关于进一步规范招商项目准入的意见

(征求意见稿)

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，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.投资主体是世界500强企业、中国500强企业、优质上市公司、行业龙头企业、国家高新技术企业、设有省级以上实验室的企业优先。

（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。项目原则上一次性完成投资，如确需分期建设的，首期投资额原则上不低于项目总投资的50%。

（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。

石化服务类项目在综合考虑社会效益和环境效益后,可适当调低经济指标条件。

2.钢铁产业项目

（1）投资强度：原则上不低于300万元/亩。项目原则上一次性完成投资，如确需分期建设的，首期投资额原则上不低于项目总投资的50%。

（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25万元/亩。

3.其他产业项目

除高成长性的中小微企业可视具体情况“一事一议”外，其他项目参照钢铁产业项目标准执行。

（三）其他指标条件

项目的环保、安全、能耗等指标应当达到国内先进水平，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，由区投资促进工作小组统一接洽并跟踪服务。

2.项目洽谈

由区投资促进工作小组指派专门部门(专人)对项目进行跟踪和洽谈。洽谈内容：一是区投资促进工作小组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，需向区投资促进工作小组提供《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

一是区投资促进工作小组收到申报材料后，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）区发改局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、对地区经济社会发展的带动影响、产业可持续发展、项目综合能耗等内容进行评估，并提出明确意见。

（2）区国土、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）区经贸和科技局负责对拟落户项目科技创新与研发能力等内容进行评估，并提出明确意见。

（4）区环保局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。

（5）区应急管理局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）区税务局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）区投资促进工作小组负责对拟落户项目投资强度、单位产值、企业基础、企业经营能力、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）区消防大队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）区人口和社会事务管理局负责对项目的职业病方面内容进行评估，并提出明确意见。

（10）区农业事务管理局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。

（11）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，由区投资促进工作小组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

由区投资促进工作小组综合准入项目评估意见后，召开组长办公会议进行初审，提出初审意见。

（二）评审

区投资促进工作小组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组长。成员由区投资促进工作小组、区发改局、区经贸和科技局、区国土局、区住建局、区环保局、区应急管理局、区市场监督管理局、区税务局等单位负责人组成。

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，报区管委会审定。

（三）审定

根据《湛江经济技术开发区党委会、党政领导班子会议事决策制度》、《湛江经济技术开发区党委集体决定“三重一大”事项制度及其票决制》规定，以下项目须报区党政班子会议审定：

1.投资总额 1000 万元以上（含）或合同引资 500 万元以上（含）的工业项目；

2.投资总额500万元以上（含）或合同引资250万元以上（含）的金融、商贸、物流、旅游、文化等服务业项目；

3．填海 100 亩以上（含100 亩，下同）、围海100亩以上、使用海域500亩以上、使用海岸线100米以上的项目；

4.工业用地（含仓储物流用地）、商业用地50 亩以上的项目。

四、项目准入后跟踪服务

1.通过区管委会审定准入的项目,原则上应与区管委会签订相应的项目投资协议书。

2.可由区投资促进工作小组指派专人协助项目方在湛江经开区办理工商注册。

3.项目工商注册后，区投资促进工作小组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》。

4.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，区投资促进工作小组派人协助。

五、项目退出机制

为确保土地资源有效利用，对以下不履行合同、不按期开工、慢建久拖等圈地、囤地等行为实行项目退出机制。

（一）项目造成土地闲置的，严格按照《闲置土地处置办法》等规定进行处置。

（二）对慢建久拖或烂尾工程，在约定建设期内未建成投产的项目，或虽按期投产但固定资产投资低于协议约定额度80%的，取消一切优惠政策。

（三）对分期投资项目，首期固定资产投资低于协议约定额度80%的或超期未竣工的，取消一切优惠政策，同时不再签订相关后续投资协议。

(四)项目竣工投产后，若3年内产出强度、税收强度未达到协议约定值80%的, 取消一切优惠政策。

六、其他

本意见自印发之日起实施，有效期3年。《关于规范投资项目准入的意见》（湛开办[2018]15号）同时废止，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工作小组负责解释。