

非密

闽清县人民政府文件

梅政综规〔2022〕1号

闽清县人民政府印发闽清县关于加强招商项目管理的实施意见的通知

各乡镇人民政府、县直有关单位：

《闽清县关于加强招商项目管理的实施意见》已经县委县政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。



闽清县关于加强招商项目管理的实施意见

招商引资是闽清县优化产业结构、实现高质量发展的重要引擎。为强化项目甄别优选，完善项目跟踪服务，提高项目用地效率，发挥土地最大效益，促进我县招商引资工作科学化、规范化、制度化，结合实际制定本实施意见。

一、适用范围

本意见适用于第一、二、三产业中需要新出让、转让建设用地或租赁已有厂房的且需县政府会审的实体招商项目，不包含总部经济项目与入驻小微企业创业园的项目，不包含政府投资的基础设施、民生类项目，不包含房地产类项目。

二、项目要求

（一）产业类别

1. 同意引进类。招商项目须符合市场准入条件和我县产业规划，主要包括：现代农业、轻工食品、绿色建筑建材、机械制造、高端陶瓷、软件与信息技术、科研教育、医药医疗、文体旅康、住宿餐饮、金融商服、专业服务业等。超出上述范围，符合环保要求且对我县产业转型升级意义重大、带动性强、上下游亟需的项目，也纳入同意引进类。

2. 优先引进类。符合同意引进要求且具备下列条件之一的产业项目优先引进：投资主体是中国 500 强、民企 500 强、行业龙头、独角兽、瞪羚企业及其上下游企业，中央企业，上市企业，外商投资企业等；投资主体是国家重点支持的高新技术企业、工程实验室；团队核心成员是海外或省级以上领军人才；属于国家、省重点支持的高新技术领域、拥有核心关键技术和自主知识产权的专精特新企业、科技型中小企业；福建省或福州市的重要产业

链项目。

3. 限制引进类。具备下列条件之一的招商项目限制引进：投资主体涉及产业政策、环境保护、“两高一剩”、安全生产等一票否决情况的；项目选址地与我县产业定位和空间布局、国土空间规划、村庄规划、生态环境功能区规划或其他有关政策不相符的。

（牵头单位：县发改局、工信局、闽清生态环境局；责任单位：各乡镇、县资规局、水利局、应急局）

（二）动建要求

项目业主在招商项目会审通过后，签订《项目投资合同》与《国有建设用地使用权出让合同》，根据合同中相关要求组织实施。如项目业主未履行合同约定，县政府、各乡镇或县属国企有权按合同中违约责任收回用地、追偿损失。

（牵头单位：签约主体；责任单位：各乡镇、县资规局、县属国企）

（三）投入产出要求

根据《闽清县工业（产业）园区标准化建设推进制造业高质量发展实施方案》（梅委办发〔2020〕4号）文件精神，参照基础类园区山区国家级、省级开发区标准，对新出让建设用地项目的固定资产投资强度不低于220万元/亩，平均年财政经济贡献总收入不低于15万元/亩。对转让盘活已出让的存量建设用地的项目平均年财政经济贡献总收入不低于10万元/亩，对租赁已有工业厂房的项目平均年财政经济贡献总收入不低于5万元/亩（优先会审达到10万元/亩的项目），且项目要在3年内成为“四上企业”。财政经济贡献考核期五周年，从竣工（含单体竣工）之日起6个月后起算，投资额与经济贡献以财政税务部门提供的票据为准。

经我县认定的优质招商项目，允许项目迁移所属公司的税收至闽清县并纳入项目招商考核。

小微企业创业园及工业地产内项目另行制定政策、签订协议。第一产业、第三产业项目的投入产出效益综合考查，可放宽亩产税收要求，重点关注项目的现代化、成长性与带动力。

（牵头单位：签约主体；责任单位：各乡镇、县工信局、发改局、财政局、税务局、县属国企）

（四）生态环保要求

落地项目应符合《产业结构调整指导目录》，不在市场准入负面清单范围内，项目应符合福州市“三线一单”生态分区管控要求，符合国家、省、市关于污染防治的工作要求，原则上应进入工业园区，且符合工业园区产业定位。项目动工前应对照《建设项目环境影响分类管理名录》，对需要编制环境影响报告书、报告表的项目，应取得环评批复，对需要进行登记备案的项目完成自主登记备案。

（牵头单位：闽清生态环境局；责任单位：各乡镇）

（五）节能审查要求

按照《福建省固定资产投资项目节能审查实施办法》（闽节能办〔2018〕1号）文件精神，严格限制高耗能、高污染行业落地，企业投资项目建设单位需在开工建设前取得节能审查机关出具的节能审查意见。未按规定进行节能审查，或节能审查未通过的项目，建设单位不得开工建设，已经建成的不得投入生产、使用。

（牵头单位：县发改局；责任单位：县工信局）

（六）其他要求

项目投资主体设立项目公司的工商登记、缴纳税费等的事宜在具体的《项目投资合同》中予以约定。

在通过县政府项目会审后且在签订《项目投资合同》前，原则上项目业主需向县政府提供符合经济贡献要求的银行履约保函或按“一企一议”缴交履约保证金。保函所担保的金额不得低于

经济贡献考核期间项目业主应达到的财政经济贡献金额。

（牵头单位：签约主体；责任单位：各乡镇、县市场监管局、税务局、各商业银行）

三、服务机制

（一）项目申请

项目业主向所在乡镇或县直部门提交项目申报材料，经初审通过后，以所在乡镇或县直部门名义向县政府提出申请。

（牵头单位：招商引资主体单位；责任单位：各乡镇、闽清经济开发区管委会）

（二）项目考察

对符合招商要求的项目，由招商办牵头，组织招商引资工作相关单位实地考察。市场监管局对项目业主的信用与法律问题、生产经营状况提出具体意见；发改局对项目所属产业布局、行业准入条件以及项目可行性提出具体意见；生态环境局对项目生产设备、工艺与过程的环境影响提出具体意见；税务局在权限范围内提供项目业主相关项目的税收情况并提出意见；工信局对项目产业政策提出意见；资规局对项目的土地利用效率提出评估性意见；招商办牵头汇总部门意见，综合梳理汇总后上报县政府研究。

（牵头单位：招商办；责任单位：各乡镇、闽清经济开发区管委会、各职能部门）

（三）项目会审

在项目考察通过后，县政府召集项目相关单位进行会审，论证项目的行业前景、投资回报、社会效益、环境影响、风险因素及违约责任等。对新出让、转让或租赁建设用地不满 30 亩的项目由分管招商的县领导组织会审，对新出让建设用地 30 亩（含）以上的项目会审后报县招商引资工作领导小组审定。必要时，重大项目可委托有资质的第三方专业机构开展项目论证咨询工作。

（牵头单位：招商办；责任单位：政府办、各招商引资主体单位、各乡镇、闽清经济开发区管委会、各职能部门）

（四）项目落地

项目会审通过并出具纪要后，各指挥部、各乡镇、各职能部门负责推动项目顺利落地。职责如下：

项目所在乡镇全程跟踪服务，协调解决好项目落地过程中遇到的问题；负责做好征地拆迁工作达到净地出让条件，协助项目业主完成土地出让、转让、流转、租赁等工作；牵头与县资规、住建、发改、工信等部门共同督促项目动工、竣工、投产、入库纳统等工作。招商办负责配合招商主体单位与项目业主完成公司注册、税务登记、账户开设等工作，提供代跑代办服务。生态环境局负责指导项目环评审批，监管企业按照环评组织生产经营等。发改局负责指导项目立项审批、节能审查等工作。工信局负责指导技改备案和项目节能审查、资规局负责项目选址、土地出让、规划许可、动建监督、办证等工作。住建局负责监管项目建设按照文明施工、消防安全等相关规定进行，监督项目按时竣工并验收。应急局负责监督管理其职责范围内的生产经营单位建设项目，严格遵守安全生产等法律法规。卫健局负责监管项目生产严格遵守职业病防治等法律法规。财政局负责兑现项目扶持资金，评估项目经济效益等。经开区等园区负责主动为项目提供政务、人力、科技、法务、审计、资管、金融等专业服务，不断优化园区餐住、文娱、教培、医疗等生活服务。各招商引资主体单位督促项目按时投产、入库纳统，各园区分析监管项目的投资、产值、税收等指标完成情况。

（牵头单位：各乡镇；责任单位：各职能部门）

四、监管考核

（一）项目变更

项目业主对以下情形进行变更的，必须书面告知县政府，经县政府作出书面答复同意变更后，方可变更：

1. 招商项目在达到约定的投资、产值和经济贡献指标之前进行股东股权变更的；

2. 招商项目在达到规定的投资、产值、经济贡献指标之前，在原投资人不减少出资的情况下通过增资扩股的方式引进战略投资者以扩大生产规模的；

3. 约定的项目建设、经营主体发生变更的；

4. 变更经营范围的。

投资人（股东）若未经同意擅自变更，则原投资人（股东）与变更后的股东对项目招商考核约定完成义务承担连带担保责任。

（牵头单位：县市场监管局；责任单位：各乡镇、各职能部门）

（二）考核运用

各乡镇负责考核项目的投入产出效益。其中，固定资产投资强度、产值、财政经济贡献总收入等指标须达到项目会审要求，相关数据由财政税务部门提供票据。各乡镇、各职能部门要依据《国有建设用地使用权出让合同》与《项目投资合同》跟踪监管考核项目业主。对经济贡献较大的项目，县政府可以实施相应的奖扶措施。对未达到招商考核要求的项目，县政府有权依法追究项目业主的违约责任。

对用地量较大的项目，可预留规划用地，根据项目首期建设生产考核情况分期供地。对已通过会审的项目，擅自调整内容的，视为未通过招商考核要求，应承担违约责任。

（牵头单位：各乡镇；责任单位：各职能部门）

五、奖扶政策

对固定资产投资、产值、经济贡献强度较高的优质项目，视经济贡献情况，经县政府认定后，可分期给予适当基础设施配套补助。

对需要快速落地的优质项目，可由具有资产投资职能的县属国企将收购或法院拍卖的工业用地、厂房出售或出租给项目业主，也可投资项目公司的股权并约定退出机制。

对需要使用闽江航运的优质项目，由县交通局统筹闽清县域的货运码头泊位为项目公司服务。

对由第三方招商机构或团队引进到我县的招商项目，根据项目投资、经济贡献等，经县政府认定后，可给予第三方招商机构或团队适当的经济激励。

（牵头单位：县财政局；责任单位：县金融办、交通局、县属国企）

六、一事一议

县政府可聘请招商顾问、法律顾问等专业团队，可与第三方招商机构合作，增强项目研判洽谈与落地服务能力。对于经县委县政府研究认可的科技含量高、发展前景好、带动能力强、经济贡献大、能够促进我县产业结构优化和转型的重要招商项目，在合法合规的前提下，可根据企业市场行情与区域竞争态势采取“一企一议”、“一事一议”方式进行商洽，并根据项目贡献制定相应的奖扶措施，在生产要素、产品订单或配套服务等方面给予支持。

七、开发责任

属项目业主自身主要原因造成未动工开发满1年的，由资规局报经县政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，缴费人须到税务局按土地出让或划拨价款的20%征缴土地闲置费。土地闲置费不列入生产成本。

属项目业主自身主要原因造成未动工开发满2年的，由资规局按照《土地管理法》和《城市房地产管理法》规定报县政府批准后，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。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。

八、附则

（一）本意见印发施行之前已经过县政府会审的项目从其约定。

（二）对于招商项目的特殊情况，可以报县政府集体研究决定。

（三）本意见施行期间所依据的法律法规或产业政策若有调整或修订，按上级最新文件执行。

（四）项目实施具体细则以签订的《项目投资合同》为准。

（五）本意见自印发之日起施行，施行期限五年。《闽清县人民政府关于闽清县加强招商项目管理的实施意见的通知》（梅政综〔2021〕162号）同时废止。

