普宁市大健康产业园入园企业管理办法

（草案）

第一章 总则

第一条 为加强入园企业管理，规范各项工作，依据普宁实际，特制定本管理办法。

第二条 本办法适用于所有入驻普宁市大健康产业园范围内的工业企业。

第二章 准入门槛

第三条 凡申请入驻大健康产业园的投资项目需具备以下条件：

　 （一）符合国家现行产业政策、安全生产、环境保护要求和有关法律法规；

　 （二）根据园区发展规划和功能定位，入园企业以医药、医疗器械、 医疗用品、保健品、健康食品、健康养生等相关产业为主，优先引进高科技、低能耗、无污染，且对促进产业升级、转变发展方式有明显拉动作用的项目；

（三）单位项目总投资一般不得低于5000万元、投资强度不低于320万元/亩（包括地面建筑物、构筑物及附属设备投资，以及地价款）；

（四）产出强度（投产后两年年均工业增加值）不低于55万元/亩；

（五）税收贡献度（投产后两年年均实际纳税额）不低于10万元/亩（含国税和地税）；

（六）入园企业必须在普宁市办理工商税务登记注册。

第四条 园区准入负面清单：

（一）禁止引进印染、制浆、造纸、电镀、鞣革、线路板、化工、冶炼、发酵酿造、畜禽养殖和危险废物综合利用和处置等水污染行业；

（二）禁止引进《产业结构调整指导目录（2013年本）》和《广东省产业结构调整指导目录（2007年本）》明确淘汰的产业，以及国家明令禁止建设的、对环境和资源均造成较大危害的“十五小”项目和其他禁止建设的项目；

（三）禁止引入排放含有《水污染物排放限值》（DB44/26-2001）中规定的第一类污染物的企业及工艺；

（四）禁止引进排放汞、镉、六价铬重金属或持久性有机污染物的项目。

第五条 对具备下列鼓励性条件之一的投资项目，实行“一事一议”政策，享受优先准入：

（一）世界500强企业、国内500强企业、广东省现代产业500强企业的项目；

（二）项目总投资1.6亿元及以上的规模企业；

（三）上市公司（含进入上市辅导期）投资的入园项目；

（四）国家战略性新兴产业项目或经省级以上（含省级）科技部门认定的高新技术项目；

（五）改善园区产业形象、提升产业层次，具有区域引导和带动的龙头项目。

第六条 项目申请及初审：

（一）申请在园区投资新建项目的企业，由投资人向园区管委会提供以下资料：项目入驻园区申请表；项目可行性研究报告或项目建议书，重点阐明建设内容、投资规模、资金来源、开工计划、建设期限、建设规模、生产能力、技术能力、污染物排放及处理、水电用量、年销售量、纳税情况等；投资人身份证明（身份证复印件、投资企业营业执照复印件、税务登记证复印件）。

（二）园区管委会接到项目入园申请后，依据城市总体规划及控制性详细规划、项目生产工艺、产业关联、投资强度、污染控制等因素综合确定入园项目选址及用地面积，在一个月内进行初审并出具书面意见。

第三章 供地管理

第七条 园区对所有入园企业实行成本价供地（含地面附着物补偿），出让前公开选择估价单位根据基准地价及土地市场情况等进行土地市场价值评估，确定出让底价（出让底价不低于评估地价），通过公开竞价，高于或等于出让底价的才能成交。

第八条 用地供地价格及规模：

（一）工业用地出让价不低于53万／亩；

（二）单个项目的供地规模不小于10亩、不超过50亩；

（三）对于企业投资规模小于5000万元，申请用地规模小于10亩的，园区不单独供地；

（四）对于符合“一事一议”政策，享受优先准入的入园企业，其供地规模、供地价格可以依据其实际投资额，由园区管委会会同普宁市相关部门，在现行法律法规许可的范围内提出意见报普宁市政府确定。

第九条 用地条件及相关约定：

（一）项目自签订国有建设用地使用权出让合同起3个月内园区管委会按约定交出已平整土地，完成道路等基础配套设施建设以便于企业进入施工，以及提供施工临时用电；

（二）项目自签订国有建设用地使用权出让合同起6个月内，企业须动工建设；

（三）项目自签订国有建设用地使用权出让合同起2年内，项目须完工投产；4年内必须完成全部投资建设，如出现未开发用地，由普宁市政府无偿收回。

第十条 土地出让成交后，按规定签订国有建设用地使用权出让合同，限时开工、竣工的条款写入出让合同，必须严格履行合同。对企业用地的闲置认定标准及处罚办法，按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）执行。

第四章 规划建设管理

第十一条 企业必须按照规划设计条件进行建设，严格执行工业项目用地控制指标，工业项目的投资强度、容积率、建筑系数、绿化率、行政办公及生活服务设施的用地比例执行国家控制性标准，严禁在工业用地范围内建造成套住宅、宾馆和培训中心等非生产性配套设施。

第十二条 入园企业必须按照项目环评要求，做好废水、废气、固体废弃物等污染防治措施和环境风险防范措施。

第十三条 园区管委会对入园企业实施项目保证金制度，通过土地出让合同或补充条款等形式，对工业项目开竣工期限、投资强度、违约责任和赔偿标准等事项进行约定。在签订土地出让合同前，项目投资者向管委会缴纳履约保证金8万元/亩，项目履约保证金统一缴入园区管委会实行专户管理。

  (一)项目竣工达产经验收后，达到土地出让合同或补充条款约定的各项要求，予以退还履约保证金（不计息）。

   (二)达不到的，按违约程度相应扣除保证金。

1．实际容积率低于1.5的（不含1.5），扣除50%履约保证金；

  2．超过约定开工期限（为招拍挂成交确认之日并正式签约后6个月内）满3个月而未动工建设的，扣除30%履约保证金；超过6个月的，扣除60%履约保证金；超过1年仍未动工建设的，扣除全部履约保证金。

  3．在项目竣工投产并经验收后，若投资规模只达到协议规定要求的60％（包括60％）以上而未达到100％的，扣除50%履约保证金；若投资规模不到协议规定要求的60％的，扣除全额履约保证金。

第五章 财政扶持及经营贡献奖励

第十四条 园区对入园企业按《普宁市人民政府关于印发普宁市加快创新驱动发展若干政策的通知》（普府【2017】19号）中规定，实行财政专项扶持政策：

（一）对新上市公司实施专项资金扶持政策，对在主板（A股）上市扶持1200万元、中小板扶持1000万元、创业板800万元、新三板100万元，在香港、美国上市企业给予500万元的扶持资金；

（二）对新建符合地市级以上规定的企业孵化器及众创空间给予一次性扶持资金100万元。

（三）对于省市产业共建项目和技术创新型项目以及孵化基地等政策鼓励类项目，按照相关规定配套省、市奖励资金给予财政扶持。

第十五条 园区对企业实行经营贡献奖励政策：

（一）奖励对象：对于严格履行土地出让合同并按时开工建设投产的，而且项目投产后税收达到18万元/亩（含18万元／亩，以土地出让合同面积为基数）的入园企业；

（二）奖励标准：

1．企业入园前在普宁市没有税收的，企业正式投产当年，按照入园企业纳税额中归属普宁市本级财政部分的90%给予返还，该经营贡献奖励可连续五年享受，但累计金额不得超过企业实际支付的土地出让金的90%；

2．企业入园前在普宁市已有税收的，企业正式投产当年，按照企业入园前一年度纳税额为基数（含国税和地税），当年纳税额比基数增量部分中，归属普宁市本级财政部分的90%给予返还，该经营贡献奖励可连续五年享受，但累计金额不得超过企业实际支付的土地出让金的90%；

（三）申领程序：凡符合条件的企业均可向园区管委会提出书面申请，并提交奖励考核年度的国税、地税完税证明文件，经由园区管委会审核认定并报市政府审核后，由普宁市财政局按本办法给予奖励。

（四）对于本办法实施前已经入园的企业，项目正式投产后两年内税收达到18万元/亩（含18万元／亩，以土地出让合同面积为基数）的，参照本办法给予奖励，具体标准由园区管委会会同普宁市财政局按“一事一议”的原则商议后报市政府审定。

第十六条 对于享受本办法奖励的企业或者机构，须承诺自获得奖励起10年内注册及办公地址不迁离园区，不改变在园区纳税义务，不减少投资规模。

第六章  附则

第十七条 本办法由普宁市英歌山工业园管委会负责解释。

第十八条 本办法自2017年 月 日起执行。