

尤溪县人民政府文件

尤政文〔2022〕7号

尤溪县人民政府 关于印发尤溪县工业园区项目入园暂行 管理办法（试行）的通知

各乡镇人民政府，县政府各有关部门、直属机构：

《尤溪县工业园区项目入园暂行管理办法（试行）》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真组织实施。

尤溪县人民政府

2022年1月13日

（此件主动公开）

尤溪县工业园区项目入园暂行管理办法(试行)

为激励工业项目更加有效地节约集约用地,提高土地利用率和产出率,吸引科技含量高、投资强度大、经济效益好、能源消耗低、项目税性优的生产类项目落户我县,结合“亩均论英雄”考核机制,保持招商引资政策的连续性,特制定以下措施。

第一条 入园条件

(一)前提条件。项目符合国家、省、市产业政策、环保政策、安全生产要求及我县产业发展规划的有税型、节地型、科技型制造业项目。

(二)必备条件

1.项目一次性固定资产总投资(含土地购置费、工程基建投入、机械设备投入等不动产)不低于(含)5000万元(落户经济开发区之外的项目不低于(含)2000万元);

2.项目建设应符合《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)中投资强度、容积率、建筑系数、生产服务设施用地所占比重、绿地率等五项指标,其中:项目投资强度要达到《福建省工业项目建设用地控制指标(2013年本)》规定的分行业投资强度最低标准参照值的150%以上;

3.项目达产后年税收要求需达到尤溪县分行业亩均税收标

准（附件 1）；

4. 项目必须在尤溪县设立法人公司，具有独立法人资格、实行统一核算并在尤溪县汇总缴纳企业税收；

5. 投资业主必须对项目的建设规范、安全、质量、投资强度及建设工期等进行承诺保证，并缴纳项目每亩履约保证金 3 万元；

6. 入园项目投产一年内产值必须达到规模以上工业企业标准；

7. 入园项目必须满足其他法律法规明确的规范要求。

第二条 工业地价

工业地价参照《尤溪县人民政府关于调整城乡土地基准地价的通知》（尤政文〔2021〕38 号）规定地价（附件 2）执行。项目用地土地招拍挂起拍价格委托有资质的第三方中介机构评估的地价为基础，并经县政府常务会集体研究决策后，确定挂牌出让起始价。入园企业按照省市有关规定及时缴纳土地出让金。

第三条 优先预供地原则

1. 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，有利于改变我县产业结构的高新技术企业，实行优先预供地。

2. 对引进项目能够建造三层（含）以上厂房的，实行优先预供地。

3. 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。

4. 对涉及埔头、西城征地拆迁的企业，实行优先预供地。

5. 对县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。

第四条 奖励措施

坚持以“亩均论英雄”，根据项目建设进度、投资强度以及建设多层厂房、税收贡献等给予阶梯式的奖励补助，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：项目主体工程再2个月内开工建设的，按供地面积给予0.5万元/亩奖励。首期主体厂房在9个月内建成并投产的，按供地面积给予1.5万元/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。奖励金用于企业续建和技术研发投入。

（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总额超过《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）规定的相关行业投资强度最低值的150%以上的，以150%的总额为基数，每增加一个最低值（比如纺织业每增加87.73万元）给予奖励1万元/亩。奖励金作为企业产品创新、技术改造、扩大生产等扶持发展资金。若福建省工业项目建设用

地控制指标调整，投资强度按新标准计算。

(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 16 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不低于（含）5000 平方米的，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（列入省级开发区的不享受二层、三层厂房奖励）。奖励资金用于项目基础设施建设及产品创新等。

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%，奖励资金由项目所在乡镇、尤溪经济开发区管委会统筹解决。

(四) 税收贡献奖。新建项目在符合本措施第一条入园条件，项目投产后，每年缴纳增值税、企业所得税总额超过 15 万元/亩的，自投产之日起三年内，根据企业实缴增值税、所得税所形成的当年县级实得财力，第一年按 100% 额度予以奖励，第二年按 50% 额度予以奖励，第三年按 20% 额度予以奖励。奖励资金作为投资企业技术改造、产品创新、扩大生产发展扶持资金。

第五条 合同履行

(一) 在签订《项目用地预许可合同书》之日起三日内，项目业主应按预供地面积交付履约保证金 3 万元/亩（不计息），合同生效后，其中 1 万元/亩可在首期投产一个月內返退。

(二) 在《国有建设用地使用权出让合同》签订后，按照合

同约定时间完成地价款缴纳，并在约定的竣工时间期满后一个月内，县项目验收组对项目进行验收。根据验收情况退还或没收履约保证金。

（三）项目自建成投产后第四年起，年税收未能达到行业亩均税收标准（附件1）约定的，由企业以现金方式补足。连续3年税收未达到约定额度的，按违约失信处理。

第六条 用地管理

（一）以下情况原则上不单独供地，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）：

1. 尤溪经济开发区（含城西园、城南园）内单个项目用地低于（含）30亩的；

2. 其他县级工业集中区内单个项目用地低于（含）20亩的；乡镇级工业集中区内单个项目用地低于（含）15亩的；

3. 其他地块单个项目用地低于（含）10亩的。

（二）乡镇级工业集中区，单个项目用地在20-30亩的，实行一次性供地。

（三）县级和乡镇级工业集中区，单个项目用地在30-50亩的，视项目情况实行1-2次供地。

（四）乡镇级及以上工业集中区，单个项目用地在50亩以上的，视项目情况实行分期分次供地。根据企业规模，各期（次）供地面积50-150亩。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。

(五) 若在取得《建筑工程施工许可证》之日起 2 个月(若因交地滞后开工时间相应顺延), 项目未能开工建设的, 其合同终止, 并没收履约保证金。

(六) 在《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工时间内(若因交地滞后竣工时间相应顺延), 若项目未能全面完成宗地建设或固定资产投资总额的, 根据不同情况可作如下处理:

1. 对完成宗地建设 70%及以下的, 应处没收履约保证金;
2. 对完成宗地建设 70%以上的, 可延长项目建设期 3 个月, 若 3 个月内完成的, 不奖不罚; 若延长 3 个月依然未能完成建设的, 应处没收履约保证金 50%;
3. 对达不到固定资产投资强度的, 应处没收履约保证金。

第七条 关于预供地审批权限

1. 尤溪经济开发区内单个项目预供面积低于(含) 50 亩、其他各工业园区内单个项目预供面积低于(含) 30 亩的, 分别由尤溪经济开发区管委会、各工业园区责任单位负责把关审批, 并报工业领导小组备案。

2. 尤溪经济开发区内单个项目预供面积 50-200 亩(含)、其他各工业园区内单个项目预供面积 30-100 亩(含)的, 需报请县政府常务会研究审定。

3. 尤溪经济开发区内单个项目预供面积 200 亩以上、其他各工业园区内单个项目预供面积 100 亩以上的, 需报请县政府常务会研究、县委常委会议审定。

第八条 成立入园项目会审机构

成立入园项目会审小组。会审小组由分管财税的县政府分管领导任组长，分管工业的县政府分管领导任副组长。成员由发改局、工信局、财政局、司法局、自然资源局、住建局、商务局、应急局、税务局、生态环境局、行政服务中心管委会、尤溪经济开发区管委会、相关引资单位等部门的分管领导组成(见附件3)。拟入园项目若属于新兴产业或专业性较强的，可聘请相应的专家或第三方机构共同参与审查。

第九条 入园项目会审程序

为加强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，明确入园项目会审程序。

1. 凡项目入园需由项目业主提出申请，并提交项目申请报告或可行性研究报告及承诺书等有关材料。项目引资单位要对项目业主提供的材料和项目的真实性进行认真把关，并委托第三方作出项目尽职调查报告。

2. 申请入园的项目，由拟入驻园区根据项目业主（或引资单位）提供的资料进行初审，并提交各成员单位会审，成员单位接到转报材料后，三个工作日内对所会审的项目提出具体的审核意见，未提出具体意见的视为同意项目入园，拟入驻园区接到各会审单位审核意见后一个工作日内进行汇总形成项目初审意见，并上报项目会审小组。会审小组收到初审意见后三个工作日内召开项目会审会，确定会审结论。会审小组要本着科学、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、经济和社会效益及资金来源等真实性进行专业性的审核，并在《入园项目联合审核意见表》（附件 4）上签字。

3. 经会审小组会审并认定符合入驻条件的项目，尤溪经济开发区内单个项目预供面积低于（含）50 亩或其他工业园区内单个项目预供面积低于（含）30 亩的，将项目投资协议书报备至会审小组；尤溪经济开发区内单个项目预供面积 50 亩以上或其他工业园区内单个项目预供面积 30 亩以上的，将审查报告及项目投资协议书（初稿）提交县政府常务会研究决定项目是否入园。

第十条 一事一议

对引进满足以下条件之一的项目实行“一事一议”的方式单独制定优惠政策：

（一）中国企业 500 强投资项目；

（二）中国民营企业 500 强投资项目；

（三）高新技术产业项目；

（四）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（含）以上的；

（五）项目投产后企业年税收到达 30 万元/亩的；

（六）拟落户项目业主（持有该项目不低于 30% 股份）在其他地区投资建设的已达产项目年销售收入不低于（含）500 万元

/亩或年税收不低于（含）30万元/亩。

（七）项目附加值高、辐射力大、带动性强的龙头企业。

第十一条 正向激励

（一）建立项目流转机制。鼓励各乡镇、尤溪经济开发区管委会将因用地限制、规划限制、资源制约、产业配套等原因不能在本辖区落户的项目，引荐到我县其他乡镇（开发区）落地建设，实现资源共享、优势互补，促进区域经济协调发展。在财政收入方面，异地落户项目形成的地方级税收，按现行财政体制实行属地征收管理，每年底通过体制结算进行财力划转，“招商方”和“落户方”的分享比例按照2:8确定。分成期限自项目产生税收之时起计。

（二）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，对符合我县产业战略、有利于产业链培育和延伸的项目可采取长期租赁、直接购买或先租后买的形式，对有税型、节地型、科技型的项目可适当减免部分租金，具体购买租赁方案另行商议。

第十二条 附则

（一）严格把关项目质量。对入驻我县境内的投资项目一律实行会审制，由拟落户乡镇人民政府（尤溪经济开发区管委会）和县直有关部门把关会审，切实引进一批科技含量高、市场前景好、税收贡献大的好项目、大项目。

（二）固定资产投资额的认定由县工业经济工作组和企业共

同委托有资质的会计师（审计师）事务所进行审计，审计费用由县财政统一支付，并以事务所出具的专项审计报告为依据，由县工业经济工作组组织人员实地察看、查阅资料后，召开会议研究确定。

（三）本规定自 2022 年 1 月 1 日起试行，期限 3 年。期间若遇国家政策调整，则以国家调整后的政策执行。本规定之前签订的项目合同按原有优惠政策执行。

（四）《关于进一步促进工业项目节约集约用地的若干措施》（尤政文〔2021〕76 号）至本措施执行之日起自然废止。

（五）本规定由县工业领导小组办公室负责解释。

- 附件：
1. 尤溪县分行业亩均税收标准对照表；
 2. 尤溪县工矿仓储用地土地级别、范围、地价表；
 3. 园区入园项目会审小组成员名单
 4. 入园项目联合审核意见表

附件 1

尤溪县分行业亩均税收标准对照表

序号	行业名称	规上工业亩均税收 (万元/亩)
1	有色金属矿采选业	50
2	农副食品加工业	10
3	食品制造业	20
4	酒、饮料和精制茶制造业	20
5	纺织业	10
6	纺织服装、服饰业	20
7	皮革、毛皮、羽毛及其制品和制鞋业	25
8	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业	10
9	家具制造业	20
10	造纸和纸制品业	15
11	印刷和记录媒介复制业	20
12	文教、工美、体育和娱乐用品制造业	20
13	石油、煤炭和其他燃料加工业	30
14	化学原料和化学制品制造业	12
15	医药制造业	25
16	化学纤维制造业	10
17	橡胶和塑料制品业	20
18	非金属矿物制品业	25
19	黑色金属冶炼和压延加工业	20
20	有色金属冶炼和压延加工业	15
21	金属制品业	15
22	通用设备制造业	20
23	专用设备制造业	25

24	汽车制造业	30
25	铁路、船舶、航空航天和其他运输设备制造业	8
26	电气机械和器材制造业	30
27	计算机、通信和其他电子设备制造业	60
28	仪器仪表制造业	50
29	废弃资源综合利用业	20
30	其他制造业	10

附件 2

尤溪县工矿仓储用地土地级别、范围、地价表

城区（工矿仓储用地）土地级别范围表

土地级别	分布范围(详见土地级别图)
一级地	经济开发区埔头园、城西园（一）、城区内工业用地
二级地	林坑园、城南园（一）、城西第二工业园区、七尺工业小区
三级地	三奎新城、石路工业园区（一）
四级地	城西园（二）、城南园（二）、石路工业园区（二）、其他未在工业园区内或城区外独立的工业用地

城区工矿仓储用地基准地价表

单位：元/平方米 万元/亩

土地用途	土地级别	基准地价		修正幅度
		地面价	每亩地价	
工业用地	一级	187	12.47	± 15%
	二级	151	10.06	± 18%
	三级	109	7.27	± 18%
	四级	96	6.4	± 8%
仓储用地	一级	180	12	± 15%
	二级	145	9.67	± 18%
	三级	105	7	± 18%
	四级	96	6.4	± 8%
采矿用地	一级	176	12	± 15%
	二级	142	9.67	± 18%
	三级	103	7	± 18%
	四级	96	6.4	± 8%

乡镇工矿仓储用地土地级别范围表

乡镇名称	土地级别	区域范围(详见土地级别图)
西城镇	一级	①后洋工业小区
	二级	①集镇内独立工业用地
	三级	①其他工业用地
梅仙镇	一级	①仙山工业园区②通演工业区③集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
西滨镇	一级	①下墩工业小区
	二级	①过溪工业小区②水泥厂工业小区③造纸厂、横坑工业小区④集镇内独立工业用地
	三级	①其他工业用地
洋中镇	一级	①电站、家俱厂、砖厂所在区域②保亭洋(一)
	二级	①北起敬老院、广明堂、李氏宗祠所在区域,南至河流,东至河滨路及梅峰村部所在区域,西至新墙路及家俱厂北面。②陈氏宗祠所在区域及沿河部分区域③乡镇镇区东面独立工业用地
	三级	① 保亭洋(二)②其他工业用地
新阳镇	一级	①高士工业小区②上井工业集中区③坎里工业小区④洋益工业小区⑤集镇内独立工业用地
	二级	其他工业用地
坂面镇	一级	①上坂头工业小区②后吉工业小区③集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地②蒋坑工业小区
中仙乡	一级	①临港工业集中区②集镇内独立工业用地
	二级	① 其他工业用地
管前镇	一级	①葛竹洋(再生纸厂、电化厂)工业小区②集镇内独立工业用地③管前工业集中区
	二级	①其他工业用地
汤川乡	一级	①原造纸厂工业小区②胡厝工业小区③集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
八字桥乡	一级	①后曲工业小区②罐头厂(村头村)工业小区集镇内独立工业用地③集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
溪尾乡	一级	①旧瓷厂工业小区范围区域隆达织造公司、锦泰纺织公司、长华木材加工小区所在区域③集镇内独立工业用地
	二级	① 其他工业用地②香精香料工业集中区
联合镇	一级	吉木口工业小区②集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
尤溪口镇	一级	①下道山工业小区②集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
台溪乡	一级	①集镇内独立工业用地
	二级	①其他工业用地
台溪乡清溪集镇	一级	①集镇内独立工业用地
	二级	① 其他工业用地

乡镇工矿仓储用地基准地价表

单位：元/平方米

乡镇名称	土地级别	基准地价			修正幅度
		工业用地	仓储用地	采矿用地	
西城镇	一级	147	141	128	± 15%
	二级	134	129	116	± 10%
	三级	96	96	96	± 10%
梅仙镇	一级	134	128	116	± 15%
	二级	96	96	96	± 10%
西滨镇	一级	147	141	128	± 10%
	二级	129	124	112	± 10%
	三级	96	96	96	± 10%
洋中镇	一级	147	141	128	± 10%
	二级	129	124	112	± 10%
	三级	96	96	96	± 10%
新阳镇	一级	125	120	109	± 15%
	二级	96	96	96	± 10%
坂面镇	一级	129	124	113	± 15%
	二级	96	96	96	± 10%
中仙乡	一级	123	118	107	± 15%
	二级	96	96	96	± 10%
管前镇	一级	126	121	109	± 15%
	二级	96	96	96	± 10%
汤川乡	一级	122	117	106	± 15%
	二级	96	96	96	± 10%
八字桥乡	一级	122	117	106	± 15%
	二级	96	96	96	± 10%
溪尾乡	一级	122	117	106	± 15%
	二级	96	96	96	± 10%
联合镇	一级	123	118	107	± 15%
	二级	96	96	96	± 10%
尤溪口镇	一级	122	117	106	± 15%
	二级	96	96	96	± 10%
台溪乡	一级	122	117	106	± 15%
	二级	96	96	96	± 10%
台溪乡清溪集镇	一级	122	117	106	± 15%
	二级	96	96	96	± 10%

附件 3

入园项目会审小组成员名单

为进一步加强入园项目的会审工作，规范项目入园程序，使一批科技含量高、市场前景广、产品附加值大、税性好、项目带动能力强、节能环保并符合国家产业政策、投资导向及园区功能定位的项目入驻园区，经研究决定成立入园项目会审小组。成员如下：

组 长：林永田 县委常委、县政府副县长

副组长：伍海燕 县政府副县长

成 员：罗万文 县发改局

刘宗宇 县工信局

蔡光韬 县司法局

陈 玲 县财政局

陈 云 县自然资源局

许 杰 县住建局

钟松树 县商务局

池英波 县应急局

林上盛 尤溪行政服务中心管委会

廖之普 尤溪经济开发区管委会

陈 勤 县税务局

黄和照 尤溪生态环境局

会审小组各成员单位职责如下：

县发改局：对项目产业政策及项目备案、核准、审批等问题

提出审查意见。

县工信局：对项目科技含量、节能审查监督管理及项目行业准入条件、现代物流等提出审查意见。

县司法局：对项目入驻的合法性提出审查意见。

县财政局、县税务局：把握税收政策，对创税能力等问题提出审查意见。

县自然资源局：对项目选址、用地红线等提出审查意见。

县住建局：对项目工程建设相关程序提出审查意见。

县商务局：对商贸、冷链物流项目提出审查意见。

县应急局：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。

县行政服务中心管委会：对项目相关手续报批提出审查意见。

尤溪经济开发区管委会：“一区五园”的项目按属地对项目提供材料进行初审后上报给经济开发区管委会，将项目相关材料转报各会审小组成员单位，汇总各会审小组成员单位审查意见，出具审查报告，拟定项目投资协议书。

尤溪生态环境局：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。

各乡镇：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会审小组成员单位，汇总各会审小组成员单位审查意见，出具审查报告，拟定项目投资协议书。

会审小组下设办公室，办公地点设在县工信局，办公室主任由吴新喜同志兼任。会审小组人员如有变动，由继任者自然接替，不再另行发文。

附件 4

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：		
项目会审小组成员单位意见：		
联系人：	电话：	邮箱：

