

雷州市人民政府文件

雷府规〔2024〕2号

雷州市人民政府关于印发广东雷州经济开发区 项目准入管理办法（修订）的通知

各镇（街）人民政府（办事处），市府各工作部门、直属机构：

《广东雷州经济开发区项目准入管理办法（修订）》业经市政府第十七届84次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向广东雷州经济开发区管委会反映。



广东雷州经济开发区项目准入管理办法

(修订)

为规范广东雷州经济开发区招商项目准入程序,保障符合产业发展方向的优质项目落户和土地的集约高效使用,实现资源要素配置和效益最优化,促进广东雷州经济开发区高质量发展,根据国家、省、湛江市有关法律法规和政策规定,结合园区实际,特制定本办法。

第一条 本办法适用于广东雷州经济开发区招商项目。

第二条 项目准入基本条件

(一)项目应符合法律、法规、规章和上级文件的要求,符合园区的产业发展、土地空间利用、生态环境保护等规划的要求。

(二)项目必须达到国家环境保护、节能降耗、安全生产方面的有关规定和要求,杜绝“高危、高污、高耗、低效”项目进入。

(三)国家《产业结构调整指导目录》中淘汰类项目不予准入;《外商投资准入特别管理措施(负面清单)》禁止投资产业所列项目的不予准入;对列入国家《环境保护综合名录》中高污染、高环境风险产品名录的项目不予准入。

(四)项目拟投资主体或主要投资者不存在不良信用记录。

(五)项目拟投资主体或主要投资者近三年来不存在非法转让土地使用权的行为。

第三条 项目准入流程

（一）项目初审。

1. 项目接洽。

经开区管委会负责投资项目的前期接洽工作,组织项目信息采集,包括项目方的经济、科技、行业及投资方等项目信息,进行分类档案管理,并根据入园条件和要求对项目进行预审。

2. 入园申请。

达成投资意向的项目,提交以下入园申请材料:

- （1）项目投资申请表;
- （2）项目可行性研究报告或项目建议书;
- （3）项目初始发起公司财务信息（如财务审计报告、近三年完税证明等）;
- （4）项目规划设计鸟瞰图、基本外观设计图（“园中园”入驻项目除外）;
- （5）项目资金来源证明（公司及股东财力证明等）;
- （6）项目初始发起人营业执照、法定代表人的身份证明等复印件;
- （7）其他资料（“园中园”项目还需提供附件 4-7）。

3. 组织评估。

（1）经开区管委会收到申报材料后,牵头组织对项目进行分析评估并书面征求有关职能部门意见:

①经开区管委会负责对拟落户项目是否符合产业政策及项目选址、用地开发强度等内容进行评估，并提出意见。

②湛江市生态环境局雷州分局负责对拟落户项目是否符合国家环境保护法律法规、政策和环境准入要求等内容进行评估，并提出意见。

③市发展和改革局负责对拟落户项目的综合能耗情况等内容进行评估，并提出意见。

④国家税务总局雷州市税务局负责对拟落户项目税收贡献、盈利水平等方面内容进行评估，并提出意见。

⑤市应急管理局负责对拟落户项目安全生产方面内容进行评估，并提出意见。

⑥项目涉及其他有关事项，另外需征求其他职能部门意见。

(2) 根据项目需要开展专家论证或委托第三方对项目进行评估。

(3) 对需要进一步现场考察的项目，由经开区管委会组织有关职能部门或专家对项目进行现场考察。

(二) 项目评审和审定。

通过初审后，应组织评审和审定。非重大招商项目，由广东雷州经济开发区投资项目准入联席会议对项目进行评审，并给予审定。重大招商项目【重大招商项目的标准以《雷州市人民政府办公室关于印发雷州市招商项目管理暂行办法的通知》（雷府办

函〔2021〕392号)文件为准,如有新的政策文件,按最新的政策文件规定标准执行】。由广东雷州经济开发区投资项目准入联席会议进行评审,通过评审的项目,由经开区管委会提交市政府审定。

(三)通过审定准入的项目由经开区管委会向投资方出具《广东雷州经济开发区投资项目准入通知》。

(四)通过审定准入的项目,投资方原则上应与经开区管委会或市政府签订相应的《项目投资合作协议》。

第四条 项目用地,依法采取网上竞价方式出让土地使用权。

第五条 项目退出机制

为确保土地资源有效利用,对以下不履行合同、不按期开工、慢建久拖等圈地、囤地等行为实行项目退出机制。

(一)项目造成土地闲置的,由雷州市自然资源局严格按照《国有建设用地使用权出让合同》约定和相关法律规定进行处置。

(二)项目方投产项目不符合节能审查意见要求、用地准入产业类型、项目设计标准、环境影响评价文件及环评审批意见要求、或采用的生产工艺及产品不符合国家产业政策的,经开区管委会有权要求项目方整改,不整改或整改后仍不符合协议约定及国家产业政策的,实行项目退出。

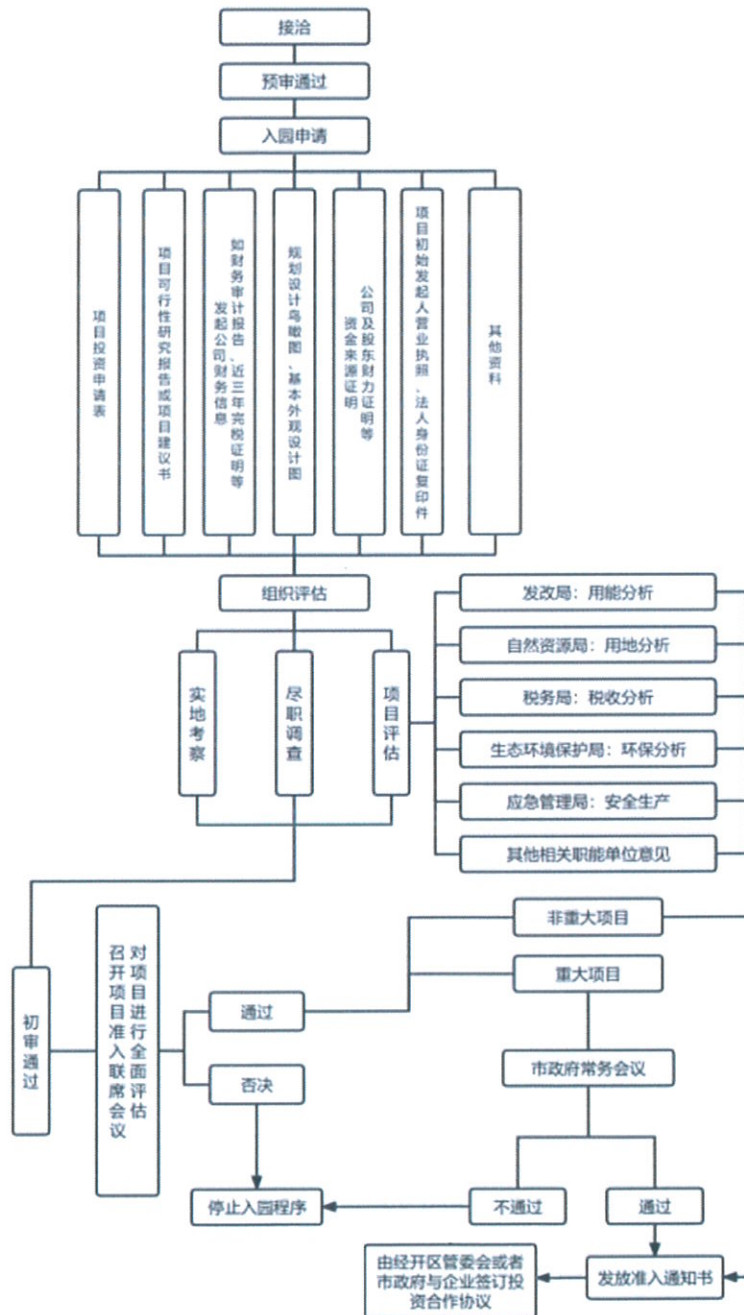
第六条 本办法由广东雷州经济开发区管委会负责解释。

第七条 本办法自印发之日起实施，有效期 3 年。《雷州市人民政府关于印发广东雷州经济开发区项目准入管理办法的通知》（雷府规〔2023〕2 号）同时废止。

- 附件：
1. 广东雷州经济开发区投资项目准入流程图
 2. 广东雷州经济开发区项目投资申请表
 3. 广东雷州经济开发区投资项目准入通知
 4. “园中园”项目入园申报表
 5. “园中园”项目入园初审表
 6. 关于 XX “园中园”项目的入园申请
 7. 雷州经开区“园中园”入驻企业购买产业用房核准表

附件 1

广东雷州经济开发区投资项目准入流程图



附件 2

广东雷州经济开发区 项目投资申请表

项目名称: _____

申请单位 (盖章) : _____

填报时间: _____

联系人: _____ 电话: _____

手 机: _____ 传真: _____

E-Mail: _____

新投资项目情况表

项目名称						
项目简介						
资金来源及构成	内资_____ 外资_____ 自筹_____ 融资_____					
产业类型						
项目类型	☐ 新建、改建、扩建 ☐ 租赁（代建）厂房生产经营					
投资总额 (万元)		固定资产投资 (万元)			固定资产投资强度 (万元/亩)	
用地面积 (亩)		建筑面积 (平方米)			容积率	
预计年产值或营业收入 (万元)		预计年利润 (万元)			年亩产均值 (万元/亩)	
预计年税收 (万元)		预计投资利润率			年亩产税收 (万元/亩)	
固/危废物量 (吨/年)		万元产值 VOCs 排放量 (吨/万元)			万元产值 COD 排放量 (吨/万元)	
建设周期 (月)		预计投产年度			员工人数 (人)	
投资 总额 构成 (万元)	固定 资产 投资	建筑物		水及 能源 消耗	用水量 (吨/年)	
		地价款			用电量 (度/年)	
		设 备				
		其 他				
		合 计			项目年综合能源消费量 (吨标准煤)	
	流动资金				当量值:	
					等价值:	
					单位工业增加值能耗 (吨标准煤/万元)	

项目摘要表

项目概况	项目名称					
	项目建设单位				联系人/电话	
	报告编制单位				联系人/电话	
	项目建设地点				所属行业	
	项目性质	☐ 新建 ☐ 改建 ☐ 扩建			拟投产时间	
	项目总投资				工业增加值	
	项目管理类别	☐ 审批 ☐ 核准 ☐ 备案			项目代码	
	建设规模和主要内容					
项目主要耗能品种	主要能源种类	计量单位	年需要实物量	折标系数	折标煤量 (tce)	
	电力	万 kWh		当量值 1.229tce/万 kWh		
				等价值 2.9235tce/万 kWh		
	项目年综合能源消费量 (tce)			当量值		
				等价值		
主要项目能效指标比较	项目指标名称	项目指标值	新建准入值	对比指标值	对比结果 (国内落后、一般、先进、领先, 国际先进)	
对所在地能耗总	对所在地能耗增量控制目标的影响					
	对所在地完成能耗强度降低目标的影响					

附件 3

广东雷州经济开发区投资项目准入通知

(格式)

XX 公司:

贵公司报来 XX 项目的《投资申请表》等有关材料已收悉。根据《广东雷州经济开发区项目准入管理办法》，经组织评估并审定，同意贵公司 XX 项目准入广东雷州经济开发区建设。请尽快与我开发区签订项目投资合作协议。

该通知即日起生效，有效期一年。

广东雷州经济开发区管理委员会

年 月 日

附件 4

“园中园”项目入园申报表

联系人：

申报时间： 年 月 日

项目名称			项目性质	
总投资（万元）		注册资金（万元）		
用地面积或厂房面积（亩）		用电负荷（万千瓦）		
主要产品及产量				
申报项目 承诺指标	年产值（万元）	年税收（万元）		
	创税率（万元/（亩/m ² ）-年）	第一年	第二年	第三年
	投资强度（万元/亩）			
	注册资金到位（万元）			
	建设期限（年）			
项目简介				
项目申请单位（盖章）：				

附件 5

“园中园”项目入园初审表

联系人:

申报时间: 年 月 日

项目名称				
引荐单位				
项目选址			产业类型 (按国民经济行业分类)	
土地出让或 转让	用地面积		建筑面积 (m ²)	
	土地价格		付款时间	
	建设周期		建成时间	
厂房需求	建筑面积		占地面积 (m ²)	
投资总额 (万元)			其中: 固定资产投资	
投资计划				
投资强度				
年产值 (万元)			年税收 (万元)	
内销比例 (%)			员工人数 (人)	
主要原材料				
主要产品及产量				
主要能耗	工业用水量 (吨/年)		生活用水量 (吨/年)	
	用电负荷 (万度/年)		燃料类型 (吨/m ³)	
主要工艺及设备				
环境影响				
原材料、产品是否 危化品	是 ☐ _____			否 ☐

附件 6

关于 XX “园中园” 项目的人园申请

广东雷州经济开发区管理委员会：

由 xx 公司发起投资 xxx 项目已经我司评审通过，具体情况如下：

产业属于《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中“鼓励类”产业。表明在该文件中对该产业的描述。

该项目产值 XX 元/平方米，投资 XX 元/平方米，税收 XX 元/平方米。

该项目的单位工业增加值能耗低于湛江市对于积极引进项目的要求。

该投资企业有足够的实力，包括资金、技术、人才来推进整个项目的落地以及发展。

我司保证督促和监管项目做好安全生产、环评、能评等投产前的必要性工作。

附件：项目报告

附件 7

雷州经开区“园中园”入驻企业购买产业用房核准表

入驻“园中园”项目名称:	
企业名称:	股权结构:
经营范围:	
法人代表:	注册时间:
投资总额:	注册资本:
厂房面积:	营业额:
产业属性: ; ☐ 是 ☐ 否 符合项目产业定位	
产值(万元)	税收(万元):
资料提交情况	☐ 申请入驻企业的企业登记资料; ☐ 入驻企业与项目运营商签订的效益保障履约承诺协议书;
申请单位 签章	法定代表人: (公章) 年 月 日
所属项目 意见	负责人: (公章) 年 月 日
经开区党 组意见	负责人: (公章) 年 月 日

公开方式：主动公开

抄送：市纪委监委，市委各部委办，市人大办，市政协办，
各镇（街）人民政府（办事处），市人民法院，市人民
检察院，市人民团体，市内有关新闻单位，市内有关
学校，市属有关企业，省、湛江市驻雷各单位。

雷州市人民政府办公室

2024年8月30日印发
