潮州市瓷泥产业园项目入园暂行规定

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为扭转瓷泥行业“散乱污”等行业乱象，鼓励引导“有数有税”的优质企业入园发展，推动瓷泥行业高质量发展，助力打造陶瓷产业集群，依据国家法律、法规和上级有关政策，按照《广东省工业用地“标准地”供应工作指引（试行）》《潮州市瓷泥行业综合整治提升三年行动方案（2023-2025年）》等文件精神，结合我市实际，制定本入园暂行规定。

第二条 本规定所指瓷泥产业园为潮州市湘桥区铁铺瓷泥产业园和潮安区登塘瓷泥产业园。瓷泥产业园的主导产业须为瓷泥或陶瓷原料生产加工制造业（以下简称“瓷泥企业”），瓷泥企业项目总占地面积应占园区规划工业用地的80%以上。

第三条 本规定适用对象为已入驻和拟入驻瓷泥产业园的瓷泥企业项目，其他非瓷泥企业入园项目原则上应为瓷泥产业园配套项目或相关配套产业行业项目（以下简称“入园项目”）。

第二章 入园条件

第三条 入园项目必须符合以下条件：

（一）项目符合国家、省、市现行产业政策、安全政策和环保政策；

（二）项目单位（含个体工商户）已依法在我市登记注册，未被列入社会信用体系“黑名单”各经营异常名录。其中，瓷泥企业项目单位在入园前一年产值应超过1000万元，或者年纳税额超过80万元(相关数据以税务部门提供为准，未上规的入园企业需保证3年内达到上规要求)。其他行业项目单位在入园前一年产值应超过5000万元，或者年纳税额超过200万元。

（三）项目投资要求。瓷泥企业项目固定资产总投资（包括厂房、设备和地价款，下同）不低于2000万元，其中设备购置额不低于200万元。其他行业项目总投资不低于2000万元，其中设备购置额不低于400万元。

（四）项目固定资产投资强度要求。瓷泥企业项目固定资产投资强度≧175万元/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≧8.4万元（亩均税收指每亩土地产生的应缴税收，海关关税除外，下同）。其他行业项目固定资产投资强度和亩均税收不低于《广东省新供工业用地“标准地”控制指标》经区域修正后的标准（附件）。

（五）项目用地规模。提倡节约和集约用地，提高土地使用效益，原则上每个项目用地规模不超过50亩。确因引进重大优质项目需要，可通过“一事一议”方式，经所在县区政府常务会议讨论通过，适当扩大用地规模，但最高不超过100亩。

（六）项目资本金。项目资本金不低于项目计划总投资的30%，项目资本金有特殊要求的产业从其规定。

（七）项目建设须一次性报建。

（八）规模以上瓷泥企业入园拿地建设项目的，项目投产后应停止原有地块瓷泥生产经营业务。

第三章 入园基本程序

第四条 入园项目均需按照以下程序履行入园手续：

**（一）企业入园申请。**由投资人向瓷泥产业园所在地园区管理机构提交书面材料申请入园。书面申请资料包括:1.入园项目申报材料，内容包括项目的功能和性质、建设内容、计划总投资、用地规模、建设期限、经济效益和社会效益（包括产值和创税）、产品类型、生产工艺等；2.项目可行性研究报告，由企业自行委托具备资质的咨询服务机构编制。

**（二）入园条件审核。**园区管理机构会同区发改、工信、自然资源、生态环境、市场监督等部门对项目进行初审后，经所属县区政府同意，由园区管理机构与拟入园企业签订《项目意向投资协议》。

**（三）完善证件证照。**入园企业依法办理相关行政许可和其他法律法规规定的必要手续和证照。

**（四）办理用地手续。**入园企业依法依规取得园区内国有土地使用权，并与园区管理机构签订《项目监管协议》。

**（五）项目入园建设。**企业在规定时间内依法进行建设及生产经营，严格遵守相关法律、法规，接受政府相关行业主管部门的管理和监督。

第四章 退出机制及违约责任

第五条 入园企业有下列情形之一的，由园区管理机构书面要求其限期整改。在规定的整改期限内整改不到位的或达不到整改目标要求的，园区管理机构有权按照《项目监管协议》的违约条款处理并要求企业退出园区，且由此造成的一切损失均由企业自行承担。

（一）因国家产业政策调整，不符合现行国家产业政策且拒不调整产业和改进工艺的；

（二）改变场地用途或擅自改变规划设计和备案施工图建设内容的；

（三）不遵守园区整体规划或造成严重环境污染，损害园区长远发展利益的；

（四）存在重大安全隐患的；

（五）从事违法违规经营活动被有关部门查处，后果特别严重的；

（六）未经批准私自转产、转租、转借、分租、与他人调剂场地的；

（七）其他违反法律法规行为的。

第五章 附则

第六条 本暂行规定解释权由市工业和信息化局、潮安区人民政府、湘桥区人民政府等单位负责。

第七条 本暂行规定所指《项目意向投资协议》《项目监管协议》由区人民政府自行制定。

第八条 本暂行规定在执行期间若遇国家及上级政府、部门政策调整，则以国家及上级政府、部门调整后的政策为准。

第九条 本办法自发布之日起施行,可根据执行情况适时修订。

附件：

|  |
| --- |
| 潮州市新供工业用地“标准地”控制指标 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **行业代码** | **名称** | **固定资产投资强度（万元/亩）** | **亩均税收（万元/亩）** | **容积率** | **研发经费投入强度（%）** |
| **潮安/湘桥** | **饶平** | **潮安/湘桥** | **饶平** |
| 13 | 农副食品加工业 | ≥147 | ≥126 | ≥5.6 | ≥4.8 | ≥1.0 | ≥0.9 |
| 14 | 食品制造业 | ≥147 | ≥126 | ≥16.1 | ≥13.8 | ≥1.0 | ≥1.5 |
| 15 | 酒、饮料和精制茶制造业 | ≥147 | ≥126 | ≥10.5 | ≥9 | ≥1.0 | ≥0.9 |
| 16 | 烟草制品业 | ≥280 | ≥240 | ≥175 | ≥150 | ≥1.2 | ≥0.9 |
| 17 | 纺织业 | ≥147 | ≥126 | ≥10.5 | ≥9 | ≥1.2 | ≥1.0 |
| 18 | 纺织服装、服饰业 | ≥154 | ≥132 | ≥18.9 | ≥16.2 | ≥1.2 | ≥0.9 |
| 19 | 皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业 | ≥147 | ≥126 | ≥14.7 | ≥12.6 | ≥1.2 | ≥1.0 |
| 20 | 木材加工及木、竹、藤、棕、草制造业 | ≥126 | ≥108 | ≥8.4 | ≥7.2 | ≥1.0 | ≥1.3 |
| 21 | 家具制造业 | ≥147 | ≥126 | ≥8.4 | ≥7.2 | ≥1.0 | ≥1.6 |
| 22 | 造纸及纸制造业 | ≥147 | ≥126 | ≥9.1 | ≥7.8 | ≥1.1 | ≥1.3 |
| 23 | 印刷和记录媒介复制业 | ≥231 | ≥198 | ≥15.4 | ≥13.2 | ≥1.1 | ≥1.4 |
| 24 | 文教工美、体育和娱乐用品制造业 | ≥147 | ≥126 | ≥11.9 | ≥10.2 | ≥1.2 | ≥1.3 |
| 25 | 石油、煤炭及其他燃料加工业 | ≥224 | ≥192 | ≥95.2 | ≥81.6 | ≥0.5 | ≥0.3 |
| 26 | 化学原料及化学制品制造业 | ≥224 | ≥192 | ≥13.3 | ≥11.4 | ≥0.6 | ≥1.6 |
| 27 | 医药制造业 | ≥266 | ≥228 | ≥24.5 | ≥21 | ≥0.9 | ≥3.1 |
| 28 | 化学纤维制造业 | ≥266 | ≥228 | ≥11.2 | ≥9.6 | ≥0.8 | ≥1.6 |
| 29 | 橡胶和塑料制品业 | ≥154 | ≥132 | ≥14 | ≥12 | ≥0.9 | ≥2.0 |
| 30 | 非金属矿物制品业 | ≥175 | ≥150 | ≥8.4 | ≥7.2 | ≥0.8 | ≥1.1 |
| 31 | 黑色金属冶炼和延压加工业 | ≥210 | ≥180 | ≥9.8 | ≥8.4 | ≥0.7 | ≥0.9 |
| 32 | 有色金属冶炼和延压加工业 | ≥210 | ≥180 | ≥16.8 | ≥14.4 | ≥0.7 | ≥0.9 |
| 33 | 金属制品业 | ≥210 | ≥180 | ≥11.9 | ≥10.2 | ≥0.9 | ≥1.6 |
| 34 | 通用设备制造业 | ≥210 | ≥180 | ≥14.7 | ≥12.6 | ≥0.9 | ≥2.4 |
| 35 | 专用设备制造业 | ≥210 | ≥180 | ≥14 | ≥12 | ≥0.9 | ≥2.9 |
| 36 | 汽车制造业 | ≥245 | ≥210 | ≥21.7 | ≥18.6 | ≥0.9 | ≥2.0 |
| 37 | 铁路、船舶、航天航空和其他运输设备制造业 | ≥245 | ≥210 | ≥11.2 | ≥9.6 | ≥0.8 | ≥1.9 |
| 38 | 电气机械及器材制造业 | ≥238 | ≥204 | ≥23.1 | ≥19.8 | ≥1.0 | ≥2.2 |
| 39 | 计算机、通信和其他电子设备制造业 | ≥273 | ≥234 | ≥21 | ≥18 | ≥1.2 | ≥2.6 |
| 40 | 仪器仪表制造业 | ≥238 | ≥204 | ≥30.1 | ≥25.8 | ≥1.2 | ≥3.1 |
| 41 | 其他制造业 | ≥154 | ≥132 | ≥11.9 | ≥10.2 | ≥0.9 | ≥1.6 |
| 42 | 废弃资源综合利用业 | ≥154 | ≥132 | ≥10.5 | ≥9 | ≥0.8 | ≥0.9 |
| 43 | 金属制品、机械和设备修理业 | ≥182 | ≥156 | ≥14 | ≥12 | ≥0.9 | ≥1.6 |

注：本表相关数据根据《广东省新供工业用地“标准地”控制指标》结合区域修正系数调整得出。