

湛江经济技术开发区 党政办公室文件

湛开办规〔2020〕2号

关于进一步规范招商项目准入的意见

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，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）》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 20 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，由区投资促进部门统一接洽并跟踪服务。

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、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）区科技部门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。

（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）区卫生部门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。

(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、科技、国土、住建、环保、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，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、文化等服务业供地项目;

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

(一) 通过区管委会审定准入的项目,应与区管委会签订相应的项目投资协议书。

(二) 由区投资促进部门指派专人协助项目方在湛江经开区办理工商注册。

(三) 项目工商注册后,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》。

(四) 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,区投资促进部门派人协助。

五、项目土地利用绩效考核机制

为确保土地资源有效利用,由区工信部门牵头区国土、发改、税务、投资促进等相关部门,依据本意见第二条第(二)项相对应的经济指标对项目土地利用开展绩效评价。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》时需与区工信部门签订《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。

(一) 项目造成土地闲置的,由区国土部门严格按照《闲置土

地处置办法》等规定进行处置。

(二) 项目方所投资项目固定资产总投资额在约定的竣工投产截止日期内未达到约定标准的, 我区可按照实际差额部分占约定固定资产总投资额指标的比例, 要求项目方支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金, 并可要求项目方继续履约, 同时区管委会有权取消给予项目方的所有优惠扶持政策, 项目方须返还所有相关优惠扶持的资金, 并按照银行同期贷款利率支付利息。

(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, 不再签订相关后续投资协议。

(四) 项目竣工投产之日起 3 年内税收强度未达到本意见规定的产业项目税收强度 70% 的, 我区可要求项目方支付税收强度违约金。税收强度违约金按照项目方实际缴纳税款与本意见规定的产业项目税收强度要求 70% 的差额确定。我区并可要求项目方继续履约, 同时区管委会有权取消给予项目方的所有优惠扶持政策, 项目方须返还所有相关优惠扶持的资金, 并按照银行同期贷款利率支付利息。

(五) 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达不到本意见要求, 由区工信部门牵头区国土、发改、税务、投资促进等相关部门进行评估, 并报管委会研究酌情处理。

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部门负责解释。

湛江经济技术开发区党政办公室

2020年12月22日



抄送：区党政领导班子成员。

湛江经开区党政办公室

2020年12月23日印发
