云霄县人民政府文件

云政综规〔2023〕4号

云霄县人民政府关于
印发云霄县招商项目管理办法的通知

各乡镇人民政府、云霄经济开发区管委会，县直有关单位:

《云霄县招商项目管理办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

云霄县人民政府

2023年3月15日

（此件主动公开）

云霄县招商引资项目管理办法

第一章　总　则

第一条　为加强云霄县招商引资项目管理的规范化、制度化、科学化，强化对项目投资协议签订的管理，提升履约率、开工率、竣工投产率、外资项目实际使用外资完成率，实现招商引资项目规范、有序建设，优化营商环境，加快法治政府、诚信政府建设，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，结合云霄县实际，特制定本管理办法。

第二条　本办法所称招商引资项目，是指根据我县招商引资政策，重点围绕“清洁能源、电子信息、食品制造”三大主导产业强链、补链、延链的项目，经县招商引资工作领导小组办公室登记、确认的招商引资项目。

第二章　项目引进

第三条　由县招商引资工作领导小组办公室牵头，各乡镇（开发区）、驻外招商队通过举办项目招商推介会、上门招商、驻点招商、以商招商和委托第三方招商等多种方式拓宽招商引资渠道，依据云霄县三大产业链招商策略做好招商引资的前期准备工作，建立招商项目库和项目台账，增强招商引资项目引进工作的针对性。

第四条　由项目引进单位与投资方进行初步洽谈，重点了解掌握投资方背景、主营业务、投资战略、投资决心与实力等，综合上述因素，引进单位负责对投资者提供的项目可行性研究报告

或投资意向书进行初步审核通过后，报县招商引资工作领导小组办公室备案。

第三章　项目初审

第五条　入驻云霄县的招商引资项目，必须符合以下条件：

（一）引进项目必须符合国家、省、市产业发展政策，符合云霄县经济社会发展规划、行业发展规划、产业定位等要求；

（二）引进项目必须符合国家、省、市、县产业布局要求，防止同质化和恶性竞争；

（三）引进项目必须能带动相关产业、人力资源、技术资源、消费市场的繁荣与发展；

（四）引进项目必须达到国家安全、能耗、排放等方面有关规定和要求。

第六条　招商引资项目初审由县招商引资工作领导小组办公室牵头，负责组织发改局、自然资源局、云霄生态环境局、住建局、林业局、应急局等相关部门对项目前期相关情况进行准入联合审核。

第七条　对符合入驻的新购地项目（盘活闲置厂房和闲置用地）且固定资产投资强度≥300万元/亩，亩均税收≥20万元/亩，投资协议约定企业从投产（运营）后第三个年度开始，每年的纳税额达到600万元以上，且连续考核五个年度以上的重大投资项目（以下简称重大项目），由县招商引资工作领导小组集体研究通过后，由引资单位进行对接洽谈、签约及跟踪服务工作。

第八条　对符合入驻的非重大项目（指租赁闲置厂房），报

县分管招商引资领导审定后，由引资单位进行对接洽谈、签约及跟踪服务工作。

第四章　投资协议订立

第九条　招商引资项目投资协议使用规范的统一文本格式，投资协议范本由县招商引资工作领导小组办公室牵头，组织发改局、自然资源局、司法局、云霄生态环境局、住建局、林业局、审计局、应急局，法律顾问等相关部门及人员研究编制。

第十条　招商引资项目投资协议范本的内容包括：协议主体、标的物（指出让地块、工程项目等）、企业注册和注册资金、投资规模和亩均效益考核、用地面积、供地条件、相关政策、违约追责执行机制和协议效力等主要条款，做到“权、责、利”对等。

第五章　投资协议履行

第十一条　明确招商引资项目投资协议的履约监管主体。本着“谁引进谁负责”的原则，项目引进责任单位是项目协议履约服务监管工作的第一责任单位，项目所在地的乡镇（开发区）作为第二责任单位做好跟踪督促和服务工作。县招商引资工作领导小组办公室负责做好项目协议履约情况日常督查、年终落实情况考核检查等工作，并按月对项目开工、竣工、投产的履约进展情况进行动态跟踪和通报。

第十二条　项目落地后，县直各有关行业主管部门、乡镇（开发区）及县行政审批职能部门需履行应尽义务，做好项目备案、行政许可审批办理及项目协调等相关服务工作，加强项目日常监

管，督促投资方按土地出让合同约定的条款进行开工建设。

第十三条　建立招商引资项目考核验收制度。项目应按土地出让合同约定的期限进行投资建设，并按期建成投产。项目竣工后，由县住建局牵头，召集涉及项目的相关职能部门在30个工作日内共同完成竣工验收工作。

第十四条　建立招商引资工作联席会议机制。由县招商引资工作领导小组办公室牵头，定期召开项目招商闭环管理工作联席会议，研究招商引资项目开工、竣工及优惠政策兑现等有关问题。

第十五条　完善法律顾问参与制度。县招商引资工作领导小组办公室应当聘请法律顾问，定期对协议履行过程中重大疑难问题、协议监督情况进行及时研判，减少协议履行过程的争议。

第十六条　出现下列情形之一的，服务监管单位应当及时主张权利，采取措施预防和应对协议风险的发生，应当及时咨询本单位法律顾问，提出解决争议的法律建议，并向县分管招商引资工作领导书面报告：

（一）出现不可抗力，可能影响协议正常履行的；

（二）协议依据的法律、法规、规章修改或者废止，可能影响协议正常履行的；

（三）订立协议时的客观情况发生重大变化，可能影响协议正常履行的；

（四）协议相对方财产状况恶化、丧失商业信誉或者出现丧失、可能丧失履行能力；

（五）协议相对方预期违约的；

（六）协议相对方明显存在严重不按约定期限、质量标准等

履行协议的。

上述主张权利所采取的措施方式必须留存书面文字、影像、图片等可以保存的证据。

第六章　违约处置

第十七条　坚持集约节约用地原则。合理利用土地，节约土地资源，不得擅自变更土地使用权属和用地性质。对于利用土地作为基本条件的投资项目，应严格履行《国有建设用地使用权出让合同》有关约定，项目动工开发建设时间自土地交地之日起为六个月，最长不得超过一年，逾期未动工建设，造成土地闲置，闲置满二年的，由自然资源管理部门依法无偿收回国有建设用地使用权。

第十八条　项目实行一次性规划、分期供地，并由相关职能监管部门、服务单位加强监管，防止投资方采取零星开发、故意拖延开发时间坐等土地升值等投机行为。因投资方原因，项目在协议约定建设期限内未动工建设或投资强度未达到要求，造成土地低效利用或闲置的，按国家、省、县出台的相关政策执行。

第十九条　明确违约情形认定、整改及退出机制。对存在违约的项目先由项目引进责任单位联合项目所在地乡镇（开发区）督促其限期整改。整改不到位的，视情况核减或取消相关优惠政策。如投资方出现违约情形，服务监管单位应对企业采取约见、书面函告、限期整改、补充协议等措施，直至解除协议，追究违约责任。建立招商引资项目退出机制，对履约不到位且拒不整改的企业依法终止招商引资项目投资协议，对因投资方违约导致招

商引资协议终止的项目予以清退。

第二十条　协议的变更或解除。以县政府为主体签约的协议需变更或解除的，主要服务监管部门必须及时主动核实原因和必要性，经研判符合条件的报县招商引资工作领导小组办公室，由县招商引资工作领导小组办公室向县政府请示报批。经批复同意的，县招商引资工作领导小组办公室协助完成协议的变更或解除；批复不同意的，县招商引资工作领导小组办公室向企业做好沟通洽谈和解释工作，并对有典型意义的案例进行分析整理，为后期的招商引资工作提供借鉴或警示。双方未能达成合作意向，或因其他原因导致协议解除的，由主要服务部门与企业协商一致达成退出条件，保证项目的有序退出。

第七章　资料管理

第二十一条　项目投资协议资料包括协议文本、会签意见、履约过程中的变更资料等。

第二十二条　招商引资项目协议正式签订生效后，县政府办、县招商引资工作领导小组办公室各存档一份原件。同时，将协议连同项目相关材料副本整理成册，由县招商引资工作领导小组办公室扫描成电子版存档。

第二十三条　各协议存档单位应当及时将项目协议资料编号存档，避免遗失。以上资料不得随意放置、销毁、丢弃。项目投资协议书作为对外经济活动的重要法律文书依据和内部明确职责的直接凭证，有关人员应保守秘密。

第八章　督查考核

第二十四条　考核办法。为抓好招商引资工作，县招商引资工作领导小组办公室根据本办法并结合各部门职责制定招商引资项目考核办法，科学评价招商引资工作实绩，促进招商引资提质增效。

第二十五条　招商督查。各乡镇（开发区）、县直有关部门要积极优化营商环境，提高工作效率，强化工作纪律，全力以赴为项目建设工作做好服务。县招商引资工作领导小组办公室、县效能办、政府督查室等部门要实时督查通报项目开工、竣工投产过程中存在的问题。对招商引资项目重视不够、督促协调不力、服务不到位等情况，及时予以问责。对发现的违法违纪线索移送纪检监察等部门依法依规进行查处。

第九章　附则

第二十六条　本办法自发文之日起施行，由县招商引资工作领导小组办公室承担具体解释工作。

第二十七条　本办法下发前已生效但尚未履行完毕的政府协议的监督管理，按照本办法有关规定执行。

云霄县人民政府办公室　　2023年3月15日印发