

深圳市深汕特别合作区高端电子化学品 产业园项目准入标准

(征求意见稿)

为进一步规范深汕特别合作区高端电子化学品产业园（以下简称化工园）入园项目准入，保障符合园区产业导向的优质项目落户，实现资源要素配置和效益最优化，特制定本标准。

一、适用范围

本标准适用于拟通过以**招标、拍卖、挂牌**等方式取得化工园用地的化工类产业项目。项目应符合国家、广东省和深圳市化工产业政策导向，需符合园区总体规划、园区产业规划的要求。引进项目禁止为《产业结构调整指导目录（2024年本）》中的限制类、淘汰类、落后类的化工类产业项目，及化工园相关禁止清单类别。

二、准入标准

一档值：投资强度不低于 10000 元/m²，土地产出率不低于 13000 元/m²，税收贡献率不低于 1000 元/m²。

二档值：投资强度不低于 8250 元/m²，土地产出率不低于 10000 元/m²，税收贡献率不低于 875 元/m²。

三档值：投资强度不低于 7500 元/m²，土地产出率不低于 8000 元/m²，税收贡献率不低于 750 元/m²。

三、弹性评估

引进项目各项指标不得低于一档值，但根据项目投资方实力、项目技术先进性、项目规模等维度综合评判，指标可适当下调至二、三档值，项目综合评估得分低于 80 分的产业项目，原则上不予准入。存在特殊情况的，由深汕高端电子化学品园区管委会办公室按程序提请审议。

四、其他说明

（一）本准入标准自 2024 年 6 月 1 日起施行，有效期至 2027 年 6 月 1 日。

（二）本准入标准由区招商引资工作领导小组办公室负责解释。

附件 1

准入标准应用说明

一、投资强度

项目用地范围内单位土地面积上的固定资产投资额。反映单位土地上项目固定资产投资情况，以元/平方米表示。

计算公式：投资强度=项目固定资产总投资÷项目用地的占地面积。

其中项目固定资产总投资包括厂房、设备和地价款等。

二、土地产出率

项目用地范围内单位土地面积上的产值，反映单位土地上项目的产出情况，以元/平方米表示。

计算公式：土地产出率 = 项目达产后的年产值÷项目用地的占地面积。

三、税收贡献率

项目用地范围内单位面积年净入库税额，以元/平方米表示。

计算公式：税收贡献率=项目达产后的年纳税总额÷项目用地的占地面积。