

新蔡县人民政府办公室文件

新政办〔2020〕65号

新蔡县人民政府办公室 关于印发新蔡县产业集聚区项目入驻 管理办法的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县直机关各单位：

《新蔡县产业集聚区项目入驻管理办法》已经县政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

2020年10月13日



新蔡县产业集聚区项目入驻管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步明确新蔡县产业集聚区(以下简称“集聚区”)项目入驻标准,规范项目入驻管理,确保入驻项目质量,根据国家、省、市有关政策精神,结合我县实际,制定本办法。

第二条 集聚区总体规划范围内的所有企业要服从集聚区管委会管理,所有入驻项目适用本办法。

第三条 集聚区总体规划范围外的招商引资工业项目参照本办法执行。

第二章 项目准入

第四条 入驻集聚区项目应符合下列条件:

- (一)符合国家产业政策和环保要求;
- (二)我县主导产业:食品药品、纺织服装、厨电家具和先进制造业、高新技术企业以及国内龙头企业;
- (三)固定资产投资1亿元以上,首期固定资产投资不得低于计划总投资的50%;固定资产投资强度不低于省里规定的行业投资标准;
- (四)固定资产投资入低于1亿元的项目,一律入驻政府

投资建设的标准化厂房和社会投资闲置的厂房；

第五条 项目入驻集聚区，须向集聚区管委会提出申请并提供以下资料：

- (一) 企业基本情况(投资商及企业基本情况)；
- (二) 项目合同书；
- (三) 环评审批报告(县生态环境分局预审证明)；

第六条 建设项目经集聚区管委会初审后，报县招商引资项目建设领导小组研究，按以下程序运行：

(一) 填写《新蔡县产业集聚区入驻项目备案表》，由县分管领导和产业集聚区管委会主要领导签字备案。

(二) 集聚区入驻项目规划，由集聚区管委会报请县城乡规划委员会统一审批。

(三) 企业与集聚区管委会签订《项目建设合同书》，明确投资规模和建设周期。

第三章 规划建设

第七条 集聚区范围内的建设项目，应服从集聚区总体规划，由集聚区统一受理审核，按集中布局和功能分区选址定位，其他任何单位和个人不得擅自选址或指定地块。

第八条 实行建筑规划公示制度。建设项目经批准后，建设单位要在施工现场显著位置，将建筑立面、面积、层数、使用性质等予以公示。依照建筑规划效果图建设，不得擅自变更

规划建设，因实际需要变更须提前向集聚区管委会申请，报规划管理部门同意后方可实施。项目建成后，企业内部的再建工程(包括所有配套房屋及附属工程)及外围附近规划建设必须纳入县规划建设部门统一管理，并报集聚区管委会备案。否则，一律按非法建筑强制拆除，并追究相关人员的责任。

第九条 在集聚区沿路新建、改建、扩建的建(构)筑物，应按道路规划退界。工业项目用地应遵守法律法规及批准的规划用途进行建设。对集聚区内的违章建筑，应依法限期拆除。

第四章 土地管理

第十条 集聚区规划范围内的所有土地，由县政府统一管理、统一供地。

第十一条 企业取得项目用地后，不得擅自改变土地性质，不得私自转让土地。

第十二条 经批准取得工业项目用地的土地使用者，原则上要在1个月内开工，由于企业自身原因超出招商引资合同约定的开工日期6个月以上未开工建设的，或虽已开工但无实质性进展的项目，在规定的整改期限内未达到整改目标要求的，实行强制退出。对土地已摘牌闲置1-2年的企业征收土地闲置费，对已摘牌闲置2年及以上的土地政府依法依规予以收回。

固定资产投资1亿元以上(含1亿元)2亿元以下的项目应在12个月内建成投产；固定资产投资2亿元以上的应在24个月内

按规划设计要求建成投产，对大型或有特殊要求的项目经批准可适当延长建设期。在规定时间内未竣工投产或未按规划设计要求建设的入驻企业，根据合同约定负违约责任，对已建的厂房及其用地，不再享受新蔡县县委、县政府出台的招商引资优惠政策。

第五章 项目管理

第十三条 入驻企业施工过程中要坚持安全、文明作业，不得私拉乱接电线、供水管道，不得在产业集聚区内道路、绿化带上堆放建筑物料，不得损坏公共设施。施工中要主动接受建设、安监和消防等部门的监督检查，确保工程质量和施工安全。

第十四条 所有入驻集聚区的企业必须按照国家法律法规生产经营，不得生产、销售假冒伪劣产品，否则将依法实施行政处罚。

第十五条 入驻企业要按照集聚区总体规划要求，自觉做好企业绿化、美化、亮化、净化工作。厂区门前和内部环境卫生清理，由企业自行负责。生产、生活和建筑垃圾要在厂区内集中堆放，定期清运。排水、排污管网严禁混用，严格执行环境影响评价制度和“三同时”制度，否则对造成污染的企业依法进行处罚。

第十六条 根据亩均税收、亩均利润、研发投入强度、单位

能耗总产值、单位污染排放水平等指标，对所有企业进行综合评价排序，每年度评价一次，将企业分为 A（优先发展）、B（鼓励提升）、C（倒逼转型）三类。通过税收、融资、生产要素保障等方面支持 A 类企业做大做强、鼓励 B 类企业改造提升、推进 C 类企业退出转型。

第十七条 对因企业自身原因造成项目投资强度、税收贡献和生产效益达不到合同或协议要求的企业，不能享受相关招商引资优惠政策。

第六章 附则

第十八条 本办法自颁布之日起生效，以前颁布施行的有关政策与本办法不一致的，以本办法为准。法律、行政法规或者国务院另有规定的，依照其规定。

第十九条 本办法未尽事宜由集聚区管委会负责解释。