

# 汕尾市招商引资项目工作规程

(征求意见稿)

为贯彻落实市委、市政府关于招商引资系列工作部署，切实提升招商引资工作的协同性和有效性，明晰招商责任主体在不同阶段的职责和任务，规范招商引资工作流程，特制定本规程。

## 一、适用范围

本规程涉及责任主体为承接项目落地的县（市、区）和项目推进的市直审批服务单位及要素保障单位。

本规程涉及招商引资项目为市招商办服务协调、跟进督导的产业项目，分别是：

- （一）固定资产投资 3 亿元以上的工业项目；
- （二）投资方为世界 500 强、中国 500 强、行业 100 强、优质上市公司、央企及行业龙头企业或高新技术产业项目；
- （三）需市级产业基金支持或需土地指标、能耗、产能、环境容量等特殊要素保障的项目，以及其他需要联审的项目；
- （四）涉及跨县（市、区）区域布局的项目；
- （五）其他根据产业政策和发展规划拟引进的社会投资者或社会经济组织投资建设的一、二、三产业项目，由各县（市、区）自行开展项目评审决策。

## 二、引进标准

坚持“亩均论英雄”，严格落实“两比三优一核准”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。具体如下：

### （一）投资强度<sup>[1]</sup>

1. **工业项目：**汕尾高新技术产业开发区（红草园区）的工业生产性项目投资强度不低于400万元/亩，新兴战略性新兴产业项目投资强度不低于600万元/亩。工业年产值<sup>[2]</sup>不低于500万元/亩，新兴战略性新兴产业项目不低于700万元/亩。各县（市、区）产业园区引入工业项目应不低于《广东省工业用地“标准地”供应工作指引（试行）》（粤工信规字〔2022〕2号）控制指标的要求。

2. **入驻标准厂房项目（高新区）：**①属于节能、环保、高新产业的；②属于高端电子信息、新能源新材料等战略新兴产业领域的；③属于先进制造业领域的；④属于高新技术企业的。符合以上条件的优先租用标准厂房。

3. **农业产业项目：**纯种养殖农业项目投资强度原则上不低于3万元/亩，有厂房建设农业项目投资强度原则上不低于18万元/亩。

4. **文化旅游康养产业项目：**此类产业用地的项目投资强

度原则上不低于 250 万元/亩。

**5. 商贸物流服务业项目：**此类产业用地的项目投资强度原则上不低于 350 万元/亩。

### （二）税收贡献<sup>[3]</sup>

产业园区工业项目税收贡献每年不低于 30 万元/亩；文化旅游康养产业项目税收每年不低于 5 万元/亩；商贸物流服务业项目税收每年不低于 20 万元/亩。

### （三）环保准入

项目选址不涉及集中式饮用水水源保护区，满足“三线一单”管控要求，污染物排放达到国家、省和地方相关排放标准限值以及总量控制要求，确保满足国家、省和所在区域环境质量管理要求。引入项目须严格执行环境影响评价制度，采用清洁生产工艺和设备，单位产品的能耗、物耗和污染物的排放要求应达到同行业先进水平。

### （四）安全生产

拟引入项目须符合国家法律、法规和标准等规定的安全生产条件，其安全设施设备必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。

## 三、工作流程

### （一）项目信息评估审核阶段

**1、收集。**对拟引入的产业项目，由市招商办协调荐引部门或项目拟落地政府（管委会）填写《汕尾市招商引资项

目要素信息表》(附件1),并作为招商引资考核确定项目引荐部门的必要条件。

**2、研判<sup>[4]</sup>。**市招商办根据《汕尾市招商引资项目要素信息表》,组织专班开展甄别,对投资主体清晰、要素齐全、符合国家产业政策、投资诉求基本合理的信息,确定为有效招商信息,并进行编号备案。市招商办及时组织市直相关部门按各自职责进行并联审查提出审核意见,原则上在5个工作日内完成,并在《汕尾市招商引资项目并联审查表》(附件2)上签署评审意见。市招商办汇总市直相关部门审查意见后,填写《汕尾市招商项目信息评审报告表》(附件3)。同时,根据项目需要,对投资方的投资背景、经营状况、资金实力、市场竞争力及项目落地可行性等,开展项目背景调查<sup>[5]</sup>(附件4),必要时进行实地考察,并对项目明确作出“建议推进”“建议上报研定”和“建议终止及判定原因”三种评估意见,提请市招商引资领导小组审定后,向项目拟落地政府(管委会)或荐引单位送达《汕尾市招商项目信息审定结果通知书》(附件5),明确告知项目拟落地政府(管委会)或荐引单位对项目初步评估意见,同时抄送市领导带头招商专职小组。

## (二) 项目洽谈签约阶段

**1、洽谈。**项目拟落地政府(管委会)或项目荐引单位,要对“建议推进”或“上报研定”的项目及时开展洽谈跟进。

在洽谈过程中，要根据投资主体的诉求或竞争者给予落地条件的变化，迅速调整谈判思路，每月向市招商办报送一次谈判进展情况，超过3个月未有实质性进展的，需提出书面说明。投资主体的诉求在拟落地政府（管委会）自主决策范围内的自行决定，投资主体诉求超出拟落地政府（管委会）自主决策范围的，提出处置建议并提交市招商办按程序报送相关市招商带头领导同志或提请领导小组研究。

**2、审议。**经过双方洽谈、达成一致意见的投资项目，由项目拟落地政府（管委会）负责与投资主体拟定正式投资协议。其中，市政府与投资主体的签约文本由项目拟落地政府（管委会）报市招商办审核后按程序报请市政府审定。**其他项目**由拟落地政府（管委会）按程序组织签约后报市招商办备案（附件6）。

**3、签约<sup>[6]</sup>。**投资主体为世界500强、中国500强、行业100强、优质上市公司、央企、省属国企及行业龙头企业的项目或跨区域投资项目，以及对汕尾经济发展有较大带动力的投资项目由市政府与投资方签约，或以市政府、项目拟落地政府（管委会）和投资方共同签约。其他投资项目由拟落地政府（管委会）负责与投资主体拟定正式投资协议并签约，签约的投资协议书向市招商办备案一份。

此外，针对各类招商推介活动中现场签约的框架协议或战略合作协议，坚持“审慎签约”和“容缺评审”原则，由

项目荐引单位和项目拟落地政府（管委会）对拟签约项目并  
联开展洽谈、研判、核查前置工作，确保签约项目真实性、  
有效性，切实提高项目落地转化率。

### （三）项目开工投产阶段

各项目拟落地政府（管委会）作为项目建设保障的第一  
责任人，要牵头会同投资主体制定执行招商项目推进“两清  
单一办法”（项目建设进度清单、项目建设保障清单、调度  
推进办法）。同时，按照项目属地和归口相结合的原则，具  
体推进项目建设，对项目建设过程中出现的困难和问题，需  
市级层面协调解决的，提出建议报市招商办。

各要素保障单位要负责提供项目落地必要的要素保障，  
项目审批服务部门负责及时办理开工、建设、竣工、投产相  
关手续。市招商办负责督促、检查，并负责及时向市领导小  
组提交项目建设过程中需要研究解决的事项。市领导小组成  
员负责招商引资工作的全过程组织领导，适时研究市招商办  
提交的事项；承载主体自行对接的项目，投资主体提出诉求  
超出其决策范围的，参照本规程执行。

## 四、项目退出

规范招商项目“闭环式”管理，促进项目尽快供地、开  
工建设、竣工投产和发挥社会效益，确保招商项目引进一  
个、建成一个、投产一个，杜绝圈而不建、建而不产现象，  
对不履行投资协议、不按期开工、慢建久拖、产出效益低和

违反国家法律法规规定等招商项目，投资方在整改期内仍未达到整改要求的，属地政府（管委会）警告无效后可开展项目退出评判工作，经上报市领导小组审定后，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》等相关法律法规规定依法按程序处置。

### （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，因未按环保审批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，项目属地政府（管委会）会同相关部门开展项目退出评判工作，评判依据包括但不限于《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领导小组。

5. 清退。项目属地政府（管委会）以各地招商引资领导小组会议决议作为依据，实施项目退出处理，结果报市招商引资领导小组。

## 五、其他事项

（一）各地可参照本规程制定本地招商引资具体实施方案。

（二）本规程经市领导小组审定同意后实施，并将根据实施情况评估修订。

（三）本规程由市招商办（市投资促进局）负责解释。

附件：1. 汕尾市招商引资项目要素信息表

2. 汕尾市招商引资项目并联评审审批表
3. 汕尾市招商项目信息评审报告表
4. 项目背景调查报告（模板）
5. 汕尾市招商项目信息审定结果通知书
6. 汕尾市招商引资项目投资协议（范本）
7. 汕尾市优先引入项目和禁止引入项目清单

## 注 释

〔1〕投资强度：即项目用地范围内单位土地面积上的固定资产投资额，包括厂房、设备和地价款等。各项指标考核周期一般以项目投产后第二个完整会计年度起，如2-3年为一个周期进行考核；对分期建设的项目按每期供地面积计算。

〔2〕工业年产值：即总产值，指的是企业在一定时期内生产产品的总价值量。

〔3〕税收贡献：指的是企业在单位土地面积年度上缴税收额度，不含关税、海关代征增值税、消费税。

〔4〕研判：项目研判工作由市招商办牵头统筹协调市直各相关部门具体实施。主要是对项目投资者、投资强度、财政贡献、产出比、配套要求、土地供应情况、能耗要求、环保审批、工艺技术以及产业政策等作评估审核。市直各相关部门要积极配合做好项目评审有关工作，其中：发展和改

革部门在产业政策、能耗等方面进行审查，工业和信息化部门在产业园区政策、产能、工艺等方面进行审查，财政和税务部门在财政贡献、财税政策方面进行解读，自然资源部门在用地、用海等方面进行审查，住建部门在城建规划及基础设施配套等方面进行审查，生态环境部门对项目是否符合“三线一单”生态环境分区管控、饮用水水源保护区及其他涉及环境保护方面的要求进行审查，农业农村部门在涉及基本农田保护区、农村土地流转等方面进行审查，林业部门在用林方面进行审查。期间，市招商办将视项目实际情况组织其他相关职能部门参与项目评审。

[5] 考察报告（或背景调查报告）：指项目拟落地政府（管委会）组织相关部门对投资方开展背景考察，全面掌握了解投资主体基本情况，核实其投资背景、资信评级、经营状况、资金实力、技术水平、安全风险、市场竞争力及管理团队等情况，内容包括项目概况、企业简介、考察成果、投资意见、下一步推进建议意见等。

[6] 签约：签约是指拟落地政府（管委会）与投资方签订正式投资合作协议，应遵循公开、公平、公正的原则，明确签约双方的责任和义务，确保签约具有合法性和约束性。



<p>优先引入项目</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.《国家产业结构调整指导目录》《鼓励外商投资产业目录》中“鼓励类”的项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>2.投资主体是世界500强、中国500强、行业100强、优质上市公司、央企及行业龙头企业的鼓励类投资项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>3.投资3亿元以上的单体制造业项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>4.在我市设立企业总部或将企业总部搬迁至我市项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>5.投资主体是驰名商标企业、国家高新技术企业的项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>6.研发能力强，核心技术新，研发团队人数占总用工人数30%以上，或项目带头人具有博士以上学历的项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>7.有经认定的博士（后）工作站、省级以上实验室、企业技术中心、研发中心、工程技术研究开发中心、工程实验室的项目；团队核心成员是海外或省级以上领军人才的项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>8.新增用地少、单位产值高、税收贡献大的项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>9.其他对我市产业发展具有重要带动效应，带动上下游配套项目落户汕尾，并经市招商引资工作领导小组认定同意优先引进的项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>10.项目无需供地，直接入驻标准厂房的制造业项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> </ol>
<p>禁止引入项目</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.《国家产业结构调整指导目录（2019年本）》（发展和改革委员会令第29号）中的淘汰类项目、《市场准入负面清单（2022年版）》（发改体改规〔2022〕397号）中规定禁止准入的项目、《禁止用地项目目录（2012年本）》（国土资发〔2012〕98号）作为禁止准入的项目。实施期间上述目录进行项目范围调整的，可相应调整。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>2.安全生产、节能减排、环保或其他方面不符合国家、省、市相关法律、法规、规章及规范性文件要求的项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>3.涉及环保邻避项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>4.投资主体单位或主要投资者存在抽逃、虚假出资以及严重不良信用记录等行为被查处或警示的项目（严重不良信用记录可在“信用中国”网站查询）。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>5.投资主体单位或主要投资者存在闲置土地或违法用地情况的项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> <li>6.国家、省和市有关法律法规禁止引进的其他行业及项目。(是<input type="checkbox"/> 不是<input type="checkbox"/>)</li> </ol>
<p>其他事项说明 (项目是否符合产业政策需求、投资方诉求等方面)</p>	
<p>拟落地政府(管委会)或荐引单位初步研判意见</p>	<p style="text-align: right;">单位：(盖章)      时间：      年      月      日</p>

附件2

## 汕尾市招商引资项目并联评审审批表

项目名称:

引进单位:

评审单位:

时间: 年 月 日

评审单位名称	审查内容	评审意见	是否同意准入	备注
市生态环境局	对项目环评等级甄别及选址是否符合“三单一线”、饮用水水源等管控要求及其它依据职责审查事项提出意见。			
市自然资源局或经授权的属地政府(园区管理机构)	对企业的选址情况是否符合国土空间规划提出意见;对项目的用地、用海面积(租赁面积)、建筑面积、建筑密度和容积率及其它依据职责审查事项提出意见;对项目方已有用地情况提出意见。			
市发改局	对项目是否符合国家产业政策、是否符合我市产业规划布局及重点发展方向等方面提出综合性评估意见;对项目拟选址区域是否符合区域产业发展规划提出意见;对项目的能源消耗及其它依据职责审查事项提出意见。			
市科技局	对科技项目的技术创新性和转化实施可行性及其它依据职责审查事项提出意见。			

市工信局	对项目产业链发展契合度提出意见；对主管行业产业发展协议主要内容提出意见。			
市税务局	提供分行业税收总体情况、对投资方纳税贡献进行审查及其它依据职责审查事项提出意见。			
市农业农村局	对现代农业项目（海洋牧场）准入及其它依据职责审查事项提出意见；对主管行业产业发展协议主要内容提出意见。			
市交通运输局	对物流项目和运输量大的项目准入及其它依据职责审查事项提出意见；对主管行业产业发展协议主要内容提出意见。			
市卫生健康局	对医养健康领域项目准入及其它依据职责审查事项提出意见；对主管行业产业发展协议主要内容提出意见。			
市文广旅体局	对文化创意、精品旅游项目准入及其它依据职责审查事项提出意见；对意向选址地涉及文物保护事宜提出意见；对主管行业产业发展协议主要内容提出意见。			
市人社局	对项目的人才情况以及劳动用工总量、就业状况、企业三年内是否有重大劳动纠纷审查及其它依据职责审查事项提出意见。			
市市场监管局	对企业三年内是否属于严重违法失信企业审查提出意见。			

市林业局	依据职责对项目选址是否符合相关林业规划，对项目用林面积及其它依据职责审查事项提出意见			
市投促局	对总部经济项目及其他项目产业发展协议主要内容提出意见。			
其他单位	依据职责提出评审意见			依据项目性质增加评审单位

注：各单位提出的评审意见不局限以上列表内容，可依据职责提出意见。经单位主要领导审签后，7个工作日内盖章扫描版及电子版一并报送市招商办。

## 汕尾市招商项目信息评审报告表

填报单位（盖章）：

填报时间：

项目名称			
投资方名称			
企业性质	<input type="checkbox"/> 外资 <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 民营 <input type="checkbox"/> 其他	产业类型	<input type="checkbox"/> 一产 <input type="checkbox"/> 二产 <input type="checkbox"/> 三产
项目基本情况介绍（拟投资主体、要素齐全、符合国家产业政策、投资诉求等方面）			
市招商办评估意见（盖章）			
市招商引资工作领导小组审核意见（盖章）			

附件 4

# XXXXXXXXXX 项目 背景调查报告（模板）

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

20XX 年 XX 月

## 一、项目简介

1. 项目名称:
2. 项目投资主体:
3. 项目运营主体:
4. 项目用地及选址:
5. 项目内容:
6. 项目概况:

## 二、企业简介

成立于XXXX年XX月XX日，注册地位于XX市XXXXX，成立法定代表人XXX。注册资本为XXX万元人民币。统一社会信用代码：XXXXXXXXXXXX。根据企业年报显示职工基本医疗保险参保人数XXXX年为XX人、XXXX年为XX人、XXXX年为XX人，单位社保缴费基数和单位从业人数XXXXX。

经营范围：

.....

## 三、股权结构

**XXXXXX公司**：共有XX个直接持股股东，分别是XXX持股XXX%，为公司实际控制人；XXX持股XXX%.....。

## 四、企业高管情况

### （一）XXX（高管1）

职务：根据资料显示，XXX直接投资XX家企业（经营状态正常的企业共XX家，经营异常的企业共xx家），投资最

多的行业为 XXX 行业。分别是：

1. XXXXXX 公司，注册资本 XXX 万元（担任 XXX 职务，占股 XX%）；

2. XXXXXX 公司，注册资本 XXX 万元（担任 XXX 职务，占股 XX%）；

.....

## （二）XXX 高管 2

职务：XXX。根据资料显示，XXX 直接投资 XX 家企业（经营状态正常的企业共 XX 家，经营异常的企业共 xx 家），投资最多的行业为 XXX 行业。分别是：

1. XXXXXX 公司，注册资本 XXX 万元（担任 XXX 职务，占股 XX%）；

2. XXXXXX 公司，注册资本 XXX 万元（担任 XXX 职务，占股 XX%）；

.....

## 五、招投标情况

XXXXXXXXXXXXX，详见如下：（列表说明）

## 六、公司近期动态

### （一）投融资情况

.....

### （二）签约情况

.....

## 七、异常情况

（包括合同纠纷、拖欠工资、股权质押等等）

## 八、小结

（阐述对项目落地可行性、投资方综合实力等方面）

附件：（佐证资料）

## 汕尾市招商项目信息审定结果通知书

XXXXX 县（市、区）人民政府（管委会）：

你单位报送的《XXXXX 项目招商引资项目要素信息表》已收悉。经审查，该项目符合/不符合相关产业布局……。

我办给予：“建议推进”“建议上报研定”或“建议终止及判定原因”初步审定意见。请你单位按审定意见开展相关工作。

汕尾市招商引资领导小组办公室

20XX 年 XX 月 XX 日

## 汕尾市招商引资项目投资协议（范本）

协议编号：NO. \_\_\_\_\_

### \_\_\_\_\_项目投资协议

甲方：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_

甲乙双方本着平等互利、共谋发展的原则，根据国家有关法律法规和政策规定，经友好协商，就乙方在汕尾市投资\_\_\_\_\_项目达成协议如下：

#### 第一章 项目概况

第一条 投资方简介：\_\_\_\_\_。

第二条 项目名称：\_\_\_\_\_（具体以发改备案证为准）

第三条 投资金额：

项目投资总额（内资）：\_\_\_\_\_元人民币。其中，固定资产投资（包括土地购置、厂房建设、设备投入、基础设施配套

等)\_\_\_\_\_元人民币。分\_\_\_\_\_期投资：第一期投资\_\_\_\_\_元人民币，第二期投资\_\_\_\_\_元人民币，第三期.....。

项目投资总额(外资)：\_\_\_\_\_美元(折合¥\_\_\_\_\_元人民币)，其中，注册资本\_\_\_\_\_美元(折合¥\_\_\_\_\_元人民币)。注册资本占投资总额的比例符合国家有关要求，固定资产投资(包括土地购置、厂房建设、设备投入、基础设施配套等)\_\_\_\_\_美元(折合¥\_\_\_\_\_元人民币)。分\_\_\_\_\_期投资：第一期投资\_\_\_\_\_美元(折合¥\_\_\_\_\_元人民币)，第二期投资\_\_\_\_\_美元(折合¥\_\_\_\_\_元人民币)，第三期.....。

注册资本：\_\_\_\_\_元人民币。(  实缴  认缴 )

投资资金来源：\_\_\_\_\_

#### **第四条 项目建设内容：**

(一) 主要建设\_\_\_\_\_等生产、生活设施；生产产品：\_\_\_\_\_

#### **(二) 投资强度：**

租用政府投资标准化厂房：项目投资强度不低于\_\_\_\_\_元/平方米。

租用政府投资扶贫厂房：项目投资强度不低于\_\_\_\_\_元/平方米。

租用社会物理空间载体：租用属于楼房结构厂房项目投资强度参照政府投资标准化厂房的投资强度要求；租用属于钢结构厂房项目投资强度参照政府投资扶贫厂房的投资强度要求。

摘地建设：项目投资强度不低于\_\_\_\_\_元/平方米。（工业用地、商业服务用地、农业养殖用地、文旅康养用地按现行标准执行，其中引入工业项目应不低于《广东省工业用地“标准地”供应工作指引（试行）》（粤工信规字〔2022〕2号）控制指标的要求。）

### （三）建设周期：

项目建设工期为\_\_\_\_\_月。项目在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月前开工建设，于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月前竣工，并通过有关部门的验收。项目在\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月前投产，于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月前达产。

（乙方有签订土地出让合同的，动工时间和竣工时间以《国有建设用地使用权出让合同》为准，对分期建设的项目，须列明每期的具体动工、竣工日期和投产、达产日期；以其他方式获得土地使用权的，以此协议约定时间为准。）

## 第二章 意向用地

**第五条 位置和面积：**项目位于（详细地址）\_\_\_\_\_，总用地面积\_\_\_\_\_平方米，约折合\_\_\_\_\_亩。

**第六条 土地性质、权属性质及使用年限（以项目地块实际出让条件为准）：**本项目土地性质为\_\_\_\_\_ [如：工业用地（M1）]，容积率为\_\_\_\_\_，出让期限\_\_\_\_\_年。（项目地块使用年限以土地管理部门核发的《不动产权证》核定土地使用年限为准）

**第七条 取得方式：**\_\_\_\_\_。

**第八条 土地价格：**项目用地使用权出让价款不低于\_\_\_\_\_元人民币/平方米，即总额不低于\_\_\_\_\_元人民币；土地价格最终以招标挂牌拍卖成交价和乙方与自然资源部门签订的《国有建设用地使用权出让合同》及相关交易文件的约定为准。

**第九条 土地交付：**\_\_\_\_\_。

**第十条 付款方式：**\_\_\_\_\_。

**第十一条** 本协议签订后甲方即启动土地招拍挂程序，依法向乙方出让项目用地的国有土地使用权。

**第十二条 土地供应状况：**甲方向乙方交付的工业项目用地为平整地，并将施工用的道路、水、电、气等设施铺设至乙方项目用地界线处。

**第十三条** 甲方将根据有关法律法规要求，协助乙方办理本项目用地的国有建设用地批准书及使用权证。

（本协议第五至第十三条约定的内容为项目方意向用地，工业用地具体供地程序以相关法律法规、规章以及《广东省工业用地“标准地”供应工作指引（试行）》等规范性文件规定为准。

本协议条款若与土地出让合同约定不一致的，以实际的《国有建设用地使用权出让合同》为准；乙方租赁土地的，以补充的土地租赁协议为准；以其他方式获得土地使用权的，以相关协议为准。)

**第十四条** 港口公用岸线一般不采取一次性出让方式，乙方项目涉及利用岸线、港口资源的，以租用为主：

租金入股：甲方以入股方式交予乙方使用，入股占比\_\_\_\_%，租期不得超过\_\_\_\_年。

租金收取：甲方以租金收取方式交予乙方使用，租金额为\_\_\_\_元/年，租期不得超过\_\_\_\_年。

### 第三章 项目效益

**第十五条 财政贡献：**乙方承诺项目投产后第二个完整会计年度起，每年财政贡献不低于每亩\_\_\_\_万元人民币（或以年，如2-3年，为一个周期进行税收考核，年均财政贡献不低于每亩\_\_\_\_万元人民币），对于分期建设的项目按每期供地面积计算。

**第十六条 能耗要求：**乙方承诺项目遵守国家、省、市相关法律法规和政策，项目投产后，其能源消耗总量和强度需符合国家、省、市相关控制目标，确保项目能效达行业先进水平。于达产年当年，项目“工业企业万元增加值综合能耗”须不高于\_\_\_\_吨标煤/万元人民币。

**第十七条 产出比：**乙方承诺项目每年工业总产值不低于每亩\_\_\_\_万元人民币，且企业工业增加值率不低于上年度广东省该行业平均工业增加值率。

**第十八条 社会经济效益：**于达产年当年，乙方承诺项目须实现的销售收入不少于\_\_\_\_\_万元人民币，可实现年产值约\_\_\_\_\_万元，解决\_\_\_\_\_就业岗位，推动\_\_\_\_\_社会经济高质量发展。

**第十九条 纳税额：**于达产年当年，乙方承诺项目须实现的纳税额不少于\_\_\_\_\_万元人民币。于达产年后的第1-2年两年，项目须合计实现的纳税额不少于\_\_\_\_\_万元人民币（填写的金额不少于达产年纳税金额的两倍）。

**第二十条 研发投入：**项目自投产之年起每年度研发投入（R&D）占销售收入比重不低于\_\_\_\_\_%，I类知识产权（包括发明专利、植物新品种、国家级农作物品种、国家新药、国家一级中药保护品种和集成电路布图设计专有权等）拥有量不低于件。

## 第四章 双方权利和义务

### 第二十一条 甲方权利和义务

（一）甲方支持乙方租用园区内已建成的厂房和租用相应的办公楼及生活设施用于项目建设。根据项目建设规划，协助乙方办理厂房租赁及摘地建设事宜。

(二) 甲方协助乙方办理项目申报、立项、审批、注册等手续，确保乙方按时全面开工建设。协助协调项目建设中存在的问题和困难，全力推进项目顺利建设、投产运营。

(三) 甲方承诺在符合法律法规的前提下，协助企业享受国家、省、市有关扶持奖励政策。如因乙方不作为而导致未能兑现建设期限、投资金额和竣工期限等相关承诺的，甲方有权调整、中止或取消项目享受的优惠或扶持。

支持工业用地弹性年期出让：出让最长年限为 50 年。

支持中小微企业融资：单笔专项资金使用金额不超过 1000 万元。

支持鼓励企业上市：在境内直接、间接上市，境外上市、上市企业迁至我市、“新三板”挂牌融资、区域性股权交易市场挂牌融资、再融资等给予奖励。

达产奖励：乙方投资项目在汕尾市纳统之年（包括纳统当年）起\_\_\_\_年内，年度产量首次达到\_\_\_\_，采取“一事一议”的方式，于次年给予\_\_\_\_元奖励。

产值奖励：乙方投资项目在汕尾市纳统之年（包括纳统当年）起\_\_\_\_年内，年度产值首次达到\_\_\_\_亿元，采取“一事一议”的方式，于次年给予\_\_\_\_元奖励。

(四) 维护乙方合法权益。

## **第二十二条 乙方权利和义务**

(一) 乙方的企业或项目应符合国家、省、市、县产业政策及相关规定,项目使用厂房及用地只能用于乙方的产品经营、研发、核心生产,厂房项目设计需报甲方批准后实施,项目用地建设所需手续按国家有关法律法规及省市县的相关政策执行。如果遇到项目建设规划需调整的,乙方应服从调整。

(二) 乙方在本协议签订之日起\_\_\_\_\_ (时间)内在设立具有独立法人资格的公司(具体以实际工商注册名称为准),并保证项目实际生产、经营需与协议规定项目相符。

(三) 乙方投资的项目必须落实好环保“三同时”(即建设项目与环境保护设备同时设计、同时建设、同时投入使用)要求,对未来生产工序可能出现的排放环节,将按照国家环保法律法规要求,采用有效的治理措施,确保企业“三废”达标排放。

(四) 乙方积极协调带动项目中涉及项目建筑施工相关配套基础建设工程、第三方服务等市场主体在汕尾落户或设立分子公司,支持企业在汕尾办理融资业务、资金结算业务,减少资金归集总部,支持与汕尾本土有资质的企业建立合作关系,积极配合甲方属地政府挖掘税收增收潜力和空间,助力汕尾市经济社会发展。

## 第五章 履约监管

### 第二十三条 项目监管

甲方有权利对乙方在遵守有关法律、政策、项目进程和协议约定等方面进行监督管理，甲方认为乙方有违约行为的，有权书面通知乙方改正，乙方应在收到甲方通知后，按甲方要求的方式和时间进行改正。

#### **第二十四条 项目验收**

项目竣工投产后，由甲方组织召集涉及项目发展的相关职能部门对乙方投资项目的履约情况进行复核验收。验收指标包括固定资产投资、项目投资强度、财政贡献、能耗、产出比、社会经济效益、纳税额等，同一项目采取分期建设的，则按当期实际开发面积占比计算验收指标。甲方有权就乙方建设项目履行本协议的实际情况以及核验结果提出具体建议；乙方应主动配合，按本协议约定向甲方提出核验申请，提供相关资料。

#### **第二十五条 整改期限**

项目如未通过验收，甲方有权约谈乙方并给予从应达标之日起为期一年的整改期，乙方应在一年的整改期内配合甲方进行整改。项目整改完成后，再提交达产复验申请。

### **第六章 违约责任**

#### **第二十六条 违约情形**

本协议约定的违约责任只适用本协议的投资项目，如乙方有违反本协议前五章条款，即出现固定资产投资、财政贡献、纳税

额、产出比等指标未达到协议约定或逾期未完工、未建成等情形的，经整改后仍达不到本协议约定标准的，视为乙方违约，甲方有权停止或追索收回乙方因项目投资行为所获取的一切优惠和奖励，并可启动项目退出机制。

## **第二十七条 项目退出**

对不履行投资协议、不按期开工、慢建久拖、产出效益低和违反国家法律法规规定等招商项目，乙方在整改期内仍未达到整改要求的，甲方警告无效后可开展项目退出评判工作，经上报汕尾市招商引资工作领导小组审定后，按照《汕尾市招商引资项目工作规程》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》等相关法律法规规定依法按程序处置。

## **第二十八条 闲置土地处理**

乙方存在闲置土地情况的，除应按照本协议承担违约责任外，甲方还有权报请属地自然资源部门按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第53号）予以处置。

（一）因乙方原因乙方在项目用地约定动工开发日期满一年未动工开发的。

（二）因乙方原因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者已投资额占投资总额比例不足25%，中止开发建设满一年的。

甲方有权在出现上述情况后报请属地自然资源部门对闲置土地进行处理:

(1) 对未动工开发满一年的项目土地, 属地自然资源部门执行有关程序后, 按照土地出让或者划拨价的 20% 向乙方征缴土地闲置费, 土地闲置费不得列入生产成本。

(2) 对未动工开发满两年的项目土地, 属地自然资源部门执行有关程序后, 无偿收回项目土地使用权。项目土地设有抵押权的, 同时抄送相关土地抵押权人。

**第二十九条** 如乙方转让本项目土地或变更公司控制权的, 应征得甲方书面同意, 且该第三方应书面承诺遵守汕尾市和项目属地政府、相关行业主管部门或园区管理机构的招商引资、产业指引等有关政策规定, 并书面向甲方承诺财政贡献等指标达到本协议约定的标准。

(一) 乙方负责组织该第三方与甲方签订协议, 约定由该第三方承接本协议约定的乙方的全部权利义务。

(二) 若乙方没有组织该第三方与甲方签订上述协议, 甲方有权要求乙方继续承担本协议约定的乙方义务, 并有权向乙方追究本协议约定的乙方违约责任以及由此给甲方造成的损失。

## 第七章 协议变更与解除

**第三十条** 协议双方任一方违反本协议约定的条款或出现

违反法律的，守约方有权中止或解除合同。

**第三十一条** 当本协议的全部或部分条款与国家最新法律法规或政策发生冲突时，则按照国家公布实施的最新的法律法规或政策执行，并由协议双方另行签订补充协议。

**第三十二条** 本协议签署后，协议双方不得擅自修改或终止本协议，如需要修改或终止本协议，应经各方书面同意，协议的部分修改或部分无效并不影响其他部分的效力。未尽事宜由各方共同协商解决并作出书面补充协议，补充协议为本协议之有效组成。

## 第八章 争议的解决

**第三十三条** 本协议适用中华人民共和国的法律。因执行本协议发生争议的，由协议双方友好协商解决；协商不成的，提交宗地所在地人民法院诉讼解决。

## 第九章 附则

**第三十四条** 因重大自然灾害、法律法规重大调整、重大社会事件，以及其它不可抗力事件的影响，导致甲乙双方不能正常或者完全履行协议中的权利与义务，双方应根据不可抗力事件对本协议履行的影响程度，按照公平合理的原则协商解决办法，包括部分免除履行本协议的责任，或者延期履行本协议等。并且应

尽一切合理努力将不可抗力的影响减少到最低限度。主张发生不可抗力的一方应立即书面通知对方，并在 30 天内提供证明不可抗力发生及其持续时间的足够证据。金钱债务的迟延履行不得因不可抗力而免除。迟延履行期间发生的不可抗力不具有免责效力。

**第三十五条** 本协议中财政贡献指会计年度内企业在汕尾市税务机关实际缴纳的增值税和企业所得税总额（不含关税）。

**第三十六条** 工业用地项目的固定资产投资需及时纳入工业投资统计（仅对工业用地项目提出此要求）。

**第三十七条** 参与协议制定和审核的各类机构和人员，对协议中的有关信息负有保密义务。任何一方均不得向第三方泄密本协议内容及其在本项目协商、签订过程中知悉的对方的工作机密和商业秘密，违反相关要求和纪律的，给予相应处理。

**第三十八条** 本协议自双方签字盖章之日起生效，一式\_\_\_份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

【本页为甲乙双方签署页】

甲方：XXX 人民政府（盖章）

负责人或授权代表（签字）：

乙方：XXXXXXXXXX（盖章）

法定代表人或授权代表（签字）：

签署日期：XXXX 年 XX 月 XX 日

签署地点：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

## 汕尾市优先引入和禁止引入项目清单

### 一、优先引入项目

具备以下条件之一的投资项目，予以优先引入。

（一）《国家产业结构调整指导目录》《鼓励外商投资产业目录》中“鼓励类”的项目。

（二）投资主体是世界 500 强、中国 500 强、行业 100 强、优质上市公司、央企及行业龙头企业的鼓励类投资项目。

（三）投资 3 亿元以上的单体制造业项目。

（四）在我市设立企业总部或将企业总部搬迁至我市项目。

（五）投资主体是驰名商标企业、国家高新技术企业的

项目。

（六）研发能力强，核心技术新，研发团队人数占总用工人数 30%以上，或项目带头人具有博士以上学历的项目。

（七）有经认定的博士（后）工作站、省级以上实验室、企业技术中心、研发中心、工程技术研究开发中心、工程实验室的项目；团队核心成员是海外或省级以上领军人才的项目。

（八）新增用地少、单位产值高、税收贡献大的项目。

（九）其他对我市产业发展具有重要带动效应，带动上

下游配套项目落户汕尾，并经市招商引资工作领导小组认定同意优先引进的项目。

(十)项目无需供地，直接入驻标准厂房的制造业项目。

## 二、禁止引入项目

(一)《国家产业结构调整指导目录(2019年本)》(发展和改革委员会令第29号)中的淘汰类项目、《市场准入负面清单(2022年版)》(发改体改规〔2022〕397号)中规定禁止准入的项目、《禁止用地项目目录(2012年本)》(国土资发〔2012〕98号)作为禁止准入的项目。实施期间上述目录进行项目范围调整的，可相应调整。

(二)安全生产、节能减排、环保或其他方面不符合国家、省、市相关法律、法规、规章及规范性文件要求的项目。

(三)涉及环保邻避项目。

(四)投资主体单位或主要投资者存在抽逃、虚假出资以及严重不良信用记录等行为被查处或警示的项目(严重不良信用记录可在“信用中国”网站查询)。

(五)投资主体单位或主要投资者存在闲置土地或违法用地情况的项目。

(六)国家、省和市有关法律法规禁止引进的其他行业及项目。