附件2

《大兴区已建成工业、软件和信息技术服务业、科研项目转让事项办理工作规定（试行）（征求意见稿）》的起草说明

一、背景依据

为深化“放管服”改革，激发区域经济活力，进一步提高全区产业空间资源使用效率，在原有大兴区已建成产业项目转让及买受人购买条件审核主体及相关审核标准的基础上，依据自然资源部国家发展改革委《关于实施妥善处置闲置存量土地若干政策措施的通知》（自然资发〔2024〕104号）、《北京市人民政府关于加快科技创新构建高精尖经济结构用地政策的意见(试行)》（京政发〔2017〕39号））、《关于进一步完善已建成研发、工业项目转让管理有关问题的通知》（京建发〔2019〕216号）及《关于进一步明确已建成产业项目买受人审核有关问题的通知》（京建发〔2019〕217 号）等文件，由我局牵头编制了《大兴区已建成工业、软件和信息技术服务业、科研项目转让事项办理工作规定（试行）（征求意见稿）》（以下简称《规定》）。

二、目标任务

进一步细化已建成产业项目转让事项的相关工作，做好全区高精尖项目落地工作。

三、文件主要内容

《规定》共十条，明确了产业项目转让的适用范围、审核对象、审核主体、审核标准、审核流程以及需提交的材料，结合发展实际特别列出了相关除外项，并对组织架构等予以规定。需要重点说明的内容是：

**一是适用范围。**本《规定》所指产业项目是指大兴区工业用地及科研用地上已建成（国有土地证上批复的所有建筑物建成并取得房产证）的工业、软件和信息技术服务业、科研项目，项目资源包括土地资源、厂房资源和楼宇资源。集体经营性建设用地用于工业、科研项目的可参照执行。

**二是审核主体。**大兴区科学技术委员会负责区内科研项目包括区级科技企业孵化器、区级众创空间等科技产业类型的转让初审；大兴区经济和信息化局负责区内工业项目的转让初审。
 **三是除外项**，产业项目原则上不能分割销售，但为进一步激活经济要素，高效利用我区产业空间资源，本着适度放开、严格把关的原则，《规定》第八条列出了允许独栋销售产业项目的四种情形：本规定发布前已通过市级工业项目联审会审核的；本规定发布前已通过市级工业项目联审会成员单位及相关市级部门审核的；本规定发布前经过区级部门联合审定同意，并经区政府上报市级部门的；以及经认定的“僵尸企业”、“腾笼换鸟”、“低效闲置”产业项目。

对于法院拍卖、裁决转移的产业项目按法院判决书执行。

**四是组织架构。**设立大兴区已建成产业项目转让审核联席工作组，由区政府分管产业和分管规划、城建副区长任双组长，联席工作组办公室设在区经济和信息化局，办公室主任由区经济和信息化局局长担任，相关单位为成员单位。