

郑州市中原区人民政府文件

中原政文〔2016〕83号

郑州市中原区人民政府

关于规范产业项目准入及退出的实施意见（暂行）

各街道办事处，区人民政府有关部门，各有关单位：

为进一步鼓励全区产业项目引进，规范项目监管和退出机制，促进资源优化配置和集约利用，确保招商引资工作提质增效，根据省、市招商引资工作相关要求，结合我区实际，制定本意见。

一、适用范围

本意见适用于中原区辖区内投资或引进的各类产业项目（政府投资项目和房地产项目除外）。

二、实施主体

中原区经济发展和对外开放工作领导小组、中原区重点工作

推进领导小组（以下简称领导小组）共同负责产业项目准入退出的审定和实施等工作。

三、实施原则

- （一）坚持凡进必审原则；
- （二）坚持五规合一原则；
- （三）坚持生态优先原则；
- （四）坚持资源集约原则；
- （五）坚持产业主导原则；
- （六）坚持依法办事原则。

四、准入标准（各类项目至少具备一条）

（一）总部类项目

重点引进各行业龙头企业、上市企业、领军企业的总部、区域总部或分支机构（非工业企业）。

具体标准：

1. 位列行业国内 50 强或国际 100 强；
2. 注册资本不低于 5000 万元人民币，授权或直接投资管理、服务的企业不少于 2 个。

（二）科研类项目

重点引进经认定的高新技术企业或国家级创新型企业，省级以上重点实验室，跨国公司研发中心等科研机构。

具体标准：

1. 近 3 年内作为主承担单位，承担过国家重点项目（863、

973、国家科技支撑计划)；

2. 拥有国家级工程技术研究中心或重点实验室、工程研究中心、工程实验室、企业技术研发中心；

3. 总资产不低于 2 亿元人民币，年销售收入不低于 1 亿元人民币，供地规模不超过 50 亩。

(三) 现代物流类项目

重点引进国内外仓储、物流等行业 20 强，建设现代物流基地、商品配送中心。

具体标准：符合中原区产业集群配套功能，投资强度不低于 200 万元人民币/亩（不含地价）。所建厂（库）房，需按照《河南省人民政府办公厅转发省国土资源厅建设厅关于节约集约利用土地推进标准厂房区建设意见的通知》（豫政办〔2006〕60 号）文件执行。

(四) 商贸服务类项目

重点引进国内外商业集团、百货集团、连锁企业 50 强，国际酒店管理集团 50 强，建设大型购物中心、品牌展销中心、星级酒店。

具体标准：

1. 注册资本不低于 1 亿元人民币，且有在国内外成功开发、运营单个项目 8 万平方米以上大型商业项目的经验；

2. 总投资不低于 5 亿元人民币，总建筑面积不低于 5 万平方米。

（五）工业类项目

重点引进先进制造业、行业领军企业或具备单项国际国内领先技术的企业。用地指标参照《国土资源部关于发布和实施〈工业项目建设用地控制指标〉的通知》（国土资发〔2008〕24号）、《河南省国土资源厅关于调整〈河南省工业项目建设用地控制指标〉的通知》（豫国土资发〔2008〕21号）和《郑州市人民政府关于印发郑州市降成本优供给推进实体经济持续健康快速发展的若干意见的通知》（郑政〔2016〕9号）等文件执行，其中，投资强度不得低于3500万元/公顷。所建厂（库）房，需按照豫政办〔2006〕60号文件执行。

具体标准：

1. 采用数控技术和光机电一体化技术，重点发展智能化、自动化、精密化和集成化，具有自主品牌和自主技术为主的整机装备制造；
2. 符合中原区产业规划，固定资产投资在3亿元人民币以上（单独供地不超过100亩）。

（六）创新创业类项目

重点引进新一代信息技术、工业设计、时尚设计、咨询策划等新兴智慧产业，以楼宇发展为主，建设大数据研究中心、软件服务外包基地、创意孵化基地。

具体标准：参照《郑州市人民政府关于加快发展众创空间推进大众创新创业的实施意见》（郑政〔2015〕30号）文件要求，

符合我区“双创”产业发展方向，具备较强的自我培育、自我创新和自我发展能力。

（七）文化旅游类项目

重点引进国内外知名文创旅游企业，策划、包装或投资辖区内文化旅游类项目。

具体标准：

1. 项目总投资不低于2亿元人民币，符合环保部门生态环境治理要求；
2. 依据项目主体内容协商确定。

（八）公共服务类项目

重点建设学校、医院、养老院等基础配套设施。用地指标具体参照《河南省国土资源厅 河南省发展和改革委员会关于印发〈十七类建设项目用地控制指标（试行）〉的通知》（豫国土资发〔2006〕86号）和《河南省国土资源厅 河南省发展和改革委员会关于印发〈十五类建设项目用地指标（试行）〉的通知》（豫国土资发〔2008〕56号）等文件规定执行。

具体标准：

1. 教育类：鼓励引进国内外一流先进办学资源与合作单位、国内外知名教育集团投资，学校建设要达到国家有关标准。
2. 医疗类：鼓励社会资本、优质资源发展医疗卫生事业，形成投资主体多元化、投资方式多样化的办医体制，引进社会资本和大型医疗集团兴办二级以上规模的医疗机构。

3. 养老类：鼓励引进国内外市场上的领军企业创立医疗性养老机构。养老院供地规模限定在 3 公顷以下，有集中配建医疗、保健、康复等医卫设施的限定在 5 公顷以下；床位达到 500 张以上，要有与服务内容和规模相适应的资金支持。具体参照《国土资源部办公厅关于印发〈养老服务设施用地指导意见〉的通知》（国土资厅发〔2014〕11 号）执行；养老机构的审批，按照《郑州市民政局关于印发郑州市养老机构设立许可与管理办法的通知》（郑民文〔2014〕43 号）文件执行。

（九）电子商务类项目

重点引进国际、国内知名电子商务企业的区域总部、营运中心、结算中心或交易平台。具体参照《郑州市人民政府关于印发郑州市电子商务发展规划（2014—2020 年）的通知》（郑政〔2014〕32 号）文件执行。

五、项目初审

在我区范围内投资的产业项目，在办理核准和备案等相关手续前，均应按照我区招商引资流程进行初审；未经初审的，不得办理相关手续。

（一）初审内容

1. 投资方背景。企业的历史数据和文档，管理人员的背景，资金实力及信用风险；是否有外贸、外资等业务。

2. 可行性分析。主要指生产能力、行业发展前景、辐射带动力和就业带动力等。

3. 经济效益。对投资规模和经济效益的测算。

4. 项目用地。项目是否符合土地利用总体规划，是否符合国家土地供应政策；是否符合郑州市城市总体规划。

5. 建设条件。供电、供水、排污、交通运输等必要的建设条件和其他外部协作配套条件落实情况。

6. 环境保护。是否严格遵守国家环保法律、法规，加强污染物总量控制，实行清洁生产，严格执行项目环境影响评价制度，建设项目中环境保护设施是否与主体工程同步设计、同时施工、同时投产使用。

7. 安全监察。项目是否符合安全生产要求，安全设施是否与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产使用，安全设施投资是否纳入项目概算。

8. 技术创新。是否具备独立知识产权，技术方面在国际国内市场是否具备优势。

9. 税收信用。近三年税收完成情况及是否存在重大税务违法问题。

10. 信访评估。项目是否对群众利益造成影响，是否有形成群体性上访事件的隐患。

(二) 初审程序及要求

由项目引进主体向区商务局提出初审申请，申请材料包括：项目入区评审申请书；项目建议书或可行性研究报告（项目背景、投资企业基本情况、资本金构成、新项目产品结构、生产规

模、投资额度、经济效益、用地面积、配套要求、设计标准、环境影响、建设时限等)；投资方工商营业执照副本、法定代表人证明、授权委托书等，项目属特许行业类的，需提供行业许可证复印件；投资方经济效益（股东基本情况、资产负债表、三年内企业资产、近三年销售收入、近三年缴纳税收等）；现有从业人数、在同行业或所在地所处的地位等其他资信证明文件。

接到项目初审申请后，区商务局负责组织财政、国土、规划、建设、发改、国税、地税、工信、科技、安监、环保、信访等有关单位，分别对拟入区招商引资项目进行初审和研判，各参审单位需在7个工作日内作出初审结论，交由区商务局汇总上报领导小组。对涉及产业转型升级的重大项目，可邀请市相关职能部门和有关专家参加审查。

六、项目终审

领导小组对各单位联合初审意见，按照“是否符合主导产业，是否高效利用土地，是否促进经济发展，是否有利生态保护”等要求进行研究，最终确定项目是否准入。对重大或特殊项目，可按照“一事一议”原则由领导小组研究决定。

七、项目退出

经领导小组确定准入的区产业招商项目，在签订投资协议时，需将项目内容、投资强度、建设进度、违约责任等内容予以明确。在项目实施过程中，因项目方责任，出现不履行投资协议，造成重大环境安全事故，或存在违反国家法律法规及各级行

政管理规定等情况的，由领导小组责成项目引进方、项目主管部门和项目所在地（管委会、街道办事处）约谈投资方，并按照法定解除、合同解除和约定解除三种方式，依法解除投资协议，实施项目退出，取消一切优惠政策，追回已兑现的奖励资金。

对涉及土地的产业项目退出，除国家有关法律法规规定外，应遵照如下规定实施：

（一）项目投资方竞得土地后，应当场签订《成交确认书》。竞得人应按照《成交确认书》的约定，与出让人签订《国有土地使用权出让合同》，不按期签订《国有土地使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担相应法律责任，相关投资协议自动解除。具体参照《国土资源部关于印发〈招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范〉（试行）和〈协议出让国有土地使用权规范〉（试行）的通知》（国土资发〔2006〕114号）文件执行。

（二）项目投资方签订《国有土地使用权出让合同》后，受让人应当按照本合同约定，按时支付国有建设用地使用权出让价款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除出让合同和投资协议，受让人无权要求返还定金，出让人可依法向受让人追偿损失。

（三）项目投资方或竞买人存在下列违法违规违约行为的，

由国土资源主管部门进行立案查处，并解除相关投资协议：

1. 存在骗取批准使用土地和非法转让、倒卖土地使用权等行为的；

2. 开发建设企业违背出让合同约定条件开发利用土地的。

（四）已出让土地项目，在符合动工条件后，因投资方自身原因，超过1年仍未动工建设的，由国土部门依法收取土地闲置费；闲置超过2年的，依法收回土地。具体参照《国土资源部闲置土地处置办法》（国土资源部第53号令）、《郑州市闲置土地处置办法》（郑州市人民政府令第174号）等文件规定执行。

八、有关说明

（一）对轻微违规违约项目，由领导小组责成项目所在管委会、街道办事处进行督促纠正，如项目在限期内未能按要求整改或未继续履行协议约定，由项目所在管委会、街道办事处与相关主管部门研究后拿出拟处理意见报领导小组审核。

（二）对于成长性强、发展前景好的优质项目，暂时未能兑现招商引资协议有关承诺的，由项目引进方、项目所在地、项目主管部门和商务部门协商后拿出意见，报请领导小组研究决定。

（三）各管委会、街道办事处及有关单位，需在项目投资合同（协议）签订之日起5个工作日内向区商务局报备。

（四）各管委会、街道办事处及有关单位，应加强对招商引资重大项目的监督管理和协调服务，及时上报项目进展的动态信息。领导小组将对未正确履行监管职责或监督管理不力的部门和

人员进行全区通报批评，造成重大损失的，依法、依纪追究责任。

（五）对本意见印发前已与我区签约但未完成土地招拍挂手续，或拍得土地后迟迟未动工项目，由区重点项目办、区商务局提交拟处理意见报领导小组研究确定。

（六）本意见自印发之日起施行。本意见印发前颁布的有关文件与本意见不一致的，以本意见为准；本意见未能明确的，以原文件为准。

- 附件：1. 中原区产业项目准入登记表
2. 中原区产业项目准入评审表
3. 中原区产业项目推进情况表

2016年8月8日

附件 1

中原区产业项目准入登记表

项目名称:						
项目单位情况						
项目 单位 概况	名称			雇员 人数	管理人员	
	法定 地址				技术人员	
	概况					工作人员
项目类型: 新建 扩建 技术改造						
拟合作方式: 合资、合作、独资、面议						
项目描述:						
项目资 源评价	现状					
	可开发条件					
市场预测	定位	国际、国内				
	供求状况	市场需求量:	现有供应量:			
投资收 益分析	财务评估	年销售收入		投资回收期		
		年利润率		内部收益率		
		投资利润		净现金流量		
项目前期情况						
投资总额: (万元)		其中:项目发起单 位投资总额(土 地、建筑、设备、 技术及其他作价 (万元)		其中,拟 招商投资 (万元)		
项目属于国家: 鼓励类 限制类			有否污染问题			
所属行业:						
地址:						
邮编:		联系人:		电话:		
传真:						
电子邮件:						

注: 项目描述包括项目背景及当前的进展情况。市场状况、市场潜力、该项目竞争状况、项目预计市场份额及投资收益、投资回收期等。

附件 2

中原区产业项目准入评审表

项目名称:

评定标准	评定单位	评定内容	评定结果
投资方背景	商务局	企业的历史数据和文档、管理人员的背景、资金实力、信用风险；是否有外贸、外资等业务。	
可行性分析	发改统计局	投资规模、生产能力、行业发展需要、辐射带动力和就业带动力等可行性分析。	
经济效益	财政局	经济效益的预测情况。	
项目用地	国土局	项目是否符合土地利用总体规划，是否符合国家土地供应政策。	
建设条件	建设局	供电、供水、排污、交通运输等必要的建设条件和其他外部协作配套条件落实情况。	
城市规划	规划分局	是否符合郑州市城市总体规划，有无可行性。	
环境保护	环保局	遵守国家环保法律、法规，加强污染物总量控制，实行清洁生产，严格执行项目环境影响评价制度，建设项目环境保护设施必须与主体工程同步设计、同时施工、同时投产使用。	
技术创新	科技局	是否具备独立知识产权、技术方面在国际国内市场是否具备优势。	
先进工业	工信局	是否适合产业发展规划和条件。	
安全监察	安监局	项目要符合安全生产要求，减少和有效控制地区安全生产重大危险因素，确保地区安全发展。任何投资项目的安全设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产使用，安全设施投资纳入项目概算。	
税收信用	国税局 地税局	近三年税收完成情况及有无出现重大税务违法问题。	
信访风险	信访局	是否对群众集体利益有重大影响，是否有群体性上访隐患。	

说明：负责评估的职能部门针对所评估的项目，得出通过、未通过的意见，并附有关专业方面的情况说明，以便领导参考。

附件3

中原区产业项目推进情况表

项目名称		所属行业	
项目联系人		联系电话	
建设地点			
项目概况(主要从项目总投资额、占地面积、建筑面积、固定资产、流动资金及其来源、投资强度等几方面指标进行详细概述)			
项目评审意见			
企业诉求			
领导小组意见			
领导批示			
牵头领导			
落实单位			

推 进 情 况		
达 产 移 交	移交部 门和项 目方所 在(管委 会)街道 办事处 签章	
后 续 服 务	主管 部门	
	所在 (管委 会)街道 办事处	

