

龙岩市新罗区人民政府办公室文件

龙新政办规〔2022〕1号

龙岩市新罗区人民政府办公室关于 印发招商引资项目管理办法（试行）的通知

各镇人民政府、街道办事处，区直各有关单位：

为深入贯彻落实省第十一次党代会、市第六次党代会、区第十四次党代会精神，规范招商引资项目管理，促进我区招商引资工作快速健康发展，夯实打造宜居宜业有温度的“首善之区”基础，经区政府研究，现将《新罗区招商引资项目管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻实施。

龙岩市新罗区人民政府办公室

2022年1月12日

（此件主动公开）

新罗区招商引资项目管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强新罗区招商引资项目管理的规范化、制度化、科学化，强化对项目投资合同签订的管理，提升履约率、开工率、资金到位率、投产达产率，有效防止因合同签订程序、履约不当引发纠纷或造成损失，实现招商引资项目规范、有序建设，优化法治营商环境，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，结合新罗区实际，特制定本管理办法。

第二条 本办法所称招商引资项目，是指根据我区招商引资政策，经区投资促进中心和龙雁组团招商局登记、确认的招商引资项目。

第二章 项目引进

第三条 区投资促进中心牵头通过举办项目推介会、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，做好招商引资的前期准备工作，建立项目库和项目台账，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，并由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查通过后，报区投资促进中心审定。

第三章 项目初审

第五条 入驻新罗区的招商引资项目，必须符合以下条件：

1.引进项目必须符合国家、省、市产业发展政策，符合新罗区经济社会发展规划、行业发展规划、产业定位等要求，符合新罗区“4+5”产业政策等；

2.引进项目必须符合国家、省、市、区产业布局要求，防止同质化和恶性竞争；

3.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；

4.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区投资促进中心牵头，组织相关部门对项目前期相关情况进行初步审查。对符合入驻和投资的项目，由区投资促进中心初审后，进行对接洽谈、签约及跟踪服务工作。

第四章 合同订立

第七条 招商引资项目合同使用规范的统一合同文本格式，由区投资促进中心负责制作招商引资合同样本。样本须明确招商引资项目合同应当包含的条款、要素。签订招商引资合同，应明确项目相关投资约定以及相关政策条件，并同时约定相关违约责任，做到“权、责、利”对等。

第八条 为确保合同符合国家法律法规，所有招商引资项目合同须经政府法律顾问进行实质性审查并签署法律意见，并将项目投资合同文本稿印送龙雁组团招商局、市城乡规划与土地事务中心、区自然资源局、应急管理局、生态环境局等相关部门，征

求区司法局、法律顾问意见建议，根据相关法律法规和政策进行调整及修订。

第九条 本办法所称政府招商引资合同，是指区政府、区直各有关部门就招商引资事项，与自然人、法人和非法人组织经过协商一致所达成的协议或合同。

第十条 招商引资项目合同的内容包括：合同主体、标的物（指出让地块、工程项目等）、企业注册和注册资金、投资规模和效益、用地面积、供地条件、供地流程、权证办理、建设进度、规划要求、相关政策、违约责任和合同效力等主要条款。

第十一条 以镇（街）、区直各部门名义签订的合同，签约单位作为合同洽谈、履约单位，合同制订完成后报区投资促进中心审核把关。招商引资项目合同拟稿完毕后，由区分管领导召集区直相关单位和法律顾问审核后，提交区党政联席会议专题研究决定，并由区投资促进中心牵头会签。会签通过后，由相关区领导代表区政府与投资方签订合同。

第五章 合同履行

第十二条 明确招商引资项目投资合同的履约监管主体。本着“谁引进谁负责”的原则，项目引进责任单位是项目合同履约服务监管工作的第一责任单位，项目所在地的镇（街）、园区作为第二责任单位做好跟踪督促和服务工作。区投资促进中心和龙雁组团招商局共同负责做好项目合同履行情况日常督查、年终落实情况考核检查等工作，并按季度对项目履约进展情况进行通报。

第十三条 项目落户后，镇（街）、区直各有关行业主管部门及区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，加强项目日常监管，督促投资商在项目供地后 3 个月内开工建设并按期履约完工。

第十四条 建立招商引资项目考核验收制度。项目在合同约定时间内竣工后，由区投资促进中心牵头，召集涉及项目发展的相关职能部门在 1 个月内共同组织验收工作。

第十五条 龙雁组团管委会负责督促合同落实，履行日常监管工作。项目投产两年后，移交项目属地工业园区管委会履行后续监管工作。

第十六条 明确政策兑现工作流程。区直各有关部门应无缝对接政策兑现，所有招商引资企业由区投资促进中心和龙雁组团招商局负责跟踪企业合同履行情况。兑现招商引资优惠政策，企业一律先向区投资促进中心提出申请，由区投资促进中心、龙雁组团招商局牵头，在一周内委托具有评估资质的第三方审计机构，配合财政等区直有关部门进行现场核验，并分阶段对企业履约合同情况进行考核。经考核合格，达到兑现标准后报区分管招商引资工作领导同意，经区政府主要领导审批后，按程序给予兑现。原则上，在接到项目业主书面提出申请 2 个月内，拨付奖补资金，需向市级请示的除外。

第十七条 由区投资促进中心、龙雁组团招商局按照合同约定提前做好招商项目补助资金兑付计划，报区财政局审核后列入财政预算，区财政局应及时向区政府主要领导、分管财政和招商引资工作的领导汇报各招商引资企业政策兑付情况。

第十八条 建立招商引资优惠政策兑现审核工作联席会议制度。由区投资促进中心牵头，定期召开区项目招商闭环管理工

作领导小组联席会议，研究招商引资项目落地及优惠政策兑现等有关问题。

第十九条 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合同风险的发生，并向区分管招商引资工作领导书面报告：（1）出现不可抗力，可能影响合同正常履行的；（2）合同依据的法律、法规、规章修改或者废止，可能影响合同正常履行的；（3）订立合同时的客观情况发生重大变化，可能影响合同正常履行的；（4）合同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；（5）合同相对方预期违约的；（6）合同相对方明显存在严重不按约定期限、质量标准等履行合同的。前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。

第二十条 合同义务履行应当及时、完整，不得无故拖延。资金奖励等资金给付类合同义务的履行，区财政局应当年初列入预算。资金给付类合同义务履行，应当由龙雁组团或项目所在工业园区管委会牵头，各相关部门配合，对合同相对方合同义务履行情况先行进行监督、审核，并提出明确的意见，报区政府分管领导召开专题会议研究，并报区政府主要领导同意后，由区财政局拨付给龙雁组团或项目所属工业园区管委会代为支付。

第二十一条 当出现可能影响合同履行的风险时，服务监管单位应当向区分管领导报告。报告时，服务监管单位应当及时咨询本单位法律顾问，提出解决争议的法律建议。

第二十二条 完善法律顾问参与制度。区投资促进中心应当聘请法律顾问，定期对合同履行过程中重大疑难问题、合同监督

情况进行及时研判，减少合同履行过程的争议。

第六章 违约处置

第二十三条 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，项目动工建设期限为一年，最长不得超过两年，逾期未动工建设或者已经动工建设，因发生争议或者其他原因（不可抗力除外）中途停止建设并且两年内未投入使用，造成土地闲置、荒芜，由土地管理部门依法收回土地使用权。

第二十四条 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，项目在合同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、市、区出台的相关政策执行。

第二十五条 明确违约情形认定、整改及退出办法。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产业园督促其限期整改，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，直至解除合同，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合同，对因投资方违约导致招商引资协议终止的项目予以清退。

第二十六条 协议的变更或解除。以区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区投资促进中心，由区投资促进中心向区政府请示报批。经批复同意的，区投资促进中心协助完成协议的变更或解除；批复不同意的，区投资促进中心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，或因其他原因导致合同解除的，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

第二十七条 项目投资合同资料包括合同文本、会签意见、履约过程中的变更资料等。

第二十八条 招商引资项目合同正式签订生效后，区政府办、投资促进中心、龙雁组团招商局、区招商服务有限公司各存档一份原件。同时，将合同连同项目相关材料副本整理成册，由区投资促进中心和龙雁组团招商局扫描成电子版存档。

第二十九条 各合同存档单位应当及时将项目合同资料编号存档，避免遗失。以上资料不得随意放置、销毁、丢弃。项目投资合同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

第三十条 考核办法。为抓好招商引资工作，区投资促进中心根据本办法并结合各部门职责制定招商引资考核办法，科学评

价招商引资工作实绩，促进招商引资提质增效。

第三十一条 招商督查。各招商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。区投资促进中心、区政府督查室、效能办等部门要实时督查通报项目落地过程中存在的问题。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

第三十二条 本办法自发文之日起施行，由区投资促进中心和龙雁组团招商局承担具体解释工作。

第三十三条 本办法试行一年。本办法下发前已生效但尚未履行完毕的政府合同的监督管理，按照本办法有关规定执行。

抄送：区委办，区人大办、政协办，区纪委监委。

龙岩市新罗区人民政府办公室

2022年1月12日印发

