

永安市人民政府文件

永政规〔2023〕4号

永安市人民政府 关于印发永安市工业园区项目入园 管理办法的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，各园区管委会，市直有关单位：

《永安市工业园区项目入园管理办法》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

永安市人民政府

2023年2月22日

（此件主动公开）

永安市工业园区项目入园管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步完善园区投资环境，加快重点产业集聚发展，完善产业链条，依据国家、省法律法规，政策文件和《中共三明市委 三明市人民政府关于印发〈三明市“大招商招好商”攻坚战行动方案〉的通知》（明委发〔2021〕12号）中“鼓励各县（市、区）或市管园区根据自身财力状况，“一县一策”“一园一策”制定差异化扶持政策，对招引重大产业项目进行奖励”的精神，按照“布局集中、产业集聚、用地集约”的要求，结合我市工业园区实际，特制定本办法。

第二条 本办法所指工业园区，包括永安尼葛高新技术开发区、三明埔岭汽车工业园、永安市石墨和石墨烯产业园等二类及以上工业园区，适用于拟入园购地制造业项目。

第三条 各乡镇（街道）工业集中区、工业园区厂房租赁和以“腾笼换鸟”的方式盘活转让闲置用地的项目可根据有关实际参考本办法约定入园条件、奖励措施等。

第四条 入园购地制造业项目在签订投资合同入园时，须接受工业园区管委会、属地及政府有关部门的依法监管，并承诺遵守本办法。

第二章 入园条件

第五条 前提条件

（一）项目符合国家、省、三明市产业政策、安全生产要求、我市主导产业及园区产业发展规划的税源型、节地型、科技型制造业项目；

（二）项目符合三明市“三线一单”生态环境分区管控方案、园区规划及规划环评要求；

（三）项目的产排污须在园区环境承载能力、集中治污及环境风险防控设施的承载力范围内。

第六条 必备条件

（一）凡符合园区产业发展规划的制造业项目，按不低于园区工业用地基准地价为参考的评估价供地；工业用地投资强度不低于 220 万元/亩；

（二）结合上级有关文件和我市产业发展实际，落户园区项目税收强度原则上不低于 15 万元/亩（其中落户北部工业新城化工及生物制药集中区项目税收强度原则上不低于 30 万元/亩）；

（三）项目必须在永安市设立法人公司，具有独立法人资格、实行统一核算并在永安市汇总缴纳企业税收；

（四）投资业主必须对项目的建设规范、安全、质量及建设工期等进行承诺保证；

（五）入园项目必须满足其他法律法规明确的规范要求。

第三章 入园管理

第七条 入园要求

为加强购地项目入园的科学规范，提高入园项目的质量，严把项目入园关，明确入园购地项目入园程序。

（一）申请购地入园的项目，园区要主动与发改、工信、生态环境、自然资源、住建等有关部门沟通，有关部门要本着科学、客观、公平、公正的原则，按照产业政策和园区功能定位，对项目发展趋势、投资强度、技术水平、环境影响、规划建设、节能、安全生产等方面进行业务指导。

（二）项目属地与购地入园项目业主需在达成初步意向后，土地“招拍挂”前，签订项目投资合同。所签订的项目投资合同需明确以下事项：

1. 需按投资规模约定项目的建设周期。项目投资 1 亿元内的原则上在 2 年内完成项目建设，1 亿元以上的可根据项目具体情况约定更合理的建设周期；

2. 需明确免责条款。如果发生自然灾害、社会异常事件等不可抗力或经双方认同的其他情形等，以致不能履行合同或不能如期履行合同时，可以免除合同责任或推迟履行合同；

3. 需明确退出机制。项目退出的收购价格：土地按不高于企业购地的成本价，地上建筑物按不高于市场评估价，具体出让情形由园区根据不同项目实际予以明确。

(三) 项目投资合同需及时向市入园项目工作小组报备。其中，单个项目用地在 100 亩及以上的，需提前报请，经市入园项目工作小组审查后再签订合同。

第四章 用地管理

第八条 优先预供地原则

(一) 对引进项目投资强度大、税收贡献大、科技含量高、产品附加值大、智能化水平高、带动能力强的，有利于改变我市产业结构的高新技术企业，实行优先预供地；

(二) 对引进项目能够建造三层及以上厂房的，实行优先预供地；

(三) 对引进项目能够极大推动产业链上下游延伸，填补产业链空白，对“建链补链强链”能起到引擎作用的，实行优先预供地；

(四) 对市内同行业的龙头企业，可塑性较大，并且目前现有用地已经到极致的成长型企业，实行优先预供地。

第九条 园区单个项目用地 30 亩及以下的，原则上不单独供地，引导企业租赁或购买标准厂房（除选址不足相应面积的边角地块以外）。

第十条 园区单个项目用地 100 亩及以下的，原则上实行一次性供地。

第十一条 园区单个项目用地在 100 亩以上的，视项目情况实行分期分次供地。根据企业规模，当第一期（次）固定资产投资完成

60-80%时，开始第二期（次）供地，以此类推。

第五章 奖励措施

第十二条 坚持以“亩均论英雄”，属地可根据项目建设进度、投资强度以及建设多层厂房、经济贡献等给予阶梯式奖励补助，激励项目早竣工早达产，提高土地利用率、产出率。具体为：

（一）建设进度奖。在取得《建筑工程施工许可证》，并按《国有建设用地使用权出让合同》约定的开工时间开工的：根据投资强度要求，项目主体工程在2个月内开工建设的，按供地面积给予0.5万元/亩奖励。主体厂房在9个月内建成并投产的，按供地面积给予1万元/亩奖励；超过9个月，但在12个月内建成并投产的，按供地面积给予0.5万元/亩奖励；未在12个月内建成投产的不予奖励。建设进度奖由园区会同市住建局进行认定。

（二）投资强度奖。在《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工时间内项目建成投产，经验收固定资产投资强度最达到220万元/亩的，每增加10个百分点，给予奖励0.1万元/亩。投资强度奖由园区会同市发改局进行认定。

（三）厂房多层奖。鼓励企业建设多层厂房，对分别建成二层、三层、四层（含四层，不足四层但楼高18米以上的视同四层）以上厂房（不含办公楼、宿舍楼）且单幢厂房建筑面积5000平方米及以上的，建成投产时，按该幢厂房的占地面积分别给予奖励0.5万元/亩、

1 万元/亩、3 万元/亩。厂房多层奖由园区会同市自然资源局进行认定。

（四）经济贡献奖。项目在符合本办法第二章入园条件，以取得第一笔生产经营收入之日的下一个自然年为第一年（下同），五个自然年度内，企业当年亩均贡献（含固定资产抵扣税）达到最低标准，且在第一年内纳入统计部门规模以上工业企业库的，前两年按照园区实得财力（企业上缴增值税、企业所得税形成）的 80% 为计算参考，后 3 年分别按 50%、30%、20% 为计算参考予以奖励；第一年内未纳入统计部门规模以上工业企业库，第二年内纳入的，第二年按照园区实得财力（企业上缴增值税、企业所得税形成）的 80% 为计算参考，后 3 年分别按 50%、30%、20% 为计算参考予以奖励；两年内未纳入统计部门规模以上工业企业库的原则上不予奖励。经济贡献奖由园区会同市财政局、税务局进行认定。

上述建设进度奖、投资强度奖和厂房多层奖的奖励金累计不得超过项目业主交付的地价款总额的 20%。上述各项奖励金在企业投产后申请认定兑现，市财政局根据永安市人民政府下发园区财政管理体制意见与各园区进行结算，资金由项目所在园区统筹解决。奖励金用于企业续建、扩大生产、项目基础设施建设、技术改造、技术研发投入、产品创新、企业科技创新等。

第十三条 对引进满足以下条件之一的项目可实行“一事一议”的方式单独制定优惠政策：

- （一）世界 500 强企业、中国企业 500 强投资项目；
- （二）中国民营企业 500 强投资项目；

(三) 央企、国企及主板上市公司投资项目;

(四) 高新技术产业项目;

(五) 项目固定资产投资强度达到《福建省工业项目建设用地控制指标(2013年本)》(闽国土资综〔2013〕197号)规定最低标准的4倍及以上的;

(六) 除化工外项目投产后企业年税收强度达到20万元/亩的, 化工项目投产后亩均税收强度超过50万元/亩的;

(七) 项目附加值高、辐射力大、带动性强的龙头企业;

(八) 龙头企业上下游配套项目;

(九) 已入园企业需完善相关配套设施项目。

第六章 合同履约

第十四条 根据园区开发建设实现收支平衡的基本原则, 对入驻园区的项目, 其给我市的财政贡献能够基本覆盖土地开发成本后, 经申报同意后, 不再对项目进行亩均贡献指标量化考核。具体为: 土地开发成本(以实际测算为准)扣除土地出让价后(土地出让价以实际摘牌价为准; 若项目享受相关地价优惠政策, 则土地出让价需扣除享受优惠部分后再进行测算), 差额部分需进行亩均贡献指标量化考核。即以取得第一笔生产经营收入之日的下一个自然年为第一年, 五个自然年度内, 各年度实际缴纳亩均贡献地方实得部分相加累计超过差价的, 则从下一年度起不再对企业进行亩均贡献指标量化考核。

若未符合上述申报条件，以取得第一笔生产经营收入之日的下一个自然年为第一年，五个自然年度内，年亩均税收达不到最低强度要求的，需补齐土地开发成本及其他基础设施配套费等，且当年不享受本办法的优惠政策（奖励）。企业不配合或缴交达不到要求的，园区有权根据项目投资合同约定启动退出机制。

第十五条 优惠政策落实程序

（一）申请。符合本办法的投资项目，由企业向园区提出书面申请，并结合享受优惠的方式，提供以下相应材料：

1. 优惠政策兑现申请报告（原件）；
2. 投资合同（复印件）；
3. 企业法定代表人有效身份证明（复印件）；
4. 企业营业执照、税务登记证等证照副本（复印件）；
5. 企业纳税证明材料（复印件）；
6. 土地出让金支出票据（复印件）；
7. 具有资质的会计师事务所出具的项目投资报告(或固定资产投资报告等)（原件）；
8. 购买生产性设备的正式发票（复印件）；
9. 其他需提交的认定资料。

（二）审核。园区收到申请材料后，由园区会同相关部门对企业申请材料进行审核，审核通过后提出书面建议报工业园区管委会会议研究。

（三）落实。经工业园区管委会会议研究通过后，将结果予以公

示，公示期为 5 个工作日。公示无异议后，由园区管委会兑现奖金。

第七章 正向激励

第十六条 鼓励建设和使用标准厂房。鼓励重点园区加大标准厂房建设力度，对符合我市产业战略、有利于产业链培育和延伸的项目，以取得第一笔生产经营收入之日的下一个自然年为第一年，三个自然年度内，企业年平均税收达到约定亩均税收标准的（含固定资产抵扣税），可采取长期租赁、直接购买或先租后买的形式进行扶持，具体购买价格可按照市场评估价（建设期限超过 3 年的厂房）或者第三方审计决算价（建设期限 3 年内的厂房）确定。对税源型、节地型、科技型的项目可按本级贡献实得部分的 10% 为标准予以适当减免部分租金。

第八章 附 则

第十七条 本办法中涉及的企业当年所得各项奖励总和原则上不得超过该企业年度内缴纳的增值税、所得税地方留成部分。

第十八条 本办法施行前已与园区管委会签订投资合同的项目按原订合同执行。

第十九条 本办法在执行期间若遇国家及上级政府、部门政策调整，则以国家及上级政府、部门调整后的政策为准。符合规定的同一项目、同一事项享受多项优惠政策的，按照就高原则执行，不重复享

受。

第二十条 本办法自 2023 年 3 月 1 日起施行，有效期为 5 年。

第二十一条 本办法具体解释工作由永安市工信局、自然资源局、财政局等部门承担。

附件：1. 永安市入园项目工作小组成员名单

2. 永安市入园项目联合审核意见表

附件 1

永安市入园项目工作小组成员名单

为进一步加强工业园区入园项目的管理工作,规范项目入园程序,提高土地节约集约利用水平,促进工业园区高质量发展,经研究,决定成立入园项目工作小组,成员名单如下:

组 长:	纪旺福	市政府副市长
常务副组长:	黄国钢	市政府副市长
副 组 长:	罗凤璇	市工信局局长
成 员:	赖丽华	市发改局副局长
	李家焱	市工信局副局长
	俞绍燕	市司法局副局长
	周 俊	市财政局副局长
	罗文光	市自然资源局总规划师
	易少平	市住建局副科级干部
	罗旌浚	市应急局副局长
	易素峰	市行政服务中心管委会副主任
	蒋昌炬	永安市税务局副局长
	邓 海	永安生态环境局三级主任科员

工作小组各成员单位职责如下:

市发改局: 对项目产业政策及项目备案、核准、审批等提出审查

意见。

市工信局：对项目科技含量、节能审查监督管理及项目准入条件等提出审查意见。

市司法局：对项目入驻的合法性提出审查意见。

市财政局、永安市税务局：把握税收政策，对创税能力等提出审查意见。

市自然资源局：对项目选址、用地红线等提出审查意见。

市住建局：对项目工程建设相关程序提出审查意见。

市应急局：督促企业对项目的安全预评价、设计和验收情况形成书面报告并备查。

市行政服务中心管委会：对项目相关手续报批提出审查意见。

永安生态环境局：对项目的环境影响等控制性政策及相关条件提出审查意见。

各工业园区管委会：对辖区内项目提供材料进行初审后，将项目相关材料转报各工作小组成员单位，汇总各工作小组成员单位审查意见，出具审查报告，拟定项目投资合同。

工作小组下设办公室，办公地点设在市工信局，办公室主任由罗凤璇同志兼任。工作小组人员如有变动，由继任者自然接替，不再另行发文。

附件 2

永安市入园项目联合审核意见表

时间： 年 月 日

项目名称:		
项目单位或投资方:		
项目联系人:	联系电话:	
项目基本情况:		
项目工作小组成员单位意见:		
联系人:	电话:	邮箱:

抄送：市委办、人大办、政协办。

永安市人民政府办公室

2023年2月22日印发
