

广东梅州蕉华工业园区管理委员会文件

蕉华工字〔2016〕14号

关于印发梅州蕉华产业转移工业园入园 项目（企业）管理办法的通知

区属副局以上单位（部门），市、县驻区各单位：

《梅州蕉华产业转移工业园入园项目（企业）管理办法》业经区管委会同意，现印发给你们，请认真组织实施。

梅州蕉华产业转移工业园（代章）

2016年7月22日



梅州蕉华产业转移工业园入园项目 (企业)管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范梅州蕉华产业转移工业园（以下简称工业园）工业项目（企业）准入、扶持奖励及管理、提高入园项目质量，促进资源要素优化配置和集约利用，加快工业园转型升级，根据广东省人民政府办公厅《关于印发广东省产业园建设管理考核评价办法的通知》（粤办函〔2014〕23号）以及梅州市人民政府《关于促进中小企业平稳健康发展实施办法》（梅市府〔2009〕23号），结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于梅州蕉华产业转移工业园新落户项目、在建项目、投产企业的增资扩产项目。

第三条 本办法遵循以下原则：

- 1.公平、公正、公开的原则；
- 2.以效益为目标，充分注重企业市场竞争能力的原则；
- 3.集聚集约、提升工业园整体价值创造能力的原则。

第二章 扶持奖励及约束机制

第四条 建立项目预审制度。在项目正式签约前，由区招商办牵头，会同相关部门对项目的产业导向、选址及用地规模、投资强度、建筑容积率、环境影响、能耗水平、

投资效益。技术水平、企业品牌、安全生产、投资主体、投资主体诚信以及项目推进计划等相关内容进行综合审查。项目预审按照《梅州蕉华产业转移工业园入园项目评估办法》执行，对不符合条件的项目不得引进，对“高危、高污、高耗”等不符合环保要求、存在重大安全隐患的项目实行一票否决。

第五条 完善《入园协议书》和《土地出让合同》的强制条款。《入园协议书》中必须明文约定项目投资强度、亩均税收、开竣工时间、达产时间和违约责任追偿等具体条款。

第六条 建立企业扶持奖励政策

1.企业建设进度奖。按照合同条款约定完成建设的，给予企业建设进度奖励 10 万元。分别按完成厂房主体工程正负零奖励 30%，厂房竣工奖励 40%，设备安装调试完毕奖励 30%。

2.企业投产效益奖。依期投产的，自企业投产之日计算，连续计足 3 年，按其贡献地方可支配财力的额度进行适当奖励，用于支持企业技术创新、扩能增益。

3.鼓励提高用地容积率。在符合工业园总体规划、建设设计标准及消防安全、环保要求的前提下，鼓励企业建密厂房、加层建设多层厂房、翻建改造生产性用房以及空闲土地新建厂房，提高土地利用率和容积率。

4.鼓励资产重组。对自愿进行资产重组或项目置换的，在通过项目预审后，其新引进的项目可以享受招商引资相

关优惠政策，可依法办理土地转让手续，进行土地、房产转让登记。

5. 对凡企业注册地点在蕉华工业园区内，并成功实现上市公司的主体，我区将依照《蕉华工业园企业股改上市奖励办法》（另行制定）给予企业股改上市适当的奖励。

第三章 管理机制

第七条 区相关职能部门要尽力解决项目（企业）工程建设办证时间长的的问题，提高办事效率，促使（项目）企业早落户、快建成、快投产。各职能部门必须一次性告知企业办证所需材料，在企业提供证件（材料）齐全后，须在规定时间内完成办证手续，并指定专人报区招商办。

第八条 项目（企业）清理范围

1.严格执行闲置土地处置政策，企业应自身原因超过约定开工时间一年以上未开工的（达到计划固定资产总额 10%或建设一层厂房以上的视作开工）；

2.建设期内，因自身原因造成连续停工 3 个月以上的；

3.建设期满未建成，又无双方约定调整建设期的（分期建设的项目按分期计算）；

4.固定资产投资 1 亿元以下的项目（企业），按取得土地之日起 2 年内未投产的，固定资产投资 1 亿元以上的项目（企业），按取得土地之日起 3 年内未投产的；

5.项目（企业）建成投产满 2 年以上（含 2 年），产值，税收仍未达到《入园协议书》约定 80%以上的；

6.不符合国家产业政策、不遵守规划、破坏土地资源、污染环境、擅自改变土地用途、有重大安全隐患、违约经营的。

第九条 列入清理范围的项目（企业），按以下程序处理：

1.约谈。区招商办先行约谈项目（企业）负责人，明确提出项目（企业）未按承诺履约的具体内容，负责人需对存在问题提出整改方案，约谈内容将以《约谈纪要》形式发至约谈人。

2.整改。约谈后，对提出可行性整改方案的项目（企业），视其情况给予3个月至6个月的整改期限，在整改期间须每月向区招商办报送整改情况，区招商办将不定期检查整改落实情况。整改后，实现投产的，固定资产投资1亿元以下的项目（企业），按取得土地之日起两年内投产的约定，每推迟1个月企业投产效益奖递减奖励10%；固定资产投资1亿元以上的项目（企业），按取得土地之日起三年内投产的约定，每推迟1个月企业投产效益奖递减奖励10%。

3.清退。在规定的时限仍未达到整改要求的，将先行在资源要素配置、企业信用评级等方面给予制约，并依据项目建设进度和企业生产经营状况分类给予清退处理。

第十条 清退方式

1.无偿退出。由园区管委会终止《入园协议书》，按有关程序，市国土资源局蕉华分局依法无偿收回土地使用

权并注销土地证书，地面建筑物自行拆除（搬迁），前期所发生的一切费用由投资方（企业）自行承担。

2.资产重组。按照“政府引导、市场运作”方式，企业通过市场交易方式进行资产重组或置换项目，但企业必须向园区管委会申请批准后方可进行。鼓励工业园内优势企业和招商企业兼并或收购不良企业，并在政策上给予一定优惠。

3.政府收购。引进中介评估机构对项目资产进行评估后，由政府平台公司直接出资收购。

4.强制退出。按照国家强制关停企业的有关法规和政策，以行政手段强制企业关闭，驻区工商、税务部门按法定程序吊销有关营业执照。

第四章 附 则

第十一条 本办法由区招商办附则解释。

第十二条 本办法自公布之日起执行，有效期至 2018 年 12 月 31 日。

公开方式：主动公开

广东梅州蕉华工业园区管理委员会办公室 2016 年 7 月 22 日印发