

东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

松山湖发〔2021〕17号

关于印发《东莞松山湖产业用地弹性年期 出让实施暂行细则》的通知

各有关单位：

《东莞松山湖产业用地弹性年期出让实施暂行细则》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

东莞松山湖高新技术产业开发区管理委员会

2021年9月7日



东莞松山湖产业用地弹性年期出让 实施暂行细则

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（2019年版）》《东莞松山湖产业用地管理暂行办法》（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 本实施细则原则上适用于松山湖高新区松山湖片新出让的科研用地和工业用地（新型产业用地 M0 按照东莞市新型产业用地（M0）相关管理办法及市相关文件规定执行），其他区域根据产业项目实际情况灵活实施。对于国家、省重大产业项目、战略性新兴产业项目等，可放宽限制，采取最高年限的供地方式。

第二章 用地供应

第三条 土地供应年限

弹性年期出让的土地首次使用权出让年限原则上为 20 年。对于符合达产达效和履约条件的项目，可申请土地使用权出让年限延期至 50 年。

第四条 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。

第五条 土地供应方式

弹性年期出让产业用地的方式和流程，按照《产业用地政策实施工作指引（2019 年版）》相关规定执行。

第六条 产业用地续期

（一）土地受让方可在按相关合同约定动工建设和达产达效，并持续达产达效 3 年后，向松山湖招商部门提出续期至 50 年使用的申请。经松山湖管委会审核确定的续期年限至 50 年的，可以按协议出让（租赁）方式办理续期。

（二）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。土地价款不得低于续期时所在地土地等别相对应的产业用地最低价标准。

（三）出让期限届满未按规定申请续期使用或续期申请未获批准的产业用地，自然终止合同，依法收回土地，地上建（构）筑物采用残值评估的方式进行补偿。

第七条 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

第八条 本实施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。

第九条 本实施细则所称达产达效，是指《项目投资意向协议》中关于项目效益的有关指标，包括约定的投资额、固定资产投资强度、产出比、纳税总额等。

第十条 本实施细则在执行过程中，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 本实施细则由松山湖管委会负责解释，自印发之日起实施，有效期至 2023 年 12 月 31 日。

东莞松山湖高新区管委会党政办公室 2021 年 9 月 7 日印发

松山湖管委会规范性文件编号：松山湖规 202108 号