

东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

松山湖发〔2018〕45号

关于印发《东莞松山湖高新区已出让科研用地项目配置配套设施用房操作规程》的通知

各有关单位：

《东莞松山湖高新区已出让科研用地项目配置配套设施用房操作规程》业经市人民政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

东莞松山湖高新区管委会

2018年11月12日



东莞松山湖高新区管委会办公室

2018 年 11 月 12 日印发

东莞松山湖高新区已出让科研用地项目 配置配套设施用房操作规程

第一条 为积极建设珠三角国家自主创新示范区,充分发挥东莞松山湖高新技术产业开发区(以下简称松山湖)先行先试作用,根据《东莞市科研用地管理暂行办法》(东府办〔2016〕109号)第十三条相关规定,结合松山湖实际,制定本操作规程。

第二条 本规程适用于2016年12月2日前,松山湖范围内已出让的科研用地项目(C65,含C6未细分至小类的科研设计用地),不适用于其他用作教育的用地类别(C61、C62、C63、C64)。

第三条 本规程所指的配套设施用房是指员工食堂、员工宿舍等生活服务设施,且配套设施用房的计容建筑面积不超过项目总计容建筑面积的15%。

第四条 申请配置配套设施用房(不含员工宿舍)的科研用地项目须同时满足以下条件:

(一)项目已按《国有建设用地使用权出让合同》的约定,全部或部分建成并运营。

(二)项目被认定为以下类型之一:

1. 科技部门认定的高新技术企业、创新型企业；
2. 科技部门认定的科技企业孵化器；
3. 科技部门认定的新型研发机构；
4. 经市认定的产业转型升级基地。

（三）拟配置的配套设施用房（不含员工宿舍）其计容建筑面积（含公摊面积）不得超过宗地总计容建筑面积的 5%，且不得超过已建成计容建筑面积的 50%。

（四）项目具有较强的投资产出、较好的财政效益或较高的成长性。

第五条 申请配置员工宿舍的科研用地项目，拟配置的员工宿舍计容建筑面积不得超过宗地总计容建筑面积的 10%，并按照“一事一议”的处理办法专题报管委会审定。

第六条 配置配套设施用房（不含员工宿舍）的须以宗地为单位一次性申请，申请时需提交以下材料（一式 2 份）：

（一）《东莞松山湖高新区已出让科研用地项目配置配套设施用房（不含员工宿舍）审批表》（以下简称《审批表》，见附件）。

（二）申请书。内容包括：申请单位情况简介、项目占地面积、建筑面积、投资总额及实际投资完成情况，项目经营业务情况介绍、科技研发能力，项目效益，拟配置配套设施的原

因、用房总面积、位置，员工总人数，以及其它需要说明的情况。

（三）申请单位营业执照、项目土地登记文件、国有建设用地使用权出让合同（复印件查验原件）。

（四）项目科研属性的证明文件（高新技术企业、创新型企业、科技企业孵化器、新型研发机构、产业转型升级基地等认定文件，复印件查验原件）。

（五）建设用地规划许可证及其附件、附图（复印件）。

（六）第三方机构出具的测绘图纸，测绘图纸中应包括已建成的计容建筑面积。

（七）原设计单位出具的配套设施用房区域规划设计方案（附图）。规划方案须包含配套设施用房的区域、面积、经济技术指标等内容，经济技术指标中须列明配套设施用房计容建筑面积（含公摊面积）占项目总计容建筑面积的比例。

（八）其他相关材料。

第七条 申请配置配套设施用房的科研用地项目，申请单位可按第六条的要求将申请材料按顺序装订成册，加盖申请单位公章及骑缝章，向松山湖政务服务中心政策兑现窗口提交申请，具体要求及流程详见申报指南。审批流程如下：

（一）受理。

1. 松山湖招商局对申请单位的申请资料进行形式审查，资料齐全、格式符合要求的，予以受理。

2. 存在以下情形之一的，通知申请单位于 5 个工作日内予以补正，逾期未补正的需重新申请：

（1）未能按要求提供资料的；

（2）资料不齐全的；

（3）提供无效或已过有效期证明材料的。

（二）审查。对予以受理的申请由松山湖招商局转相关部门加意见。松山湖招商局应根据申请资料并综合相关部门意见后，在《审批表》中提出是否同意配置的审查意见。

1. 由松山湖规划局对其建筑面积占比情况加注意见；

2. 由松山湖国土部门对其土地是否按《国有建设用地使用权出让合同》约定动工，土地是否构成闲置加注意见；

3. 涉及市政雨污管道接驳的，由松山湖农林水务局对其接驳方案加注意见；

4. 松山湖招商局可根据实际工作需要，补充征求个别单位意见。

（三）公示。对通过审查的项目，由松山湖招商局在松山湖官方网站上向社会公示，公示期为 10 个工作日。公示期满无异议或异议不成立的，报松山湖管委会审议。

（四）审批。经松山湖管委会审议通过的科研用地项目，由松山湖招商局凭松山湖管委会的批复在《审批表》中加注审批意见并盖章。

第八条 经松山湖管委会同意配置配套设施用房的科研用地项目，在配套设施用房开工建设或者投入使用前应按规定办理工商、消防、环保、水务、城管、食品安全、安全生产等许可，经验收合格后方可投入使用。各职能部门应加大日常巡查监管、加大执法力度，及时发现问题解决问题，做到管理无缝隙，执法不缺位。

配套设施用房在办理营业执照及相关许可时需要产权证明的，凭松山湖管委会审批同意并盖章的《审批表》办理。

第九条 在已竣工验收的房屋内配置配套设施用房的科研用地项目，自松山湖管委会同意之日起2年内可享受暂不变更规划条件、房屋用途的过渡期政策。

第十条 经松山湖管委会同意新建或在未竣工验收的房屋上改建配套设施用房的科研用地项目，申请单位应在收到审批意见之日起2年内，按国土、规划、建设等部门的规定完善相关手续，逾期未办理的需重新申请。

第十一条 经松山湖管委会不同意配置配套设施用房的科研用地项目，申请单位可在收到审批意见之日起 1 年后，且自身条件具有实质性改善后再次申请。

第十二条 已出让的科研用地不得擅自改变使用功能，经批准配置配套设施用房的，应严格按照批准的范围、内容和要求设置，且配套设施用房只能自用和出租，不得销售、不得转让、不得产权分割。

第十三条 对擅自改变土地使用功能，未按相关合同规定开发、利用、经营土地的，由相关部门根据各自职能按有关法律法规追究用地单位的法律责任，并严肃处理相关违法行为。

第十四条 配套员工宿舍的科研用地项目应严格按照规定用途使用，不得改变为商品住宅、商业等用途。凡擅自改变用途的，依法依规按违章建筑进行处理。

第十五条 本操作规程由松山湖管委会负责解释，自印发之日起施行，有效期至 2020 年 12 月 31 日。松山湖此前出台的有关政策如有不同规定，按本规程执行。

附件：东莞松山湖高新区已出让科研用地项目配置配套设施用房（不含员工宿舍）审批表