

《梅县区产业集聚地产业项目准入管理办法（试行）（征求意见稿）》起草说明

（2023 年 4 月）

一、制订背景

为认真贯彻落实省、市推进高质量发展要求，坚持“制造业当家”，进一步加强梅县区产业集聚地（以下简称“集聚地”）管理，结合梅县区实际，制定《梅县区产业集聚地产业项目准入管理办法（试行）》（以下简称《办法》），规范项目准入程序，提高入园项目质量，实现土地资源效益最大化，推动集聚地经济高质量发展。

二、起草过程

依据《广东省工业用地“标准地”供应工作指引（试行）》、梅州市《关于自然资源支持实体经济发展保障产业用地的若干政策措施》《梅州市低效工业用地整治专项行动方案》等政策文件，完成了《办法（初稿）》，明确了集聚地产业项目准入的管理目标、管理范围、入园标准及条件、管理模式、工作要求、参照执行范围和施行时间等内容。

《办法（初稿）》形成后，于 2023 年 3 月 16 日以区政府办公室名义征求了区生态环境分局、区自然资源分局、区科工商务局、区市场监督管理局、区应急管理局、区发改局、区财政局、区住建局、区司法局、区工商联、区消防大队、区交通运输局、区卫健局、城东镇、白渡镇、畚江镇等区相

关部门意见以及园区法律顾问单位意见，并根据征集的意见建议进行修改完善，形成了《办法（征求意见稿）》。

三、主要内容

《办法（征求意见稿）》由七个部分组成，一是管理目标，二是管理范围，三是入园标准及条件，四是产业准入管理模式，五是工作要求，六是参照执行范围，七是施行时间。

（一）管理目标。提出坚持政府引导、市场化运作，按照事前、事中、事后监管方式，进一步明确区相关职能部门在集聚地项目准入各环节中的工作职责，把好审批关和日常监管关，构建“源头防范、信息互通、部门联动、措施有力”的项目入园管理机制，确保产业发展规范有序，助推我区经济高质量发展。

（二）管理范围。明确《办法》适用于梅县区产业集聚地总体规划、控制性详细规划范围内，拟通过新购地、租赁厂房、项目合作、投资人变更、不动产权转让和“腾笼换鸟”盘活闲置用地等方式入园的项目。

（三）入园标准及条件。明确了拟入园企业项目应满足的产业规定、协议签订、商事登记、环保相符性审查、安全生产标准、招商引资相关管理要求等八方面要素，并提出对个别要素不符合以上要求的，但具有高成长潜力、对地方经济社会贡献大、对完善产业链条具有重要意义的优质项目，由梅县区招商引资工作领导小组进行专题研究审核后也可纳入准入范畴。

（四）产业准入管理模式。该部分从加强部门联动审批

管理、规范入驻企业监督管理两个方面，对产业项目准入管理作了明确规定。其中，加强部门联动审批管理方面，进一步明确了加强审批前信息互通、加强协议条款约束、加强企业履约管理等内容；规范入驻企业监督管理方面，进一步明确了规范落户企业转产申请、规范企业转产管理、规范企业土地管理、规范企业投资人变更等内容。

（五）工作要求。明确了区相关职能部门要提高站位、加强互通，在项目洽谈、投资协议签订、项目环评、商事登记、项目备案等环节应加强沟通和信息推送，把好前置审批关卡，避免不符合准入条件的产业项目落户到集聚地。要加强巡查，结合各自职责对集聚地范围内企业实行动态管理。要科学判断，对不符合准入条件的项目要根据政策依据作出合理解释。在推动符合准入条件的项目落地过程中要给予优质服务，发挥好重大项目并联审批专班作用，推动“并联审批+容缺受理”和“拿地即开工”等多部门联动机制，进一步提升集聚地营商环境。各部门应坚决扛实法定职责，梅县区人民政府将加强对集聚地产业项目准入工作的督查，对在工作过程中失职的单位和个人追究相关责任。对前期不符合准入条件的园区产业项目开展分类处置，并依法依规进行处理。

（六）参照执行范围。提出了落户集聚地范围外乡镇的工业项目可参照此方案执行。

（七）施行时间。提出了本办法自印发之日起施行，有效期三年。