

英德市人民政府办公室文件

英府办〔2023〕7号

英德市人民政府办公室关于印发英德市 招商引资项目管理办法（修订版）的通知

各镇人民政府、英城街道办事处，各有关单位：

《英德市招商引资项目管理办法（修订版）》已经十六届二十三次市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。在执行过程中遇到的问题，请径向市工业和信息化局反映。

英德市人民政府办公室

2023年6月20日



英德市招商引资项目管理办法（修订版）

第一条 总则

为进一步推动英德市招商引资工作科学合理、健康有序地开展，加大科学选资力度，强化集约项目用地，推进项目落户我市进程，推动经济高质量发展，依照《广东省推进招商引资高质量发展若干政策措施》《清远市产业“十四五”发展规划》文件精神，结合我市实际，特制定本办法。

第二条 适用范围

本办法适用于在我市〔广德（英德）产业园除外〕投资的新增建设用地和盘活存量土地、厂房的二三产业项目，农业、纯房地产、政府投资的基础设施和公共设施类项目不包括在内。

第三条 项目引入原则

（一）项目应符合国家、省、清远市相关法律、法规、规章及规范性文件的要求，符合我市规划的产业布局、空间布局、功能分区，以及环保、安全生产、用地等方面要求，并对我市有一定的经济贡献和社会效益。

（二）应按照“两比三优一核准”原则引进项目。两比三优一核准即：

两比：比投资强度和产出密度、比税收和带动力的贡献率。

三优：优先考虑主导产业项目、优先考虑产业链配套项目、优先考虑我市资源型深加工项目。

一核准：严格核准土地使用面积，以节约用地。

第四条 项目产业导向

项目须符合我市产业发展主导方向，主要引进新能源、新材料、机械装备制造、高端电子电器、生物科技、日化、智能物流、旅游文化等产业项目以及对我市主导产业有良好带动作用的项目，不包括农业、纯房地产、城改、基础设施和公共设施类项目。

第五条 项目引入要求

（一）经济指标要求

1. 投资规模。

投资规模达到我市入园标准要求的项目方可安排用地，未达标的项目不予安排用地，也不可租用或购买标准化厂房。

2. 投资强度。

（1）工业项目：工业用地的项目投资强度不低于 250 万元/亩，工业年产值不低于 500 万元/亩。

（2）文化旅游产业项目：此类产业用地的项目投资强度不低于 120 万元/亩。

（3）商务服务业项目：此类产业用地的项目投资强度不低于 720 万元/亩。

3. 创税能力。

工业项目全口径税收每年不低于 23 万元/亩。

（二）环保准入要求

项目选址不涉及饮用水源保护区，满足“三线一单”管控要求，污染物排放达到国家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。

（三）安全生产要求

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。

第六条 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）《产业结构调整指导目录（2019 年本）》《外商投资产业目录（2017 年修订）》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）总投资 5 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、税收贡献大的增资扩产的项目。

（九）其他对我市产业发展具有重要带动效应并经市招商引资工作领导小组认定同意优先引进的项目。

第七条 禁止引入项目

（一）《市场准入负面清单（2022 年版）》《产业结构调整指导目录（2019 年本）》《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2021 年版）》《外商投资产业指导目录（2017 年修订）》《清远市“三线一单”生态环境分区管控方案》的限制、淘汰和禁止类项目。

（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）国家、省和市有关法律、法规禁止引进的其他行业及项目。

（四）意向选址不符合国土空间规划的项目。

（五）意向投资单位或主要投资者存在闲置土地或严重低效利用土地或有违法用地情况的项目。

（六）意向投资单位或主要投资者近三年内存在抽逃、虚假出资及严重不良信用记录等行为被查处或警示的项目。

（七）经测算发现污染物排放量严重消耗环境容量，可能导致环境质量明显下降或者环境安全风险防控难度过大，污染物泄漏外环境后产生的环境损失远远超过项目可回收利润的项目。

（八）相关指标达不到本办法第四条第一点要求的项目。

（九）危险化学品建设项目具体参照《清远市禁止、限制和控制危险化学品目录（试行）》《英德市危险化学品禁止、限制和控制目录（试行）》规定执行。

（十）国家规定的禁止和限制用地项目。

第八条 项目遴选及评审

（一）项目评审机构

由英德市招商引资工作领导小组（以下简称“领导小组”）对全市招商选资进行评估审议，形成审议意见。领导小组根据招商项目实际情况不定期召开全市招商引资工作联席会议，切实加强对全市招商项目的分析研判，确保项目引进程序化、项目决策科学化。

（二）项目遴选、评审程序

1. 项目受理（附件1）。

投资方（有明确投资意向选址地的项目）须向拟落户地评审单位提出投资申请，由评审单位对投资项目资料按照项目引入要

求进行受理遴选。

提交材料包括：

(1) 英德市招商引资项目遴选申报表（附件 2）。

(2) 项目建议书或可行性报告（内容必须包括项目前景、投资企业基本情况、新项目产品结构、生产规模、主要生产设备明细表、生产工艺方案、投资额度、经济效益、用地面积、项目规划方案总平面图、配套要求、用能要求、环境影响、建设时限等）。

(3) 投资方经济效益、社会效益状况（投资方企业近两年销售及纳税报表、资产负债表等）。

(4) 其他材料（投资者身份证复印件、公司营业执照复印件等）。

2. 项目初审。

项目初审由拟落户地政府（英城街道办）/管委会负责具体实施，对有明确投资意向的项目进行考察对比、全面分析、筛选排序、重点洽谈，根据投资方提供材料和项目引入要求进行初审。对通过初审的项目，由项目拟落户地政府（英城街道办）/管委会在申报表上填写遴选意见（附件 2），并根据项目类型、建设要求以及节约集约用地的原则，按行业类别，初步确定选址方案，与相关评审材料一并提交领导小组实施项目评审。

3. 项目评审。

(1) 项目评审由领导小组相关成员单位具体实施。主要对项

目投资者、项目申请报告书、投资强度、配套要求、规划要求、土地供应情况、用能、环保等以及相应政策在初审基础上作进一步评估审核，对工艺技术较为复杂、投资额较大的项目，可邀请其他相关职能部门和有关专家参加评审。评审须在5个工作日内完成，并在审批表上签署评审意见（附件3）。

（2）经评审通过后的项目，领导小组按以下类别报清远市招商引资工作领导小组最终审批或备案。

①对投资总额在3亿元以下（不含3亿元）的项目，须报清远市招商引资工作领导小组备案。

②对投资总额在3亿元以上（含3亿元）的项目，须提交清远市招商引资工作领导小组最终审批。

（三）有关要求

只有经领导小组评审通过、清远市招商引资工作领导小组最终审批通过或备案等三种情况之一的项目，项目落户地政府（英城街道办）/管委会才能与投资方签订正式项目投资协议书（附件5），才可纳入招商引资工作绩效考核认定范围。

第九条 项目跟进及监管

（一）对所有按规定程序经遴选评审引入的投资项目，拟落户地政府（英城街道办）/管委会必须与项目投资方签订正式项目投资协议书。项目投资协议书内容必须包括遴选评审时项目方承诺的项目内容、动工及投产时间、投资强度、达产产值、税收贡

献、违约责任等相关条例。项目落户地政府（英城街道办）/管委会须于项目投资协议书签订后 15 个工作日内将扫描件与项目备案表（附件 4）报至领导小组办公室存档备案。

（二）对经遴选评审拟引入的优先引进类项目，所落户地政府（英城街道办）/管委会要加强跟踪服务，设立项目服务绿色通道，为项目投资审批、供地、报建等事项提供一站式服务。

（三）各项目落户地政府（英城街道办）/管委会要敦促项目投资方按照项目投资协议约定推进项目，确保项目建设按进度完成，定期向领导小组办公室报告项目进展情况，项目推进过程中遇到的问题和困难可提交市招商引资工作联席会议协调解决。

第十条 项目退出管理

为进一步规范招商引资项目管理，促进项目尽快开工建设、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、法规规定等招商引资项目，经有关部门查证属实的，均可依法实施退出管理。

（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者是该行业、

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，由项目落户地政府（英城街道办）/管委会引导投资方主动退出，双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一年未开工建设，由项目落户地政府（英城街道办）/管委会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，解除投资协议，并按相关程序收回土地使用权。

3. 已动工但未建成投产项目。

项目已动工建设，因投资方慢建久拖等原因，自土地交付之日起两年内未按项目规划建设标准建成，由项目落户地政府（英城街道办）/管委会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，列入退出范围，解除投资协议，并按相关程序收回土地使用权。

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，或者已投资额占总投资额不足 25%且中止开发建设连续满一年，经督办无效的，列入退出范围，并按相关程序收回闲置部分的土地使用权。

5. 建成投产但存在环保隐患项目。

项目建成投产后，因未按环评审批批复要求建设，或因管理不善，造成单位能耗或污染物排放超标，无法完成有效整改的，由项目落户地政府（英城街道办）/管委会牵头、相关行业主管部门协助依法责令停止生产，并向项目投资方书面发出《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，列入退出范围。

6. 建成投产但存在安全生产隐患项目。

项目建成投产后，因安全生产不规范造成问题或事故，经有关职能部门查证属实，并已向项目投资方书面发出《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。

7. 已全部投产但低效项目。

项目已全部建成投产，但经济指标、税收贡献、技术水平等未达到相关管理规定或项目投资协议的要求，可采取资产重组（即鼓励优势企业兼并或收购）或政府收购方式退出。

（二）项目退出程序

对列入退出范围的项目，按照以下程序实施项目退出：

1. 约谈。

项目落户地政府（英城街道办）/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，负责人需对存在问

题提出具体整改方案。

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落户地政府（英城街道办）/管委会报送整改情况，项目落户地政府（英城街道办）/管委会不定期检查整改落实情况。

3. 警告。

在规定时限仍未达到整改要求的，项目落户地政府（英城街道办）/管委会给予口头或书面警告，提示项目投资方在缓冲期内仍未作出有效整改的，将采取退出处理。

4. 评判。

经警告无效的项目，项目落户地政府（英城街道办）/管委会会同相关部门开展项目退出评判工作，并将评判结果上报市招商引资工作联席会议审定。

5. 清退。

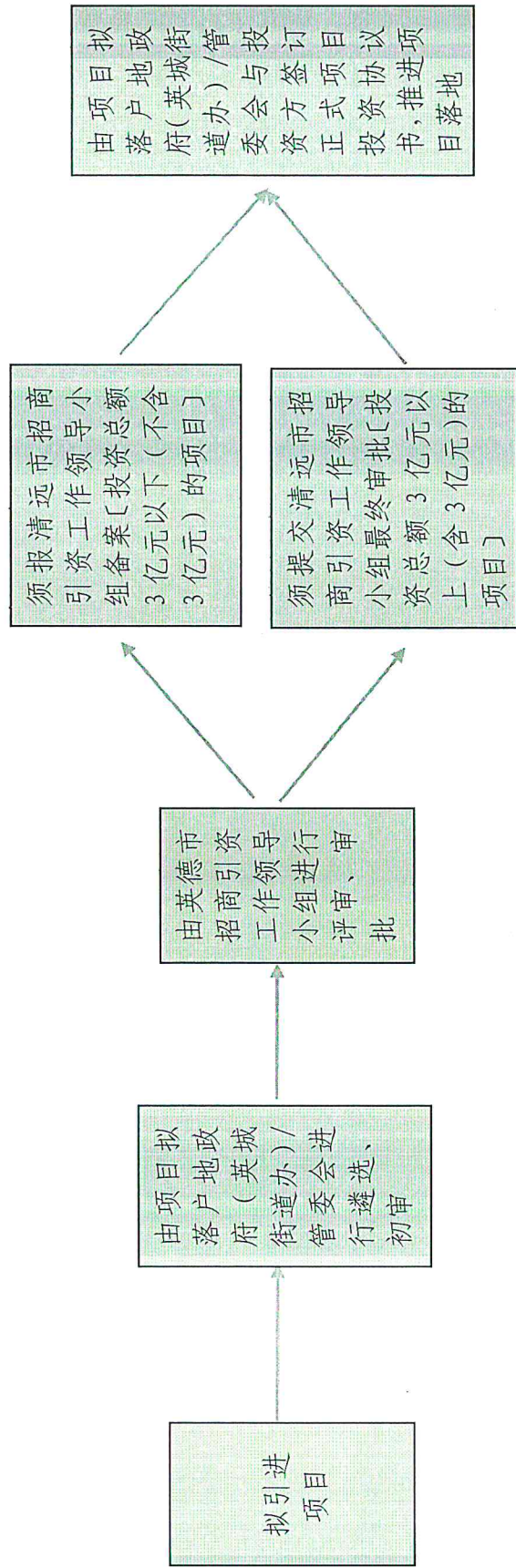
项目落户地政府（英城街道办）/管委会以市招商引资工作联席会议决议作为依据，实施项目退出处理。

第十条 其他

本办法自 2023 年 7 月 1 日起实施，试行期 2 年。2021 年 9 月 3 日《英德市人民政府办公室关于印发英德市招商引资项目管理办法（试行）的通知》（英府办〔2021〕21 号）同时废止。

- 附件：1. 英德市招商引资项目遴选、评审流程图
2. 英德市招商引资项目遴选申报表
3. 英德市招商引资项目遴选、评审审批表
4. 英德市招商引资项目备案表
5. _____项目投资协议书

英德市招商引资项目遴选、评审流程图



注：农业、纯房地产、政府投资的基础设施和公共设施类项目不包括在内。

附件 2

英德市招商引资项目遴选申报表

(投资方填报)

项目名称:

申报单位 (盖章):

填报时间:

联系人:

手 机:

传 真:

邮 箱:

网 址:

(投资方填报)

企业名称			
投资项目名称			
企业性质	☐ 外资 ☐ 国有 ☐ 民营 ☐ 其他	行业类别	
投资总额		法定代表人	
项目用地面积	亩	计划动工 时间	
计划投产时间		计划达产/ 完全运营时 间	
经营范围及 主要产品			
引入基本要求	1、环保准入要求：项目选址不涉及饮用水源保护区，满足“三线一单”管控要求，污染物排放达到国家和地方相关排放标准限值以及总量控制要求，确保满足国家和所在区域环境质量管理要求。（是☐ 不是☐） 2、投入产出要求： 项目所在县区或功能区（ ） 投资强度： 万元/亩 是否符合要求：符合☐ 不符合☐ 单位产值： 万元/亩 是否符合要求：符合☐ 不符合☐ 单位税收贡献： 万元/亩 是否符合要求：符合☐ 不符合☐		

优先引进项目	1、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》《外商投资产业指导目录（2017 年修订）》中“鼓励类”项目。（是☐ 不是☐） 2、投资主体是否是世界 500 强企业、中国 500 强企业、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☐ 不是☐） 3、总投资 5 亿元以上的单体制造业项目。（是☐ 不是☐） 4、在我市设立企业总部或将企业总部搬迁至我市的项目。（是☐ 不是☐） 5、投资主体是驰名商标企业、国家高新技术企业的项目。（是☐ 不是☐） 6、研发能力强，行业内核心技术新，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☐ 不是☐） 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；团队核心成员系海外或省级以上领军人才的项目。 （是☐ 不是☐） 8、新增用地少、单位产值高、税收贡献大的增资扩产项目。（是☐ 不是☐） 9、其他对我市产业发展具有重要带动效应并经市招商引资工作领导小组同意优先引进的项目。（是☐ 不是☐）
禁止引入项目	1、《市场准入负面清单（2022 年版）》《产业结构调整指导目录（2019 年本）》《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2020 年版）》《外商投资产业指导目录（2017 年修订）》《清远市“三线一单”生态环境分区管控方案》的限制、淘汰和禁止类项目。 （是☐ 不是☐） 2、安全生产、节能减排、环保以及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☐ 不是☐） 3、国家、省和市有关法律法规禁止引进的其他行业及项目。（是☐ 不是☐） 4、意向选址不符合国土空间规划的项目。（是☐ 不是☐） 5、意向投资单位或主要投资者存在闲置土地或严重低效利用土地或有违法用地情况的项目。（是☐ 不是☐）

禁止引入项目	6、意向投资单位或主要投资者三年内存在抽逃、虚假出资及严重不良信用记录等 行为查处或警示的项目。（是☐ 不是☐） 7、经测算发现污染物排放量严重消耗环境容量，可能导致环境质量明显下降，或 者环境安全风险防控难度过大，污染物泄露外环境后产生的环境损失远远超过项目可回 收利润的项目。（是☐ 不是☐） 8、税收贡献达不到要求的项目。（是☐ 不是☐） 9、危险化学品建设项目具体按照《清远市禁止、限制和控制危险化学品目录（试 行）》《英德市危险化学品禁止、限制和控制目录（试行）》规定执行。（是☐ 不 是☐） 10、国家规定的禁止和限制用地项目。（是☐ 不是☐）
受理机构 遴选意见	

附件 3

英德市招商引资项目遴选、评审审批表

单位: 万元

企业名称			
投资项目名称			
企业性质	☐ 外资 ☐ 国有 ☐ 民营 ☐ 其他	行业类别	
投资总额		法定代表人	
项目用地面积	亩	计划动工时间	
计划投产时间		计划达产/完全运营时间	
经营范围及主要产品			
引入基本要求	1、环保准入要求：项目选址不涉及饮用水源保护区，满足“三线一单”管控要求，污染物排放达到国家和地方相关排放标准限值以及总量控制要求，确保满足国家和所在区域环境质量管理要求。（是☐ 不是☐） 2、投入产出要求： 项目所在县区或功能区（ ） 投资强度： 万元/亩 是否符合要求：符合☐ 不符合☐ 单位产值： 万元/亩 是否符合要求：符合☐ 不符合☐ 单位税收贡献： 万元/亩 是否符合要求：符合☐ 不符合☐		

优先引进项目	1、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》《外商投资产业指导目录（2017 年修订）》中“鼓励类”项目。（是☐ 不是☐） 2、投资主体是否是世界 500 强企业、中国 500 强企业、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☐ 不是☐） 3、总投资 5 亿元以上的单体制造业项目。（是☐ 不是☐） 4、在我市设立企业总部或将企业总部搬迁至我市的项目。（是☐ 不是☐） 5、投资主体是驰名商标企业、国家高新技术企业的项目。（是☐ 不是☐） 6、研发能力强，行业内核心技术新，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☐ 不是☐） 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；团队核心成员系海外或省级以上领军人才的项目。（是☐ 不是☐） 8、新增用地少、单位产值高、税收贡献大的增资扩产项目。（是☐ 不是☐） 9、其他对我市产业发展具有重要带动效应并经市招商引资工作领导小组同意优先引进的项目。（是☐ 不是☐）
禁止引入项目	1、《市场准入负面清单（2022 年版）》《产业结构调整指导目录（2019 年本）》《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2020 年版）》《外商投资产业指导目录（2017 年修订）》《清远市“三线一单”生态环境分区管控方案》的限制、淘汰和禁止类项目。（是☐ 不是☐） 2、安全生产、节能减排、环保以及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☐ 不是☐） 3、国家、省和市有关法律法规禁止引进的其他行业及项目。（是☐ 不是☐） 4、意向选址不符合国土空间规划的项目。（是☐ 不是☐） 5、意向投资单位或主要投资者存在闲置土地或严重低效利用土地或有违法用地情况的项目。（是☐ 不是☐）

	6、意向投资单位或主要投资者三年内存在抽逃、虚假出资及严重不良信用记录等行 为查处或警示的项目。（是□ 不是□） 7、经测算发现污染物排放量严重消耗环境容量，可能导致环境质量明显下降，或者 环境安全风险防控难度过大，污染物泄露外环境后产生的环境损失远远超过项目可回收 利润的项目。（是□ 不是□） 8、税收贡献达不到要求的项目。（是□ 不是□） 9、危险化学品建设项目具体按照《清远市禁止、限制和控制危险化学品目录（试行）》 《英德市危险化学品禁止、限制和控制目录（试行）》规定执行。（是□ 不是□） 10、国家规定的禁止和限制用地项目。（是□ 不是□）
项目拟落户地政 府（英城街道办） /管委会评审意 见	
英德市招商引资 工作领导 小组审批意见	
清远市招商引资 工作领导小组 审批意见	

附件 4

英德市招商引资项目备案表

单位：万元

企业名称			
投资项目名称			
企业性质	☐ 外资 ☐ 国有 ☐ 民营 ☐ 其他	行业类别	
投资总额		法定代表人	
项目用地面积	亩	计划动工时间	
计划投产时间		计划达产/完全运营时间	
经营范围及主要产品			
引入基本要求	1、环保准入要求：项目选址不涉及饮用水源保护区，满足“三线一单”管控要求，污染物排放达到国家和地方相关排放标准限值以及总量控制要求，确保满足国家和所在区域环境质量管理要求。（是☐ 不是☐） 2、投入产出要求： 项目所在县区或功能区（ ） 投资强度： 万元/亩 是否符合要求：符合☐ 不符合☐ 单位产值： 万元/亩 是否符合要求：符合☐ 不符合☐ 单位税收贡献： 万元/亩 是否符合要求：符合☐ 不符合☐		

优先引进项目	1、《产业结构调整指导目录（2019 年本）》《外商投资产业指导目录（2017 年修订）》中“鼓励类”项目。（是☐ 不是☐） 2、投资主体是否是世界 500 强企业、中国 500 强企业、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☐ 不是☐） 3、总投资 5 亿元以上的单体制造业项目。（是☐ 不是☐） 4、在我市设立企业总部或将企业总部搬迁至我市的项目。（是☐ 不是☐） 5、投资主体是驰名商标企业、国家高新技术企业的项目。（是☐ 不是☐） 6、研发能力强，行业内核心技术新，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☐ 不是☐） 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；团队核心成员系海外或省级以上领军人才的项目。 （是☐ 不是☐） 8、新增用地少、单位产值高、税收贡献大的增资扩产项目。（是☐ 不是☐） 9、其他对我市产业发展具有重要带动效应并经市招商引资工作领导小组同意优先引进的项目。（是☐ 不是☐）
禁止引入项目	1、《市场准入负面清单（2022 年版）》《产业结构调整指导目录（2019 年本）》《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2020 年版）》《外商投资产业指导目录（2017 年修订）》《清远市“三线一单”生态环境分区管控方案》的限制、淘汰和禁止类项目。 （是☐ 不是☐） 2、安全生产、节能减排、环保以及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☐ 不是☐） 3、国家、省和市有关法律法规禁止引进的其他行业及项目。（是☐ 不是☐） 4、意向选址不符合国土空间规划的项目。（是☐ 不是☐） 5、意向投资单位或主要投资者存在闲置土地或严重低效利用土地或有违法用地情况的项目。（是☐ 不是☐）

禁止引入项目	6、意向投资单位或主要投资者三年内存在抽逃、虚假出资及严重不良信用记录等行 为查处或警示的项目。（是☐ 不是☐） 7、经测算发现污染物排放量严重消耗环境容量，可能导致环境质量明显下降，或者 环境安全风险防控难度过大，污染物泄露外环境后产生的环境损失远远超过项目可回收利 润的项目。（是☐ 不是☐） 8、税收贡献达不到要求的项目。（是☐ 不是☐） 9、危险化学品建设项目具体按照《清远市禁止、限制和控制危险化学品目录（试行）》 《英德市危险化学品禁止、限制和控制目录（试行）》规定执行。（是☐ 不是☐） 10、国家规定的禁止和限制用地项目。（是☐ 不是☐）
项目拟落户地 政府（英城街 道办）/管委会 评审意见	

附件 5

协议编号：NO.

____项目投资协议书

甲方：_____（以下简称“甲方”）

乙方：_____（以下简称“乙方”）

本着平等互利、共谋发展的原则，经甲、乙双方友好协商，乙方决定在英德市_____选址投资建设_____项目（以下简称“项目”）。根据《中华人民共和国民法典》等相关法律法规的规定，现甲、乙双方就项目投资的具体事项达成共识后签订本协议，以便共同遵守执行。

一、项目投资要求

乙方投资建设的项目总投资额为_____万元人民币，其中固定资产投资_____万元人民币，注册资本_____万元人民币。项目主要_____，^[1]预计达产后年产值达_____万元人民币/年，缴纳税收达_____万元人民币/年。

二、项目选址及土地相关事宜

（一）项目意向选址位置

项目意向用地位于_____（以下简称“项目用地”），面积为_____平方米（约折合_____亩），具体用地位置四至范围以及红线图见附件。用地面积最终以《不动产权证》载明的为准。

（二）土地用途及使用年限

项目用地土地用途为_____用地，使用年限为_____年。使用期限的起止时间以《不动产权证》载明的日期为准。

（三）用地取得方式

项目用地的使用权出让必须依照法律法规进行，由英德市公

共资源交易中心进行公开出让，出让起始价格原则上不低于市场评估价，最终以土地出让公告为准。

（四）土地使用基本要求

项目的土地使用必须符合国家相关法律法规，项目用地的规划指标包括但不限于：投资强度 ≥ 250 万元/亩，容积率 $\geq$ _____，具体用地要求以《国有建设用地使用权出让合同》约定为准。

三、甲方的权利和义务

（一）协助乙方或项目公司申办不动产权登记，协助办理施工过程中所需完成的各项施工许可、消防、环保、安全生产、卫生以及办理政府有关部门关于项目投资审批的相关手续。

（二）按土地交付标准完成项目用地的“三通一平”（即通路、通水、通电及土地平整），配至项目红线边 30 米范围。项目用地红线内的土地二次平整、基础设施及强电、弱电等配套建设，由乙方自行负责。

（三）积极协助并推荐乙方申报省、市各级有关产业扶持、科技创新、技术改造等方面的优惠政策及专项扶持资金。

（四）协调解决乙方在项目建设、运营、发展等方面遇到的困难和问题，切实维护乙方的合法权益，协助乙方项目公司发展壮大。

（五）按协议约定对项目进行监督考核。

四、乙方的权利和义务

（一）及时向甲方提供项目公司申办事项所需要的各种资料并对全部资料的真实性、合法性、有效性负责。

（二）承担办理在项目用地上所需的各项手续费用。

（三）承担进入项目用地后安装接驳入厂的用水、用电的管道、线路设施及变压器等材料费、安装费。

（四）依法经营，依法纳税，及时缴交水费、电费及各种规费。

（五）项目选址不涉及生态保护红线和一般生态空间，符合清远市“三线一单”生态环境分区管控方案（即“三线一单”）要求，污染物排放达到国家和地方相关排放标准限值以及总量控制要求，确保满足国家和所在区域环境质量管理要求。

（六）竞得项目用地并取得土地使用证后，须自土地交付之日起6个月内开工建设^[2]；24个月内按项目规划建设标准建成投产^[3]。

（七）截至项目投产日，项目投资强度须不低于250万元/亩，投资强度为项目单位用地面积固定资产投资额，其中项目固定资产投资包括厂房、设备投资和地价款。

（八）经双方友好协商，项目自投产之日起第三年实现达产，达产后10年内年税收强度须不低于23万元/亩，年产值须不低于500万元/亩。（项目实际创税额^[4]由清远市税务机关提供的纳

税证明作为计算依据)

(九) 乙方在进行项目的开发建设时, 需遵循甲方的指导意见, 符合甲方园区的整体规划和管理要求。

(十) 乙方应对其引入的项目施工单位, 做好安全生产、依法纳税等的监督工作, 协助当地税务主管机关督促施工单位按相关税收法律规定的项目及税种(包括但不限于增值税、企业所得税、个人所得税、城市维护建设税、印花税、教育费附加、地方教育附加等)缴纳税款并依法开具发票。

(十一) 乙方不得将本项目用地闲置、整体或部分转让, 不得擅自改变该土地的使用性质和用途, 否则甲方有权单方面终止合同; 如需开展营业执照经营范围外的其他项目, 须书面向甲方申请并征得同意后方可执行。

五、违约责任

(一) 本协议中有关内容如遇有与国家法律、法规、政策相抵触, 以国家法律、法规、政策为准, 因此造成部分条款无法履行的, 双方互不承担违约责任。

(二) 本协议书生效后, 双方即受本协议条款的约束, 对违反其任何条款或承诺的均构成违约, 应承担违约责任, 并对因此造成的实际损失进行赔偿。其中项目投资强度、开发进度、达产的产值、营业收入、经济贡献未达约定要求的, 按以下条款执行:

1. 截至项目投产日, 投资强度未达到约定标准的, 乙方或其

成立的项目公司应按照与自然资源部门签署《国有建设用地使用权出让合同》的相关规定向甲方支付违约金。违约金的计算公式为：违约金=[（约定投资强度-实际投资强度）÷约定投资强度]×地价款。

2. 项目未按约定或经批准延期的时间动工且逾期超过 6 个月，乙方须向甲方支付地价款的 3%作为违约金。如乙方逾期 1 年以上未按时动工，甲方及政府相关职能部门有权按清远市闲置土地处理相关规定处理。如土地闲置满 2 年未开工建设的，甲方及政府相关职能部门有权无偿收回国有建设土地使用权。项目未按约定或经甲方同意延期的时间投产且逾期超过 12 个月，乙方须向甲方支付地价款的 3%作为违约金；逾期 24 个月，则按本条前款约定做闲置土地处理。

3. 从乙方承诺达产年开始，如项目未达到约定的最低年税收强度，视为乙方违约，乙方须就税收差额部分向甲方支付该年度的差额补偿金（补偿方式详见下款）。若项目连续 2 年未能达到所承诺的最低年产值/营业收入和税收强度，甲方不予支持乙方申报省、清远市的相关优惠扶持资金并追回乙方已享受的英德市优惠扶持资金且有权解除合同。

补偿金计算公式为：

补偿金=用地面积×约定年平均税收强度-实际年税收贡献额

4. 乙方自投产之日起，若连续三年无法达到约定年平均税收额，则应于补交差额后自动退出。建设用地由英德市土地开发储备局依法收储。

（三）甲方应依法保障乙方自主经营的权利。

六、保密条款

双方一致同意，在本次合作过程中所获得的对方确定为商业秘密的资料为保密事项，未经保密事项相关书面同意，任何一方不得向第三方透露，否则，应当承担由此而导致的该相关方的损失。以下情况除外：

（一）为取得政府部门审批或核准而向该机构报送的相关材料。

（二）为完成本次合作而向律师等中介机构提供相关资料。

（三）其它经各方一致同意的事项。

七、协议变更

（一）本协议签订后，因自然灾害等人力不可抗拒的因素，造成本协议书内容部分或全部不能履行，经甲乙双方协商一致，可中止本协议并互不承担违约责任。待不可抗力条件消除后，甲乙双方继续执行协议约定的权利和义务。

（二）本协议签订后，任何一方不得擅自修改或终止本协议，如需修改或终止本协议，应经双方书面同意；如需终止本协议，应经双方友好协商解决。未尽事宜由双方共同协商解决并作

出书面补充协议。

（三）本协议签订后，如乙方未能成功竞得项目用地，本协议自动失效。

（四）当本协议条款与国家最新政策发生冲突时，则按照国家公布实施的最新政策予以执行，并由甲乙双方另行签订补充协议。

八、争议解决

因执行本协议发生争议的，由甲乙双方友好协商解决。如在协商开始日后 60 日内不能解决争议，任何一方均可向项目所在地的人民法院提起诉讼解决。争议解决期间，除争议事项外，本协议各方应继续履行本协议所规定的其它各项条款。

九、其他

（一）本协议部分条款与法律法规规定的内容不一致的，以法律法规规定为准。

（二）本协议未尽事宜，可由双方另行协商并签订备忘录或补充协议书，作为协议书的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

（三）本协议自双方签字盖章，乙方成功竞得项目用地后生效。本协议原件一式肆份，甲乙双方各执贰份，每份协议均具有同等法律效力。

- 附件： 1. 项目意向选址位置示意图
2. 乙方营业执照复印件
3. 乙方法定代表人身份证复印件

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

法人或授权代表：

法人或授权代表：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

注释：

[1] 项目建设内容或经营范围。

[2] 动工建设标准：乙方取得施工许可证后，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。

[3] 投产标准：取得正式排污许可证，并开始联机试运行且出产成品。

[4] 实际创税额包含按有关政策减免或扶持部分。

公开方式：主动公开