

# 安宁市招商引资工作委员会文件

安招商委发〔2018〕3号

---

## 安宁市招商引资工作委员会 关于印发《安宁市招商引资项目合约制管理 暂行办法》的通知

各街道党工委和办事处，市委各部委和市级国家机关各办局社，各管委会，各人民团体：

经市招商引资工作委员会研究同意，现将《安宁市招商引资项目合约制管理暂行办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

安宁市招商引资工作委员会

2018年3月21日

### 安宁市招商引资项目合约制管理暂行办法

第一条 为提高招商引资项目履约率和履约质量,切实规范政府相关职能部门和企业的履约行为,进一步促进招商引资项目快签约、快落地、快建成、快见效,不断提升项目的经济和社会效益,特制定本暂行办法。

第二条 本规定所指合约制管理,是指在招商阶段与企业签订项目投资协议书的同时,按照科学合理的原则协商约定项目建设计划、政府相关职能部门和企业的主要履约事项,签订项目履约协议书(见附件2)。承接项目落地的招商平台(以下称“项目责任单位”)按照履约协议书的有关约定,对项目各项履约事项进行合约化管理,在项目签订正式投资协议后向企业收取履约保证金,并视项目获得土地使用权、实质性开工建设、投产(试生产)时间,分期返还履约保证金,并给予企业投产扶持。

第三条 本规定所指招商项目,包含但不限于经市招商领导小组、市招商委市招商委办公室审议纳入合约制管理范畴,并在项目招商阶段与投资方协商一致,签订项目履约协议的产业类项目,但不包括纯房地产开发项目。

第四条 政府相关职能部门的履约事项主要包括“土地移交时间”“市政配套设施建成时间”等。

第五条 项目投资方的履约事项主要包括“取得土地使用权证时间”“实质性开工时间”“投产(试生产)时间”“固定资产投资额”“产值(营业收入或销售额)”“税收”等。

第六条 招商项目通过签订履约协议书约定项目投资方履约保证事项及要求，实施履约保证金制度。各项目责任单位须在签订项目投资协议书的同时，与项目投资方签订履约协议书，明确政府和项目投资方的主要履约事项、履约保证金和违约责任。各项目责任单位签订的履约协议书，须报经市招商委办公室审核后方可签订。项目签订正式投资协议后，须在规定时限内，缴纳履约保证金。

第七条 由市招商委办公室牵头，统筹组织招商项目承接责任单位、负责项目引入洽谈的招商专业小组及市属相关职能部门，提出具体且明确的招商项目政府履约事项和企业履约事项。“土地移交时间”“配套基础设施建成时间”“投产扶持”等政府履约事项须征求相关实施部门意见，并在正式投资协议书和履约协议书予以明确。

第八条 项目责任单位负责招商项目合约制的落实。市招商委办公室按照市招商领导小组、市招商委部署要求，协调督促市属相关职能部门履行政府对项目投资方承诺的履约事项，及时跟踪和督促项目投资方履约，按规定开展履约情况评估，并按照安宁市招商引资扶持奖励有关规定，给予项目投资方扶持奖励。

第九条 各市属职能部门按照职责分工和履约协议书的要求，一方面负责履行政府对企业的承诺的具体履约事项，另一方面负责对企业的履约事项提出书面评估意见，及时反馈给项目承接责任单位。土地储备部门负责在规定的时间内移交项目建设用

地,项目承接责任单位及其他市属职能部门和街道按正式投资协议要求完成相关配套设施建设。

第十条 凡是签订正式投资协议的招商引资项目,必须严格执行项目履约保证金制度,项目履约保证金缴纳比例原则上不得低于协议投资总额 10%,或按照项目规划用地面积 $\times$ 10 万元/亩计算出应缴履约保证金总额,具体的收缴比例及金额由项目涉及各方协商确定。对协议投资总额 15 亿元以上,或项目规划用地面积 500 亩(含)以上的重大招商引资项目,及其他需要专题研究的项目,可采取“一事一议”方式,商洽确定履约保证金缴纳比例和金额。对于采取长期租赁、先租后让、租让结合方式使用土地,或非用地类项目,可对照用地类项目履约保证金收缴比例,协商确定具体的缴纳比例或金额。

项目投资方自签订正式投资协议之日起 30 日内缴纳,履约保证金须采用现金保证金的形式,存入安宁发展投资集团有限公司专户。履约保证金由市投促局负责前置审批和统筹调度,安宁发展投资集团有限公司、市土地储备心中具体负责资金的统筹管理和使用。市财政局负责在项目用地供应后,从收取的土地出让金中将与企业缴纳履约保证金等额的资金于 5 个工作日内核拨给市土地储备中心,再由市土地储备中心按程序将资金拨付至安宁发展投资集团有限公司管理的履约保证金专用账户。履约保证金的调度和管理接受市纪委、市监察局、市审计局的全程监督。国土、规划部门在发放《国有土地使用权证》和《建设用地批准

书》时，须对项目投资方履约保证金的缴纳凭证进行查验后，方可发放相关证书。

第十一条 履约保证金原则上在项目用地移交、项目实质性开工建设、项目投产运营（试生产）时，分阶段按不同比例进行返还，具体的返还比例和金额由项目涉及各方协商确定。其中：项目用地移交阶段的履约评定标准为“全额缴纳土地出让金，或取得项目土地使用权证”；实质性开工建设阶段的履约评定标准为“按照计划开工时间，正式启动基础开挖工程”；投产运营（试生产）阶段的履约评定标准为“投产（试生产）时间”“固定资产投资额”“产值（营业收入或销售额）”“税收”等。

第十二条 项目投资方完成履约事项，且经由市招商委办公室在会同项目承接责任单位及市属相关职能部门，分阶段对项目实质性开工、投产运营（试生产）阶段履约事项进行评估，出具正式评估书面意见，经报请市招商领导小组、市招商委研究同意后，由市招商委办公室协调市财政局、安宁发展投资集团有限公司按《项目履约协议书》约定的返还条款进行返还。履约保证金返还时一律不计利息。

第十三条 项目投资方未能按项目投资协议书和履约协议书的有关约定完成履约，经市招商领导小组、市招商委审定，由市招商委办公室按如下约定返还履约保证金（不计利息），具体执行标准如下：

(一) 项目投资方未参与土地竞拍，全额扣除履约保证金；参与土地竞拍，但未成功竞拍获得土地，须待土地最终竞得方按规定缴纳土地款后，30 日内全额返还履约保证金（采取分批次供地的，以参与全部批次土地竞拍视为参与）。

(二) 项目投资方未能按期实质性开工，但能按期投产（试生产），在投产（试生产）后一并返还开工阶段和投产（试生产）阶段所占比例的履约保证金。

(三) 项目投资方按期实质性开工，但投产（试生产）时间超过约定期限 6 个月以内的，按开工阶段所占比例履约保证金的 100%和投产（试生产）阶段所占比例履约保证金的 80%进行返还；超过约定期限 6 个月以上的，按开工阶段所占比例履约保证金的 100%和投产（试生产）阶段所占比例履约保证金的 50%进行返还。

(四) 项目投资方未能按期实质性开工，且投产运营（试生产）时间超过约定期限 6 个月以内的，按开工阶段和投产（试生产）阶段所占比例履约保证金的 80%进行返还；项目投资方未能按期实质性开工，且投产（试生产）时间超过约定期限 6 个月以上的，按开工阶段和投产（试生产）阶段所占比例履约保证金的 50%进行返还。

(五) 对项目投产运营（试生产）阶段履约事项评定时允许其在一定的范围内浮动，当“固定资产投资额”“产值（营业收入

或销售额、“税收”等运营阶段履约事项的实际数值不低于原承诺数值的 85%，即评定达到履约标准。

（六）项目投产运营（试生产）阶段有其中任意一项履约事项没有达到履约标准的，按运营阶段所占比例履约保证金的 70% 进行返还；有其中任意两项履约事项没有达到履约标准的，按运营阶段所占比例履约保证金的 40% 进行返还；有其中任意三项履约事项没有达到履约标准的，运营阶段所占比例履约保证金全部不予返还。

（七）对于扣除的履约保证金，按收支两条线原则，如数上缴财政部门。

（八）履约保证金所产生的利息，全额纳入安宁市级财政管理，作为产业发展基金或招商引资专项经费。

第十四条 项目投资方到期不能履约的，由市招商委办公室牵头，项目承接责任单位及市属相关职能部门提出处理意见，报请市招商领导小组、市招商委审定后，采取以下措施：

- （一）按照第十三条有关规定返还履约保证金；
- （二）企业投产后 3 年内不能享受安宁市扶持优惠政策；
- （三）将未能履约行为纳入安宁市企业信用系统，并有权通过网络、通报等方式公布，可供政府部门、企业、公众查询。

第十五条 安宁市属有关职能部门在研究给予项目投资方扶持优惠政策，应向市招商委办公室、项目承接责任单位征求项

目投资方的履约情况的意见，对项目投资方未能履约的，不能给予扶持优惠政策。

第十六条 确因地震、台风、水灾等不可抗力，或非项目投资方原因造成的行政审批滞后、项目用地交地延迟以及法律法规、政策变化等因素导致履约内容和期限需调整的，由项目投资方向项目承接责任单位提出申请，项目承接责任单位牵头与市属有关职能部门会商提出意见，报市招商委办公室审核，报经市招商领导小组、市招商委审定后方可进行调整。

第十七条 本办法由市招商委办公室负责解释，自公布之日起实施。

附件 1

## 招商项目履约事项评定标准



1. 土地移交时间：指土地储备部门按照土地出让合同的要求完成相关工作，并进行实际移交的时间，以签订《土地移交确认书》的土地交付时间为准。

2. 市政设施建成时间：指项目周边市政配套道路、雨污水管网、污水处理站等市政配套设施的建成投入时间，根据招商项目特点设置不同的市政设施类型，具体以投资协议为准。

3. 投产扶持：指企业按项目投资协议书和履约协议书按期或提前建成投产（试生产）的，向项目承接责任单位提出投产扶持申请，由项目承接责任单位拟定扶持方案，统一报市招商委办公室初审，并报经市招商委、市招商领导小组审议后实施。

4. 实质性开工时间：指项目取得建设行政部门颁发的施工许可证并开始进行桩基施工，或者项目按照施工图正式开始桩基施工并持续施工一年以上。

5. 投产时间：指项目完成建设，取得环保部门核发的排污许可证，并开始联机试运行且出产成品。

6. 固定资产投资额：指纳入安宁市统计范围的固定资产投资额，统计时限从项目取得土地使用权至项目投产。

7. 产值（营业收入）：指项目投产第二年全年在安宁市入统的产值（营业收入），或依据协议另行约定的各时间段的产值（营业收入）。

8. 销售额：指项目投产第二年全年的销售总额，或依据协议另行约定的各时间段的营业收入。

9. 税收：指项目投产第二年全年在安宁市缴纳的税收，或依据协议另行约定的各时间段的税收。

附件 2：

× × × × × × 项目履约协议书（范本）

甲 方：安宁市投资促进局

乙 方：（项目投资方）

根据《中华人民共和国合同法》、《安宁市重点招商项目合约制管理暂行办法》有关规定，为推动乙方×××××项目尽快落地建设投产。按照安宁市人民政府与××××××（企业名称）签订的《××项目投资协议》，经甲乙双方充分友好协商，现就各方权利义务达成项目履约协议，共同遵守执行。

## 一、项目基本概况

1.1 项目名称：

1.2 投资规模：

1.3 项目用地：本项目用地位于××××××××××，用地面积约为×××亩。

## 二、履约保证金的缴纳、管理和返还

**2.1 履约保证金的交纳。**乙方同意于本协议签订之日起 30 日内，将经甲方确认的项目履约保证金××××万元（大写×××元整），缴纳至甲方指定的银行账户（户名：安宁发展投资集团有限公司，开户行：安宁市农村信用合作联社营业部，账号：0500040351497012）。乙方未能按期交纳履约保证金的，每逾期一天，乙方向甲方支付应交纳保证金数额千分之一的违约金；国土规划部门在发放《国有土地使用权证》和《建设用地批准书》时，乙方需提交履约保证金的缴纳凭证，同时在乙方缴纳履约保证金前，甲方有权暂不移交土地给甲方。

**2.2 履约保证金的返还。**乙方按要求完成履约事项，由甲方评估确认项目履约情况后，出具项目履约保证金返还的书面通知，并按程序和比例将履约保证金返还给乙方。具体的返还时间节点和比例为：乙方全额缴纳土地出让金之日起，3个工作日内向将履约保证金总额的50%返还给乙方。按照项目实施进度，甲方分阶段在项目实质性开工、投产运营（试生产）阶段履约事项进行评估确认后，3个工作日内分别向乙方返还履约保证金总额的35%和15%。履约保证金返还时一律不计利息。

**2.3 不完全履约或其他违约责任。**乙方未能按项目投资协议书和履约协议书的有关约定完成履约，经甲方综合评估后，按《安宁市重点招商项目合约制管理暂行办法》第十三条相关规定，履行项目履约保证金相关返还事宜。

### 三、履约内容的调整

确因地震、台风、水灾等不可抗力，或非乙方原因造成的行政审批滞后、项目用地交地延迟以及法律法规、政策变化等因素导致履约内容和期限需调整的，由乙方向甲方提出申请，经甲方会商并按程序报审后，方可进行调整。

### 四、协议的终止

若乙方未能成功受让本项目土地，或受让土地后土地使用权又被依法收回的，本协议自动终止，相关权利义务终止履行。

### 五、保密条款

甲乙双方一致同意,在项目建设过程中所获得的对方的商业秘密、个人信息等资料及本协议及其附件,均为保密事项,未经保密事项相关方书面同意,任何一方不得向合同外的其他方透露,否则违反保密义务的一方应当承担由此而导致的相关方的损失,并承担相应的法律责任。

#### 六、争议解决方式

本协议适用中华人民共和国法律。甲乙双方因履行本协议发生争议的,首先协商解决,协商不成的,向本项目所在地人民法院提起诉讼。

#### 七、本协议的签署及生效

本协议一式陆份,甲乙双方各执叁份,自各方签字盖章后生效。

甲方: 安宁市投资促进局 ( 签章 )

乙方: 项目投资方 ( 签章 ):

签约日期: