

平远县人民政府办公室文件

平府办发〔2025〕4号

平远县人民政府办公室关于印发《梅州平远 高新技术产业开发区项目入园 评审办法》的通知

各镇人民政府，县府直属和省、市属驻平各单位：

《梅州平远高新技术产业开发区项目入园评审办法》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向县招商和企业服务中心反映。



梅州平远高新技术产业开发区项目 入园评审办法

第一条 为深入贯彻创新发展理念，落实创新驱动发展战略，规范梅州平远高新技术产业开发区（以下简称“园区”）项目入园准入评审机制，提高落户、入园项目的质量和水平，提高土地集约利用率和产出率，优化我县产业布局，确保落户我县项目安全、有效，以生态优先绿色发展为导向，推动园区提质增效上档次，助力“百千万工程建设”。根据《中共梅州市委 梅州市人民政府印发〈关于大力推进招商引资促进实体经济高质量发展的意见〉的通知》（梅市明电〔2022〕92号）等文件精神，制定本办法。

第二条 适用范围

本办法适用于符合国家、省、市和县产业政策拟入园区购地投资或租赁厂房投资的从事制造业和现代服务业的产业项目。拟在园区外投资的项目参照本办法执行。

第三条 评审原则

项目应符合国家、省、市相关法律、法规、规章及文件要求，符合梅州平远高新区的产业规划、国土空间规划、生态环境保护规划和其它相关规划要求，各项指标达到本办法相关要求。围绕推动平远经济高质量发展目标，着力引进“符合产业政策、环境影响小、税收贡献大、亩均效益高、产业配套强”的大项目、好项目落户、入园。

（一）产业导向。聚焦“1+N”绿色产业体系，重点发展“覆铜板（铜箔）、硅基、钙镁基、稀土为主体的先进材料产业和装备

制造、家居建材、电子信息、中医药”等绿色产业；着力突出“建链、强链、补链、延链”环节，推动形成产业集聚，打造产业集群。

（二）土地集约。坚持节约集约、高效利用土地，鼓励投资大、用地少、高产出、高回报项目落户、入园。

（三）科学评价。运用各种资源要素，对项目的投资背景、产品及市场、经济效益、社会效益、用地需求等进行科学分析，客观、真实、准确评估项目。

（四）环境优先。必须符合生态环境保护相关政策，坚持走生态优先绿色发展之路，着力引进绿色生态环保型产业项目，项目选址应符合县“三线一单”生态环境分区管控要求，污染物排放达到国家和地方相关排放标准限值以及总量控制要求，确保满足国家和所在区域环境质量管理要求。

第四条 组织领导

（一）成立梅州平远高新技术产业开发区项目入园评审工作小组（以下简称“评审工作小组”），组长由县分管领导担任，副组长由县委办公室协调该项工作分管负责同志、县招商和企业服务中心和高新区管委会主要负责同志担任，成员由县发展改革局、县科工商务局、市生态环境局平远分局、县自然资源局、县住房城乡建设局、县财政局、县税务局、县应急管理局、县人力资源社会保障局、县市场监管局、县招商和企业服务中心、高新区管委会等单位分管负责同志组成，由县招商和企业服务中心负责统筹协调项目入园评审日常工作。

（二）成立梅州平远高新技术产业开发区项目入园分析评估工作小组（以下简称“评估工作小组”），组长由县招商和企业服

务中心主要负责同志担任，副组长由县招商和企业服务中心分管负责同志担任，成员由县发展改革局、县科工商务局、市生态环境局平远分局、县财政局、县税务局、高新区管委会等单位人员组成。办公地点设在县招商和企业服务中心，负责对项目投资者及其投资企业的基本情况、资信和经营状况等方面进行分析评估。

第五条 入园准入条件

（一）符合国家产业政策及《市场准入负面清单（2025年版）》相关规定；列入《产业结构调整指导目录（2024年本）》中的限制类、淘汰类以及《环境保护综合名录（2021年版）》中高污染、高环境风险产品名录和《广东省国家重点生态功能区产业准入负面清单（试行）》（粤发改规划〔2017〕331号）中《广东省平远县国家重点生态功能区产业准入负面清单》中禁止类的项目不能入园。

（二）根据《梅州市人民政府关于修订梅州市加快实体经济振兴发展若干措施及其配套文件的通知》（梅市府〔2025〕1号）、《平远县人民政府关于落实〈梅州市人民政府关于修订梅州市加快实体经济振兴发展若干措施及其配套文件的通知〉的意见》（平府发〔2025〕4号）要求，投资项目主要指标应达到：

1. 购地项目〔包括增资扩产（购地）项目〕：单个项目计划总投资额1亿元以上（含1亿元），达产后年纳税15万元/亩以上，投资强度200万元/亩以上，容积率 ≥ 1.2 ，建筑密度 $\geq 40\%$ 。（对于公益事业性的乡村振兴产业项目的投资强度和年纳税标准可以适当降低要求；对增资扩产项目，若已有购地的，原已购地块须按其地块总体规划要求将厂房全部建成投产后方可再申

请新购地)。

2. 租赁政府及远岭标准厂房类项目：项目计划总投资额 5000 万元以上，其中固定资产投资在 2500 万元以上，单个项目投资强度达到 1500 元/m²，且年纳税达到 60 元/m² 以上（含 60 元/m²）。

3. 租赁私营企业厂房项目：固定资产投资 500 万元以上，单个项目投资强度达到 1500 元/m²，且年纳税达到 60 元/m² 以上（含 60 元/m²）。

（三）在平远县辖区内依法依规经营。

（四）项目的建设、安全生产、物业等管理按照《平远县人民政府办公室关于印发〈梅州平远高新技术产业开发区入园企业（项目）及标准厂房管理办法〉的通知》（平府办发〔2025〕3 号）相关规定执行。

第六条 评估内容

（一）产业政策评估。主要对项目是否符合《国家产业结构调整指导目录》《市场准入负面清单》等最新版法律、法规、文件的有关规定，是否享受国家和地方给予的扶持政策等进行评估。同时，对项目受政策变化影响的程度和潜在政策风险进行分析。（责任单位：县发展改革局、县市场监管局、县科工商务局、县招商和企业服务中心）

（二）环境影响评估。主要核实项目是否符合国家有关环境保护政策的要求，是否符合园区规划环评要求，在项目建设、生产过程对生态环境可能造成的影响进行评估，并对需总量控制的主要污染物产排量和拟采取的环保措施是否可行进行初步评估，

同时严格落实污染物排放总量削减替代。（责任单位：市生态环境局平远分局、高新区管委会）

（三）用能评估。核实项目的产品或工序是否涉及“两高”项目管理，工业增加值能耗是否高于全市规模以上工业增加值能耗水平，是否需办理节能审查手续。年综合能源消费量 1000 吨标准煤以上（含 1000 吨标准煤），或年电力消费量 500 万千瓦时以上（含 500 万千瓦时）的固定资产投资项 目，需在项目开工建设前取得节能审查机关出具的节能审查意见。（责任单位：县发展改革局、高新区管委会）

（四）经济社会效益评估。主要对项目的用地规划、投资强度、单位面积土地产出和税收、全员劳动生产率、安全生产指标、吸纳劳动就业及产品外向型指标等进行测算评估。（责任单位：县招商和企业服务中心、县自然资源局、县住房城乡建设局、县财政局、县税务局、县应急管理局、县人力资源社会保障局、高新区管委会）

（五）投资者背景评估。主要对项目投资者及其投资企业的基本情况、资本结构、组织结构、资信及经营状况等方面进行分类分析评估。对于购地 20 亩以下的项目原则上由县招商和企业服务中心出具企业考察意见。对于购地 20 亩（含 20 亩）~50 亩的项目，原则上需由评估工作小组出具企业投资项目评估报告。对购地 50 亩以上（含 50 亩）的项目，原则上应委托第三方机构出具企业背景调查报告，特殊情况不用出具背景调查报告情形的则由评审工作小组会议研究决定。（责任单位：县招商和企业服务中心、高新区管委会、项目招引责任单位）

第七条 评审程序

(一)项目受理。投资者必须向县招商和企业服务中心提交《项目基本情况表》《项目可行性研究报告》(或《项目投资计划书》)等材料。

(二)征求意见。县招商和企业服务中心负责整理项目材料并征求评审工作小组成员单位意见,各成员单位根据职责职能在3个工作日内出具产业准入,环保准入,用能、用地、安全生产等方面书面意见。

(三)项目初审。县招商和企业服务中心负责汇总整理评审工作小组成员单位意见以及项目考察评估意见,提出项目入园初审意见。

(四)审核批准。县招商和企业服务中心负责组织对拟入园项目进行评审。

1. 对租赁厂房的项目原则上由项目入园评审工作小组会议研究提出审批意见。批准后,由县招商和企业服务中心、高新区管委会与投资方分别签订《招商项目投资服务协议》和《入园协议》。

2. 对经项目入园评审工作小组审核通过的购地项目,提请县政府常务会议或县委常委会会议研究确定。批准后,由县人民政府(或授权县招商和企业服务中心)与投资方签订《招商项目投资服务协议》,由高新区管委会与投资方签订《入园协议》。

第八条 对符合产业政策和环保政策、单个项目投资强度达到1500元/m²且年纳税达到60元/m²以上,项目固定资产投资额≤500万元租赁私营企业厂房的生产性孵化型项目,入驻前必须

向县招商和企业服务中心备案并提交《项目基本情况表》和《项目投资计划书》等材料，经征求项目入园评审工作小组各成员单位意见后，由县招商和企业服务中心会同高新区管委会研究提出审批意见。批准后，由县招商和企业服务中心、高新区管委会与投资方分别签订《招商项目投资服务协议书》和《入园协议》。企业须依法依规经营并接受监督管理。

第九条 本办法有效期 5 年，自发文公布之日起施行。《平远县人民政府办公室关于印发广州南沙（平远）产业转移工业园项目入园评审办法的通知》（平府办发〔2020〕7 号）文件同时废止。本办法由县招商和企业服务中心负责解释。

公开方式：主动公开

抄送：县委各部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县人武部，县法院，县检察院，各人民团体。

平远县人民政府办公室

2025 年 6 月 25 日印发
