

漳州市龙海区人民政府文件

龙政综规〔2025〕3号

漳州市龙海区人民政府关于印发 《龙海区招商引资项目管理办法》的通知

各乡（镇、街道、场），龙海经济开发区，区直各单位：

《龙海区招商引资项目管理办法》已经漳州市龙海区第十八届人民政府第六十三次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

漳州市龙海区人民政府

2025年7月28日

（此件主动公开）

龙海区招商引资项目管理办法

为加强招商引资项目管理，建立高效工作机制，增强招商实效，促进项目建设，推动我区经济高质量发展，结合我区实际，特制定本办法。

第一章 总则

第一条 本办法所称招商引资项目，是指通过招商引资方式引进的投资者或经营主体在我区投资的项目（不包括国家和省、市财政性资金投资项目）。

第二条 本办法适用于在我区投资的新增建设用地上和盘活存量土地、厂房的二、三产项目，农业项目和民营公共港口码头项目实行“一事一议”原则，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。

第二章 项目准入原则

第三条 项目必须符合《国家产业结构调整指导目录（2024年本）》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第7号）以及国家、省、市相关法律、法规、规章及规范性文件的要求，符合我区规划的产业布局、空间布局、功能分区，以及环境保护、安全生产、节能减排等方面要求，并对我区有一定的经济贡献和社会效益。

第四条 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，优先考虑新质生产力、新兴产业等项目。

一核准：严格核准土地使用面积，节约集约用地。

第三章 项目准入要求

第五条 投资强度要求

（一）工业项目：龙海区“亩均效益”制造业项目认定标准为固定资产投资强度不低于350万元/亩。

（二）文化旅游产业项目：此类产业用地的项目投资强度不低于250万元/亩的项目列为全区文旅领域优先服务保障发展项目。

（三）商务服务业项目：此类产业用地的项目投资强度不低于850万元/亩的优先服务保障。

第六条 产出收益要求

（一）工业项目：出让工业用地项目年纳税额从其竣工投产第三年起连续八年考核期内税收贡献不低于20万元/亩（食品饮料项目年纳税额不低于18万元/亩）；属于制造业的出让用地项目也可约定为：企业从投产后第三个年度开始，年纳税额不低于25万元/亩，且连续考核5个年度以上。其中，项目用地 ≥ 50 亩（含新出让）的重大项目，年纳税额不低于25万元/亩。

（二）三产重大项目：三产项目认定标准为批发业销售额应

达到3亿元/年，零售业销售额应达到0.5亿元/年，其他三产项目销售额应达到2亿元/年，交通运输、仓储和邮政业纳税额应达到2000万元/年。

第七条 环保准入要求：项目选址应不涉及饮用水源保护区，所属行业应不涉及九龙江流域禁止发展产业，符合福建省及漳州市“三线一单”管控要求（在龙海经济开发区范围内的项目，应同时符合龙海经济开发区规划环境影响报告书要求），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。

第八条 安全生产要求：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。生产经营单位必须是建设项目安全设施建设的责任主体，其安全设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。

第九条 优先引进项目：具备以下条件之一的投资项目，予以优先引入。

（一）《国家产业结构调整指导目录（2024年本）》（中华人民共和国国家发展和改革委员会令第7号）、《鼓励外商投资产业目录（2022年版）》中“鼓励类”的项目，以及鼓励类、限制类和淘汰类之外的符合国家有关法律、法规和政策规定的“允许类”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5亿元及以上的单体制造业项目。

(四) 投资主体是驰名商标企业、国家高新技术企业的项目。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 新增用地少、单位产值高、税收贡献大的增资扩产的
项目。

(八) 其他对我区产业发展具有重要带动效应并经区招商引
资工作领导小组研究同意优先引进的项目。

第十条 禁止引入项目

(一) 《产业结构调整指导目录(2024年本)》(中华人民
共和国国家发展和改革委员会令第7号)中“限制类”和“禁止
类”的项目。

(二) 《市场准入负面清单(2025年版)》(发改体改规〔2025〕
466号)、《外商投资准入特别管理措施(负面清单)(2024年版)》
(2024年版,国家发展改革委、商务部令第23号)、《福建省闽
江、九龙江流域保护管理条例》《禁止用地项目目录(2012年本)》
等文件中规定禁止准入的项目。

(三) 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。

(四) 国家、省和市有关法律法规禁止引进的其他行业及项目。

(五) 意向选址不符合国土空间规划的项目。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 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。

(九) 投资强度、税收贡献达不到要求的项目。

(十) 危险化学品建设项目〔具体参照《福建省应急管理厅等四部门关于印发福建省禁止、限制和控制危险化学品目录(试行)的通知》〕(闽应急〔2020〕3号)及危废、固废处理项目。

(十一) 国家规定的禁止和限制用地项目。

第四章 项目准入评估

第十一条 评估流程(详见附件1)

(一) 项目对接。龙海经济开发区、各乡(镇、街道、场)、区直有关单位要积极对接行业协会、各地商会、在外乡贤、招商联络点、海外社团、在漳投资企业及基金机构等各方资源, 收集项目信息, 对接意向投资项目, 及时向区工信局(商务局)反馈, 填报在谈项目对接情况表(详见附件2)。项目引进单位要认真

了解项目背景资料，核查、收集投资方营业执照、法定代表人证明、近三年完税证明、项目可行性报告等并将有关信息反馈至区工信局（商务局），同时填报龙海区招商企业基本情况表（详见附件3）。

（二）项目评价。区工信局（商务局）等单位收到项目信息后，由区领导召集项目引进单位〔龙海经济开发区、乡（镇、街道、场）〕及区发改局、工信局、司法局、财政局、审计局、自然资源局、住建局、水利局、农业农村局、文旅局、应急局、林业局、龙海生态环境局等与项目有关的职能部门，深入企业考察，召开项目评审联席会议，对项目进行初步评价，形成招商引资项目评价卡，并在评价卡上签署意见（详见附件4）。实行“5个工作日预审反馈制”，若项目未达到B级标准以上，则驳回项目准入申请，并反馈相关意见；若项目达到B级标准以上，由项目引进单位持续对接跟进。

（三）项目考察。根据项目实际情况，由区工信局（商务局）组织区领导、区直有关单位（区发改局、工信局、自然资源局、龙海生态环境局等职能部门）、项目引进单位〔龙海经济开发区、乡（镇、街道、场）〕，对项目投资方运营总部或生产基地进行实地考察，形成考察意见。

（四）项目谈判。由区领导、区直有关单位（区发改局、工信局、司法局、财政局、自然资源局、住建局、林业局、龙海生态环境局等）、项目引进单位〔龙海经济开发区、乡（镇、街道、

场)]与项目投资方进行谈判,重点围绕投资额、初步选址方案、建设内容、投产后的产值、税收、用能、环保等内容进行磋商,明确投资意向并形成初步项目投资协议。

(五)项目审定。由区工信局(商务局)牵头,将拟供地招商引资项目提请区招商引资工作领导小组研究确定。主要对项目投资强度、土地供应情况及投资协议内容等作进一步审定。

第五章 合同约定

第十二条 由项目引进单位根据会议审定结果拟定正式项目投资协议书,协议书应明确以下具体内容:项目名称、投资规模、建设周期、建设内容、投资强度、亩均税收、甲乙双方权利义务、违约责任及争议解决方式等内容。

第十三条 招商引资项目正式签订投资协议书前,由区发改局、工信局、司法局、财政局、自然资源局、住建局、水利局、林业局、龙海生态环境局等职能部门依照相关规定对项目投资协议书进行审核并会签。

第十四条 完成会签后,需在一个月內签订正式项目投资协议书。

(一)用地规模100亩及以上(或总投资50亿元及以上)的项目,由区政府与投资方签订正式的项目投资协议书;用地规模100亩以下(或总投资不足50亿元)的项目,由区招商引资工作领导小组研究后授权项目所在地〔龙海经济开发区、乡(镇、街道、场)〕签订正式的项目投资协议书。

(二)项目投资协议书原件由签订单位保存,依据协议书条款分送相关单位存档备案。

第六章 项目跟进及服务

第十五条 实行项目动态管理,建立招商项目库和台账,实行绿色项目(已签约)、黄色项目(在谈)、红色项目(停滞)的“三色”动态目标管理,对进度滞后的开展动态评估与精准帮扶。

第十六条 对已签约项目,要向区发改局尽快完成项目备案办理,再由区自然资源局加快建设用地审批,及时召开国有建设用地土地使用权出让专题会,研究土地挂牌出让方案。工业用地项目除特、重大工业产业项目落实“一事一议”外,全区新增工业用地取得成本力争控制在26万元/亩(不含相关税款)。招商项目用地出让须依照国家有关土地管理的政策法规和《福建省人民政府办公厅关于印发〈福建省工业用地招投标拍卖挂牌出让实施办法〉的通知》(闽政办〔2018〕49号)等文件实施。用地出让价格按照“不低于工业用地出让最低价标准和不低于实际土地取得成本、土地前期开发成本与相关费用之和”的原则执行。经营性用地项目根据国家及地方关于国有建设用地使用权出让的相关规定,商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地,必须通过招标、拍卖或挂牌方式(以下简称“招拍挂”)公开出让。出让起始价(或底价)可依据土地评估结果、地块取得成本、产业政策及市场情况等依法设定,但最终成交价格由市场竞争形成,

不得在招商阶段预先确定或承诺具体地价。用地申请人需通过公开竞买程序参与竞价，价高者得。项目引进单位要加强跟踪服务，推行“四零”服务（零障碍审批、零距离沟通、零延迟响应、零收费代办），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“妈妈式服务”，在供地条件成熟的前提下，确保项目在签订正式招商引资项目投资协议书3个月内供地，在供地6个月内开工建设，具备“拿地即开工”项目，必须按程序办理“拿地即开工”手续。

第十七条 项目引进单位要制定“两单一表”，督促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区委、区政府协调解决。

第七章 附则

第十八条 涉及“飞地经济”招商引资考核指标，自项目投建之日起7年内按引资方〔指招商引资的乡（镇、街道、场）〕、落地方〔指项目落地的乡（镇、街道、场）〕各占50%进行考核，7年之后全部归属落地方；产出效益指标自投产之日起5年内引资方、落地方按4:6分成，5年之后全部归属落地方，财税分成由区税务局负责分解，区财政局负责结算。

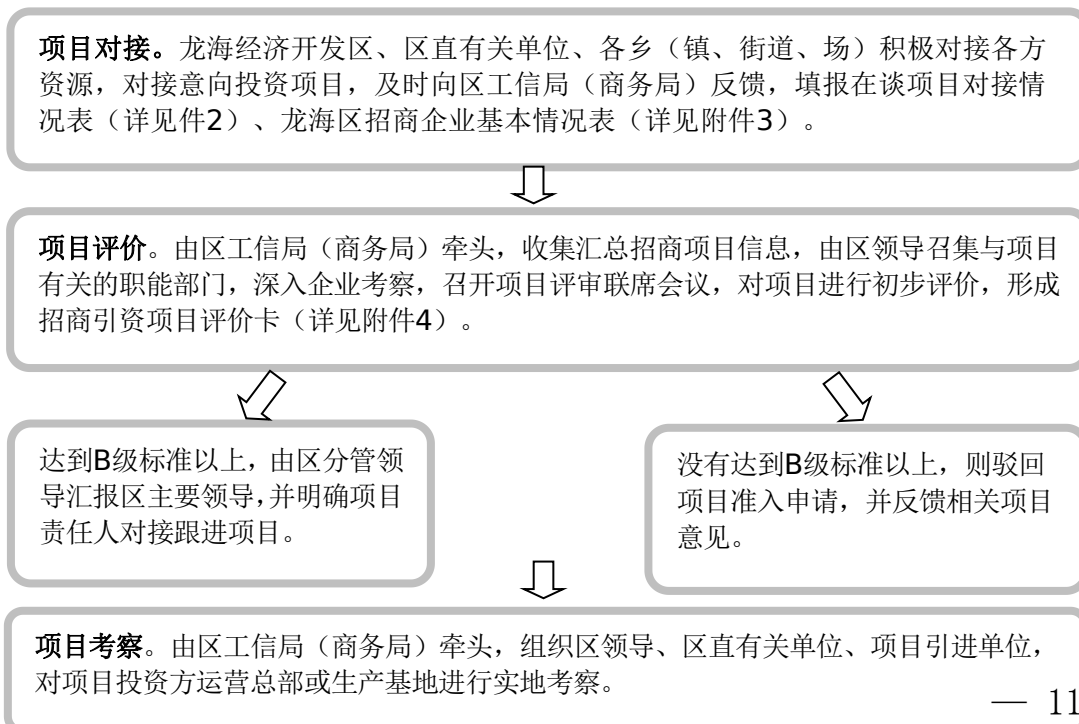
第十九条 国家对产业政策、负面清单、招商引资等出台新文件的，从其规定。本文件相关条款具体由区工信局负责解释。文件自发布之日起实施，试行一年。本文件涉及的招商政策措施

按各级政府已下发的有效文件执行。若上级政策调整与本文不相符的，以上级政策为准；若本级已出台文件与本文件不相符的，以本文件为准。

- 附件：1. 龙海区招商引资工作流程图
2. 龙海区在谈项目对接情况表
3. 龙海区招商企业基本情况表
4. 龙海区招商引资项目评价卡
5. 项目评审联席会意见表

附件1

龙海区招商引资工作流程图





项目谈判。由区领导牵头，区直有关单位、项目引进单位与项目投资方进行谈判，针对重点内容进行磋商，并形成项目投资协议。



项目审定。由区工信局（商务局）牵头，将拟供地招商项目提请区招商引资工作领导小组研究确定。



项目签订。由项目引进单位牵头，拟定项目投资协议书，相关职能部门进行合同会签；完成会签后，一个月内签订正式项目投资协议书；向区发改局完成项目备案办理。



项目供地。由区自然资源局牵头，组织召开土地出让专题会议，研究确定土地出让后3个月内完成供地；具备“拿地即开工”项目，按程序办理“拿地即开工”手续。



项目开工。由区发改局、项目引进单位牵头，供地后6个月内完成立项等前期工作、开工建设；项目引进单位制定“两单一表”，实行“妈妈式服务”，确保项目早日竣工、投产、纳统。

附件2

龙海区在谈项目对接情况表

编制单位：龙海区工业和信息化局

时间： 年 月 日

序号	所属乡镇	产业类别	项目名称	投资主体	总投资 (亿元)	企业性质	企业所在地	项目简介	项目投资需求	项目最新进展及 存在问题	项目方联系人	项目对接人	带队领导	考察时间	备注	
合计：																

附件3

龙海区招商企业基本情况表

企业名称		地 址		联系人及 联系方式	
项目引进单位		负责人		联系方式	
公司简介					
主要荣誉					
生产产品					
生产工艺					
所属行业及 上下游					
销售额 (近三年)					
税收 (近三年)					
研发投入 (近三年)					

附件4

龙海区招商引资项目评价卡

项目名称					
拟规划地块			拟规划用地面积(亩)		
企业名称			联系人	联系方式	
项目引进单位			责任人	联系方式	
项目简介					
投资计划					
项目评价等级	<p>A类：项目条件成熟，可落地； B类：项目发展状态好，落地需再次考察研究； C类：项目不成熟，不可落地。 总投资10亿元(含)以上为1级，5-10亿元(不含)为2级，3-5亿元(不含)为3级，1-3亿元(不含)为4级，1亿元(不含)以下为5级。</p>				
评价依据	<ol style="list-style-type: none"> 1. 行业准入要求： 2. 环保准入要求： 3. 投资强度： 4. 亩均税收： 5. 国土空间规划及容积率： 6. 稳定及安全生产： 7. 能耗情况（主要是用电量）： 8. 项目效益指标： 9. 项目优势及前景： 10. 项目不足： 				

附件5

项目评审联席会意见表

项目信息	项目名称	项目评价等级	计划总投资 (亿元)	拟规划用地面积 (亩)	责任人	投资情况
项目评审联席会意见	单位		职务		签名	审核意见 (是否同意引进)
	发展和改革委员会					是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	生态环境局					是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	自然资源局					是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	工业和信息化局					是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	住房和城乡建设局					是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	财政局					是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	审计局					是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	龙海经济开发区					是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
备注						

漳州市龙海区人民政府办公室

2025年7月30日印发