

广东梅州蕉华工业园区管理委员会文件

蕉华工字〔2016〕13号

关于印发梅州蕉华产业转移工业园 入园项目评估办法的通知

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评估办法》业经区管委会同意，现印发给你们，请遵照执行。

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 入园项目评估办法

为规范梅州蕉华产业转移工业园管理，健全项目评估机制，提高入园项目的质量和水平，提高土地利用率和土地产出率，加快产业园区的建设步伐。按照《广东省人民政府关于印发广东省主体功能区的通知》（粤府〔2012〕120号）文件精神，经区管委会同意，结合我区实际，特制定本办法。

一、基本原则

深入贯彻落实科学发展观，围绕建设“产业特色化、城镇精品化、环境生态化”目标，形成“产出聚集、布局合理、土地集约、环境良好”的生态园区发展格局，着力引进“符合产业政策、财税贡献大、环保影响小”的大项目、好项目入园。

（一）产业聚集原则。通过项目评估，根据规划和产业导向的要求，科学合理布局，壮大区域重点产业发展的规模，形成区域产业特色，形成产业聚集效应。重点以健康食品、医药制造、电子信息、装备制造和新型建材等产业为主。

（二）土地集约原则。通过项目评估，确定项目用地面积，鼓励投资大、占地少的项目入园，限制“容积率、建筑密度、绿化率”不达标的项目入园，促进工业园区注重提高资金密集度和土地投入产出效益，实现土地节约集约利用。

（三）科学评价原则。工业项目评估既要项目的背景、产品及市场等进行定性分析，又要对项目的经济效益、社会效益、用地所需进行定量分析，以确保项目评估的客观、真实、准确。

（四）环境优先原则。通过项目评估，有效避免引进对环境影响大的项目，鼓励引进无污染、有利于环境保护的项目。

二、适用范围

凡计划进入产业转移工业园的新办企业和招商引资项目，入园前必须进行包括产业政策相符性、经济效益预测、环境影响预评价、投资强度和产出效果预分析等为主的可行性研究评估。评估合格的，经园区党委、管委会班子会议研究决定同意后方准入园。

三、组织领导

为确保入园项目评估工作有序进行，成立梅州蕉华产业转移工业园项目入园评审工作领导小组（以下简称领导小组）。

具体组成人员如下：

组 长：刘洪洲（党委书记、主任、场长）

副 组 长：赖志坚（党委委员、副主任、副场长）

成 员：巫志勇（区招商办主任）

罗万旋（区财务部部长）

郭新辉（区人教部负责人）

胡国华（区规划建设办主任、安全环保办主任）

刘 锋（市国土资源局蕉华分局局长）

何江山（市国税局蕉华分局局长）

黄洪春（市地税局蕉华分局局长）

成员单位为区招商办、区规划建设办、区财务部、区人教部、区安全环保办、市国土资源局蕉华分局、市国税局蕉华分局和市地税局蕉华分局。

领导小组下设办公室，办公地点设在区招商办，办公室主任由巫志勇同志兼任，主要负责组织、协调入园项目评估工作。联系人：谢沁兰（区招商办），联系电话：0753—7667683。

四、准入条件

（一）符合国家和省、市、区有关的产业政策；符合环境保护要求；符合国土资源部门有关工业项目建设用地的政策。

（二）投资规模、投资强度、建设容积率、工业产值、年纳税额要求：

1.投资规模：单个项目固定资产投资额 1000 万元（含 1000 万元）以上。

2.投资强度：投资强度 250 万元/亩以上。

3.建筑系数：建筑容积率 1.0 以上且建筑密度 35%以上。

4.工业产值：单位面积年工业产值 200 万/亩以上。

5.年纳税额：单位面积年纳税 10 万元/亩以上。（根据企业的设立形式、经营方式年产值，参照上年度梅州市同类行业的平均税负率，对项目的税收进行预测。）

（三）鼓励拥有自主知识产权、自主创新能力、自有品牌和设有研发机构的项目落户工业园区。

五、评估内容

（一）产业政策评估。主要对项目是否符合国家宏观经济和产业发展方向，是否享有国家和地方给予的优惠和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：区招商办、区规划建设办）

（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，是否符合工业园区的产业导向，对项目建设、生产过程及生态环境可能造成的影响进行评估，重点审查项目是否产生重金属污染、是否产生危险废物，粉尘、烟、气味等，并对二氧化硫、氮氧化物、化学需氧量、氨氮等主要污染物的产排量和可采取的环保措施等进行评估。（责任单位：区安全环保办）

（三）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。（区规划建设办、区人教部、区招商办、区财务部、市国土资源局蕉华分局、市国税局蕉华分局、市地税局蕉华分局）

（四）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析评估。（责任单位：区招商办、区财务部）

六、评估程序

（一）提交投资项目材料：投资方向区招商办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》）。

(二) 征求意见：区招商办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。

(三) 初审：根据投资方提交的项目材料，对投资方所在地了解核对的情况以及相关单位提出的评估意见，领导小组办公室负责汇总，提出初审意见后提交领导小组会议研究。

(四) 专家组评审：必要时，对领导小组会议初审确定入园的项目，提交投资项目材料供熟悉相关行业发展近况、具备相应资质的专业人士组成的专家组评审。

(五) 项目审批：结合初审意见（或专家意见），报区管委会相关会议研究，确定项目能否入园、项目地点、用地面积等。

(六) 本办法由区招商办、领导小组办公室负责解释。

公开方式：主动公开