云南勐海产业园区入园企业管理办法（试行）

（征求意见稿）

第一章 总则

**第一条** 为了严格云南勐海产业园区（以下简称：园区）企业进驻和退出程序，规范入园企业及项目的准入、运营、管理，加快园区产业发展壮大，提高入园企业项目质量，促进园区健康快速发展，把云南勐海产业园区建设成为以茶、石斛特色食品制造为主，以生物医药和大健康（健康产业）为辅助产业的经济效益好、资源消耗低、环境污染少的特色产业园区，依据国家和园区招商、安商有关政策，特制定本办法。

**第二条** 根据园区产业发展方向和勐海县社会经济发展需求，入园企业需遵循以下原则：

（一）准入原则

1.坚持区域经济一体化发展要求；

2.坚持尊重客观产业发展规律和政府主观推动相结合的要求；

3.以引入关联产业聚集发展为原则；

4.以国家发展战略为引导的延伸产业导入原则；

5.以引入较高附加值、低污染、低能耗、低水耗为原则；

6.以对环境生态无害、资源的循环利用为基础，发展绿色经济；

7.推动大中型企业促进高新技术研发，鼓励中小企业科技创新；

8.符合国家产业政策，并列入我县重点招商的产业项目，具备优先入园资格。

（二）限制发展行业

禁止冶金、化工、石化、煤炭、火电、乙烯、采矿等高（重污染）污染、高能耗行业进驻。

第二章 准入条件及审查程序

（一）准入条件

**第三条** 项目准入必备条件：

1.项目符合国家产业政策及园区产业规划、总体规划、控制性详细规划和环境规划；

2.项目符合国家节能减排、安全生产要求和有关法律法规；

3.在园区规划范围内依法登记注册、实行独立核算、自主经营、自负盈亏、遵纪守法、照章纳税的法人企业；

4.企业在研究、开发、生产过程中符合环保要求；

5.加工制造业投资强度不低于200万元/亩，现代物流仓储业投资强度不低于140万元/亩，生物医药制造业投资强度不低于200万元/亩，大健康产业投资强度不低于170万元/亩，数字经济业投资强度不低于120万元/亩，旅游文化业投资强度不低于150万元/亩，高原特色农业投资强度不低于120万元/亩，新能源业

投资强度不低于220万元/亩；

6.达产后年主营业务收入不低于2000万元、税收不低于10万元/亩。

（二）审查程序

**第四条** 申请入园企业应提供下列材料：

1.填写《云南勐海产业园区入园企业入园申请表》《云南勐海产业园区入园企业入园项目审批表》。

2.提供申请人的身份证明，法人营业执照、组织机构代码证、税务登记证（或加载统一社会信用代码的营业执照）的复印件；项目计划书；生产经营情况证明；项目备案证复印件（新办企业可在进驻后补交）。

**第五条** 园区管委会招商合作局和规划建设局对申请入园企业申报材料进行初审（必要时进行考察），对符合要求的企业，提交园区审查。园区管委会接到申请材料后，分批次组织审查，必要时可组织有关部门和专家进行联审，对符合入园条件的予以批准，对不符合条件的通知申请人。

**第六条** 园区管委会对申请入园企业的申请资料和审查意见实行保密。

第三章 项目用地管理

**第七条** 项目建设必须依据园区产业功能分区规划安排使用，项目用地必须按照国有建设用地使用权出让方式依法取得，土地用途、容积率、建筑密度、绿地率等规划设计条件需符合规划建设管理要求。入园企业应当按照《国有建设用地使用权出让合同》的约定使用土地，不得擅自改变土地用途。

**第八条** 入园企业取得土地后由于自身原因造成土地闲置的，将按《闲置土地处置办法》和《勐海县鼓励社会资本投资若干意见（试行）》（海政办发〔2018〕122号）等规定执行。社会资本投资鼓励类项目，依法取得项目用地后，除因政府、政府有关部门的行为或因不可抗力造成动工开发延迟的，未动工开发一年以上未满两年的，报经县人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照土地出让或划拨价款的20%征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本；未动工开发满两年的，报经县人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。若闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。已经动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足25%，中止开发建设满1年或者破产的，园区管委会可报请县人民政府同意后将地块纳入土地收储收回国有土地使用权，地上建筑物和构筑物按评估价给予补偿。

第四章 入园企业项目规划建设管理

**第九条** 项目设计方案由入园企业委托有资质的设计单位编制，项目规划设计按照《工业园区总体规划》《工业园区控制性详细规划》要求操作，项目设计方案经园区审核，同意报县城规委会审核后方可实施。

**第十条** 入园企业应向园区管委会提供项目建设设计图纸（包括厂区平面图、建筑物及厂容厂貌效果图），整体设计效果要美观、大方，厂区围墙要求新颖大方、通透，并符合园区的总体规划；入园企业必须严格按经审查批准的规划（建筑）设计方案、施工图纸和采用合格的建筑材料施工，挡土墙要牢固坚实，同时要做好硬化、绿化和美化，并主动接受有关职能部门质量及安全生产等监管。若擅自改变平面布局、外墙色彩、单体设计或不按批准的规划方案建设的，园区管委会将通报行业行政主管部门，责令停建、限期整改，对不按要求进行整改的将予以强行拆除，所造成的损失由入园企业承担。

**第十一条** 入园企业统一使用园区内的水、电、路、通讯等资源及公用设施，不得擅自挖井、开口铺设供、排水管道、架设输电线路、修筑交通便道、取用地下水及建设其它未经许可的设施。如有特殊要求的，须经园区管委会及有关职能部门批准后，严格按园区规划和园区管委会的要求进行建设。建成后，入园企业厂区外的设施由园区管委会统一管理，入园企业不得随意损坏、拆除。

**第十二条** 入园项目需按国家和地方现行的基本建设程序，办理有关行政审批手续后，方能开工建设。入园企业项目必须服从园区规划和建设要求，不得超出企业用地界线（包括房屋屋檐滴水）；企业污染物排放必须符合环境保护有关规定实现雨污分流，负责将厂区内的污水和雨水管分别接入园区污水和雨水管道。企业项目竣工后，入园企业及时将项目投资额上报统计部门，并及时向园区管委会和建设、消防等部门申请验收。

**第十三条** 园区管委会负责入园企业用地红线外围的三通（通路、通水、通电），负责协调有关部门提供最近的自来水、雨水管网、污水管网、电力主网接口；企业厂区自接口处由企业主负责建设，并符合园区规划要求。

第五章 入园企业生产经营管理

**第十四条** 入园企业项目进场必须按照有关规定及时完善环保、建设、消防、应急管理、市场监管、税务等有关手续。项目投产后，企业应严格遵守国家法律法规，依法纳税，遵纪守法、守法经营，坚持安全、文明、清洁、节约生产，自觉接受有关职能部门及园区管委会的监督和管理，按时向园区管委会和有关部门报送有关报表。遵守园区的各项规章和制度，自觉参加园区管委会组织的有关会议和活动，主动报送企业简报。同时，遵守有关治安管理的法律法规，配合做好园区的治安管理工作。

**第十五条** 入园企业项目必须按照《中华人民共和国安全生产法》等有关法律法规完善手续，制定应急预案，同时与园区管委会签订安全生产责任书，并配合园区管委会及有关部门组织安全生产检查，对发现的事故隐患及时整改；发生安全事故要按国家有关规定及时、准确地向园区管委会和上级主管部门报告，主动接受和配合上级部门的调查处理。

**第十六条** 入园企业应依照国家有关法律法规的规定，维护劳动者依法享有的各项权利，加强劳动保护措施。同时，负责建设期和经营期的各项安全，独立承担经济、法律责任。

**第十七条** 入园企业依法进行土地出让和转租以及企业重组、并购、合并、分立，需符合园区产业规划并提前3个月书面报告园区管委会同时征得园区管委会同意。

**第十八条** 入园企业按照园区的有关规定，积极缴纳垃圾清运费。

**第十九条** 入园企业的生活垃圾定时收集后堆放到就近的垃圾箱，生产废弃物和建筑垃圾要运送到园区垃圾填埋厂进行处置，不得随意堆放，影响园区环境卫生。对违反规定随意倾倒的，责令限期清除并报行政主管部门处罚。

**第二十条** 入园企业和建筑施工单位出入园区装运垃圾、粪便、泥土、沙石、燃料和废渣等物品的各种车辆，应采取防溢漏措施；对污损路面的，责令限期清除并报行政主管部门处罚。

第六章 入园企业退出

（一）退出依据

**第二十一条** 入园企业有下列情形之一的，在规定的整改期限内未达到整改目标要求的，实行退出：

1.企业在依法取得土地使用权后自协议约定期满6个月，因企业自身原因未开工建设的，或虽已开工但无实质性进展的；

2.改变土地用途或擅自改变规划设计和备案施工图建设内容的；因国家产业政策调整，不符合现行国家产业政策且拒不调整产业和改进工艺的；不遵守园区整体规划；造成严重环境污染，损害园区长远发展利益的；存在安全隐患且拒不整改的；

3.投资额度达不到总投资额及其他严重违背入园协议的；

4.经查实，从事违法经营活动的；

5.连续停工超过1年以上的；

6.项目主体工程超过协议约定建设期1年仍未建成，且无双方认可的项目调整计划的；

7.厂房及附属设施完工后，6个月内未安装生产设施的（空壳）；

8.协议约定投产期限超过1年的；

9.因产能严重过剩或经营不善造成严重亏损，连续停产超过2年的；

10.对不符合园区产业定位的企业，视其生产经营状况和严重程度实行分期分批退出。

（二）退出方式

**第二十二条** 入园企业退出方式分为以下几种

1.协议退出。对符合协议退出条件的企业，企业可限期先行处置有关动产资产。地面建（构）筑物及附属设施等不动产经园区管委会和企业共同委托的评估机构依法评估后，按第三方评估公司评估价有偿收回。

2.兼并转让退出。在征得园区管委会同意的情况下，企业可以通过扩张兼并、股份转让等方式退出，但必须符合园区产业规划和产业定位；土地使用权转让需满足开发面积大于三分之一，投资额占总投资额的25%等有关要求。

3.强制退出。政府有关职能部门依法注销该企业的相关证照并对地面建（构）筑物、附属设施进行依法处置；自然资源部门依法收回国有土地使用权；园区管委会报请勐海县人民政府批准后依法终止合作协议；财政、税务等部门清算因享受优惠政策应收未收的各项税费，依法追缴已享受的政策性奖励及补助资金。

（三）退出程序

**第二十三条** 入园企业退出程序：

1.约谈。对达到退出条件的企业，由园区管委会约谈企业负责人，约谈内容以《约谈会议纪要》的形式发至约谈人。

2.整改。由园区管委会向企业下达《限期整改通知书》，企业应在收到通知书后，按整改通知要求的内容、时限进行整改；整改到位，暂时保留。

3.清退。企业在规定时限内整改不到位的，由园区管委会研究，提出企业退出具体方式，报勐海县人民政府批准后实施。

第七章 附则

**第二十四条** 对在申报过程中隐瞒真实情况、提供虚假材料或采取其它欺诈手段骗取批准的，由园区管委会撤消其入园资格，通报有关职能部门根据有关法律法规列入失信黑名单，并追究法律责任。

**第二十五条** 本办法适用于已入园已建成已投产企业和新入园企业。

**第二十六条** 本办法由云南勐海产业园区管委会负责解释。

**第二十七条** 本办法自印发之日起执行。

附件：云南勐海产业园区企业管理考核指标