关于进一步规范招商项目准入和

加强项目服务的意见

(二次征求意见修改稿)

区直及驻区各单位、各街道（镇）：

为进一步规范湛江经济技术开发区(以下简称“湛江经开区”)招商项目准入程序，加强项目跟踪服务力度，保障符合产业发展方向的优质项目落户和土地的集约高效使用，实现资源要素配置和效益最优化，促进湛江经开区经济高质量发展，根据国家、省、市有关法律法规和政策规定，结合湛江经开区实际，特制定本意见。

一、适用范围

本意见适用于投资湛江经开区的政府供地招商项目。

二、项目准入基本条件

（一）产业条件

1.项目应符合国家、省、市相关法律、法规、规章及规范性文件的要求，符合湛江经开区的产业发展规划、国土空间规划、生态环境保护规划和其它相关规划要求。

2.项目应属国家《产业结构调整指导目录》鼓励类和允许类项目。外商投资项目应符合《鼓励外商投资产业目录》，且不在[《外商投资准入特别管理措施（负面清单）》](http://www.gov.cn/xinwen/2019-06/30/5404703/files/d0a86e1a90eb4e898e9a9ea6eb59703a.pdf)之列。

3.符合本标准规定的准入条件和建设用地控制指标，具备下列条件之一的投资项目，在同等条件下优先准入。

（1）投资主体是世界 500 强、中国 500 强、央企、行业领军企业、上市公司、独角兽或专精特新企业。

（2）投资主体是国家级品牌企业或国家重点支持的高新技术企业，建有经认定的博士后工作站、省级以上企业技术中心、工程技术研究中心、重点实验室，团队核心成员是海外或省级以上领军人才。

（3）属于国家、省重点支持高新技术领域，在核心关键技术拥有自主知识产权。

（4）符合《广东省发展改革委关于进一步明确我省优先发展产业的通知》（粤发改产业函〔2019〕397号）的企业。

（5）对我区产业结构调整和转型升级、建链强链补链延链具有重要意义的重大特色项目或对提升我区竞争力、影响力、吸引力和开放度作用明显的项目。

（6）拟投资主体同类产业项目上一完整年度的亩均税收或前三年的平均亩均税收已经达到或超过控制指标的 1.5倍以上。

（二）经济指标条件

1.石化产业项目

（1）投资强度：原则上不低于330万元/亩。

（2）产出强度：原则上不低于530万元/亩。

（3）税收强度：原则上不低于30万元/亩。

2.钢铁产业项目

（1）投资强度：原则上不低于300万元/亩。

（2）产出强度：原则上不低于450万元/亩。

（3）税收强度：原则上不低于20万元/亩。

3.其他产业项目

（1）投资强度：原则上不低于300万元/亩。

（2）产出强度：原则上不低于400万元/亩。

（3）税收强度：原则上不低于25万元/亩。

4、世界500强企业、中国500强企业、国内制造业100强企业、产业基础配套类企业以及税收强度大、成长性高的企业可视具体情况“一事一议”。

（三）其他指标条件

项目的环保、安全、能耗等指标应当达到**国家或行业**先进水平，符合湛江经开区有关管控要求。

三、项目准入流程

（一）初审

1.项目接洽

凡有意向进入湛江经开区的新投资项目，由区投资促进部门牵头接洽并跟踪服务。

2.项目洽谈

由区投资促进部门指派专人对项目进行跟踪和洽谈。洽谈内容：一是区投资促进部门向项目方提供有关湛江经开区投资促进方面的情况及项目方需要了解的其它情况（可公开提供的资料）；二是项目方提供企业基本简介及拟投资项目的有关情况。

3.提交材料

项目方明确投资意向后，需向区投资促进部门提供《湛江经济技术开发区项目投资申报表》、《项目可行性研究报告/项目建议书》、《附属文件》（包括但不限于营业执照、财务报告、纳税证明、专利研发成果、行业排名情况）等规范性材料。

4.组织评估

一是区投资促进部门收到申报材料后，牵头组织对项目进行分析评估并书面征求区有关职能部门意见：

（1）区发改部门负责对拟落户项目是否符合国家产业政策、湛江经开区产业发展定位、项目所属产业政策类别、项目综合能耗等内容进行评估，并提出明确意见。

（2）区规划部门负责对拟落户项目选址、用地开发强度等内容进行评估，并提出明确意见。

（3）区生态环境部门负责对拟落户项目是否符合国家环境保护法律法规、政策和环境准入要求等内容进行评估，并提出明确意见。

（4）区工信部门负责对拟落户项目是否符合国家工业、信息化领域产业政策进行评估，并提出明确意见。

（5）区应急管理部门负责对拟落户项目安全生产方面内容进行评估，并提出明确意见。

（6）区税务部门负责对拟落户项目单位税收贡献、盈利水平等内容进行评估，并提出明确意见。

（7）区投资促进部门负责牵头对拟落户项目投资强度、单位产值、企业技术力量、经营能力、资金实力、团队能力、行业地位及市场占有率等内容进行评估，并提出明确意见。

（8）区消防部门负责对拟落户项目消防方面内容进行评估，并提出明确意见。

（9）区海洋部门负责对涉及用海的拟落户项目的选址及使用海域等内容进行评估，并提出明确意见。

（10）项目涉及其它有关事项，另行征求职能部门意见。

二是视需要开展专家论证或征求有关专家的意见；

三是对需要进一步现场考察的项目，由区投资促进部门组织区有关职能部门及专家对项目进行现场考察。

5.项目初审

由区投资促进部门综合准入项目评估意见后，召开办公会议进行初审，提出初审意见。

（二）评审

区投资促进部门将通过初审的项目提交区投资项目准入评审小组进行评审。

1.区投资项目准入评审小组组长由区管委会分管投资促进工作的领导担任。成员由区投资促进、发改、工信、自然资源、住建、生态环境、应急管理、市场监督管理、税务等部门负责人组成。

2.区投资项目准入评审会根据需要召开，会议由区投资项目准入评审小组组长召集，全体成员参加，根据项目评审情况形成项目准入评审意见。

（三）审定

区投资促进部门将通过评审的项目提交区主任办公会、党委会审定。

1、区主任办公会由区管委会主任主持召开，管委会副主任、区投资促进工作领导小组成员单位参加，根据项目审议情况形成项目初步准入审议意见，报区党委会审定。

2、区党委会由区党委书记主持召开，区党委委员、区投资促进工作领导小组成员单位参加，根据项目审定情况形成项目准入意见。

四、项目准入后跟踪服务

切实加强服务，以项目“早落地、早开工、早投产”为目标，深化审批制度改革，创新政务服务，提高审批效率和行政效能，优化提升营商环境。

（一）项目经区党委会审定后，区投资促进部门根据项目准入审定意见出具《湛江经济技术开发区项目准入意见函》。

（二）通过区党委会审定准入的项目,应与区管委会或相关委托部门签订相应的项目投资协议书。

（三）项目方凭准入意见函到有关部门办理立项、供地、报建等相关手续。项目方应按投资协议约定的建设期限倒排工期，统筹并联推进“三评”、“三证”等各项资料的编报工作。区投资服务中心根据《湛江经济技术开发区投资项目代办服务制度（试行）》，为有需要的投资者提供从签订投资协议至项目建成投产全周期所需的审批、登记、注册、立项、拿地、报建、验收等代办服务，以及供水、供电、供气、通信、网络等公共服务事项。

（四）区各职能部门联动协调，并联审批加强服务。项目准入后，区各职能部门要主动提前介入项目招引阶段工作，指导项目单位编写完善审批要件，协助项目单位按时间节点完成事项审批。区重大项目并联审批工作专班根据并联审批事项清单，研究优化项目审批环节和审批时序，会商确定可容缺事项，明确审批报批事项办理单位和办理时限，以任务交办单形式转交相关职能部门，推动项目审批部门各司其职、依法依规开展并联审批并限期办结，切实加快审批效率。

1、出红线图。区规划部门应在项目准入后3个工作日内将项目红线图出具项目方（项目具体的红线坐标以最终供地出具的宗地图为准）”。

2、节能审查。**区发改部门在项目单位节能报告完成评审、修改，并在广东省政务服务网上申办后，协调市级审查权限项目2个工作日内完成审查，协调省级审查权限项目8个工作日内完成审查。**。

3、建设项目环境影响评价审批。根据分级审批权限，由区生态环境部门负责审批的建设项目，区生态环境部门应主动指导企业编制并申报建设项目环境影响评价文件，在相应的时限内（报告表2个工作日，报告书5个工作日）对已经符合审批条件的环境影响评价文件作出审批。由上级生态环境部门负责审批的建设项目，区生态环境部门应主动指导企业编制并逐级申报建设项目环境影响评价文件，**协调、跟踪上级部门审批进度。同时，**在相应的时限内（报告表2个工作日，报告书5个工作日）对已经符合审批条件的环境影响评价文件作出初审。

4、安全审查。**针对需要安全审查的建设项目，由项目单位提交安全审查申请后，属于区级审查权限的，区应急管理部门在 1 个工作日内完成审查；属于市级审查权限的，区应急管理部门积极协助企业上报安全审查申请并协调、跟踪上级部门审查进度。。**

5、**社会稳定评估。对需要进行稳评的项目，按职责分工由相关部门在收到评估单位编制的项目社会稳定评估报告后5个工作日内组织专家进行评审，修改定稿后3个工作日将审查意见（代拟稿）上报区管委会审定。**

6、土地使用权证。区自然资源部门应在项目准入并经管委会同意开展土地供应后，60个工作日内将项目地块挂牌，在项目单位完成不动产权籍数据入库并上报规范的申报资料后2个工作日核发土地使用权证。

7、建设用地规划许可证。区规划部门应在项目单位上报规范的申报资料后1个工作日核发建设用地规划许可证（不含批前公示时间）。

8、建设工程规划许可证。区规划部门应在项目单位上报规范的申报资料后1个工作日核发建设工程规划许可证（不含批前公示时间）。

9、建筑工程施工许可证。区住建部门应在项目单位上报规范的申报资料后1个工作日核发建设工程规划许可证。

（五）加强跟踪督导。项目推进全过程纳入区督办系统管理，区党政办督查科根据项目推进节点，督导区有关部门限期办结审批事项。对未能按时间节点要求完成的审批事项，相关职能部门要向管委会做出书面说明。对多次督办仍未能完成的审批事项，按规定提请区纪委对相关职能部门负责人进行约谈。

五、项目土地利用绩效考核机制

为确保土地资源有效利用，项目方在依法取得建设用地使用权、签订《国有建设用地使用权出让合同》前必须与区工信部门签订《湛江经开区产业建设项目履约监管协议书》，作为《国有建设用地使用权出让合同》的附件。原则上项目监管协议要明确项目投资强度、产出强度、税收强度、能耗要求、环保要求、开工时限、投产时限等指标内容。指标内容原则上与经区党委会（或主任办公会）审议通过的国有建设用地使用权出让方案上的指标一致。国有建设用地使用权出让方案未明确的指标内容，由区工信部门与项目方协商确定。

区工信部门牵头区自然资源、发改、投资促进、税务、**住建、生态环境**等相关部门，行使项目履约监管权力，对项目约定的相关指标完成情况进行评估考核,依据项目监管协议采取相应的处置措施。

若因为市场因素、外部环境等客观原因的影响，造成项目的产出强度及税收强度**等**达不到本意见要求，由区工信部门**受区管委会委托，**牵头区自然资源、发改、投资促进、税务**、住建**等相关部门进行评估，并报管委会研究酌情处理。

六、其他

**（一）项目准入后更改建设内容和规模的，除须经区管委会同意外，更改的项目须符合经开区产业发展规划和国土空间规划，其投资强度、产出强度和税收强度必须不低于原项目，能耗水平和污染物排放水平不得高于原项目。对于变动较大的项目可重新走项目准入程序，并重新签订投资协议及**《湛江经开区产业建设项目履约监管协议书》**。**

（二）本意见自印发之日起实施。有效期5年。区管委会其他文件与本意见有不一致的，以本意见为准。

本意见由区投资促进部门负责解释。

湛江经济技术开发区党政办公室

2023年12月 日