

刘紫笛 薛婧

《罗湖区重点产业项目遴选办法》(征求意见稿)

听证笔录

时 间: 2019年9月26日下午2:30

地 点: 罗湖管理中心大厦18A会议室

首席听证人: 赛育峡

听证人: 温凯宇、吴琼

书记员: 刘紫笛

听证陈述人: 薛婧, 罗湖区发展和改革局科长。(到场)

听证参加人: (听证会开始前, 书记员查明听证参加人的身份和到场情况)

1. 沈娜, 北京市盈科(深圳)律师事务所律师。(到场)

2. 范嘉敏, 深港产学研基地。(未到场)

委托代理人: 饶振智, 深港产学研基地。(到场)

3. 陆建玲, 深圳朋信工程项目管理顾问有限公司。(到场)

4. 黄海英, 深圳市柏星龙创意包装股份有限公司。(未到场)

委托代理人: 杨阳, 深圳市柏星龙创意包装股份有限公司。

(到场)

5. 胡炜, 深圳市规划国土发展研究中心。(未到场)

刘紫笛 饶振智 陆建玲 杨阳 殷锋 刘明
朱晓 王青兰 温凯宇 吴琼 薛婧

刘黎明 蒋婧

委托代理人：殷锋英，深圳市锦成信息咨询有限公司。（到场）

6. 刘晓明，深圳市中启智汇实业有限公司。（到场）

7. 朱运德，广东德纳律师事务所律师。（到场）

8. 王青兰，深港产学研基地。（到场）

首席听证人：本次听证会中听证参加人享有、履行下列权利、义务：

（一）听证参加人可以自行参加听证会也可以委托代理人参加听证会，到场的听证参加人或委托代理人应携带通知书及有关身份证明资料、授权委托书按照指定的时间、地点出席听证会；

（二）遵守听证纪律；

（三）申请听证人、记录员回避；

（四）对听证事项的必要性、可行性以及具体内容发表意见和质询；

（五）就听证事项进行陈述、辩论；

（六）听证结束前进行最后陈述；

（七）查阅、核对听证笔录并签名；

（八）查阅、复制听证报告；

（九）法律法规规定的其他权利。

以上权利、义务内容已在《听证会通知书》中明确，各位听证参加人是否在听证会前 10 日收到《听证会通知书》和听证事项

刘黎明 殷锋英 陆建强 高阳 刘晓明
朱运德 王青兰 温云 吴峰 蒋婧

刘紫笛 蒋靖

内容、依据、理由以及有关背景材料？是否知悉相关权利和义务？

听证参加人：收到。知悉。

首席听证人：听证陈述人是否清楚自己的权利、义务？

听证陈述人：清楚。

首席听证人：下面向大家宣读听证组成员、听证陈述人、书记员名单：**听证组由三人组成，分别为赛育峡（区城市更新和土地整备局）、温凯宇（区工业和信息化局）、吴琼（区科技创新局），其中，赛育峡为首席听证人（主持人）。** **书记员：刘紫笛（罗湖区发展和改革局）。**

听证陈述人、各位听证参加人对听证组成员、书记员有没有异议？是否申请回避？

听证陈述人：没有异议，不申请。

听证参加人：没有异议，不申请。

首席听证人：为提高立法的科学性和民主性，根据《广东省重大决策听证规定》《深圳市行政听证办法》等相关法律规定，今天举行《罗湖区重点产业项目遴选办法》（征求意见稿）听证会。请书记员宣布本次听证会纪律。

书记员：（当场宣布听证会纪律）

一、陈述人无故不出席听证会或者未经许可中途退出听证会的，视为放弃听证权利；听证参加人无正当理由不到场或未经首席听证人允许中途退场，视为放弃听证权利。

二、听证参加人应本着实事求是的原则，对《罗湖区重点产

温凯宇 赛育峡 陆建廷 杨阳 殷峰英 刘紫笛 蒋靖
第3页共15页

刘紫霞

蒋倩

业项目遴选办法》(征求意见稿)的科学性和合理性等提出意见和建议。

三、听证陈述人、听证参加人应当遵守听证会规则,服从首席听证人的安排。

四、参加听证会的人员应当遵守会场纪律,不得大声喧哗、随意走动或者其他有影响听证会正常召开的行为。未经听证机构同意,不得录音录像。对违反听证纪律的人员,听证人可以进行劝阻;不听劝阻的,可以责令其离场。

五、听证陈述人、听证参加人对听证会程序及其权利行使有异议的,可以当场向听证主持人提出。听证人认为确实有违反本规定情形的,应当及时纠正。

六、书记员应将听证会的全过程制作成听证笔录。听证笔录经听证人、听证陈述人、听证参加人及书记员确认无误或者补正后当场签字或者盖章;无正当理由拒绝签字或者盖章的,书记员应当记明情况附卷。

首席听证人:请各位严格遵守听证会纪律,下面听证会正式开始,本次听证事项系就《罗湖区重点产业项目遴选办法(征求意见稿)》(以下简称“征求意见稿”)的37个条文内容听取各位听证参加人的意见与建议。为提高听证效率,本次听证会就公众较为关心的问题拟定了四个焦点,包括:

(一)重点产业项目的认定标准是否清晰、合理?

(二)意向用地单位的条件设置是否清晰、合理?

朱琳 饶振强 陆建强 初阳 廖锋英 王青兰
吴杨 刘晗彤

刘学军 蒋靖

(三) 重点产业项目遴选程序是否合理?

(四) 监管措施是否合理?

先请听证陈述人陈述听证事项内容、依据、理由和有关背景。

听证陈述人：首先，我陈述一下修订《遴选办法》的有关背景。2016年10月20日，市政府发布了《深圳市人民政府关于印发工业及其他产业用地供应管理办法(试行)的通知》(深府〔2016〕80号)；2017年8月2日，市政府印发了《深圳市市级重点产业项目遴选实施办法》(深府办规〔2017〕4号)。以上两个文件构建了我市重点产业项目遴选的基本依据。其后，在市层面立法的基础上，各区根据本区的实际情况，分别起草了区级重点产业项目遴选办法。2017年3月27日，罗湖区制定施行了《罗湖区重点产业项目遴选办法》(罗府办规〔2017〕2号)，建立了我区重点产业项目遴选实施制度。

2018年5月3日，市政府为落实《深圳市鼓励总部企业发展实施办法》(深府规〔2017〕7号)等有关规定，将总部项目遴选制度从重点产业项目遴选制度中剥离出来，并专门制定了《深圳市总部项目遴选及用地供应管理办法》(深府规〔2018〕1号)。同年10月19日，《深圳市市级重点产业项目遴选实施办法》(深府办规〔2017〕4号)失效。2019年3月20日，市政府对《深圳市人民政府关于印发工业及其他产业用地供应管理办法(试行)的通知》(深府〔2016〕80号，以下简称“80号文”)进行了修改，形成了《深圳市人民政府关于印发工业及其他产业用地供应管理

朱江 沈振智 陆建珍 高阳 殷锋英 刘晓彤
蒋靖 靖兰 温江 吴梅

陆建珍

刘紫莹 蒋婧

办法的通知》(深府规〔2019〕4号,以下简称《管理办法》)。《管理办法》对重点产业项目(不含总部企业)遴选制度进行了系统化的修改完善。

为落实市级重点产业项目遴选制度的新要求,保证我区重点产业项目遴选工作顺利开展,我区重点产业项目遴选办法的修订势在必行。

其次,关于修订《遴选办法》的主要参考依据分别为深圳市和罗湖区的相关依据。

(一) 深圳市相关依据包括:

《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》(深府规〔2019〕4号)、《深圳市市级重点产业项目遴选实施办法》(深府办规〔2017〕4号)、《深圳市工业区块线管理办法》(深府规〔2018〕14号)、《深圳市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》。

(二) 罗湖区相关依据包括:

《罗湖区重点产业项目遴选办法》(罗府办规〔2017〕2号)、《罗湖区工业及其他产业用地供应实施细则》(罗府办规〔2017〕3号)、《深圳市罗湖区人民政府办公室关于印发罗湖区产业发展“十三五”规划的通知》(罗府办〔2016〕11号)。

此外,《遴选办法》的修订借鉴了深圳市级及各兄弟区的遴选经验,并参考了总部企业的相关法律文件。

关于听证事项内容,刚刚首席听证人已经介绍过了,各位听证参加人可以看一下《会议材料》第1页中的内容,此处我就不

11/11/11 刘紫莹 陆建强 高阳 殷敬 刘晓明
第6页共15页
朱志 蒋婧 温志 吴新 蒋婧

刘紫海
肖靖

再赘述。

首席听证人：各位听证参加人就刚刚我们的焦点问题是否需要另行提出决策草案建议？如有，请听证参加人陈述决策草案建议的内容、依据和理由。

听证参加人：没有。

首席听证人：下面我们就按照听证参加人的座次顺序依次对听证事项发表意见和建议，包括相关的理由、依据，请听证陈述人依序回复。现在请第一位听证参加人，沈娜女士发表意见和建议。

沈娜：我提两个问题：1.从整个办法来看，开篇布局一上来直接就是条文，没有根据条文的内容分不同的章节，这和我们看到的一般的规范性文件有点不同，因此，建议将整个办法区分为不同的章节，以便于更好地发挥指引作用。2.办法第二十四条是对黑名单制度的规定，该规定明确了将用地企业、关联企业及其法定代表人列入失信“黑名单”的制度，首先要肯定该条文要求企业和法定代表人承担双重责任的制度非常好，但需要提醒各位考虑一个问题：仅将法定代表人列入失信“黑名单”，这个责任规制是否充分？如果将企业的实际负责人、实际投资人等责任主体也加进来，让实际责任人承担相应的责任，责任的承担方式会不会更直接、充分一些？

听证陈述人：我来回应一下这两个问题。首先，第一个问题，因为我们整个办法条文相对比较少，总计 27 条，所以在修订之初

沈娜 沈娜 陆建忠 杨阳 殷峰英 刘紫海
肖靖 王清兰 沈娜 吴树 肖靖

刘紫田 李婧

没有考虑到划分章节，而是直接沿用了修订之前的一个表现形式，直接以条文的形式来呈现整个办法的规定。这个问题我们会后会认真研究，从更好地发挥办法指引作用的角度出发再进行完善。

其次，第二个建议我们觉得非常好，后期我们会加强研究，将实际责任人也纳入到黑名单制度中，使相关的责任主体承担相应的责任。

首席听证人：下面请第二位听证参加人范嘉敏的委托代理人饶振智先生发表意见和建议。

饶振智：我也是提两个建议：1. 关于第二条，刚刚陈述人也提到了我们这个办法的修订是为了落实市级重点产业项目遴选制度的新要求，那么我们区这个办法作为落实市级相关规定的产物，按照一般的理解，相关条件的设置、以及相关条文的规范是应该首先符合市层面相关规定的，在此基础上区级单位再根据实际情况细化新要求、考虑新要求如何去落实的问题。而办法第二条仍然要求符合“我市”的相关要求，包括第二条第三款第三项仍表述为“市政府审定的其他项目类型”，我们建议把这些文字再调整一下，比如可以将“符合我市”文字部分删除，“市政府审定的其他项目类型”可修改为“区政府审定的其他项目类型”。2. 另外一个问题是第十二条中初审设置了受理期限，但是读完这一条发现整个条文没有设置初审结束的时间，我们都知道对于企业来讲还是非常关心政府审批的时间的，那么该条文是否另行设置一个时间结点会比较好呢？包括第二款中说到“实地考察、专家

1/11/11 饶振智 陆建强 杨阳 殷锋英 刘紫田
朱国清 王清兰 汪文海 吴梅 杨峰

薛婧 刘紫阳

评审或第三方评估的时间不计入对申请材料的初审时限内”，那这会不会造成初审时限不断拖延的后果？所以建议对初审的时限加以规制，明确一个具体的时点，比如整个初审期限最长不超过多少天，这也是政府依法行政的必然要求。

听证陈述人：这两个建议也非常有意义。关于第一个建议，实际上是条文精准表达的一个问题，会后我们会有针对性地再仔细研究市级的相关规定，斟酌条文的用词用语，调整办法的表述方式，切实落实市级层面的相关规范，使办法贴合我区的实际情况，涉及条文更精简、更准确。

第二个问题，关于初审期限的设置，这里确实还需要继续完善，为了符合依法行政的基本要求，保护企业的合法权益，合理设置初审期限是很有必要的。后会认真研究完善这一问题。

首席听证人：下面请第三位听证参加人，陆建玲发表意见和建议。

陆建玲：我这边主要也是针对“黑名单”的问题，依据《深圳市工业及其他产业用地供应管理办法》的规定，产业项目申报单位及相关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”。可一旦纳入“黑名单”将对企业信誉及后续经营行为造成重大影响。建议《遴选办法》谨慎考虑“黑名单”制度，在达到监管目标的同时，避免规则过于严苛给企业带来的后续影响。

陆建玲 薛婧 刘紫阳 殷锋英 刘院明
陆建玲 薛婧 刘紫阳 殷锋英 刘院明
第 9 页 共 15 页

刘学军 薛婧

听证陈述人：为贯彻落实《管理办法》的监管要求，增加严重失信行为及违反监管协议等行为的违法成本，《遴选办法》对“黑名单”制度进行了规定。用地单位未通过履约核查的，产业项目牵头单位可将用地企业、关联企业及其法定代表人列入失信“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。但为了避免纳入“黑名单”对企业经营行为造成不利影响，《遴选办法》对未通过履约核查的企业，规定产业项目牵头单位“可以”将其纳入“黑名单”，实质上是赋予产业主管部门将未通过履约核查企业纳入“黑名单”的权力，但是否纳入则根据企业具体的履约情形、失信行为的社会影响以及是否采取了有效的整改措施来进行综合判断。

5. 首席听证人：下面请第四位听证参加人，黄海英的委托代理人杨阳女士发表意见和建议。

杨阳：希望通过更多的形式广泛征求公众意见。

听证陈述人：我们会依法依规做好征求意见的相关程序。

首席听证人：下面请第五位听证参加人，殷锋英发表意见和建议。

殷锋英：我这边主要提两个问题：1. 第四条关于产值及税收承诺额均从竞得土地之日起计算，是否合理？毕竟竞得土地与投产时间肯定会有一个较长的时间差。

12/16/2019 陆建玲 杨阳 殷锋英 刘学军
王清兰 吴树

薛婧 刘晓明

2.对于联合申报的,在建筑规模分配上面是按企业之间的贡献率来分吗?分配主体是遴选小组决定还是由申报企业自行协商决定?

听证陈述人:首先,第一个问题,我们是希望企业能够先进入罗湖区,相当于整个企业直接从别的地方搬过来,搬过来之后可以先考虑采用租赁用地的方式投入生产,这个过程其实是可以保证企业的产值、税收及产出效率等承诺额的。从另一个角度来讲,企业只有在竞得土地后就投入生产、确保相关承诺数额得到落实,政府供地的初衷才能得以实现,尽量减少“空头承诺”出现的风险,而且根据我们之前遴选项目的经验来讲,这样操作也是符合实际情况、切实可行的。

第二个问题,我们是要综合企业的现状、承诺的产值、税收及产出效率等因素来评判企业申报的建筑规模是否合理,从本质上而言,是按贡献率来分配的;企业可先按承诺的产值、税收及产出效率提出申请,在审查过程中主管部门会结合相关数据及实际情况进行校正。

首席听证人:下面请第六位听证参加人,刘晓明先生发表意见和建议。

刘晓明:我主要针对第五条用地类型有个建议,大家都知道土地混合利用有利于提高用地效率,但是这里,特别是现在城市规划、土地管理也是我们未来的发现,但是这里提出涉及的用地类型仅限于M1、M0、W0和W1。它是以此些地块为主导的,这些地

朱婧 薛婧 陆建珍 杨刚 殷锋英 刘晓明
王春兰 温心宇 吴杨 薛婧

刘宗臣 肖靖

块能不能也加进来。另外一个我们也要考虑到这些用地上面可能要鼓励一下，用更多的企业，不是一种类型的企业加入进来，因为更多的企业进来不同类型可以形成一个完整的产业链。

听证陈述人：这是一个好建议，我们会认真研究，同时，联合用地也是我们鼓励的一个方向，在产值、承诺额等方面都给予了支持与变通，这一点我们在修订办法的第三四条中均有相应的规定，下来我们会继续深化研究。

首席听证人：下面请朱运德发表意见和建议。

朱运德：我是两个方面：第一个产业项目遴选的目的应在于实现稀缺产业用地资源的高效配置，推动产业转型升级，现实中有些企业以发展产业为名，是将行地产之实，我们有个“黑名单”制度，但是这是结构导向，有没有在流程方面有没有好的制度来实行严格的监管。

第二个关于第三和第四条，能否合并，合而为一？另外关于意向是针对参选企业来讲，我们既然立项是站在政府的角度，这个意向能不能改为参选或者入选等词语。

听证陈述人：第一个问题，我们这个遴选办法主要通过设置意向用地单位进入遴选程序以及后续的监管程序等方面来保证将产业用地供给真正做实业的企业。

为了促进产业准入符合罗湖区产业发展导向，鼓励有竞争力的实体产业发展，在与市级规定进行衔接并借鉴其他各区原有做法基础上，《办法》细分了产业类型，优化了意向用地单位的条件

朱运德 陆建强 杨阳 殷毅 刘宗臣
朱运德 琦兰 温心云 吴晓 肖靖

薛婧 刘学田

设置。一方面，《办法》第三条区分企业注册经营的时间，补充了申请重点产业项目用地遴选单位需要满足的现状产值规模（营业收入）要求，并要求在经重点产业项目遴选并竞得土地后，用地单位至迟在三个月内满足注册经营地在罗湖区的要求，且企业营业收入和纳税额应纳入罗湖区统计。另一方面，《办法》第四条我们进一步细化了重点产业项目用地遴选单位需要满足的年度纳税、产值规模、产出效率等承诺额条件。

此外，《办法》主要从监管协议制度、产业监管核查制度、违约责任承担、收回土地使用权以及列入“黑名单制度”这五个方面完善了产业监管的相关内容，从而确保遴选制度目的得以实现，确保竞得土地企业是用于重点产业发展，而不是借发展产业之名来行发展地产之实。

您提到第三条和第四条能不能合并，其实第三条意向用地单位是确保我来参加遴选的单位是一个有实力的企业，这是第三条意向用地单位的目的。第四条的意向用地单位条件二主要确定你拿到这块地以后，我确保你得在地块地上发展我们区所需要的重点产业。所以三四条我们从编制修订遴选办法的考虑上相当于两块，对于不同条件的约束，这是第二个问题的回应。

第三个问题我们后期会研究一下，斟酌一下词句，也会跟法律团队一起进行研究。

首席听证人：下面请第八位听证参加人，王青兰发表意见和建议。

116101 朱林 陆建学 第13页共15页 杨刚 殷锋 刘学田
王青兰 温心 吴海 殷锋

孙晓刚

王青兰

王青兰：这里我说一下第十三条中的一个问题，其中规定“重点产业项目遴选申请未通过初审的，产业项目牵头单位应及时告知申请单位”，这里的“及时”，是不是过于宽泛？所以还是建议明确规定具体的期限，并且应该有一个规则把未通过的理由也要告诉企业或者申请单位。用更加透明的流程。这是我的小建议。

听证陈述人：这个问题和上面提到的初审期限设置的问题属于同一类问题，也是需要继续完善的，我们会后会认真研究、进行明确的规定。

首席听证人：听证陈述人、各位听证参加人还有无其它补充意见？

听证陈述人：无。

听证参加人：无。

首席听证人：请各位听证参加人、听证陈述人发表辩论意见。

听证参加人：与此前的建议一致。

听证陈述人：与前述回复意见一致。

首席听证人：请各位听证参加人、听证陈述人进行最后陈述。

听证参加人：无。

听证陈述人：无。

首席听证人：（宣布）听证会到此结束。请听证人、书记员、听证陈述人、听证参加人确认笔录无误后签名。

王青兰 陆建玲 杨阳 殷锋英 孙晓刚
朱晓 王青兰 陆建玲 杨阳 殷锋英 孙晓刚

听证人：

书记员：

日期：2019年9月26日

听证陈述人（签名）：

听证参加人（签名）：

张明 2019.9.26

温文志
2019.9.26

刘学海
2019.9.26

薛婧 2019.9.26
朱强 2019.9.26

王印 2019.9.26
林振海 2019.9.26

陆建强
2019.9.26
吴梅 2019.9.26

杨阳 2019.9.26
殷峰英 2019.9.26

刘明华 2019.9.26
王春兰 2019.9.26

