莆田市秀屿区人民政府办公室文件

莆秀政办〔2014〕24号

莆田市秀屿区人民政府办公室关于印发秀屿区招商项目履约情况评估工作实施细则（试行）的通知

各乡镇人民政府、区直各单位:

《秀屿区招商项目履约情况评估工作实施细则（试行）》已经区人民政府第22次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

莆田市秀屿区人民政府办公室

2014年3月24日

秀屿区招商项目履约情况评估工作实施细则（试行）

为进一步规范招商工作，提升招商项目投资协议履约质量，督促项目如期建成投产、达产，根据《秀屿区招商引资工作机制（试行）》（莆秀政办[2012]157号）文件精神，制定本实施细则（试行）。

一、评估对象

自2012年8月《秀屿区招商引资工作机制（试行）》正式实施以来签订投资协议的招商项目。

二、评估主要内容

投资项目协议书条款内容所约定的履约情况，包括：土地预存款、失地农民保障金、履约保证金、公摊费用等缴纳情况，项目开工、投产、达产等时间节点进度及投资强度、产值、税收贡献等内容。

三、组织机构

成立评估工作领导小组。

组　　长：分管副区长

成 员单位：招商局、监察局、行政服务中心、财政局、住建局、国土资源分局、国税局、地税局、各园区管委会等有关部门及各乡镇组成。

下设办公室：招商局局长兼任办公室主任。

工作职责：

1、**招商局：**承担项目履约评估工作的组织和管理工作；负

责项目履约评估报审及有关资料的受理和汇总，召集各成员单位开展履约评估，根据履约评估小组成员单位意见形成履约评估书面报审意见，提交区招商引资工作领导小组审定并负责督促落实。

2、园区、乡镇及部门：在协议签订后，应及时建立项目进度动态和日常管理档案，实行“一个项目一个档案”管理机制；督促业主按约定要求及时交纳土地预存款、履约保证金、失地农民保障金等相关款项，并收集相关缴费凭证，并将缴费落实情况及时反馈评估小组办公室。签订土地出让合同时，应根据协议约定时间节点，进一步与项目业主明确开工、竣工、投产建设进度具体时间节点，并报送区招商引资领导小组办公室备案；供地后，按约定要求序时跟进督促项目进度，采集项目开工、施工、竣工、投产等现场图片影像资料，切实做好签约项目履约情况初评工作，按时提请评估小组履约评估。

3、财政局：根据协议约定负责收取土地预存款、履约保证金、失地农民保障金、公摊费用等，并实行专款专户管理；与招商局和各园区、乡镇等责任单位做好有关缴费信息日常对接；负责评估审定项目土地预存款（土地挂牌后可直接转为土地款）、履约保证金、失地农民保障金等缴纳情况，核查项目投资协议书和承诺书的履约情况；根据项目履约评估审定意见，负责落实各项款项拨付或追回等工作。

4、行政服务中心：负责跟踪服务项目前期工作，督查项目实际建设进度；协助各园区、乡镇评估确认项目开工、竣工投产等协议约定的建设进度。

5、国土资源分局：负责审查项目实际用地情况，确定未建设用地或违约用地范围，提出处理建议意见。

6、国（地）税局：负责项目税收评价，审查企业税务登记、财务核算建帐情况，确定纳税申报时间，配合财政、发改部门做好税收（含契税、耕地占用税）固定资产投资额评价。

7、监察局：负责协议约定条款执行情况的监督，对不按《秀屿区招商引资工作机制（试行）》规定执行的单位、部门责令其参照机制执行。

8、其它：工程建设、消防、规划、环保、安全等进行单项验收的内容，履约评估工作小组不再进行专项评估。

四、评估程序

（一）提前告知。评估小组办公室根据项目协议书约定条款每月定期向签约单位通报相关缴费及项目开工、竣工、投产等时间节点。对已达到协议约定开工、竣工、投产时间的，园区、乡镇及部门应在协议约定期限前一周内进行书面函告，加以提醒；若因未函告业主提出履约申请造成评估结果产生异议的，签约园区、乡镇及部门应承担相应责任。

（二）项目业主申请。项目业主收到正式函告即日起 3 日内，应向所在园区或乡镇提出相应的书面履约评估申请，若逾期未申请，相关责任由项目业主自行承担，同时对逾期未申请的业主，园区、乡镇及部门应及时提交评估小组办公室研究确定后即如期启动评估。

申请需提供以下材料：

1、项目履约评估表；（见附件）

2、营业执照复印件、项目总平图纸;

3、核准或备案（或项目建议书、可行性研究报告批复）文件复印件及相关缴费凭证材料;

4、其他：包括协议约定时间节点建设进度现场影像等相关材料。

（三）签约园区、乡镇及部门初评。签约园区、乡镇及部门收到业主申请后即按各项目协议约定的建设进度具体时间节点组织相关人员对项目现场进行评估取证，实事求是形成初评意见，并填写《秀屿区招商项目履约评估表》报送区项目评估领导小组办公室。积极配合评估小组做好评估工作，并根据评估审定意见联系对接项目业主，及时兑现奖惩。若因签约需要，直接由市政府或区政府作为项目签约代表的项目按园区属地管理原则纳入相应园区，不能纳入园区的直接由招商局负责。

（四）评估小组评估。项目履约初评及有关资料经区项目评估领导小组办公室受理后，并由评估工作小组召集相关部门和人员，勘测项目建设现场、审查企业提供材料、核定项目协议履约节点实际情况等，形成评估报审意见。

（五）评估结果反馈及兑现。评估工作小组验收后，形成综合评估报审意见报区招商领导小组审定，由区招商引资领导小组办公室将评估审定结果反馈给签约园区、乡镇、部门及相关业主，各有关部门根据实际评估审定结果，按协议约定条款进行实施兑现。

五、工作要求

（一）各成员单位要认真配合，指定专人负责项目履约评

估工作。在履约评估工作中，各成员根据各自的工作职责，认真开展核查验收，并签署评估意见以作为履约评估工作小组综合评估报审意见的依据。

（二）各成员单位要认真履行职责，坚持客观公正，实事求是，做好履约评估工作，主要领导要对核查的事项真实性负责，具体参加核查同志必须以认真负责的态度做好核查工作，严禁弄虚作假，对因工作不认真负责而造成核查结果严重失实的有关单位和责任人将予以追究责任。

六、其他

若因政府原因或不可抗力因素造成工期延误，项目无法及时履约，业主应及时向项目签约的园区、乡镇及部门提交延期申请履约评估报告，经签约园区、乡镇及部门核实查证后报送评估领导小组办公室提交区招商引资工作领导小组研究确定。

业主对评估结果有异议的，可在 7 个工作日内向签约园区、乡镇及部门提交书面复评申请报告。

附件：1. 评估程序流程

2. 秀屿区招商项目履约评估表

附件 1

评估程序流程

提前告知

评估小组办公室根据协议书约定条款每月定期向园区、乡镇及部门通报相关缴费及项目开工、竣工、投产等时间节点。对已达到协议约定开工、竣工、投产时间的，园区、乡镇及部门应在协议约定期限前一周内进行书面函告。

业主申请

项目业主收到正式函告即日起 3 日内，应向所在园区或乡镇提出相应的书面履约评估申请。

园区、乡镇及部门初评

签约园区、乡镇及部门收到业主申请后即按各项目协议约定的建设进度具体时间节点组织相关人员对项目现场进行评估取证，实事求是形成初评意见，并填写《秀屿区招商项目履约评估表》报送区项目评估领导小组办公室。

评估小组评估

项目履约初评及有关资料经区项目评估领导小组办公室受理后，由评估工作小组召集相关部门和人员，勘测项目建设现场、审查企业提供材料、核定项目协议履约节点实际情况等，形成评估报审意见。

评估结果反馈及兑现

评估工作小组验收后，形成综合评估报审意见报区招商领导小组审定，由区招商引资领导小组办公室将评估审定结果反馈给签约园区、乡镇、部门及相关业主，各有关部门根据实际评估审定结果，按协议约定条款进行实施兑现。

附件 2

秀屿区招商项目履约评估表

申请企业（盖章）: _____ 时间: 年 月 日

<table>
<tr><td colspan="2">项目名称</td><td colspan="2"></td><td>公司名称</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">联系人及电话</td><td colspan="2"></td><td>项目选址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">协议签订时间</td><td colspan="2"></td><td>土地出让合同签订时间</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="13">申请评估内容</td><td colspan="3">协议约定</td><td>实际情况（时间、金额）</td><td colspan="2">是否履约</td><td>备注</td></tr>
<tr><td rowspan="4">费用缴纳</td><td>缴纳土地预存款</td><td>年 月 日前 万元</td><td>年 月 日
万元</td><td>口是</td><td>口否</td><td></td></tr>
<tr><td>缴纳履约保证金</td><td>年 月 日前 万元</td><td>年 月 日
万元</td><td>口是</td><td>口否</td><td></td></tr>
<tr><td>缴纳失地农民保障金</td><td>年 月 日前 万元</td><td>年 月 日
万元</td><td>口是</td><td>口否</td><td></td></tr>
<tr><td>缴纳公摊费用</td><td>年 月 日前 万元</td><td>年 月 日
万元</td><td>口是</td><td>口否</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">建设进度</td><td>开工并“露钢筋”</td><td colspan="2">年 月 日前</td><td>口是</td><td>口否</td><td></td></tr>
<tr><td>竣工投产</td><td colspan="2">年 月 日前</td><td>口是</td><td>口否</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="3">税收缴纳</td><td>投产第一年</td><td>不低于__万元/亩</td><td>__万元/亩</td><td>口是</td><td>口否</td><td></td></tr>
<tr><td>投产第二年</td><td>不低于__万元/亩</td><td>__万元/亩</td><td>口是</td><td>口否</td><td></td></tr>
<tr><td>投产第三年</td><td>不低于__万元/亩</td><td>__万元/亩</td><td>口是</td><td>口否</td><td></td></tr>
<tr><td>其他</td><td></td><td></td><td></td><td>口是</td><td>口否</td><td></td></tr>
<tr><td>园区乡镇意见</td><td colspan="7">签名 盖章 年 月 日</td></tr>
<tr><td>评估小组意见</td><td colspan="7">签名 单位 年 月 日</td></tr>
<tr><td>招商领导小组意见</td><td colspan="7">签名 盖章 年 月 日</td></tr>
</table>

附：项目总平图纸、缴费凭证、建设进度时间节点的现场影像采集证明资料等。

抄送：区委，区人大，区政协办公室。

莆田市秀屿区人民政府办公室 2015 年 11 月 26 日印发