



兴宁市人民政府

www.xingning.gov.cn

智能搜索

首页

新闻

市情

公开

服务

互动

首页 > 信息公开 > 法规公文 > 市府办文件

兴宁市人民政府办公室关于印发《东莞石碣（兴宁）产业转移工业园工业项目管理规定》的通知

兴市府办〔2017〕12号

阅读次数：49 信息来源：本网 发布时间：2017-07-25

[字体：大 中 小]

XFGS—2017—

各镇人民政府、街道办事处，市府直属和省、梅属驻兴各单位：

经市人民政府同意，现将修订后的《东莞石碣（兴宁）产业转移工业园工业项目管理规定》印发给你们，请遵照执行。执行过程中遇到的问题，请径向市招商局、工业园管委会反映。

兴宁市人民政府
2017年7月24日

领导信箱
政务微信
智能互动
粤省事·梅州

东莞石碣（兴宁）产业转移工业园 工业项目管理规定

为进一步加强入园项目管理，全面提高东莞石碣（兴宁）产业转移工业园（以下简称转移园）运行质量，确保转移园建设持续、健康、快速发展，根据《中华人民共和国环境保护法》《工业项目建设用地控制指标》《闲置土地处置办法》等相关法律、法规、规章，现就入园工业项目制订如下管理规定。

第一条 准入条件

应同时具备以下准入条件：

- （一）符合相关产业政策；
- （二）符合行业准入标准和产值综合能耗要求；
- （三）符合国家、省的环保政策和转移园的环保要求；
- （四）符合转移园土地的投资强度、亩均税收要求。

第二条 投资要求

应达到以下投资要求：

- （一）固定资产投资规模要求在2000万元以上；
- （二）每年税收贡献大于15万元/亩；

(三) 固定资产投资强度大于200万元/亩;

(四) 入园企业自取得土地使用权之日起36个月内实际投资必须达到约定的投资强度。如每年税收贡献大于1万元/亩, 则固定资产投资强度不受限制。

第三条 入园项目的评估审核

(一) 成立兴宁市招商引资项目入园评估审核工作领导小组(以下简称评估审核领导小组), 由分管招商引资、园区建设工作的市领导任组长, 成员由市招商局、市工业园管委会、市发改局、市环保局、市国土资源局、市住建局、市法制局、市科工商务局、市财政局等单位主要负责人组成。

(二) 入园程序:

1. 提交投资项目材料: 投资方向市招商局提交详尽的评审材料(《项目基本情况表》《项目可行性研究报告》或《项目投资计划书》等)。

2. 征求意见: 市招商局将相关材料发至领导小组成员单位, 成员单位就各自职能, 对照评估内容在3个工作日内提出书面意见。

3. 评估审核领导小组会审: 评估审核领导小组召开会议, 根据投资方提交的项目材料、对投资方经营发展的考察情况, 结合成员单位意见, 对项目准入进行会审研判, 确定项目能否入园、项目地点、用地面积、享受相关政策、投资协议书等入园事宜。

4. 依法依规签订招商引资投资协议书。

第四条 入园企业的管理

(一) 市工业园管委会按招商引资投资协议书相关规定, 为入园企业提供热情、优质、高效的服务, 全程代办或协助办理相关手续, 并对入园企业进行管理。

(二) 入园企业自依法取得土地使用权之日起, 必须及时依法办理各种证照、许可证等手续, 指定专人负责, 每月如实向市工业园管委会书面报送固定资产投资、产值、税收等相关情况, 必要时须如实提供合同、发票、银行对账单、验资报告等辅证材料。

(三) 规划要求: 工业用地指标参照广东省最新的工业用地控制指标要求执行, 原则上建筑容积率不低于1.0, 建筑系数应不低于30%, 行政办公及生活服务设施用地面积不超过总用地面积的7%, 绿地率不得超过10%。企业在办理报建手续时, 须按集中连片建设的要求报批。

(四) 用地要求:

1. 入园企业必须严格执行《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》。

2. 入园企业必须自取得土地使用权之日起一年内动工开发建设, 三年内竣工; 未动工开发建设满一年的, 按土地挂牌出让成交价的20%征缴土地闲置费; 超过二年未动工建设, 或者已动工开发但开发建设用地面积占应开发建设用地总面积不足三分之一, 或者已投资额占总投资额不足25%的, 由职能部门依法收回国有建设用地使用权。

3. 用地面积在30亩以下(含30亩)的工业项目一般不得分期建设。对用地面积大于30亩的建设项目, 原则上施分期供地, 首期供地30亩, 前一期用地按规定建设竣工验收后, 方可办理下一期供地手续。项目分期建设预留地原则上不超过3年。

4. 切实加强工业用地管理, 用地企业取得土地后, 不得将土地进行分割登记。入园企业已投资额占总投资额足25%(含25%)的, 土地使用权不得进行抵押登记。入园企业已投资额占总投资额在25%以上的, 如需抵押土地使用权的, 须先报市工业园管委会, 并由相关部门会审后出具意见。如因抵押问题而进行土地处置的, 应按土地开发成本价(约24.6万元/亩)补足差价, 每亩补交差价15万元。

(五) 购地企业享受相关优惠政策的规定:

在开始缴纳生产环节税收的次年1月1日起第一年全年实现本规定第二条投资要求约定税收的30%以上，第二年每年实现本规定第二条投资要求约定税收的40%以上。

如果不能完成上述约定，企业不能享受《东莞石碣（兴宁）产业转移工业园招商引资办法》（兴市府〔2014〕50号）中第八条、第十条专向性扶持资金相关优惠政策及《兴宁市扶持实体经济发展的若干措施》相关政策。

（六）为提高土地利用效率，非行业或设备等特殊要求的，原则上厂房须采用钢筋混凝土结构建设。对出租闲置厂房及土地的，须经报市工业园管委会审核同意，方可依法出租。承租方的项目必须符合本规定，并须与市工业园管委会另行签订招商引资入园协议。入园项目不得擅自改变用地性质和用途，擅自改变用地性质或用途的，由职能部门依法处理。入园企业不得擅自转让厂房及土地。确需转让的，必须报经市工业园管委会审核后再向土地主管部门提出申请，应按土地开发成本价（24.6万元/亩）补足差价，每亩补交差价15万元后方可依法转让。如企业在开缴纳生产环节税收三年内年平均缴交税收达到6万元/亩以上时，办理转让手续时可免补交地价款差额。

第五条 退出机制

入园企业在取得土地使用权的情况下，因投资方原因造成未按协议内容约定的时间（36个月）内达到投资强度的，职能部门可采取以下方式中的一种进行处置：

1. 在取得土地使用权6个月内，应取得《建筑工程施工许可证》。如因企业消极办理原因，职能部门将依法作出处罚。

2. 在取得《建筑工程施工许可证》6个月内，实际建筑占地面积不低于总规划建筑占地面积的50%的建筑物基础必须达100%以上，或实际建筑面积不低于总规划建筑面积的50%的建筑物基础必须达100%以上，否则，职能部门可单方收回土地使用权，对地上建筑物、其他附着物及企业此前投入的一切费用不予任何补偿，企业应拆除地上建筑物、其他附着物，恢复场地平整。职能部门扣除办理供地手续的费用后，退还企业已支付的地价款余额。

3. 在取得土地使用权36个月内，企业完成职能部门审批后的总平面规划方案上所有建筑物建设、按约定投资强度要求完成投资并投产纳税，否则，除已有建筑物的占地外，职能部门可收回其他连片土地，企业应拆除连片土地内的地上构筑物、其他附着物，恢复场地平整。职能部门扣除办理供地手续的费用后，退还企业已支付连片土地的地价款余额。

4. 采取上述方式处置的情况下，如企业仍无法履约，未能在限期内正常投产纳税，职能部门有权依法拆除地上建筑物及土地。

（二）对入园项目擅自改变土地用途的，或未经报请市工业园管委会同意擅自将厂房、土地出租予第三方的，或未按要求进行建设的，市工业园管委会发出限期整改通知。逾期未整改的，由市政府组织职能部门依法作出处理，并可依法收回土地使用权。

（三）项目必须达到园区环保、安全生产等要求，否则，由相关职能部门依法作出处理。达到关闭要求的，依法实施关闭，并依法收回土地使用权及处置地面附着物。

第六条 本规定自发布之日起施行，有效期为五年。本市此前有关规定与本规定不一致的，以本规定为准。此前工作中东莞石碣（兴宁）产业转移工业园如出现名称变更，园区内的工业项目按此规定执行，不再另行发文。

站群导航

党群部门

政府部门

乡镇街道

梅州网站

其他网站



[联系我们](#) | [网站声明](#) | [使用帮助](#) | [网站地图](#)

网站标识码：4414810051 粤ICP备05020661号  粤公网安备 44148102000023号

主办：兴宁市人民政府办公室 维护：兴宁市政务大数据管理中心 联系方式：0753-3269295（仅受理网站建设维护）

地址：广东省梅州市兴宁市城区和平路36号 邮箱:xnsxxzx@163.com



领导信箱

粤省事·梅州

政务微信

智能互动