东莞松山湖产业用地弹性年期出让

实施细则

第一章 总 则

第一条 为满足产业差别化用地需求，保障产业用地供给，促进产业用地集约、高效合理利用，有效降低企业用地成本，切实服务实体经济发展，根据《产业用地政策实施工作指引》（东国土资〔2017〕216号）、《东莞松山湖产业用地管理办法（修订稿）》（松山湖发〔2020〕\*\*号，以下简称《产业用地办法》）等规定，结合松山湖实际，制定本实施细则。

第二条 弹性年期出让的管理办法原则上适用于松山湖管理区域内高新区松山湖片新出让的工业用地（不包括新型产业用地M0）和科研用地，其他区域根据产业项目实际情况灵活实施。其中，对于特定企业可放宽限制，采取一次性供地方式。（备注：特定企业是指世界500强企业、中央大型企业、中国企业500强或中国民营500强企业、大型总部企业、大型龙头平台企业等）

第三条 本细则所称弹性年期出让，是指松山湖管委会将产业用地使用权在法律规定的最高出让年限以内，根据产业发展要求和意向用地单位经营情况合理确定产业用地使用权出让年限，实行差别化的产业用地使用权出让年期的土地供应方式。

第二章 弹性年期出让

第四条 适用范围

高新区松山湖片范围内新出让的科研用地原则上实施弹性年期出让的供地方式。

第五条 土地供应年限

弹性年期出让的土地使用权出让年限原则上不得超过20年。对于符合市招商引资重特大项目条件等超过20年以上出让年限的项目，须报市招商引资创新工作领导小组批准，以相关批复的出让年限出让，最高不超过50年。

第六条 土地供应价格

产业用地采用弹性年期出让方式供应的，按出让年期与产业用地出让最高年期的比值确定年期修正系数和土地出让底价。

依据上述标准确定的土地出让底价按照一定的还原利率修正到法定最高出让年期的价格，不得低于东莞市工业用地出让最低标准。

第七条 土地供应方式

弹性年期出让产业用地的方式和流程，按照和《产业用地政策实施工作指引》（东国土资〔2017〕216号）相关规定执行。

第八条 产业用地续期

（一）土地受让方可在产业用地使用权出让合同约定的使用期限届满前三个月内，向松山湖招商部门提出续期使用申请。松山湖招商部门结合产业类型、产业生命周期、项目经营情况、城市建设规划情况等因素确定是否同意续期，出让续期期限原则上不得超过20年。经审核确定的续期年限低于10年的，可以按租赁方式办理续期。

（二）出让期限届满申请续期使用的产业用地，土地供应价格以办理续期使用手续时点，重新组织评估确定。

第九条 弹性年期出让项目管理

松山湖招商部门根据《产业用地办法》对园区弹性年期出让产业用地项目的《投资项目意向协议》等相关协议进行履约管理。

第三章 附 则

第十条 本细则在执行过程中，如上级部门出台新政策，或《产业用地办法》发生变动，按上级最新政策和《产业用地办法》最新要求执行。

第十一条 本办法由松山湖管委会负责解释，自印发之日起实施，有效期至2021年12月31日。