

武江区城乡融合产业园招商引资管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范武江区城乡融合产业园的招商引资管理，完善产业用地准入、供应和管理机制，高质量推进园区产业建设，根据上级相关文件要求，结合武江区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于武江区城乡融合产业园内新出让工业用地及政府投资标准厂房。

第二章 用地准入

第三条 拟引进的工业用地项目须符合以下产业发展方向：

（一）项目符合《国家发改委产业结构调整指导目录（2019年本）》《广东省重点开发区产业发展指导目录（2014年本）》非限制类以及非禁止类要求，外商投资企业还应符合《外商投资产业指导目录》要求。以上目录有新修订的，按照最新修订的版本执行。

（二）符合《韶关市“三线一单”生态环境分区管控方案》和武江区产业规划。

（三）重点引进新一代电子信息产业、新材料产业、智能装备制造产业等领域或其上下游产业链核心、关键环节的工业项目，以及相关生产性服务业。

第四条 拟引进的工业用地项目须符合工业用地性质对应的指标要求：

（一）产业转移项目

1. 土地申请人应同时满足以下主要指标:

(1) 购地 50 亩 (含) —100 亩, 须已运营 5 年或以上, 上年度营业收入不低于人民币 1.5 亿元, 上年度税收入库税额不少于人民币 750 万元;

(2) 购地 20 亩 (含) —50 亩, 须已运营 3 年或以上, 上年度营业收入不低于人民币 0.75 亿元, 上年度税收入库税额不少于人民币 375 万元;

(3) 购地 20 亩以下, 原则上不单独供地, 鼓励申请进驻标准厂房, 对于确需 20 亩以下规模供地的科技型项目或优质项目, 按照 “一事一议” 原则审定。

2. 土地受让人在竣工投产后须达到以下指标: 项目投资强度不少于人民币 200 万元/亩, 单位面积年税收入库税额不少于人民币 15 万元/亩。容积率原则上不得低于 1.2 (根据企业所属行业分类, 特殊行业受生产流程等因素限制达不到 1.2 容积率的, 实际容积率不得低于 1.0)。

(二) 新领域产业化项目

1. 土地申请人应满足以下主要指标:

土地申请人应是国家高新技术企业, 具有核心发明专利、软件著作权、省级以上的科技奖励 (或立项)、省级以上的实验室 (或工程中心) 中的一项及以上。

2. 土地受让人在竣工投产后须达到以下指标:

(1) 获得国家高新技术企业资质;

(2) 单位面积投资强度不少于人民币 200 万元/亩;

(3) 单位面积年税收入库税额不少于人民币 15 万元/亩;

(4) 购地项目容积率原则上不得低于 1.2 (根据企业所属行业分类, 特殊行业受生产流程等因素限制达不到 1.2 容积率的, 实际容积率不得低于 1.0)。

(三) 建链补链强链重点项目

对于对我区产业引领带动明显, 或具有填补产业链缺失环节、强化产业链薄弱环节等作用的优质产业项目, 或科技含量高、潜力大的科技型企业项目, 或已落户园区需要增资扩产的优质产业项目, 或购地面积在 100 亩以上的大型产业项目及购地 20 亩以下的科技型项目或优质项目, 按照“一事一议”原则审定。

第五条 拟进驻的标准化厂房项目须符合标准化厂房对应的指标要求:

项目应符合新一代电子信息产业、新能源、新材料、智能制造等产业, 且年税收贡献率超过 200 元/平米、承诺在厂房交付后 8 个月内建成投产。

第六条 新引进工业用地项目准入认定程序

(一) 申请。申请单位向区工信局提交投资计划表等相关材料, 区工信局综合考虑企业的基本情况、核心团队、产品介绍、生产工艺、管理背景、主营业务、运营模式、发展规划、核心竞争力、市场前景分析等方面评选出审核入围企业名单。

(二) 审核。由区政府分管领导组织区发改局、区工信局、区自然资源局、市生态环境局武江分局、区财政局、区税务局、区园区服务中心召开联席会议出具复审意见并报区招商发展工

作领导小组审议决定，原则上应在 20 个工作日内作出是否同意入驻的答复。

（三）意向协议签订。对通过审批的项目，由武江区人民政府与项目投资方签订投资意向协议。

第三章 用地供应

第七条 土地供应方式

工业用地依法采用招标、拍卖、挂牌方式公开出让。在公平、公正、不排斥多个市场主体竞争的前提下，可对产业类型、生产技术、产业标准、产品品质等提出具体要求，可根据地区投资、产业、建设规划等要求设置竞买资格条件。

第八条 土地供应价格

（一）工业用地出让价格：工业用地项目土地出让地面地价不低于 19.2 万元/亩（出让年限不高于 50 年）。

（二）对重特大项目，项目用地使用权挂牌出让交易底价如确需低于上述地价标准的，按“一事一议”的处理方式，由武江区人民政府专题研究并报市政府审定。

第四章 规划管理

第九条 土地规划管理

（一）工业用地仅限于工业生产及相关配套设施等用途，其配套设施的占地面积不超过受让宗地面积的 7%，配套用房的计容建筑面积不得超过项目总计容建筑面积的 15%。

（二）工业用地不得改变用途，不得改作商业、居住用途。

第五章 项目管理

第十条 履约管理要求

（一）合同履约监管。工业用地项目投资方或承接其相关权利义务的项目公司须严格按照项目用地相关协议和《国有建设用地使用权出让合同》等约定履约。区工信局定期对工业用地项目的履约情况进行监督，对未达到约定要求的，可按照以下方式处理：

1. 按照相关协议和合同要求追究违约责任；
2. 给予其他违约责任追究，包括但不限于取消其享受优惠政策资格、追缴已资助的资金、分期供地的取消后续供地等；
3. 对出现重大违法违规行为的，由相关职能部门依法依规查处。

（二）重大事项变更监管。工业用地项目发生重大变更的，须事前向区工信局提出书面申请，经区工信局报区政府审议同意后，方可变更。重大变更包括但不限于土地受让方或其设立承接该土地权益的项目公司的股权变更或实际控制人变更、用地使用权及其地上建筑（构筑）物所有权转让、任何其他形式的权属变更及潜在变更、项目产业类型调整等。

第十一条 如涉及变更或解除合同的，区工信局须及时核实原因和必要性，并将相关情况报区政府审定。

第六章 附则

第十二条 本办法所称工业用地，是指可用于建设生产制造厂房及与生产制造相关的研发设计、检验检测等配套设施用房的M类城市用地。

第十三条 本办法所称单位面积投资强度,是指单位面积用地吸纳投资资金总额与用地面积之比,计算公式为:单位面积投资密度=项目总投资额(万元)/项目总用地红线面积(亩),项目总投资额包含基础建设投资(含建筑物、构筑物及其附属设施)、设备投资和土地价款。

本办法所称单位面积年税收入库税额,是指单位用地面积每年产出的净税收入库税额,包括增值税(含免抵退税)、企业所得税、城市建设维护税、房产税、土地使用税,计算公式为:单位面积年税收入库税额=项目当年缴纳净税收入库税额(万元)/项目总用地红线面积(亩)。

第十四条 本办法在执行过程中,如上级部门出台新政策,按上级最新政策要求执行。

第十五条 本办法由韶关市武江区人民政府负责解释,自印发之日起实施,有效期3年。