家级政策 2 则，广东省级政策 2 则，深圳市级政策 3 则，深圳区级政策 4 则。

2、重点政策梳理及解读（共 2 篇）

《关于开展 2025 年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》

《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（修订征求意见稿）》

3、行业热点资讯（共 7 则）

4 月 16 日，国家统计局公布 2025 年 1-3 月份全国房地产市场基本情况

4月16日，国家统计局公布2025年3月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况

4月16日，国家统计局公布2025年一季度国民经济数据

4月18日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，研究稳就业稳经济推动高质量发展的若干举措等

4月25日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势和经济工作。中共中央总书记习近平主持会议

三年如何初见成效？广东“百千万工程”实施五大行动

4月21日，广东省政府召开全省一季度经济形势分析会，强调持续用力推动房地产市场止跌回稳

一、月度政策总览

序号	发布时间	政策名称	文号	发布机构
国家级				
1	2025.04.08	《关于开展2025年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》	财办建〔2025〕11号	财政部办公厅、住房城乡建设部办公厅
2	2024.04.30	《中华人民共和国民营经济促进法》	/	全国人大常委会
广东省级				
3	2025.04.25	《关于公布广东省2025年开展城市更新行动评审结果的通告》	/	广东省财政厅
4	2025.04.25	《广东省关于进一步深化投融资体制改革的若干举措》	粤府办〔2025〕8号	广东省人民政府办公厅
深圳市级				

5	2025.04.18	关于公开征求《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（修订征求意见稿）》意见的通告	/	深圳市规划和自然资源局
6	2025.04.27	深圳市规划和自然资源局、深圳市海洋发展局关于发布《深圳市湿地保护规划（2025—2035年）》的公告	/	深圳市规划和自然资源局、深圳市海洋发展局
7	2025.04.27	《深圳市填海项目海域使用权转换国有建设用地使用权管理规定》	/	深圳市规划和自然资源局、深圳市海洋发展局
盐田区				
8	2024.04.23	《深圳市盐田区全域土地综合整治实施方案（公示稿）》	/	深圳市规划和自然资源局盐田管理局
宝安区				
9	2024.04.18	《深圳市宝安区国土空间生态保护修复规划（2025-2035年）》	/	深圳市规划和自然资源局宝安管理局
罗湖区				
10	2024.04.15	《深圳市罗湖区国土空间生态保护修复规划（2025-2035年）》	/	深圳市规划和自然资源局罗湖管理局
龙华区				
11	2024.04.16	深圳市龙华区城市更新和土地整备局关于公开征求《深圳市龙华区安置房管理办法（征求意见稿）》意见的公告	/	深圳市龙华区城市更新和土地整备局

二、重点政策解读

➤ 《关于开展 2025 年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》

为贯彻落实党的二十大、二十届三中全会关于实施城市更新行动的决策部署，财政部办公厅、住房城乡建设部办公厅于 2025 年 4 月 8 日联合出台《关于开展

2025 年度中央财政支持实施城市更新行动的通知》（财办建〔2025〕11 号，下称“《通知》”），旨在探索建立可持续的城市更新机制，推动补齐城市基础设施的短板弱项，加强消费型基础设施建设，注重向提振消费方面发力，促进城市基础设施建设由“有没有”向“好不好”转变，解决人民群众的急难愁盼问题，实现城市高质量发展。

《通知》全文共六项内容，围绕工作目标、申报和遴选、补助标准和支持范围、日常监管等方面展开。现就《通知》主要内容解读如下：

一、工作目标

根据《通知》规定，实施模式上，由财政部会同住房和城乡建设部通过竞争性选拔，确定部分基础条件好、积极性高、特色突出的城市，在城市层面探索整合各类资源，探索建立资金、用地、金融等各类要素保障机制；中央财政对入围城市给予定额补助。入围城市制定城市更新工作方案，统筹使用中央和地方资金，完善法规制度、规划标准、投融资机制及相关配套政策，探索城市更新可复制、可推广的机制和模式。

工作效果上，力争通过三年探索，城市地下管网等基础设施水平明显提升，生活污水收集处理效能进一步提高，老旧片区宜居环境建设取得明显成效，形成可复制、可推广的模式和经验。

二、申报条件和遴选方式

（一）支持范围和申报条件

根据《通知》规定，2025 年中央财政支持实施城市更新工作的范围为大城市及以上城市，每省（区、市）可推荐 1 个城市参评，共评选不超过 20 个城市，主要向超大特大城市以及黄河、珠江等重点流域沿线大城市倾斜。

申报城市需同时满足以下基础条件：1. 建立推动城市更新工作的组织领导和协调工作机制，并制定中央财政支持实施城市更新行动工作方案，具体实施范围集中在城市老城区；2. 城市财力应满足城市更新投入需要，地方政府债务风险低，不得因开展城市更新形成新的政府隐性债务；3. 2023 年（含）以来，在住房和城乡建设领域未出现重大生产安全事故或重大负面舆情事件。

（二）遴选组织方式

城市选拔采取竞争性评审的方式选拔确定，重点向基础工作扎实、条件俱备、积极性高的城市倾斜。具体流程为：省级推荐（直辖市直接申报）→专家书面评审确定差额答辩名单→现场答辩→集中公示→公示无异议的确定为中央财政支持实施城市更新行动城市。

三、补助标准和支持范围

（一）补助标准

《通知》规定，中央财政按区域对实施城市更新行动城市给予定额补助。其中，东部地区每个城市补助总额不超过 8 亿元，中部地区每个城市补助总额不超过 10 亿元，西部地区每个城市补助总额不超过 12 亿元，直辖市每个城市补助总额不超过 12 亿元。资金根据工作推进情况分年拨付到位。

（二）资金支持方向

《通知》规定，中央财政资金支持城市更新的样板项目建设和机制建设两个方向。其中，**城市更新重点样板项目**包含：1. 城市地下管网更新改造，2. 城市生活污水管网建设，3. 市政基础设施提升改造，4. 历史文化街区、老旧小区等既有片区更新改造四个类型。**城市更新机制建设**包含：1. 项目储备和生成机制，包括但不限于城市体检、城市更新专项规划、房屋全生命周期安全管理、城市更新项目储备库建设、建设成效后评估机制等。2. 资金安排和筹措机制，财政资金方面，充分运用好国家、地方政府各类债券、资金、预算内投资等资金；金融支持方面，探索优化金融机构信贷支持模式，鼓励社会资本进入；同时建立合理的成本分担机制。3. 用地保障和审批机制，包括盘活利用存量低效用地、规划制度，适用于改造类项目的城市更新项目审批制度，城市更新有关法规制度和技术标准等。中央资金可用于上述三类机制建立过程中的相关支出。

四、日常跟踪、监督检查及绩效管理

《通知》明确，由省级住房城乡建设、财政部门建立对入围城市的日常跟踪及监督机制，将工作进展、存在问题及经验做法等报住房城乡建设部、财政部，

原则上每个城市每年不少于一期。

财政部、住房城乡建设部按照《中央财政支持城市更新行动绩效评价办法》（财办建〔2024〕46号）及中央资金预算管理有关要求开展绩效评价。结合《通知》附件2《实施城市更新行动绩效指标体系》规定内容，拟盘活的存量低效用地面积、改造老旧片区数量等城市老旧片区改造内容已纳入产出绩效指标；多渠道资金统筹的投融资机制、优化金融机构信贷支持模式，吸引社会资本进入的政策机制等资金安排和筹措机制及盘活利用存量低效用地的用地、规划制度、改造类项目的城市更新项目审批制度等用地保障和审批机制已纳入管理绩效指标。

总结

综上，本次《通知》创新性以竞争性选拔方式，对符合条件的大城市及以上标准的区域提供定额、定向的中央财政支持，支持方向聚焦民生问题集中的城市老城区，致力于集中打造城市更新的样板项目及片区，能够有效调动地方积极性，引导城市更新发展方向。此外，该项政策支持举措在缓解城市更新推进过程中资金压力的同时，能够促进城市更新制度建设和长效治理，有利于加强城市更新活动的针对性和科学性，实现“有没有”向“好不好”的转变，保障民生，以城市更新推动城市高质量发展。

➤ 《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（修订征求意见稿）》

2019年3月，深圳市出台了《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》），建立了“遴选+供应+监管”的全链条的产业用地供应机制，规范了深圳市工业及其他产业用地的供应及监管工作。2021年7月，广东省《关于深化工业用地市场化配置改革的若干措施》提出“进一步深化工业用地市场化配置改革，促进我省工业经济高质量发展”。2022年11月，自然资源部《关于完善工业用地供应政策支持实体经济发展的通知》（自然资发〔2022〕201号）提出“加强和改进国有建设用地中工业用地的供应管理，推进工业用地供应由出让为主向租赁、出让并重转变”。2024年7月，党的二十届三中全会通过的《中共中央关于进一步全面深化改革推进中国式现代化的决定》提出“推动生产要素创新性配置”“深化土地制度改革”。

为贯彻落实党的二十届三中全会最新精神及国家、省、市相关文件精神，深圳市规划和自然资源局结合实际工作需要，组织对《管理办法》进行修订，形成了《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（修订征求意见稿）》（以下简称《管理办法（征求意见稿）》）。此次修订在延续“产业项目遴选+土地供应+产业监管”的产业用地供应管理政策框架不变的基础上，结合新产业、新业态的空间需求，对相关条文内容进行了优化调整。《管理办法（征求意见稿）》共六个章节、四十五条，《管理办法（征求意见稿）》重点内容如下：

一、规制对象及供地方法

就规制对象，《管理办法（征求意见稿）》第三条明确规定，办法所称工业及其他产业用地，包括普通工业用地（M1）、新型产业用地（M0）、物流用地（W0）和仓储用地（W1），社会投资的营利性文体设施用地（GIC2）、医疗卫生用地（GIC4）、教育设施用地（GIC5），以及战略性新兴产业、未来产业、生产性现代服务业及市产业主管部门认定的其他鼓励发展类产业使用的交通设施用地（S）、公用设施用地（U）或者其他用地。

就供地方式，《管理办法（征求意见稿）》第六条规定，重点产业项目用地可以采取招标、拍卖、“带项目”挂牌出让（租赁）或者先租后让方式供应；一般产业项目用地可以采取招标、拍卖、挂牌方式出让（租赁）或者先租后让方式供应；通用产业空间用地可以采取招标、拍卖、“带项目”挂牌出让方式供应。

二、市级重点产业项目遴选程序

（一）遴选程序启动

申请启动（按照项目所属行业类别向市产业主管部门申请启动）→**受理与审查**（启动遴选程序的单位即遴选牵头单位受理并进行初步审查）→**审查通过即启动遴选程序**。

（二）遴选方案确定与公示

遴选方案确定（由启动遴选程序的遴选牵头单位负责，方案内容含项目名称及意向用地单位，项目必要性、可行性、建设内容和初步建设规模等论证材料，

产业项目类型及要求，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，环境保护要求及其他相关事项)→**遴选方案草拟**(遴选牵头单位会同意向用地辖区政府意向区位辖区政府拟定遴选方案草案、产业发展监管协议草案及用地竞买资格条件草案)→**草案征求意见**(按职责分工征求市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)→**遴选方案拟定**(遴选牵头单位会同意向用地辖区政府，根据各单位反馈意见，在 10 个工作日内拟定遴选方案、产业发展监管协议和竞买资格条件)→**遴选方案审定**(遴选牵头单位将拟定的遴选方案等报市遴选小组办公室，市遴选小组办公室统筹后报市遴选小组审定)→**遴选方案公示**(由市产业项目牵头单位负责组织，除经市政府批准免于公示的特殊项目外，遴选方案应当在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)。

(三) 遴选方案有效期

遴选方案有效期 1 年，自公示结束之日起算。区政府应当在有效期内完成国有建设用地使用权出让合同或者租赁合同(以下统称土地供应合同)签订工作。遴选方案失效的，区政府应当书面报告市遴选小组，确有必要继续供应土地的，应当按本办法重新组织遴选工作。

《管理办法(征求意见稿)》另明确，区级重点产业项目的遴选，由各区人民政府参照本办法组织实施。

三、用地供应流程

根据遴选方案或选址意见征求情况(规划和自然资源派出机构)→**拟定土地供应方案**(规划和自然资源派出机构负责，方案应包含拟供应地块的界址、规划设计条件、土地供应方式、出让或租赁底价等内容、竞买资格条件、中标人等的确定办法等内容)→**土地供应方案审定与公告**(区政府审定，规划和自然资源派出机构委托市公共资源交易机构组织交易，产业发展监管协议应当与土地供应方案一并公告，区政府应当就竞买资格条件及产业发展监管协议有关内容接受公众咨询)→**竞买资格审查**(以经审定的遴选方案及竞买资格条件为依据。重点产业项目用地和通用产业空间用地的竞买申请人在公告期内向主管部门提出审查申

请，主管部门审查符合条件的在 5 个工作日内出具审查文件；一般产业项目用地的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向主管部门提出核实申请，主管部门核实符合条件的在 5 个工作日内出具核实文件并签订产业发展监管协议）→**组织土地供应**（市公共资源交易机构负责，土地使用权成交后，应当出具中标通知书或者与竞得人签订成交确认书）→**签订监管协议**（用地成交后 5 个工作日内，中标人或者竞得人与产业发展监管责任主体签订产业发展监管协议）→**签订供应合同**（中标人或者竞得人应当于土地确认成交后 10 个工作日内持成交确认书和产业发展监管协议申请签订土地供应合同）→**办理后续手续**（土地确认成交后，用地单位可以向发展改革、规划和自然资源、住房建设、生态环境及产业主管等相关部门分别申请办理立项、规划许可、产权登记、环评及其他手续）。

《管理办法（征求意见稿）》还对净地要求、低价计收、用地权利限制、租赁转出让、续期与到期收回等进行了进一步规范。

四、产业发展监管

除本文前述提到的产业发展监管协议外，《管理办法（征求意见稿）》还确定了履约考核、定期核查及约谈等监管措施，亦对股权转让变更、产业项目终止建设退地、建成后整体转让或者退地等环节提出监管办法。通过建立健全监管机制，对工业及其他产业用地实行“全方位、全年限”监管机制，及时掌握项目情况，确保了产业项目的高质量发展和土地资源的有效利用，有助于提升产业项目的质量和效益。

附：《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》修订前后对比表

《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2019〕4号）	《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法（修订征求意见稿）》
第一章 总则	第一章 总则
第一条 为贯彻落实党的十九大精神，进一步推进土地供给侧结构性改革，加快工业及其他产业用地供应，推动产业转型升级，实现在构建推动经济高质量发	第一条【目的及宗旨】 为贯彻落实党的二十大和二十届三中全会精神，进一步推进土地供给侧结构性改革，加快工业及其他产业用地供应，

展体制机制上走在全国前列，根据有关法律法规及规章，结合我市实际，制定本办法。	提高我市工业及其他产业用地节约集约利用水平和资源配置效率，为产业发展提供有力的空间保障，根据有关法律法规、规章等规定，结合我市实际，制定本办法。
第二条 本办法适用于深圳市行政辖区内以招标、拍卖或者挂牌等方式供应工业及其他产业用地的行为。	第二条【适用范围】 本办法适用于深圳市行政区域内以招标、拍卖、挂牌方式供应工业及其他产业用地的行为。
第三条 本办法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）、教育设施用地（GIC5）等。	第三条【概念定义】 本办法所称工业及其他产业用地，包括普通工业用地（M1）、新型产业用地（M0）、物流用地（W0）和仓储用地（W1），社会投资的营利性文体设施用地（GIC2）、医疗卫生用地（GIC4）、教育设施用地（GIC5），以及战略性新兴产业、未来产业、生产性现代服务业及市产业主管部门认定的其他鼓励发展类产业使用的交通设施用地（S）、公用设施用地（U）或者其他用地。
第五条 本办法所称产业项目分为重点产业项目和一般产业项目。 重点产业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。 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。 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。 除重点产业项目之外的产业项目为一般产业项目。	第四条【产业用地供应分类】 本办法所称工业及其他产业用地供应分为产业项目用地供应和通用产业空间用地供应。产业项目分为重点产业项目和一般产业项目。 重点产业项目是指经市、区政府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。重点产业项目分为市级重点产业项目和区级重点产业项目，市级重点产业项目包括以下类型： （一）意向用地单位或者其关联公司为产值达到一定规模的工业及其他产业领域龙头企业的产业项目； （二）意向用地单位或者其关联公司在深圳市行政区域（不含深汕特别合作区）已有工业及其他产业用地，跨行政区域（不含深汕特别合作区）再次申请工业及其他产业用地的产业项目； （三）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； （四）市政府审定的其他产业项目。

	市发展改革部门会同市工业和信息化、市交通运输等市产业主管部门（以下统称市产业主管部门）在本办法施行之日起6个月内制定各行业领域市区重点产业项目认定标准及面积配置标准、龙头企业和关联公司的认定标准，并定期更新。 除重点产业项目之外的产业项目为一般产业项目。 通用产业空间是指由社会主体投资建设，面向符合条件的企业分割销售或者出租的产业用房及配套用房。通用产业空间用地的实施主体条件由市工业和信息化部门会同各区政府结合市、区产业发展需要和企业建设、运营、管理产业空间的能力，研究明确后报市政府审定。
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。	第五条【原则】 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）坚持公开、公平、公正。 （三）坚持节约集约用地。 （四）坚持产业用地供应与产业导向相适应。
第六条 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【供应方式】 重点产业项目用地可以采取招标、拍卖、“带项目”挂牌出让（租赁）或者先租后让方式供应；一般产业项目用地可以采取招标、拍卖、挂牌方式出让（租赁）或者先租后让方式供应；通用产业空间用地可以采取招标、拍卖、“带项目”挂牌出让方式供应。 严禁向淘汰类的产业项目供地。从严控制限制类的产业项目，未经市政府同意，不得向限制类的产业项目供地。
第七条 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。 市产业主管部门依职能负责本行业市级	第七条【组织分工】 市规划和自然资源部门负责统筹全市工业及其他产业用地供应管理工作。 市产业主管部门负责统筹全市产业项目监管工作，依职能负责本行业市级重点

重点产业项目的遴选、公示、监管等工作。 市规划和自然资源部门负责统筹全市工业及其他产业用地供应管理的政策制订、统筹指导、情况汇总、政策解释等工作，并建立评估考核机制。	产业项目的遴选、公示、监管等工作。 市发展改革部门负责承担市重点产业项目遴选小组（以下简称市遴选小组）的日常工作，负责统筹通用产业空间管理工作。市其他相关部门按照各自职责，配合做好工业及其他产业用地供应、监管等工作。 区人民政府（含新区管委会，以下简称区政府）负责组织实施辖区工业及其他产业用地供应工作以及区级重点产业项目、通用产业空间用地的遴选工作；负责区级重点产业项目、一般产业项目、通用产业空间的监管工作。 市相关部门应加强与区政府的协同配合、信息共享，共同做好工业及其他产业用地供应、监管等工作。
第二章 重点产业项目遴选	第二章 遴选
第九条 市政府成立市重点产业项目遴选小组（以下简称市遴选小组）。市遴选小组由市长担任组长，常务副市长和分管发展改革、规划和自然资源及相关产业工作的市领导担任副组长，成员由市发展改革、规划和自然资源、生态环境、水务、司法等部门及产业项目牵头单位、产业项目用地意向单位辖区政府的主要负责人组成。市遴选小组主要承担以下职责： （一）审定市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； （二）审议备案有异议的区级重点产业项目； （三）审议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区级重点产业项目； （四）研究应报请市遴选小组的其它事项。 市遴选小组办公室设在市发展改革部门，负责承担市遴选小组日常工作。	第八条【遴选小组及职责分工】 市政府成立市遴选小组。市遴选小组由市长担任组长，常务副市长、分管发展改革、规划和自然资源及产业主管部门的市领导担任副组长，成员由市发展改革、规划和自然资源、生态环境、水务、司法行政等部门及遴选牵头单位、意向用地辖区政府的主要负责人组成。市遴选小组主要承担以下职责： （一）审定市级重点产业项目和通用产业空间用地的遴选方案、产业发展监管协议及竞买资格条件。 （二）审议备案有异议的区级重点产业项目。 （三）研究应报请市遴选小组的其他事项。 市遴选小组办公室设在市发展改革部门，负责承担市遴选小组的日常工作。
第十条 市级重点产业项目的遴选程序按照本办法第十二条至第十四条的规定组织实施。	第九条【遴选程序要求】 市级重点产业项目、通用产业空间用地的遴选程序按照本办法第十条至第十五

区级重点产业项目的遴选由各区政府参照本办法组织实施。	条的规定组织实施。 区级重点产业项目的遴选，由各区政府参照本办法组织实施。区政府应当将确定的区级重点产业项目遴选方案、产业发展监管协议和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，并在备案文件中说明备案项目属于区级重点产业项目的理由。 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，由区政府公示并组织开展用地供应工作。 对备案有异议的项目，前款各部门应于 10 个工作日内将明确的意见反馈至区政府，由区政府报市遴选领导小组办公室汇总后，提交市遴选小组审议。
第十一条 由区政府组织遴选的重点产业项目，区政府应当将确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，由区政府公示并组织开展用地供应工作。 对备案有异议的项目，前款各部门应于 10 个工作日内将明确的意见反馈至区政府，由区政府报市遴选领导小组办公室汇总后，提交市遴选小组审议。	第十条【遴选受理及启动】 市级重点产业项目按照项目所属行业类别向市产业主管部门申请启动项目遴选。其中，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，分别向市文化广电旅游体育、卫生健康、教育部门申请启动项目遴选。 通用产业空间用地的实施主体向意向用地辖区政府申请启动用地遴选。 启动遴选程序的单位为遴选牵头单位。 遴选牵头单位受理申请材料后，进行初步审查。审查通过的，启动遴选程序；审查未通过的，及时告知申请单位。
第十二条 项目单位按照项目所属行业类别向市产业主管部门申请启动市级重点产业项目遴选。市产业主管部门受理资料后，进行初步审查。审查未通过的，市产业主管部门应及时告知申请单位；审查通过的，启动市级重点产业项目遴选程序。 启动项目遴选程序的单位为产业项目牵头单位。	第八条 重点产业项目由市政府或区政府组织遴选并确定遴选方案。其中，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。 遴选方案应当包括以下内容： （一）项目名称及意向用地单位，意向用地单位可以独立申请，也可以联合申请；联合申请的，联合体各成员均须符合本办法第五条规定的条件，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
第八条 重点产业项目由市政府或区政府组织遴选并确定遴选方案。其中，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。 遴选方案应当包括以下内容： （一）项目名称及意向用地单位，意向用地单位可以独立申请，也可以联合申请；联合申请的，联合体各成员均须符合本办法第五条规定的条件，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	第十一条【遴选方案】 遴选牵头单位组织遴选并确定遴选方案。遴选方案应当包括以下内容： （一）项目名称及意向用地单位。意向用地单位可以独立申请，也可以联合申请。联合申请的，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。遴选牵头单位组织对企业经营情况、发展预期及

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；建设规模应当与企业贡献相适应； （三）引进社会投资医疗卫生项目的，医疗卫生部门应对片区现有公办医院床位是否满足需求进行分析论证；引进社会投资教育设施项目的，教育部门应对片区规划的公办学校学位是否满足需求进行分析论证； （四）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； （五）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； （六）环境保护要求； （七）其他相关事项。	履约能力进行尽职调查，对意向用地单位或者其关联公司在我市已有用地开发利用情况进行核实；存在因土地使用权人自身原因导致土地闲置的，在闲置土地处理完毕前，不得新申请工业及其他产业用地；意向用地单位或者其关联公司在我市（不含深汕特别合作区）已有产业用地并再次申请工业及其他产业用地的，应明确再次供地的理由；建设规模应当与企业贡献相适应。通用产业空间应论证建设的必要性，意向用地单位应具备建设、运营、管理通用产业空间的能力。 （三）重点产业项目应明确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、达产时间、投资强度、产出效率、节能环保等。通用产业空间应明确入驻企业的行业类别、产业空间形态等。 （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。通用产业空间以售为主，具体租售对象、租售比例、租售价格、二次转让要求等，应在遴选方案中明确。 （五）环境保护要求。包括土壤及其他环境影响、排水管网配套等。 （六）其他相关事项。
第十三条 启动市级重点产业项目遴选程序的，产业项目牵头单位会同用地意向区位辖区政府拟定遴选方案草案、产业发展监管协议草案及用地竞买资格条件草案，按职责分工征求市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。 市规划和自然资源部门核查意向用地单位在我市已有用地情况，并就项目可供选址区域、土地供应方式及供应条件等提出意见；市生态环境、水务部门就项目对土壤及其他环境影响、排水管网配套等提出意见；市司法部门就遴选过程是否符合相关法律法规提出意见；用地意向区位辖区政府就可供选址区域配套	第十二条【遴选方案草案拟定及征求意见】 启动遴选程序的，遴选牵头单位会同意向用地辖区政府意向区位辖区政府拟定遴选方案草案、产业发展监管协议草案及用地竞买资格条件草案，按职责分工征求市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。市规划和自然资源部门核查意向用地单位在我市已有用地情况，并就可供选址区域、土地供应方式及供应条件等提出意见；市生态环境、水务部门就土壤及其他环境影响、排水管网配套等提出意见；市司法行政部门就遴选过程是否符合相关法律法规提出意见；意向用地辖

设施建设情况及安置补偿落实情况提出意见；其他相关部门依据自身职责提出意见。	区政府就可供选址区域配套设施建设情况及安置补偿落实情况提出意见；其他相关部门依据部门职责提出意见。
第十四条 产业项目牵头单位会同意向区 位辖区政府将拟定的遴选方案及产业发展 监管协议、竞买资格条件，一并报市遴 选小组办公室。市遴选小组办公室统 筹后报市遴选小组审定。 经审定的遴选方案、产业发展监管协议 及竞买资格条件未经市遴选小组批准不 得变更。	第十三条【审定】 遴选牵头单位会同意向用地辖区政府， 根据各单位反馈意见，在 10 个工作日内 拟定遴选方案、产业发展监管协议和竞 买资格条件，报市遴选小组办公室。市 遴选小组办公室统筹后报市遴选小组审 定。 经审定的遴选方案、产业发展监管协议 及竞买资格条件，未经市遴选小组批准 不得变更。
第十五条 产业项目遴选方案应当在深圳 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。 市级重点产业项目由市产业项目牵头单 位负责组织公示，对公示期间的反馈意 见进行收集处理，如有重大变更应按程 序重新遴选； 区级重点产业项目由区政府 负责组织公示，对公示期间的反馈意见 进行收集处理，如有重大变更应按程 序重新组织遴选。	第十四条【公示】 除经市政府批准免于公示的特殊项目 外 ，遴选方案应当在深圳特区报及深圳 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。 市级重点产业项目由市产业项目牵头单 位负责组织公示，对公示期间的反馈意 见进行收集处理，如有重大变更应按程 序重新遴选； 通用产业空间用地和区级 重点产业项目由区政府负责组织公示， 对公示期间的反馈意见进行收集处理， 如有重大变更应按程序重新组织遴选。
第十六条 遴选方案有效期 1 年，自公示 结束之日起算。 区政府应在有效期内完 成土地供应方案审定。	第十五条【遴选方案有效期】 遴选方案有效期 1 年，自公示结束之日 起算。 区政府应当在有效期内完成国有 建设用地使用权出让合同或者租赁合同 （以下统称土地供应合同）签订工作。 遴选方案失效的，区政府应当书面报告 市遴选小组，确有必要继续供应土地 的，应当按本办法重新组织遴选工作。
第三章 用地供应	第三章 用地供应
第十七条 区政府应当根据城市建设与土 地利用实施计划确定拟供应的工业及其 他产业用地，在供需平台公布。 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。	第十六条【净地要求】 区政府应当根据我市年度建设用地供应 计划、产业空间布局规划，确定拟供应 的工业及其他产业用地，并对外公布。 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， 不存在法律 经济纠纷，地块位置、使用性质、容积 率等规划条件明确 ，具备动工开发所必

	需的通水通电通路、无影响动工开发的管线、场地平整等基本条件。
第十八条 一般产业项目由区政府组织区产业主管部门、市规划和自然资源部门辖区派出机构（以下简称规划和自然资源派出机构），根据年度城市建设与土地利用实施计划，结合中小企业用地市场需求情况，启动项目选址，按法定图则落实用地规模和建设规模，并就项目选址征求区发展改革、生态环境、水务、司法等部门意见。	第十七条【一般产业项目选址】一般产业项目由区政府组织区产业主管部门、规划和自然资源部门辖区派出机构（以下简称规划和自然资源派出机构），根据我市年度建设用地供应计划，结合项目需求及已批准实施的详细规划，启动项目选址，按法定图则落实用地规模和建设规模，并就项目选址征求区发展改革、生态环境、水务、司法行政等部门意见。
第十九条 规划和自然资源派出机构根据审定的重点产业项目遴选方案或一般产业项目选址意见征求情况，拟订国有建设用地使用权出让方案或国有建设用地使用权租赁方案（以下统称土地供应方案）。 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）出让或者租赁底价、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。	第十八条【土地供应方案】规划和自然资源派出机构根据审定的重点产业项目、通用产业空间用地遴选方案或者一般产业项目选址意见征求情况后，拟订国有建设用地使用权出让方案或者租赁方案（以下简称土地供应方案）。 土地供应方案应当包括以下内容： （一）拟供应地块的界址、空间范围。 （二）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。通用产业空间应明确具体的租售比例。 （三）土地供应方式。 （四）出让或者租赁底价、投标（或者竞买）保证金数额、付款方式。 （五）竞买资格条件。重点产业项目用地和通用产业空间用地竞买资格条件由区产业主管部门按照经审定的遴选方案设置。一般产业项目用地竞买资格条件由区产业主管部门设置，竞买资格条件可以包括产业准入行业类别（按照《国民经济行业分类（GB/T 4754-2017）》中的“大类”设置），除此之外，不得设置其他排他性条件。 （六）中标人或者竞得人确定办法。 （七）联合投标或者竞买的，联合体各成员的建设用地使用权及建筑物产权分配比例。 （八）环境保护要求，包括工业废水收集处理等要求。 （九）其他需要明确的事项。
第二十条 重点产业项目竞买资格条件由区产业主管部门按照经审定的遴选方案设置。 一般产业项目竞买资格条件由区产业主管部门设置，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。	

第二十四条 区政府对土地供应方案进行审定，规划和自然资源派出机构根据审定的土地供应方案，委托市土地交易机构组织交易。 产业发展监管协议应当与土地供应方案一并公告。区政府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【供应方案审定】 区政府对土地供应方案进行审定，规划和自然资源派出机构根据审定的土地供应方案，委托市公共资源交易机构组织交易。 产业发展监管协议应当与土地供应方案一并公告。区政府应当就竞买资格条件及产业发展监管协议有关内容接受公众咨询。
第二十五条 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。 重点产业项目用地竞买申请人应当在建设用地供应公告规定的公告期内，向拟供应土地所在辖区的产业主管部门提出竞买资格条件审查申请。符合竞买资格条件的，区产业主管部门应当在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。 一般产业项目的中标人或者竞得人在取得中标通知书或者签订成交确认后5个工作日内，向供应土地所在辖区的产业主管部门提出竞买资格条件核实申请。符合竞买资格条件的，区产业主管部门应当在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【竞买资格审查】 土地竞买资格审查应以经审定的遴选方案及竞买资格条件为依据。 重点产业项目用地和通用产业空间用地的竞买申请人应当在建设用地供应公告规定的公告期内，向拟供应土地所在辖区的产业主管部门提出竞买资格条件审查申请。符合竞买资格条件的，辖区产业主管部门应当在5个工作日内出具审查文件。竞买申请人凭审查文件到市公共资源交易机构办理竞买手续。 一般产业项目用地的中标人或者竞得人在取得中标通知书或者签订成交确认后，向供应土地所在辖区的产业主管部门提出竞买资格条件核实申请。符合竞买资格条件的，区产业主管部门应当在5个工作日内出具核实文件并签订产业发展监管协议。不符合竞买资格条件但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。 联合投标或者竞买的，投标人或者竞买人还须提交联合投标或者竞买协议书。
第二十六条 土地交易机构应当依法依规组织土地交易。 土地使用权成交后，土地交易机构应当出具中标通知书或与竞得人签订成交确认书。	第二十一条【组织土地供应】 市公共资源交易机构应当依法依规组织土地交易。 土地使用权成交后，市公共资源交易机构应当出具中标通知书或者与竞得人签订成交确认书。
第二十七条 工业及其他产业用地成交后，中标人或者竞得人持中标通知书或者成交确认书、竞买资格条件核实文件与区政府签订产业发展监管协议，产业	第二十二条【签订监管协议】 用地成交后，中标人或者竞得人持中标通知书或者成交确认书、竞买资格条件核实文件与产业发展监管责任主体签订

发展监管协议应当于成交后 <u>10 个工作日</u> 内签订。联合竞得土地的，各中标人或者竞得人应当分别与<u>区政府</u>签订产业发展监管协议。 以租赁、先租后让方式供应工业及其他产业用地的，承租人应当参照前款规定与<u>区政府</u>签订产业发展监管协议。 产业发展监管协议应当按照本办法第二十五条、第二十六条的规定执行，并作为土地供应合同的附件。	产业发展监管协议。产业发展监管协议应当于成交后 5 个工作日内签订。联合投标或者竞买的，各中标人或者竞得人应当分别与监管责任主体签订产业发展监管协议。 以租赁、先租后让方式供应工业及其他产业用地的，承租人应当参照前款规定与监管责任主体签订产业发展监管协议。
第二十八条 中标人或者竞得人应当于土地确认成交后 <u>15 个工作日</u> 内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。	第二十三条【签订供应合同】 中标人或者竞得人应当于土地确认成交后 10 个工作日 内持成交确认书和产业发展监管协议申请签订土地供应合同。土地供应合同应当约定规划设计条件、使用期限、开工期限、权利限制等内容。 联合竞得土地的，建设用地使用权由联合体各成员按份共有，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、类型及部分成员退出处置措施等内容。
第二十九条 土地供应合同签订后，用地单位可以向发展改革、规划和自然资源、住房建设、生态环境及产业主管等相关部门分别申请办理立项、规划许可、环评及其他审批手续。	第二十四条【后续手续办理】 土地确认成交后，用地单位可以向发展改革、规划和自然资源、住房建设、生态环境及产业主管等相关部门分别申请办理立项、规划许可、产权登记、环评及其他手续。 鼓励区政府在重点产业项目和通用产业空间用地遴选阶段，组织相关部门同步编制建设工程设计方案、施工图设计方案，由规划和自然资源派出机构纳入土地供应方案，实行“带方案”供应。在签订土地供应合同并按规定完成相关手续后，规划和自然资源部门和住房建设部门可依申请核发建设用地规划许可、建设工程规划许可、施工许可等相关证书。土地成交后，确需调整建设工程设计方案、施工图设计方案的，在不涉及规划条件变更的前提下，不再办理土地供应合同调整手续。
第二十一条 工业及其他产业用地实行弹性年期供应制度。	第二十五条【供应年期】 工业及其他产业用地实行弹性年期供应

重点产业项目用地出让年限按照 30 年确定, 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。 一般产业项目用地出让年限按照 20 年确定。	制度, 出让年限原则上不超过 30 年; 属于国家战略任务且资产投资极重并经市政府常务会议审议的产业项目, 出让年期可按 50 年确定; 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。 本办法施行前已供应的一般产业项目, 符合我市产业发展导向且正常投产运营的, 辖区产业主管部门同意并报经区政府批准后, 项目用地单位可向规划和自然资源派出机构申请按规定补缴地价后, 将出让年限调整为 30 年。
第二十三条 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。 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。 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。 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 (适用本条第二款的 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。 重点产业项目地价可以不计利息分期缴交, 首期缴交比例不得低于 50%, 并且应当自土地供应合同生效之日起 15 个工作	第二十六条 【地价计收】 工业及其他产业用地按照我市地价测算规则结合土地使用年期、权利限制、项目类型和产业分类, 以评估方式确定出让价格 (租金) 底价, 不得低于全国工业用地出让最低价标准。 工业及其他产业用地上除配套商业以外的建筑类型, 出让价格 (租金) 底价可适用相关修正系数。其中, 用于引进战略性新兴产业、未来产业、生产性现代服务业及市产业主管部门认定的其他鼓励发展类产业的普通工业用地 (M1)、新型产业用地 (M0)、物流用地 (W0) 和仓储用地 (W1), 适用产业发展导向修正系数; 重点产业项目和通用产业空间, 同时适用产业项目类型修正系数。 以租赁方式供应的工业及其他产业用地, 年租金底价按照该类建设用地出让 20 年期市场价格的 3% 确定, 租金按年支付。 重点产业项目和通用产业空间的地价可以选择一次性缴交或者分期不计息缴交。选择一次性缴交的, 地价应当自合同生效之日起 15 个工作日内一次性付清; 选择分期不计息缴交的, 首期缴交比例不得低于 50%, 自成交之日起 15 个工作日内付清, 余款 1 年内一次性支付完毕。

日内付清，余款1年内支付完毕。选择一次性缴交地价的重点产业项目和一般产业项目，地价应当自合同生效之日起15个工作日内一次性付清。	
第二十二条 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，建设土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。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。 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，建设土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，建设土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。 以上内容均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。	第二十七条【权利限制】 工业及其他产业用地以宗地为单位，不得改变土地用途。除先租后让方式于承租期内尚未完成开发建设的情形外，在土地供应合同中约定，允许抵押，但抵押金额不得超过合同剩余年期地价与建筑物残值之和。独立竞得用地的，须以宗地为单位进行抵押；联合竞得土地的，联合体各成员应以其持有的全部产权份额进行抵押。 以租赁方式供应的产业项目用地，在土地供应合同中约定，建设土地使用权及建筑物不得转让。 以出让方式供应的重点产业项目用地，独立竞得用地的，在土地供应合同中约定，建设土地使用权及建筑物不得转让。联合竞得土地的，在土地供应合同中约定，对联合体各成员的除公共配套设施外的建筑物，分别限定不得转让。 以出让方式供应的一般产业项目用地，独立竞得用地的，在土地供应合同中约定，建设土地使用权及建筑物不得转让或者限整体转让。联合竞得土地的，在土地供应合同中约定，对联合体各成员的除公共配套设施外的建筑物，分别限定整体转让或者不得转让。 通用产业空间按照“总成本+微利”的原则，按照土地供应合同和监管协议约定的租售比例，可分割转让、出租给区产业主管部门确定的企业。其中，出租的产业用房及配套用房，经市政府批准后，可按规定补缴地价后变更产权限制条件进行分割转让。按照购房合同的约定，购房企业完成不动产登记之日起5年内不得再次转让，5年后确需转让的，区政府或者其指定机构有权优先回购，区政府或者其指定机构放弃回购的，由区产业主管部门按程序选取符合条件的次受让主体开展转让工作，二次转让价

	格不得高于原购置价格。分割租售价格、二次转让价格和入驻企业的确定规则，由市发展改革部门商各区政府另行制定。
第三十一条 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 <u>10 年内</u> 向区政府提出申请。按照本办法第三十九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，地价按照本办法第二十三条确定，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 <u>5 个工作日内</u> 一次性付清。	第二十八条【租赁转出让】 以租赁或者先租后让供应的工业及其他产业用地，承租人可在首次签订国有建设用地使用权租赁合同之日起 5 年内 向区政府申请承租土地转出让。除因公共利益需要外，按照本办法第三十四条规定通过履约考核的，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。如未在规定期限内申请转出让或者申请未予批准的，只能续租，租金按照本办法第二十六条，以同意续租的时点重新评估。 承租土地转为出让的，地价按照本办法第二十六条确定，并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 15 个工作日内 一次性付清。
第三十二条 租赁期届满前 6 个月，承租人可以向区政府提出续租申请。按照本办法第三十九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，其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 年内申请转出让，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。	第二十九条【续期与到期收回】 租赁期届满前 6 个月，承租人可以向区政府提出续租申请。除因公共利益需要外，按照本办法第三十四条规定通过履约考核的，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。续期租金以同意续租的时点重新评估。 出让期届满前 6 个月，建设用地使用权人可以申请续期。区政府按届时土地到期续期政策进行审批。 出让期限或者租赁期限届满，用地单位未按规定申请续期（租）或者续期（租）申请未获批准的，建设用地使用权无偿收回。建（构）筑物的处置按照国家相关规定执行。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，由规划和自然资源监察机构依法处理。

第三十三条 出让期限届满前 6 个月，建设用地使用权人可以申请续期。区政府按届时土地到期续期政策进行审批。 出让期限或租赁期限届满，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。<u>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。</u>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，由规划和自然资源监察机构依法处理。	
第三十四条 区政府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，市规划和自然资源部门应当每半年将全市工业及其他产业用地供应情况报告市政府。 市规划和自然资源部门根据国家下达的年度新增建设用地计划指标和各区建设用地规模，结合各区城市建设与土地利用实施计划、土地整备计划、建设用地清退计划、闲置土地处置、供地率等执行情况，可适当调整各区工业及其他产业用地供应的规模和时序。 市规划和自然资源部门就拟供应土地是否达到供应条件，竞买资格条件设置是否符合规范等进行监督，根据有关政策规定要求启动、中止或者终止工业及其他产业用地供应工作。	/
第四章 产业发展监督	第四章 产业发展监管
第三十五条 区政府作为产业发展监管的责任主体，负责与中标人或竞得人签订产业发展监管协议，并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”监管机制。	第三十条【监管机制】 产业发展监管责任主体与工业及其他产业用地的中标人或者竞得人签订产业发展监管协议，对产业发展监管协议履约情况进行定期或者不定期核查，实行“全方位、全年限”监管机制。 市级重点产业项目的产业发展监管责任主体为市产业主管部门，项目所在辖区政府配合开展产业发展监管工作。区级重点产业项目、一般产业项目和通用产业空间的产业发展监管责任主体为区政府，各区政府应明确辖区产业发展监管的牵头责任部门，履行产业发展监管职

	责。购置通用产业空间的企业应当与区产业主管部门和通用产业空间用地的实施主体共同签订三方产业发展监管协议。
第三十六条 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。 市产业主管部门应当制定本产业领域的产业发展监管协议标准文本，各区政府可以结合项目实际情况在产业发展监管协议中增加相应条款，明确约定产业项目的生产技术、产品品质、投资强度、产出效率、节能环保、股权变更、企业贡献及全面履约承诺等考核指标。各区政府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。	第三十一条【监管协议内容】 产业发展监管协议应当包括产业准入条件、投产时间、达产时间、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。鼓励各区结合项目实际情况，将研发经费投入、就业贡献等条款纳入产业发展监管协议。 通用产业空间监管协议应当包括产业空间设计要求、房屋建设标准、产业配套服务与运营管理、租售对象、租售比例、租售价格、二次转让要求等相关条款。 市产业主管部门应当在本办法施行之日起6个月内制定各产业领域的产业发展监管协议标准文本，市发展改革部门应当在本办法施行之日起6个月内制定通用产业空间监管协议标准文本。各区政府应当采用监管协议标准文本。确需结合实际情况作额外内容约定的，应在专用条款或者“其他”条款中明确约定。监管协议涉及国有建设用地使用权收回等处置情形的，应当取得市规划和自然资源部门同意意见。除法律法规明确规定的情形外，监管协议不得设置无偿收回国有建设用地使用权的条款。
第三十七条 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）筑物及其附属设施不得以股权转让或变更的方式变相转让。前款所称股权转让是指导致企业控股权或实际控制权发生变更的转让。	第三十二条【股权转让变更】 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）筑物及其附属设施不得以股权转让或者变更的方式变相转让。 前款所称股权转让是指导致企业控股权或者实际控制权发生变更的转让。 市规划和自然资源部门应当将工业及其他产业用地中标人或者竞得人信息及对应的产业发展监管责任主体信息同步推送至市场监管部门。工业及其他产业用地中标人或者竞得人出资比例、股权结构调整的，市场监管部门应当在5个工

	作日内告知产业发展监管责任主体。经核查存在违反产业发展监管协议行为的，产业发展监管责任主体依法依约进行处置。
第三十八条 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。	第三十三条【出租要求】 工业及其他产业用地建成后应按产业发展监管协议的约定使用。有出租需要的，入驻企业应符合我市产业发展导向，并落实环境保护、安全生产等要求，出租人应严格执行政府关于水、电、燃气、宽带等定价政策，不得擅自加价或者变相加价，租赁比例、租赁对象、租金标准等相关租赁要求应在产业发展监管协议中落实。
第三十九条 区政府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5年、租赁转让前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，为确保产业发展监管协议切实履行，区政府认为确有必要，可在前述规定核查时间外的年份组织核查；也可依建设用地使用权人或承租人的申请进行核查。根据履约核查情况，对履约考核未通过的， <u>区政府应当组织规划和自然资源、产业主管、市场监管、税务、证监、信用监管等部门依法依约进行处置</u> ，并形成履约核查处理报告，按批次报送市规划和自然资源部门汇总后报市政府。联合竞得土地的，区政府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。	第三十四条【履约考核】 <u>产业发展监管责任主体</u> 应当根据产业发展要求和环境保护要求，分别在产业项目建成投产后1年内、 <u>约定达产年份</u> 、投产后5年、租赁转让前1年内等阶段对产业发展监管协议约定的 <u>产业准入条件、投产时间、达产时间、投资强度、产出效率等事项</u> 履行情况进行考核。 <u>通用产业空间应当根据产业空间开发运营管理要求，对监管协议约定事项的履行情况进行定期核查。</u> 对履约考核未通过的， <u>产业发展监管责任主体应当依法依约进行处置</u> 。联合竞得土地的，监管责任主体对联合体各成员分别进行考核，如履约考核未通过的，联合体各成员分别承担违约责任。 <u>在前述规定时间均通过履约考核后，产业发展监管责任主体应做好常态化产业监管服务。</u>
/	第三十五条【定期核查及约谈】 产业发展监管责任主体应当每年定期开展年度核查，对履约期内的企业上年度的产值（营收）、转让及物业出租情况、股权变更情况、投产情况等予以核实，经市遴选小组办公室汇总后形成履约监管报告报送市政府。 企业履约进度未达到产业发展监管协议约定的，由区政府会同市有关部门开展

	约谈，督促企业按照产业发展监管协议的要求完成相关承诺。
第四十条 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经原批准土地供应方案的人民政府批准后，分别按以下约定，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。 报经原批准土地供应方案的人民政府后未获批准的，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。	第三十六条【终止建设退地】 重点产业项目或者一般产业项目因建设用地使用权人或承租人自身原因终止投资建设，向规划和自然资源派出机构申请终止履行土地供应合同并退还土地的，规划和自然资源派出机构征求辖区产业主管部门意见并报经区政府批准后，按照合同约定地价或者租金的百分之二十收取违约金，不计利息退还已缴纳地价或者租金，解除土地供应合同并收回建设用地使用权。经批准解除土地供应合同的，建设用地使用权人或承租人应当限期交还土地。建筑物、构筑物及其附属设施原则上不予补偿，建设用地使用权人或承租人应当限期清除建筑物、构筑物及其附属设施；但经区政府批准，建筑物、构筑物及其附属设施可保留使用的，可以不超过建（构）筑物残值对建设用地使用权人或承租人进行补偿。其中，联合竞得土地的联合体成员退出的，由区政府按照合同约定分摊地价或者租金的百分之二十收取违约金后，不计利息退还该成员分摊的地价或者租金，其所占土地份额的建筑物、构筑物及其附属设施由区政府承接。 符合前款规定情形的市级重点产业项目，须经市政府批准后，再由区政府按照前款规定解除土地供应合同。 退还土地申请未获批准又拒不履行土地供应合同的，建设用地使用权和建筑物、构筑物及其附属设施按照规定或者土地供应合同约定进行处置。 前述情形涉嫌土地闲置的，还应当按照闲置土地有关规定进行处置。
第四十一条 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。规划和自然资源部门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	第三十七条【建成后整体转让或者退地】 重点产业项目或者一般产业项目建成竣工后因建设用地使用权人或承租人自身原因无法继续运营的，区政府有权以不超过合同剩余年期地价与建（构）筑

上建（构）筑物及其附属设施由出让人按照建造成本折旧后对土地使用者进行补偿。	物残值优先回购建设用地使用权及建（构）筑物。区政府放弃回购的，经辖区产业主管部门同意并报经区政府批准后，建设用地使用权人或者承租人可整体转让建设用地使用权和建筑物、构筑物及其附属设施。 按照前款规定进行转让的，原土地供应合同约定的土地使用条件不变，经市产业主管部门和辖区政府共同研究，可调整产业准入、经营主体等基础要求。次受让人应重新签订产业发展监管协议约定相关权利和义务。区政府按照前款规定回购的，回购后可按规定进行转让、处置。 属于市级重点产业项目的，须经市政府批准后，再由区政府按照规定进行回购或者转让建设用地使用权和建筑物、构筑物及其附属设施。 无符合条件的次受让人的，建设用地使用权人或者承租人应继续履行土地供应合同。
第三十条 人民法院强制执行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及义务，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）筑物由政府回购。	第三十八条【强制转让】 人民法院在拍卖或者变卖工业及其他产业用地使用权前，应要求规划和自然资源部门、产业主管部门提供土地供应合同、产业发展监管协议关于土地使用条件、产权限制的约定、次受让人限定条件及权利负担等信息。人民法院收到以上材料信息后，应在拍卖或者变卖公告中予以提示。 涉及调整次受让人限定条件的，应当经市产业主管部门和辖区政府共同研究明确后报送人民法院，人民法院应在拍卖或者变卖公告中予以提示。 在人民法院拍卖或者变卖工业及其他产业用地使用权过程中，区政府有权以不超过合同剩余年期地价与建（构）筑物残值优先回购建设用地使用权及建（构）筑物。
第四十二条 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。 各区政府应当在产业发展监管协议中明确具有可量化的处置措施。产业发展监管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。	
第四十三条 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，区政府应当将其列入失信“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。	/
第五章 责任追究	第五章 责任追究
第四十四条 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。	第三十九条【非法手段取得土地使用权的处理】 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。
第四十五条 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	第四十条【资格取消的情形及处理】 中标人或者竞得人不按照规定签订成交确认书、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。	解除合同，中标人或者竞得人应当按照合同约定承担违约责任。
第四十六条 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。	第四十一条【泄密处理】 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。
第四十七条 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。	第四十二条【未按要求履责的处置】 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。
第六章 附则	第六章 附则
第四十八条 本办法所称供需平台，是指专门设立的全市统一、公开、常设性的市场化配置工业及其他产业用地资源以及进行全年限监管的载体。供需平台通过用地供应信息公开、需求信息收集和供需信息共享，推动用地供应与企业需求对接，优化产业用地供应管理。企业可以常态化申报工业及其他产业用地需求。	/
/	第四十三条【划拨、协议出让】 严格限制以划拨或者协议出让方式供应工业及其他产业用地。 产权归中央、省、市和区党政机关且只租不售的创新型产业用房（含科技企业孵化器，下同）用地可以划拨方式供应。 以下类型的工业及其他产业用地可以协议方式出让，出让年限不超过 50 年： （一）社会投资、产权归经市政府确定的投资主体且只租不售的创新型产业用地。 （二）经市行业主管部门认定具有特定用途的公益性、非营利性产业项目用地。 （三）城市更新、土地整备项目用地。

	按照前款第（一）（二）项规定出让的工业及其他产业用地，建设用地使用权不得改变用途，在土地供应合同中约定，不得转让、互换、出资、赠与，允许抵押，抵押金额不得超过合同剩余年期地价与建筑物残值之和。
第四十九条 前海深港现代服务业合作区内重点产业项目遴选及用地供应，由市前海管理局按照前海深港现代服务业合作区的相关规定开展工作。	第四十四条【前海、深汕适用】工业及其他产业用地供应管理，前海深港现代服务业合作区相关政策另有规定的，从其规定。 深汕特别合作区工业及其他产业用地供应管理，参照本办法执行。
第五十条 本办法自公布之日起施行，有效期5年。本办法由市规划和自然资源部门负责解释。 在本办法实施前，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《深圳市市级重点产业项目遴选实施办法》（深府办规〔2017〕4号）的规定，已经过市、区政府遴选并公示的产业项目，继续适用深府〔2016〕80号文和深府办规〔2017〕4号文的相关规定。 已出让的工业及其他产业用地，如在执行中发生与本办法的规定相冲突情形的，按照已签订的国有建设用地使用权出让合同、产业发展监管协议履行相关责任和义务。	第四十五条【有效期及政策衔接】 本办法自20XX年XX月XX日起施行，有效期5年。《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2025〕1号）、《市规划和自然资源局关于〈深圳市工业及其他产业用地供应管理办法〉重点产业项目遴选和监管有关规定的补充通知》（深规划资源〔2023〕52号）同时废止。 本办法施行之前按《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2025〕1号）的规定，已经过市、区政府遴选并公示的产业项目，可继续适用《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》（深府规〔2025〕1号）的相关规定，并于本办法施行之日起1年内完成土地供应合同签订工作。未在规定时间内签订土地供应合同的，遴选方案失效。

三、行业热点资讯

➤ 4月16日，国家统计局公布2025年1-3月份全国房地产市场基本情况

一、房地产开发投资完成情况

1-3月份，全国房地产开发投资19904亿元，同比下降9.9%（按可比口径计算，详见附注6）；其中住宅投资15133亿元，下降9.0%。

1-3 月份，房地产开发企业房屋施工面积 613705 万平方米，同比下降 9.5%。其中，住宅施工面积 427237 万平方米，下降 9.9%。房屋新开工面积 12996 万平方米，下降 24.4%。其中，住宅新开工面积 9492 万平方米，下降 23.9%。房屋竣工面积 13060 万平方米，下降 14.3%。其中，住宅竣工面积 9502 万平方米，下降 14.7%。

二、新建商品房销售和待售情况

1-3 月份，新建商品房销售面积 21869 万平方米，同比下降 3.0%，降幅比 1—2 月份收窄 2.1 个百分点；其中住宅销售面积下降 2.0%。新建商品房销售额 20798 亿元，下降 2.1%，降幅收窄 0.5 个百分点；其中住宅销售额下降 0.4%。

月末，商品房待售面积 78664 万平方米，比 2 月末减少 1227 万平方米。其中，住宅待售面积减少 1017 万平方米。

三、房地产开发企业到位资金情况

1-3 月份，房地产开发企业到位资金 24729 亿元，同比下降 3.7%。其中，国内贷款 4441 亿元，下降 2.3%；利用外资 1 亿元，下降 83.2%；自筹资金 8168 亿元，下降 5.8%；定金及预收款 7335 亿元，下降 1.1%；个人按揭贷款 3373 亿元，下降 7.0%。

四、房地产开发景气指数

3 月份，房地产开发景气指数（简称“国房景气指数”）为 93.96。

➤ 4 月 16 日，国家统计局公布 2025 年 3 月份 70 个大中城市商品住宅销售价格变动情况

一、一线城市商品住宅销售价格环比上涨，二三线城市环比总体降幅收窄

3 月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨 0.1%，涨幅与上月相同。其中，上海和深圳分别上涨 0.7%和 0.1%，北京和广州分别下降 0.2%和 0.1%。一线城市二手住宅销售价格环比由上月下降 0.1%转为上涨 0.2%。其中，北京、上海、深圳分别上涨 0.5%、0.4%和 0.3%，广州下降 0.2%。

3 月份，二线城市新建商品住宅销售价格环比持平，与上月相同；二手住宅环比下降 0.2%，降幅比上月收窄 0.2 个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比下降 0.2%，降幅收窄 0.1 个百分点；二手住宅环比下降 0.3%，降幅收窄 0.1 个百分点。3 月份，70 个大中城市中，新建商品住宅销售价格环比上涨城市有 24 个，比上月增加 6 个；二手住宅环比上涨城市有 10 个，比上月增加 7 个。

二、各线城市商品住宅销售价格同比降幅均继续收窄

3 月份，一线城市新建商品住宅销售价格同比下降 2.8%，降幅比上月收窄 0.2 个百分点。其中，上海上涨 5.7%，北京、广州和深圳分别下降 5.7%、7.2%和 3.9%。一线城市二手住宅销售价格同比下降 4.1%，降幅收窄 0.8 个百分点，其中北京、上海、广州和深圳分别下降 2.1%、1.4%、8.7%和 4.1%。

3 月份，二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别下降 4.4%和 7.0%，降幅比上月分别收窄 0.3 个和 0.4 个百分点。三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格同比分别下降 5.7%和 7.8%，降幅比上月均收窄 0.2 个百分点。

➤ 4 月 16 日，国家统计局公布 2025 年一季度国民经济数据

一季度，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门认真贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推动高质量发展，着力打好宏观政策“组合拳”，政策效应持续释放，生产供给较快增长，新质生产力加快培育，国内需求不断扩大，就业形势总体稳定，国民经济实现良好开局，高质量发展向新向好。

初步核算，一季度国内生产总值 318758 亿元，按不变价格计算，同比增长 5.4%，比上年四季度环比增长 1.2%。分产业看，第一产业增加值 11713 亿元，同比增长 3.5%；第二产业增加值 111903 亿元，增长 5.9%；第三产业增加值 195142 亿元，增长 5.3%。

农业生产形势较好，畜牧业稳定增长；工业生产增长加快，装备制造业和高技术制造业较快增长；服务业较快增长，现代服务业增势良好；市场销售增速回升，以旧换新相关商品销售增长较快；固定资产投资稳中有升，高技术产业投资增长较快；货物进出口保持增长，贸易结构继续优化；居民消费价格基本稳定，

工业生产者价格下降；就业形势总体稳定，城镇调查失业率稳中略降；居民收入平稳增长，农村居民收入增长快于城镇居民。

总的来看，一季度，随着各项宏观政策继续发力显效，国民经济起步平稳、开局良好，延续回升向好态势，创新引领作用增强，发展新动能加快培育壮大。但也要看到，当前外部环境更趋复杂严峻，国内有效需求增长动力不足，经济持续回升向好基础还需巩固。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推动高质量发展，实施好更加积极有为的宏观政策，做大做强国内大循环，充分激发各类经营主体活力，积极应对外部环境的不确定性，推动经济运行稳中有进、持续向好。

➤ 4月18日，国务院总理李强主持召开国务院常务会议，研究稳就业稳经济推动高质量发展的若干举措等

国务院总理李强4月18日主持召开国务院常务会议，研究稳就业稳经济推动高质量发展的若干举措，听取“3·15”晚会曝光问题处置情况汇报，讨论《中华人民共和国社会救助法（草案）》，审议通过《中华人民共和国植物新品种保护条例（修订草案）》。

会议指出，面对复杂严峻的外部环境，要深入贯彻中央经济工作会议部署，加力落实《政府工作报告》明确的政策措施，锚定经济社会发展目标，加大逆周期调节力度，着力稳就业稳外贸，着力促消费扩内需，着力优结构提质量，做强国内大循环，推动经济高质量发展。要鼓励企业积极稳定就业，加大职业技能培训力度，扩大以工代赈等支持，加强就业公共服务。要稳定外贸外资发展，一业一策、一企一策加大支持力度，支持外资企业境内再投资。要促进养老、生育、文化、旅游等服务消费，扩大有效投资，大力提振民间投资积极性。**要持续稳定股市，持续推动房地产市场平稳健康发展。**相关举措一旦推出，要直达企业和群众，提高落地效率，确保实施效果。

会议指出，“3·15”晚会曝光问题处置工作已取得阶段性进展，要坚持举一反三、标本兼治，强化日常监管和预防工作，聚焦民生关切强化质量安全监管，

进一步压紧压实全链条监管责任，严惩违法违规行爲，营造安全放心的消费环境。要着力提升基层监管能力水平，推动行政执法和监管力量下沉，注重运用新一代信息技术，切实提高监管的预见性、精准性和时效性。要探索建立穿透式监管体系，加力推进全国统一大市场建设。

会议讨论并原则通过《中华人民共和国社会救助法（草案）》，决定将草案提请全国人大常委会审议。会议指出，社会救助是社会保障体系中兜底性、基础性的制度安排，要坚持尽力而为、量力而行，根据经济社会发展状况科学确定救助水平，强化部门协同，充分调动社会力量参与，形成为困难群众兜底保障的强大合力。

会议审议通过《中华人民共和国植物新品种保护条例（修订草案）》。会议指出，要以此次条例修订为契机，深入实施种业振兴行动，进一步加强植物新品种权保护，助力种业创新发展。

会议还研究了其他事项。

➤ 4月25日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势和经济工作，中共中央总书记习近平主持会议

会议认为，今年以来，以习近平同志为核心的党中央加强对经济工作的全面领导，各地区各部门聚力攻坚，各项宏观政策协同发力，经济呈现向好态势，社会信心持续提振，高质量发展扎实推进，社会大局保持稳定。同时，我国经济持续回升向好的基础还需要进一步稳固，外部冲击影响加大。要强化底线思维，充分备足预案，扎实做好经济工作。

会议指出，要坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，统筹国内经济工作和国际经贸斗争，坚定不移办好自己的事，坚定不移扩大高水平对外开放，着力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期，以高质量发展的确定性应对外部环境急剧变化的不确定性。

会议强调，要加紧实施更加积极有为的宏观政策，用好用足更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策。加快地方政府专项债券、超长期特别国债等发行使用。兜牢基层“三保”底线。适时降准降息，保持流动性充裕，加力支持实体经

济。创设新的结构性货币政策工具，设立新型政策性金融工具，支持科技创新、扩大消费、稳定外贸等。强化政策取向一致性。

会议指出，要提高中低收入群体收入，大力发展服务消费，增强消费对经济增长的拉动作用。尽快清理消费领域限制性措施，设立服务消费与养老再贷款。加大资金支持力度，扩围提质实施“两新”政策，加力实施“两重”建设。

会议强调，要多措并举帮扶困难企业。加强融资支持。加快推动内外贸一体化。培育壮大新质生产力，打造一批新兴支柱产业。持续用力推进关键核心技术攻关，创新推出债券市场的“科技板”，加快实施“人工智能+”行动。大力推进重点产业提质升级，坚持标准引领，规范竞争秩序。

会议强调，要坚持用深化改革开放的办法解决发展中的问题。加快全国统一大市场建设，扎实开展规范涉企执法专项行动。加大服务业开放试点政策力度，加强对企业“走出去”的服务。同国际社会一道，积极维护多边主义，反对单边霸凌行径。

会议指出，要持续用力防范化解重点领域风险。继续实施地方政府一揽子化债政策，加快解决地方政府拖欠企业账款问题。**加力实施城市更新行动，有力有序推进城中村和危旧房改造。加快构建房地产发展新模式，加大高品质住房供给，优化存量商品房收购政策，持续巩固房地产市场稳定态势。**持续稳定和活跃资本市场。

会议强调，要着力保民生。对受关税影响较大的企业，提高失业保险基金稳岗返还比例。健全分层分类的社会救助体系。加强农业生产，稳定粮食等重要农产品价格。巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接。持续抓好安全生产和防灾减灾等各项工作。

会议指出，要不断完善稳就业稳经济的政策工具箱，既定政策早出台早见效，根据形势变化及时推出增量储备政策，加强超常规逆周期调节，全力巩固经济发展和社会稳定的基本面。

会议强调，要加强党对经济工作的全面领导，鼓励党员干部迎难而上、主动作为，树立和践行正确政绩观。认真开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，

以作风建设新成效开创高质量发展新局面。

会议还研究了其他事项。

➤ 三年如何初见成效？广东“百千万工程”实施五大行动

近日，广东省“百县千镇万村高质量发展工程”指挥部印发《广东省推动“百县千镇万村高质量发展工程”实现三年初见成效行动方案》，明确了“百千万工程”在2025年实现“三年初见成效”的总体要求，并提出通过实施县域产业振兴、新型城镇化建设、城乡风貌提升、集成式改革创新、社会力量动员五大行动，推动全省县域高质量发展取得新成效、迈上新台阶。

振兴县域产业，力争千亿县零的突破

《方案》提出，实施县域产业振兴行动，实现全省县域综合经济实力稳步增强，力争千亿县零的突破、千强镇数量增加，各县（市）在细分领域打造1—2个主导优势产业，现代农业产业形成10个千亿级、20个百亿级集群。

具体措施上，将出台县域经济振兴条例、促进海洋经济高质量发展条例，举办珠三角与粤东粤西粤北地区经贸合作招商会，培育一批产业产值超过百亿元的县（市），推动完成广州、深圳、珠海、汕头、汕尾、湛江省级海洋经济创新发展综合改革试点。推动农文旅融合发展，全面推进环南昆山—罗浮山县镇村高质量发展引领区建设，建设“最美旅游公路”，用好用足入境免签、240小时过境免签政策，吸引更多国际游客入境旅游。

建设新型城镇化，提升县城综合承载力

《方案》提出，实施新型城镇化建设行动，实现增强县城综合承载力明显增强。推进县城高水平建设，首批15个以县城为重要载体的新型城镇化试点取得成效明显并启动第二批试点，大力实施“城中村”和危旧房改造，探索建设一批未来社区。推动“交、农、文、旅、商”深度融合，实现高速公路服务区“微改造”全覆盖，推动繁忙服务区“超充快充”设施建设。

《方案》强调，要推动教育、医疗、养老、托育等基本公共服务供给更加普惠均衡，推动中小学教师“县管校聘”，推动县中振兴崛起，推动国家中小学智慧

教育平台融通应用。实现优质三甲医院对县级医院帮扶全覆盖，人口小县以外的县（市）至少有一所医疗机构达到三级医院水平。发展社区居家养老，发展银发经济，加强普惠育幼服务体系建设，支持幼儿园多种模式发展。

提升城乡风貌，展现人居环境新魅力

《方案》提出，实施城乡风貌提升行动，高铁、高速、国道、省道等重要线路，省际边界、旅游景区等人流集中重要区域，典型镇、村等重要节点的风貌要实现大提升，争取若干个县（市、区）纳入美丽中国先行区建设。

具体措施上，将重点治理生活垃圾、污水、公厕，打造好圩镇主街、广场、小公园、农贸市场。持续开展“粤美乡村”风貌设计大赛，推动更多高水平设计成果落地实施。2025 年新增完成 1000 个以上自然村生活污水治理，实现县道三级及以上公路比例达 70%，基本实现行政村“村村通”双车道。新时代电气化村达到 1000 个，首批典型村充电基础设施实现全覆盖。实现 122 个县（市、区）城区“300 米见绿地、500 米见公园”，启动建设 100 条乡村绿化景观带，展现人居环境新魅力。

创新集成式改革，激发高质量发展驱动力

《方案》提出，实施集成式改革创新行动，要让改革成为“百千万工程”的鲜明底色，通过纵深推进集成式改革，进一步激发县镇村发展内生动力。

具体改革措施上，将深化县镇管理体制改革，深化农业农村关键环节改革，探索通过资源发包、物业出租、居间服务、经营性财产参股等多样化途径发展新型农村集体经济。深化人才体制改革，深入实施“启航计划”和“扬帆计划”，深入推进职业教育培优工程，举办“百万英才汇南粤”青年服务“百千万工程”专题招聘活动。建立“百千万工程”用地指标池，推动用地指标直达县（市），落实新增城镇建设用地指标配置同常住人口增加协调机制。深化全域土地综合整治，细化指标交易调剂规则和先建新后拆旧的操作路径。深化省以下财政体制改革、县域投融资体制改革，开展专项债项目“自审自发”试点，多措并举推动财政金融资源下沉到县镇村。

动员社会力量，凝聚各方参与向心力

《方案》提出，实施社会力量动员行动，广泛汇聚各方力量，形成向心力。出台进一步强化新型帮扶协作机制的若干措施，支持对口帮扶双方探索建立成本分担和利益共享机制。激发企业参与热情，深化“千企帮千镇、万企兴万村”行动，深入推进“双百行动”，推动高校院所、院士联合会、有关专委会等智库在决策咨询、规划设计、运营管理各环节发挥更大作用。

此外，将有效动员青年大学生等群体，到基层一线服务，机制化、规模化引导青年入县下乡。引导各民主党派、工商联、无党派人士和港澳台同胞、海内外侨胞等深度参与，凝聚侨资侨力助推县域经济高质量发展。持续实施“海外专才广东行”等项目，引导海外人才来粤干事创业。

➤ 4月21日，广东省政府召开全省一季度经济形势分析会，强调持续用力推动房地产市场止跌回稳

4月21日，省政府召开全省一季度经济形势分析会。会议深入贯彻习近平总书记关于经济大省要挑大梁的重要指示精神，认真落实省委“1310”具体部署和省委财经委会议要求，深入研判我省一季度经济运行情况，研究部署做好下一步经济工作。省长王伟中主持会议并讲话。

会议指出，今年以来，全省上下坚决贯彻落实习近平总书记、党中央决策部署，全力以赴拼经济、抓项目、促发展，推动一季度经济运行总体平稳、向上向好。全省各地、各部门要坚定信心、干字当头，坚决扛起经济大省挑大梁的政治责任，把更多精力放在推动高质量发展上，更加注重用改革的办法破解发展难题，更大力度调动各方面抓经济的内生动力，全力以赴推动经济持续回升向好。

会议强调，要聚焦当前经济运行面临的突出问题靶向施策，能早则早、能快则快推出更多激励性政策，主动作为帮助企业排忧解难，切实以自身发展的确定性应对外部的不确定性。要千方百计稳住外贸基本盘，高水平办好广交会、“粤贸全球”等展会，全力支持外贸企业抢抓订单，发展中间品贸易和服务贸易，推进跨境电商稳定发展，加力拓展多元化国际市场，同时促进内外贸标准认证等制度衔接融合，积极推进出口转内销。要狠抓重大项目谋划与建设，推动储备项目尽快开工、在建项目加快建设，用好专项债券“自审自发”试点，加大招商引资力

度，全力激发民间投资活力。要抓紧实施提振消费专项行动，加力扩围推动消费品以旧换新，深入挖掘汽车、家电、厨卫、手机、可穿戴产品等消费潜力，大力推进免税店建设，优化离境退税“即买即退”服务，加快发展新型消费，促进服务消费提质惠民。要坚持实体经济为本、制造业当家，持续巩固工业技改投资增长势头，加大传统产业“智改数转”扶持力度，积极发展人工智能、机器人、低空经济等新兴产业和未来产业，强化新技术、新产品、新场景落地应用，因地制宜发展新质生产力。**要持续用力推动房地产市场止跌回稳，加强“好房子”规划设计建设，大力推进城市更新和城中村改造。**要扎实做好财政开源节流工作，深化财税体制改革，提高财政资金使用效益。要强化对中小微企业、科创企业、外贸企业等的融资支持，引导更多金融活水流向实体经济和重点领域，有效防范化解金融风险。**要大力实施“百县千镇万村高质量发展工程”，深入推进绿美广东生态建设，全力保障粮食安全和稳定农业生产。**要全力兜牢“三保”底线，多措并举稳市场主体、稳就业，毫不松懈抓好安全生产和防灾减灾工作。

会议要求，经济大市要担当作为、勇挑大梁，其他各市要奋勇争先、多作贡献，省有关部门要改进作风、靠前服务，齐心协力推动上半年经济社会发展取得好成绩，合力完成好全年目标任务，努力为全国发展大局作出更多广东贡献。

省领导张虎、张国智、张少康、刘国周、王胜、马正勇、陈良贤，广州市市长孙志洋，各地级以上市政府、省有关部门、中直驻粤有关单位主要负责同志参加会议。



「地产与工程法律观察」



「建纬广东法律服务平台」

建纬(深圳)律师事务所

CITY DEVELOPMENT LAW FIRM SHENZHEN OFFICE

深圳市福田区深南大道4011号港中旅大厦9楼

电话:0755 2266 1566 传真:0755 2266 1599

建纬(广州)律师事务所

CITY DEVELOPMENT LAW FIRM GUANGZHOU OFFICE

广州市海珠区振兴大街18号广州之窗总部大厦26层

电话:020 3195 5660

建纬(东莞)律师事务所

CITY DEVELOPMENT LAW FIRM DONGGUAN OFFICE

东莞市南城街道宏六路国金大厦21楼2102室

电话:0769 2302 7526

www.jianweishenzhen.com

上海 北京 深圳 昆明 武汉 长沙 杭州 天津 福州 南昌 南京 郑州 包头 西安 重庆 合肥
乌鲁木齐 成都 太原 济南 东莞 广州 青岛 大连 西宁 海口 兰州 贵阳 南宁 银川 哈尔滨