关于降低用地成本鼓励制造业企业入园的政策措施（征求意见稿）

为贯彻落实省委关于“制造业当家”的工作部署，鼓励制造业企业入园建设，提高入园项目质量和土地利用效益，进一步降低我市制造业项目用地成本，优化营商环境，促进我市工业园区高质量发展，现结合我市实际，制定本政策措施。

一、适用范围

凡通过购地落户潮州市承接产业转移主平台及其他省级工业园区的制造业项目（不包括工业地产项目及其入驻项目，以下简称“入园项目”）适用本政策措施。县区管理的工业园区、“工改工”产业集聚区可参照执行，由所在县区具体组织实施。

二、入园条件

项目入园需同时符合以下条件：

1. 项目符合国家、省、市现行产业政策；
2. 项目符合潮州市“三线一单”生态环境分区管控方案、园区规划及规划环评要求；

（三）项目单位是在我市登记注册的独立法人资格工业企业。原则上项目单位或其控股母公司在入园前一年年产值应超过1亿元，或者年纳税额超过500万元（不符合此项条件的特殊项目须报市优先发展产业项目认定领导小组批准）。

（四）项目总投资不低于5000万元，设备购置额不低于500万元。

（五）项目固定资产投资强度≧250万元/亩（固定资产投资包括厂房等地上建筑物、设备和地价款，下同）；亩均税收≧15万元（亩均税收指每亩土地产生的应缴税收，海关关税除外；按施工报建实际亩数计算，下同）；容积率≧1.5。以上标准低于《广东省工业用地“标准地”供应工作指引（试行）》（粤工信规〔2022〕2号）对我市项目所在县区区域标准要求的，按省有关规定执行。

（六）项目建设须一次性报建。情况特殊的，报园区所在县区政府（含凤泉湖高新区管委会，下同）同意后，在完成整体规划报建的前提下，可分两期进行工程建筑施工报建，但首期报建用地面积、建筑面积不能低于总用地面积和建筑面积的70%。

三、企业入园基本程序

 企业进入园区按下列程序进行：

（一）企业入园申请。由投资人向园区管理机构提交书面材料申请入园。

（二）入园条件审核。由园区管理机构会同同级相关职能部门对项目的入园申请按照法律规定、国家产业政策及本办法规定的条件进行审核，实行“择优选资”。必要时，园区管理机构可委托第三方机构根据入园企业的书面材料和企业实际情况，对企业进行综合评价，评价结果作为入园审核的重要参考。

（三）签订投资协议。对符合入园条件的项目，由园区管理机构与拟入园企业签订投资意向协议。

（四）企业完善证照。企业依法办理和完善相关行政许可和其他法律规定的必要手续和证照。

（五）办理用地手续。企业按照《潮州市产业用地供应管理办法》的规定，通过公开出让方式取得园区内的国有土地使用权，并与园区管理机构签订产业发展监管协议。

（六）项目入园建设。企业在规定时间内进行厂房建设并合法经营。

四、支持措施

本政策措施实施后的入园工业企业为支持对象，入园时间以企业与自然资源部门签订《国有建设用地使用权出让合同》时间为准。具体支持措施如下：

（一）入园项目经认定属于我市优先发展产业项目，投资强度、亩均税收、容积率指标达到《广东省工业用地“标准地”供应工作指引（试行）》（粤工信规〔2022〕2号）对我市项目所在县区区域标准要求（以下简称“‘标准地’区域标准”）的2倍的，优先安排用地，在不低于出让地块所在地级别基准地价的70%的前提下，用地出让底价按照市场价格的70%执行。

（二）为鼓励入园企业尽快开工建设并投产，尽早发挥效益，对符合条件的项目给予一定的财政奖励。具体如下：

1、项目在签订《国有建设用地使用权出让合同》之日起9个月内一次性报建，整体取得《建筑工程施工许可证》并严格按照基建程序开工建设的，且项目在《国有建设用地使用权出让合同》约定竣工时间内整体竣工验收合格的，奖励金为土地出让价款总额的10%，竣工验收合格次月便可凭《竣工验收备案证》等佐证材料提出书面申请。

2、项目投产培育期（1年）期满后，前3周年平均每年亩均税收达到“标准地”区域标准3倍的，奖励金为土地出让价款总额的10%。

3、项目投产培育期（1年）期满后，连续3年内，年均产值或营业收入达到5亿元，对潮州财力贡献年均达到1500万元，奖励金为土地出让价款总额的20%；年均产值或营业收入达到7亿元，且对潮州财力贡献年均达到2000万元，奖励金为土地出让价款总额的30%；年均产值或营业收入达到8亿元，对潮州财力贡献年均达到2500万元，奖励金为土地出让价款总额的50%。

如项目同时满足上述条件，享受的奖励可以叠加。每个项目的奖励金额不得超过土地出让价款总额。享受本款规定奖励的，不再享受《潮州市人民政府关于印发关于进一步支持工业企业高质量发展的若干政策措施（修订）的通知》（潮府函〔2022〕348号）中第一条（三）（四）（五）款有关固定资产投资事后奖励政策。

（四）潮安区、饶平县（含潮州港经济开发区）符合条件的企业所在向园区管理机构提出书面申请，由园区管理机构初审、县区政府审核，在县区财政列支。湘桥区、凤泉湖高新区符合条件的企业，由湘桥区政府或凤泉湖高新区管委会初审后报市工信局进行审核，在市财政列支。

五、附则

（一）本政策措施与法律法规规章或上级相关文件政策相抵触的，以法律法规规章或上级相关文件政策为准。

**（二）省级工业园区**是指以发展工业为主的经济（技术）开发区、高新技术产业开发区、省产业园、自由贸易试验区、海关特殊监管区域等各类由省级以上政府认定的开发区。其中，省产业园包括省产业转移工业园、产业集聚地及其他新设的省产业园。

（三）本措施所指“财力贡献”，是指企业在潮州市实缴入库的各类税费（含代缴个人所得税、不含关税），以税务部门出具的纳税证明为认定依据。“对潮州财力贡献”是指税收对潮州市县（区）级财政的分成。

（四）本政策措施自发布之日执行，有效期暂定3年。