

进贤县开放型经济工作领导小组

关于印发《关于进一步规范招商引资工作的实施意见》的通知

各乡镇党委和人民政府、县城市社区党工委和管委会、县委各部门、县直各单位，各人民团体：

《关于进一步规范招商引资工作的实施意见》已经县开放型经济工作领导小组第四次会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

进贤县开放型经济工作领导小组办公室

2022年6月3日

关于进一步规范招商引资工作的实施意见

为进一步规范招商引资工作，构筑科学、有序、高效的招商引资工作体系，切实提升招商引资工作实效，推动县域经济高质量发展。根据《市委办公室 市政府办公室关于进一步规范招商引资工作的通知》（洪办发电〔2022〕24号）精神，结合我县实际，现提出如下意见：

一、项目研判

（一）信息搜集。围绕我县“2+1+N”特色产业体系，加大项目谋划力度，着力收集一批发展前景广、产业链条长、科技含量高、经济效益好的产业项目信息。（牵头单位：农业农村局、商务局、文广新旅局、发改委、住建局、工商联，责任单位：各乡镇、县直各单位）

（二）分析研判。各战线招商组对项目的投资强度、规划选址、产业定位、技术水平、环境影响、安全性、能耗情况、经济效益、落地可行性等因素进行分析研判，组织考察洽谈后，形成项目初审意见。（牵头单位：农业农村局、商务局、文广新旅局、发改委、住建局、工商联、自然资源和规划局，责任单位：有关乡镇、县直有关单位）

二、项目审核

（一）项目汇审。项目由各战线招商组研究并报请县政府分管领导审阅后，提交开放办。开放办组织相关单位进行项目汇审，必要时可邀请有关专家参加，单位对汇审单签字盖章形成汇审意

见。

(1) 严格落实“不符合产业政策、产能过剩的项目不招；产出强度不达标、环保不过关的企业不引”基本原则，把好项目准入门槛。

新供地及盘活闲置用地项目准入条件：①企业实力：原则上投资方上一年度年产值 5000 万元以上，税收 200 万元以上，亩均税收贡献大、科技含量高项目采取一事一议。②项目环保评估符合我县工业入园要求。③符合主导产业定位，项目前景较好，产品持续竞争力强，企业财务管理体系完善的项目优先供地。④与政府或相关部门签订对赌协议，约定亩均投资强度、亩均税收贡献率。⑤鼓励拿地企业委托创投集团代建厂房，采取先租后让方式建设项目。

租赁厂房项目准入条件：①企业实力：原则上投资方上一年度年产值 2000 万元以上，税收 20 万元以上。②高能耗、高污染以及小型食品加工、小型废品收购、小型塑料加工、小型再生资源、小型玻璃建材、小型炼焦炼油等小、散、低、污企业准入负面清单外的项目，且环保评估符合我县工业入园要求。③符合主导产业定位，项目前景较好，产品持续竞争力强，企业财务管理体系完善的项目优先供地。④与政府或相关部门签订对赌协议，约定投资强度、亩均税收贡献率。

(2) 对需要国有资金参与出资的项目，开放办必须委托专业机构进行尽职调查，并出具项目风险评估报告，包括但不限于：项目调查、企业概况、核心管理团队、关联公司、经营状况、财

务状况、技术水平和先进性等。

(3) 会议形成汇审报告后，报请开放型经济工作领导小组研究决策。

(牵头单位：商务局，责任单位：有关乡镇，经开区、发改委、科工信局、生态环境局、应急管理局、住建局、自然资源和规划局)

(二) 政策标准。经开区加大闲置低效用地的清理力度，鼓励、引导企业进行股权转让，盘活闲置低效用地，进一步规范产权、股权转让，解决历史遗留问题以及现有企业扩建的用地需求。

1. 新引进供地项目，按照《进贤县招商引资项目准入条件及优惠政策的实施意见》实施。

2. 产权、股权转让需符合产业定位，同时签订对赌协议。原则上符合主导产业的项目，享受超出亩均税收部分的年度核算地方财政贡献的奖返政策。经开放办会议同意后，经开区负责牵头实施。

3. 老企业需供地扩建的项目，新供地块按亩均税收要求签定对赌协议。以老企业近三年税收的平均值为基数，在老企业税收不低于该基数，且达到亩均税收贡献的情况下，新供地块享受超出亩均税收部分的年度核算地方财政贡献的奖返政策。

4. 对于有历史遗留问题的企业新建和扩建项目，可采取“一事一议”的方式。

(牵头单位：商务局，责任单位：有关乡镇、经开区、县直有关单位)

(三) 协议起草。相关单位根据项目汇审意见起草投资协议。

①投资协议应明确项目相关投资约定（包括项目概况、用地性质、规划指标、用地出让、建设内容、投资与产出强度、建设周期、投产时间、税收贡献等）以及相关政策条件（环保、安全、能耗等要求），并约定双方的权利、义务和违约处置条款。②需政府支持的重大项目，原则上采取市场化手段，优先以股权投资方式实施。确需其他特别支持的重大项目，在算好投入产出平衡账的前提下，科学合理地设置投资协议，实行“事后奖补”。③所有项目协议须征求相关部门意见，并经政府法律顾问进行合法性审查。

（牵头单位：商务局、有关乡镇、经开区，责任单位：县直有关部门）

(四) 项目审定。开放办将重大投资项目协议报请开放型经济工作领导小组研究，确定项目选址、用地面积、优惠政策等项目落地事宜。（牵头单位：商务局，责任单位：有关乡镇、经开区、县直有关单位）

三、项目落户

(一) 项目签约。项目通过审核后，牵头单位综合审核意见修定投资协议，重大投资项目协议由县人民政府负责签约，一般性投资项目协议由县政府委托属地乡镇、经开区负责签约。协议签订盖章后，提交商务局备案。（牵头单位：有关乡镇、经开区，责任单位：商务局）

(二) 项目注册。项目签约后，由项目引进单位和有关乡镇、经开区负责项目跟踪服务，加快推进项目冠名、注册、立项等。（牵

头单位：有关乡镇、经开区，责任单位：商务局、政数局）

（三）土地出让。属地乡镇要按协议约定限期完成土地征收，办理项目前期报批手续，委托开展地价评估等工作；经开区、自然资源和规划局要出具规划条件意见书，及时做好土地出让工作。

（牵头单位：有关乡镇、经开区，责任单位：自然资源和规划局）

（四）建设报建。土地挂牌出让或流转后，投资方进行项目立项，按程序办理《建设用地规划许可证》，并根据自然资源和规划局提供的规划条件书等要求编制规划设计方案，设计方案审查批准后办理《建设工程规划许可证》，项目施工图设审后按要求办理《建筑工程施工许可证》，三证齐全后项目开工建设，在项目建设过程中，按要求由相关部门实行监督管理。（牵头单位：有关乡镇、经开区，责任单位：自然资源和规划局、住建局、政数局、发改委）

四、履约管理

（一）项目建设。属地乡镇、经开区提供“六通一平”项目用地，组织、督促、协调项目开工建设，严格要求企业按照投资协议约定的建设进度、投资强度等进行履约。项目在合同约定时间内竣工后，由乡镇、经开区牵头，召集相关职能部门在1个月内完成验收工作。（牵头单位：有关乡镇、经开区，责任单位：自然资源和规划局、住建局、应急管理局）

（二）项目投产。项目投产后，项目引进单位和属地乡镇、经开区组织相关部门针对项目生产情况、税收情况等开展全过程监管，切实加强项目投产后监管和风险防控。（牵头单位：有关乡

镇、经开区，责任单位：税务局、住建局、商务局）

（三）政策兑现。对严格履约的项目，按照协议约定及时兑现支持政策。政策兑现一律由企业向属地政府或经开区提出书面申请，属地政府或经开区结合项目履约情况，对达到兑现标准的项目，由收益财政按程序给予兑现。原则上，在接到项目业主书面申请后，2个月内将奖补资金拨付到位，需向市级请示的奖补资金除外。（牵头单位：有关乡镇、经开区，责任单位：财政局、税务局、住建局、商务局）

（四）部门责任。按照“属地管理、部门联动”的原则，扎实做好项目全过程、全生命周期的监管和服务。

（1）提醒监督。商务局每季度对项目的开工建设、投产、见效情况进行梳理汇总，根据发现的问题下发提示函至招商引资单位、属地乡镇或经开区，并抄送税务部门。

（2）履约监管。按照“谁签约、谁监管”压实招商引资单位责任，由项目引进单位每季度组织属地乡镇、经开区，以及相关职能部门，对项目进行监管，要求项目企业按时间进度、投产强度、亩均贡献等要求履约到位。对拒不履约的企业，由招商引资单位、属地乡镇或经开区提起法律诉讼；对投资者严重违约的项目，按照协议条款和相关法律法规进行清退。

（3）税务核查。税务部门对提示函中涉及的企业应开展核查，对企业非主观故意违规导致申报不实的，约谈提醒，促其整改；对企业恶意造假，以隐匿收入、虚增进项、虚假申报或其他手段导致实际产值与申报不符的，由税务机关追缴税款，按照征管法

等规定予以处理，并由金融、公安、财政、不动产管理、税务等部门开展联合惩戒，定期向社会公布；涉嫌犯罪的，移交稽查及司法机关处理。

（4）司法维权。司法部门对企业蓄意违约的起诉案件，按照协议条款和相关法律法规进行审理，维护政府的合法权益。

（5）追责问责。审计部门每年对招商项目进行审计，对审计中发现部门履职不力的情况，由县纪委介入，依法依规追究相关部门责任。

（牵头单位：纪委、审计局，责任单位：有关乡镇、经开区、商务局、税务局、司法局、法院、住建局、自然资源和规划局）

- 附件：1. 进贤县工业招商引资专家评审库人员名单
2. 关于闲置土地认定及处置实施办法
3. 法院民事诉讼执行流程

附件 1

进贤县工业招商引资专家评审库人员名单

姓名	单位及职务	联系电话	对接产业	备注
季凯文	江西师范大学江西经济发展研究院院长、江西省重点高端智库区域发展研究院研究员		医疗器械	
李 可	国药中金（上海）私募股权投资管理有限公司总经理	13681978636	医疗器械	
张俊峰	全国卫生产业企业管理协会副会长	13757107238	医疗器械	
许秋华	江西省土木工程学术委员会理事长、原省设计总院书记、教授级高工	13607910001	钢结构	
胡 琦	江西红谷滩金融控股有限公司副总、江西东临产融投资有限公司董事长	15007918838	金融板块	
王红海	江西省地质局实验测试大队副队长兼总工、正高级工程师	13507915343	环保	

附件 2

关于闲置土地认定及处置实施办法

为有效处置和充分利用闲置土地，规范土地市场行为，促进节约集约用地，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）规定，闲置土地是指国有建设用地使用权人（以下简称“使用权人”）超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。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总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地。

一、闲置土地的认定

（一）政府原因。有下列情形之一的，可认定为政府原因。

1. 因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同约定或划拨决定书确定的期限、条件将土地交付给使用权人，致使项目不具备动工开发条件导致土地闲置的；

2. 因国土空间规划依法修改，造成未能按照合同约定或者划拨决定书确定的用途、规划和建设条件动工开发导致土地闲置的；

3. 因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改致使项目无法动工开发导致土地闲置的；

4. 因处置土地上相关群众信访等事项无法动工开发导致土地闲置的；

5. 因军事管制、文物(古物)保护等无法动工开发导致土地闲置的;

6. 其他因政府及其相关部门的行为导致土地闲置的。

(二) 使用权人自身原因。 有下列情形之一的, 可认定为使用权人自身原因。

1. 对政府已交付土地, 因使用权人未按规定或约定动工开发导致土地闲置的;

2. 因使用权人擅自调整规划及建筑设计方案, 自然资源主管部门对其报建申请不予受理、不予批准导致土地闲置的;

3. 对政府已按规划落实基础设施建设, 但使用权人以宗地周边道路、水、电等基础设施不能满足其开发建设条件为由造成土地闲置的;

4. 对既存在政府原因又有使用权人自身原因的闲置土地, 政府与使用权人协商一致, 采取延长动工开发期限方式处置的, 从重新约定的动工开发日期起, 因使用权人自身原因造成土地闲置满 1 年的。

(三) 不可抗力原因。 有下列情形之一的, 可认定为不可抗力原因。

1. 因台风、洪水、地震等自然灾害原因导致土地闲置的; 2. 因公共卫生事件等社会突发性原因导致土地闲置的; 3. 其他不可预见、不可避免且不能克服的客观情况导致土地闲置的。

二、闲置土地的处置和利用

完成闲置土地处置任务, 须符合以下三种情形之一:

一是动工开发。即依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。小型工程、按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程等依法无须办理施工许可证的项目，可由住房和城乡建设主管部门出具相关证明材料。

二是土地收回。即通过有偿或无偿方式由政府收回闲置土地。

三是土地置换。对已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，可以为国有建设使用权人置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。以下情形不能认定为完成闲置土地处置任务：

（一）未依法取得动工开发的手续，无施工许可证或相关证明材料不符合规定的；

（二）依法取得施工许可证后，实际未动工或未达到动工认定标准的；

（三）政府未下达《收回国有建设用地使用权决定书》，或者未与原土地使用权人签订收回国有建设用地使用权协议的；

（四）对于政府、政府有关部门行为造成的闲置土地，仅采取延长动工开发期限、调整土地用途或规划条件、由政府安排临时使用等方式进行了处置，但仍未完成闲置土地处置任务的。

附件 3

法院民事诉讼执行流程

1. 原告准备好起诉状及相关证据材料到立案庭立案；
2. 立案庭立案后，案件分到民事庭法官办理，法官安排开庭时间，通知原、被告开庭；
3. 开庭后制作裁决文书，并将裁决文书送达原、被告；
4. 被告不按裁判文书履行，则原告到立案庭申请强制执行；
5. 立案庭立案后，执行案件分到执行局法官办理，执行法官对被告的银行存款、车辆、房产等财产进行强制执行。