

哈尔滨新区管理委员会文件

哈新管规〔2020〕14号

关于印发《哈尔滨新区深圳（哈尔滨） 产业园区新型产业用地（M0） 实施办法（试行）》的通知

各街道办事处、镇政府，松北区政府各办、局，各直属机构、事业单位，各驻区单位：

现将《哈尔滨新区深圳（哈尔滨）产业园区新型产业用地（M0）实施办法（试行）》予以印发，请认真贯彻执行。

哈尔滨新区管理委员会
2020年7月28日



哈尔滨新区深圳（哈尔滨）产业园区 新型产业用地（M0）实施办法（试行）

第一条 为创新土地利用方式，提高土地利用效率，借鉴深圳、广州、东莞、惠州等地区先进产业用地政策，按照《黑龙江省哈尔滨新区条例》中关于“先行先试”、“探索创新新型产业用地政策”的要求，结合哈尔滨新区实际，制定本办法。

第二条 哈尔滨新区深圳（哈尔滨）产业园区（以下简称“深哈产业园”）核心区 1.53 平方公里内新型产业用地（M0）适用本办法。

本办法所称的新型产业用地（M0）是指：融合研发、创意、设计、中试、无污染生产等新型产业功能以及相关配套服务的用地，是为适应传统工业向新技术、协同生产空间、组合生产空间及总部经济、2.5 产业等转型升级需要而提出的城市用地分类。

新型产业用地（M0）项目用房包括产业用房和配套用房。产业用房指可以用于研发、创意、设计、中试、检验检测、技术推广、环境评估与监测、科技企业孵化器及无污染生产等新型产业功能用途的用房。配套用房包括小型商业、配套及宿舍等。

第三条 新型产业用地（M0）的产业项目应当至少具备以下条件之一：

1. 符合国科发火〔2016〕32 号文规定的国家重点支持的高

新技术领域；

2. 符合哈尔滨“4+4”现代产业体系；

3. 符合深哈产业园确定的新一代信息技术、智能制造、新材料及现代服务业等产业项目；

4. 其他经新区管委会和深圳（哈尔滨）产业园投资开发有限公司（以下简称“深哈公司”）共同确认的重点项目。

第四条 新型产业用地（M0）土地使用年限不超过40年。

第五条 新型产业用地（M0）容积率原则上应大于等于1.5，经新区管委会和深哈公司同意的，可以不低于1.0。

第六条 新型产业用地（M0）配套用房的计容建筑面积原则上不超过项目总计容建筑面积的30%。

新型产业用地（M0）项目可以分割转让面积不得超过总计容建筑面积的70%。

新型产业用地（M0）产业用房可以按基本单元分割，每个基本单元的建筑面积不得少于250平方米。

第七条 新型产业用地（M0）项目产业用房产产权分割转让受让方（含二次转让）必须系已经在深哈产业园注册或新注册的独立法人机构，且其主导产业应当符合本办法第三条要求。

新型产业用地（M0）配套用房分割转让相关方案须经新区管委会同意后方可实施。

第八条 新型产业用地（M0）项目建设单位的销售管理、预售许可证办理、预售资金监管等参照商品房有关规定进行管理并

办理不动产登记。产业用房与配套用房首次分割转让后，自办理不动产权登记之日起5年内原则上不得再次转让。5年后转让的，新受让主体的主导产业应当符合本办法第三条要求。

新型产业用地（M0）项目不可分割转让部分，因企业破产清算、法院强制等情形确需转让的，经新区管委会同意后，允许整体转让，新受让主体的主导产业应当符合本办法第三条要求。其他特殊情况经新区管委会同意后，可以允许整体转让。

新区自然资源、住建和不动产登记等部门应当按照本实施办法要求，按权限办理相关事宜。

第九条 新区管委会、深哈公司与拟入驻企业应当现签订入驻协议书，明确产业方向、建设内容、投资强度、单位税收、单位产出、节能环保、建设周期等内容。

相关主体竞得土地使用权后，应当先与松北区人民政府签订产业发展监管协议后，方可与区自然资源局签订国有建设用地使用权出让合同。

区招商和投促、自然资源部门会同相关主管部门制定监管实施细则，并按照产业发展监管协议对项目进行监督与考核。

第十条 本办法自发布之日起施行，有效期暂定5年。

本办法由新区管委会负责解释，并根据新区实际情况和先进城市经验适时修改完善。