

附件

汕尾市招商引资项目风险管控工作机制

(征求意见稿)

为进一步规范招商引资项目管理,妥善规避项目出现虚假投资、“供而未建、建而未投”等占用资源、效益低下等负面问题,促进项目尽快开工建设、竣工投产和发挥社会效益,现结合我市招商引资工作实际,特制定本机制。

一、适用范围

本方案涉及招商引资项目为全市各级项目承载主体、市直有关单位按照招商引资工作流程引进到我市落地的产业项目。

二、项目引入管控机制

坚持从严把好项目引进“入口关”,严格按照“两比三优一核准”工作要求(即:对拟引入项目要比较投资强度和产出密度、比较税收和带动力的贡献率,要优先考虑主导产业项目、优先考虑产业链配套项目、优先考虑先进制造业项目,要严格核准项目土地使用面积,以节约用地),对拟引入项目进行综合研判,在源头上避免引入与产业发展规划、安全生产、节能环保要求不相符或产出效益底的“不良项目”。

(一) 前置研判

各级投资促进部门根据项目投资计划书或概念性规划、考察报告等资料信息,对投资项目的国土空间规划符合性、产业契合

度、生态环境保护、用地需求合理性等基本条件进行研判,对符合条件的项目及时组织可行性研判(组织包括发改、自然资源、生态环境、工信、科技、住建、农业、林业等要素保障部门,召开会议集中研判或者书面征求意见)。

(二) 准入评估

对前置研判通过的项目,各地投促部门应内部对企业实力背景、资金技术水平、项目可行性和效益进行评估论证,及时发现投资方是否存在隐瞒自身经营风险,或存在严重失信、严重违规、变现套取政策扶持资金、夸大规模骗取更大政策优惠等行为。对于市级重大项目,可聘请有资质的第三方专业评估机构对投资方开展尽职调查。项目承载地招商引资工作领导小组结合可行性研判结果、内部评估和尽职调查情况综合判断是否引入该项目。

(三) 申报核准

通过前置研判和准入评估后,各地投资促进部门需将招商引资项目情况报市招商办报备。其中达到市级重大项目标准的,市招商办应定期上报市招商引资工作领导小组核准。

三、项目退出管控机制

对不履行投资协议、不按期开工、慢建久拖、产出效益低或违反国家法律法规的招商项目,经评判达到退出条件的,实施项目退出管理。符合闲置土地处置条件的,将按照《闲置土地处置办法》等相关法律法规依法按程序处置。

(一) 项目退出范围

1. 已签约但未供地项目。项目已签署投资协议,由于缺乏建

设用地规模、指标或规划调整等客观因素而未能供地,导致项目无法落地或该行业、技术相对当时社会发展水平已明显落后或不适合产业发展导向的,列入退出范围,协议签署方依据投资协议的权责约定协商处理退出事宜。

2. 已供地但未动工项目。项目供地后,由于投资方自身原因,超过投资协议约定动工日期满 12 个月仍未开工建设,由市相关职能部门、项目属地政府或园区管理机构向项目投资方书面发出《限期开工建设通知书》,到期后仍不开工的,列入退出范围,按《国有建设用地使用权出让合同》及双方签订的投资协议实行项目退出。

3. 已动工但未建成投产项目。项目已动工建设,由于投资方慢建久拖等原因,自土地交付之日起,未按《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工日期和项目规划建设标准建成的,由项目属地政府或园区管理机构牵头市相关职能部门向项目投资方书面发出《限期投资到位通知书》或《限期竣工通知书》,到期后仍未完成的,按照有关合同约定,实行项目退出。如违反《国有建设用地使用权出让合同》约定的,受让人(投资人)将承担相应的赔偿责任。

4. 部分投产项目。项目部分建成投产,已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,或已投资额占总投资额不足 25%,中止开发建设连续满 12 个月,经督办无效的,按照有关合同约定,实行项目退出。

5. 建成投产但存在环保或安全隐患项目。项目建成投产后,

因未按环保评审批复或安全生产要求建设,或因管理不善造成单位能耗或污染物排放超标、安全隐患,无法完成有效整改的,由项目属地政府、相关行业主管部门依法责令停止生产,并向项目投资方发出书面《限期整改通知书》。项目投资方在限期内不整改或整改后仍不符合国家相关规定的,按照有关合同约定,实行项目退出,并由投资方妥善处理项目投产所造成的环境污染和安全隐患。

（二）退出程序

对列入退出范围的项目,参照以下程序实施项目退出:

1. 约谈。项目属地政府(管委会)先行约谈项目投资方负责人,明确项目列入退出范围的具体事实,项目投资方在一个月内在对存在问题提出具体整改方案。并报项目属地政府(管委会)。

2. 整改。对提出可行性整改方案的项目,视情况给予一定的整改期限,项目投资方在整改期间定期向项目属地县政府(管委会)报送整改情况,项目属地政府(管委会)不定期检查整改落实情况。

3. 提醒。在规定时限内仍未达到整改要求的,项目属地政府(管委会)给予书面提醒,提醒项目投资方在整改期内仍未作出有效整改的,将采取退出处理。

4. 评判。经提醒无效的项目,项目属地招商引资工作领导小组组织相关部门开展项目退出评判工作,评判依据包含但不限于《国有建设用地使用权出让合同》、双方签订的投资协议以及相关法律法规,项目评判结果及时上报市招商引资工作领导小组。

属于市级重点项目的，经项目属地评判后，由市招商引资工作领导小组进行最终决议。

5. 清退。经县级或市级招商引资工作领导小组最终决议后，由项目属地政府（管委会）组织实施项目退出处理，结果报市招商引资工作领导小组。

（三）退出形式

招商引资项目退出方式为协商退出、转让重组、强制退出三种方式。

1. 协商退出。项目投资方同意协商退出的，双方签订书面退出协议，确定退出时间、资产、股权处置等事项。

2. 转让重组。项目投资方决定转让重组的，经项目属地政府（管委会）同意，与受让方或重组方签订协议后，双方签订书面退出协议。

3. 强制退出。对在规定的整改期限内未达到整改要求的，经与投资方协商未达成一致意见的，依据投资协议约定终止合作，经法律风险评估后实行强制退出。

对强制退出的项目，项目属地自然资源部门要根据土地（海域）使用权出让合同约定及法律规定依法收回国有土地（海域）使用权，并对地面建（构）筑物、附属设施进行依法处置；生态环境部门要加强退出区域环境污染情况监测，并依法责令相关责任方对污染区域进行修复治理；财政部门会同税务部门牵头清算享受的优惠政策及应收未收的各项税费。违反相关法律法规的，由职能部门依法给予行政处罚。

四、工作要求

（一）强化组织领导

持续发挥各级招商引资工作领导小组统筹协调作用，通过联席会议等形式组织发改、自然资源、生态环境、工信、科技、住建、农业、林业等有关部门全面做好项目准入、退出的评估研判，督促指导项目属地政府（管委会）、各级投资促进部门从严抓好项目引进的“入口关”和“出口关”。

（二）强化主体责任

坚持“谁引进、谁负责”原则，项目属地政府（管委会）牵头开展项目引进前置研判、准入评估和项目退出评判，统筹做好本行政区域内的招商引资项目管控工作，推动本地“招好商、招大商”。

（三）强化督导研判

项目属地政府（管委会）要依托招商引资闭环管理机制，对引进项目签约落地、拿地投产等关键环节进行跟踪问效，对项目推进过程中存在的问题做好全面分析研判，对推进不力项目进行约谈提醒、督促整改，切实推动项目“签约即供地、拿地即开工、竣工即投产”，及时清退“问题项目”，确保本地资源要素良性流通。