

高规〔2025〕001—区政办 001

西安市高陵区人民政府办公室文件

高政办发〔2025〕2号

西安市高陵区人民政府办公室 关于印发《西安市高陵区招商引资项目入区 管理办法》的通知

各街道办事处，区人民政府各工作部门、各直属机构：

《西安市高陵区招商引资项目入区管理办法》已经区政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

西安市高陵区人民政府办公室

2025年1月20日



西安市高陵区招商引资项目入区管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步规范招商引资项目入区审核流程，提升招商引资项目质量和管理水平，优化资源要素配置，推动区域经济高质量发展，依据《陕西省人民政府关于推行“亩均论英雄”综合改革的指导意见》《西安市推行“亩均论英雄”综合改革实施方案》《西安市重大招商引资项目工作推进机制》《西安市重大招商引资项目评审办法》等文件精神，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于高陵区行政区域（与经开区合作共建区除外）的招商引资项目及现有企业、产业园自主引进的项目，不含纯房地产、城（棚）改、基础设施和公共设施类项目。

第三条 招商引资项目评审遵循环境保护、循环发展、经济效益、集约用地、安全生产、风险评估等原则，坚持客观公正、科学严谨、专业规范、公开透明，严格控制入区项目质量。

第四条 投资项目应严格执行基本建设程序，各工作环节应依法进行。其中项目评审工作应依据国家及省、市有关法律法规、行业标准、地方标准、定额规范等执行。

第五条 根据上一年度《财富》杂志评选的“世界 500 强企业”；中国企业联合会、中国企业家协会按国际惯例向社会公布的上一年度中国企业 500 强排名榜上榜企业；在其所属行业内，综

合排名或营业收入居全国前 20 名的行业领先企业，可申请优先评审。

第二章 准入标准

第六条 产业导向。招商引资项目建立正面清单、负面清单，其中正面清单为鼓励支持类项目，负面清单为禁止引进类项目。

（一）正面清单：符合国家相关法律法规及大西安“6561”现代产业体系、19 条重点产业链，符合我区国土空间规划、产业发展规划。重点引进新能源、新材料、电子信息、智能制造、汽车制造、生物医药、节能环保、工业设计、科技与金融服务等项目，鼓励发展云计算、大数据、人工智能等数字经济项目，积极探索战略性新兴产业及未来产业。

（二）负面清单：《国家产业结构调整指导目录》中规定的淘汰类项目；《外商投资准入特别管理措施（负面清单）》中规定的禁止投资的项目；《西安市产业用地指南（2019 年试行版）》中规定禁止用地的产业；不符合国家、省、市安全生产、节能减排、环保化工或其他方面法律、法规、规章及规范性文件要求的项目；国家、省、市有关法律法规禁止引进的项目；意向投资单位或主要投资者在高陵区行政区域内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或存在投资强度、税收贡献达不到要求的项目；意向投资单位或主要投资者近三年内存在违法、违规、严重不良信用记录等行为被查处或警示情形。

第七条 节能环保安全要求。所有招商引资项目必须符合国家环保、能耗、安全、消防、卫生等要求，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。

第八条 资质要求。项目方需在高陵区行政区域内注册设立独立法人或视同法人单位的工商关系、税务征管关系，并使用该企业（或预先核准的企业名称）办理立项、投资、环评、安全、节能、卫生等相关手续。该企业应具有健全的财务制度，良好的财务水平和经营效率，且能够全面履行安全生产主体责任。

第九条 投资、产出指标。推行“亩均论英雄”综合改革，招商引资用地类项目容积率、投资强度、产值能耗等指标，根据不同用途参照《西安市产业用地指南（2019年试行版）》标准执行。其中，工业项目亩均投资不低于500万元，建成达效后年亩均产值不低于500万元、年亩均综合税收不低于50万元。对不满足上述指标但技术先进、发展空间巨大的项目，应参考省市文件，经充分沟通协商确定投资、产出指标。

第十条 总投资2亿元以下或总用地不足30亩的工业项目，原则上不再单独划地，通过入驻标准厂房或租赁区域内现有企业闲置场地的方式解决。特殊情况需报区政府研究，经评审后供地。

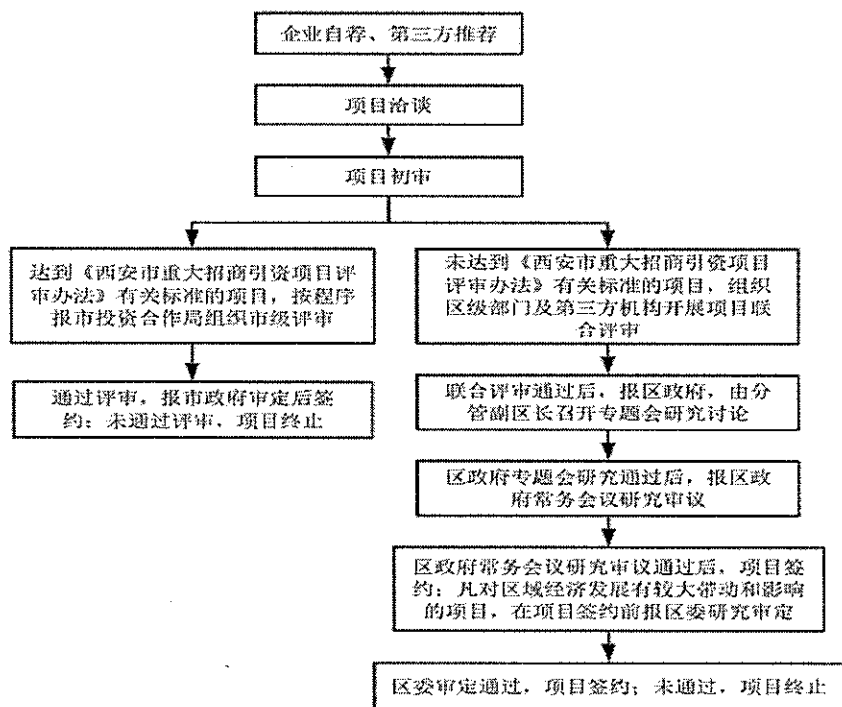
第十一条 建设周期。一般工业项目自开工建设之日起建设期原则上不超过18个月；遇特殊情况可书面申请延期，延期时长最多不超过12个月。大型项目根据建设进度，实行分期供地。严禁超能力申请供地，严禁圈地不建、占地不用、随意改变土地用途。

第三章 组织协调

第十二条 为更好地推进全区招商引资工作，区投资合作局具体负责全区招商引资重大项目的考察接洽，组织相关单位参与招商引资项目的前期洽谈、评议研判、协调服务、招商政策宣传等工作。各相关单位要按照“管行业就要管招商、管产业就要管招商”的原则，围绕我区产业布局，收集招商信息，梳理政策资源，配合开展招商引资项目的对接洽谈、入区评议及考察推进等工作，协调推进项目落地。各街办负责做好招商项目的征地拆迁及环境保护工作。

第四章 入区流程

第十三条 招商引资项目入区流程示意图



第十四条 项目评审及签约程序

(一) 项目洽谈初审

1. 对接洽谈。项目招商主体单位与项目方对接洽谈，项目方提交项目可行性分析报告或项目投资计划书（项目投入分析、效益分析、市场分析、技术分析、建设分析、能耗分析、安全预评价分析、生态环境分区管控要求符合性分析等），包括但不限于投资主体基本情况（企业介绍、资信证明、专利文件等）及项目总投资额、用地面积、投资强度、产出情况、选址意向、建设内容、投产时间、资金来源等内容。

2. 项目初审。由项目招商主体单位负责联系相关职能部门对项目进行初步审核。审核内容包括：是否符合国家、省、市法律法规、产业政策、行业准入标准、生态环境分区管控等要求；是否符合安全、环保要求；是否符合园区产业定位；是否符合项目投资要求。同时，按照《西安市重大招商引资项目评审办法》，满足以下条件一项或多项的，应委托第三方开展法律及财务尽职调查并在区级初审通过后，由区投资合作局报市投资合作局申请组织市级评审，形成评审结果报市政府审定：（1）总投资 30 亿元以上制造业项目；（2）合同外资 1 亿美元以上制造业项目；（3）总用地 300 亩以上的项目；（4）引进各类支持政策 2 亿元以上的制造业项目；（5）确需评审的其他招商引资项目。

项目初审完成后，由区投资合作局根据产业类别，组织相关单位进行实地考察；对需要进一步评估论证的，可委托第三方机

构组织产业、法律、投资、环保、安全等方面专家进行评估论证，为项目入区提供决策依据。

（二）区级联合评审

通过洽谈初审的项目，由区投资合作局召集区发改委、区财政局、区科技工信和商务局、泾河工业园管委会、生态环境分局、自然资源和规划分局等单位，按照职责分工进行联合评审（根据项目类型、行业要求和前置审批要求，可适当增加其他区级职能部门共同参与）。参与联合评审的相关单位应以书面形式出具项目入区意见。对发现可能存在重大风险和不可控因素的项目，报请区政府分管领导同意后，可终止项目招引洽谈。评审内容主要包括：产业准入评审、经济效益评审、投资实力评审、建设规划评审、安全影响评审、能源消耗评审以及项目实施过程中可能出现的其他影响因素。

（三）区政府专题会议研究

通过联合评审的项目，由区政府分管副区长召集区发改委、区投资合作局、区科技工信和商务局、自然资源和规划分局及拟选址街道召开专题会议，听取项目招商主体单位汇报及联合评审单位意见，重大项目应邀请行业专家或专业机构参会。

（四）区政府常务会议研究审议

通过区政府专题会评审的招商引资项目，报区政府常务会议研究审议，听取区政府专题会议研究讨论结果，并对招商项目进行研究审核，可视情况邀请行业专家或专业机构参会。区政府常

务会议研究讨论时，该项目的《项目投资合同书》与其他资料一并上会。审议通过的项目，原则上由项目招商主体单位与项目方签订《项目投资合同书》。对区域经济发展有较大带动和影响的项目，在区政府常务会议审议通过后报区委审定后签约。工业项目的《项目投资合同书》模板由区投资合作局负责制定，其他类型项目可参考制定。

（五）合同签订

《项目投资合同书》约定内容包括投资主体、计划总投资、建设内容、建设周期、经济效益、开竣工时间等条款，并约定严格按照立项规划等相关批复执行，不得擅自改变投资主体、变更建设内容、自行对外出租等内容。已签订《合作框架合同》的项目，项目招商主体单位负责与项目方深入洽谈、高效推进，待项目具备签订《项目投资合同书》条件后，由项目招商主体单位报区政府审议。

第十五条 社会投资的产业园区招商项目及区内原有企业利用现有厂房、土地自行引入的项目，入区审核工作由泾河工业园管委会负责。未经审核流程入区的，一律不得享受相关奖补政策（《西安市高陵区加快服务业高质量发展支持政策》《西安市高陵区支持工业高质量发展的若干政策》等政策以最新发文为准）。本办法制定前已入驻我区但税务关系在外区县的企业，由泾河工业园管委会牵头，区税务局配合，做好企业税务登记等服务工作。

第五章 评审要求

第十六条 项目方需对其提供的评审资料的合法性、真实性、准确性负责。对经查实提供虚假评审材料，立即终止项目入区评审流程；已通过评审的项目，取消入区资格，终止所享奖补政策，返还奖补资金。

第十七条 负责组织评审的单位应严格遵守相关规定要求，对出具评审报告的真实性、准确性和合法性负责。

第十八条 本办法所称评审专家，是指具备扎实理论功底及相关行业多年从业经验，在高陵区招商引资项目入区评审活动中，按照本办法规定提出评审意见的专业人员。评审专家主要对项目的可行性、技术的先进性、投资价值、企业前景、经济效益、行业特点、行业未来发展、财务数据真实性、安全生产、生态环境等方面提出专业性意见。评审专家要对出具评审意见的准确性、真实性负责。对经查实存在较大问题漏评或评审不客观公正情况的，取消参与项目入区评审的资格。

第六章 跟踪服务

第十九条 招商引资项目依法享受我区重点项目绿色通道、快捷服务及相关产业、人才等奖补政策（《西安市高陵区加快服务业高质量发展支持政策》《西安市地区优秀人才和实用储备人才分

类评价确认办法》等政策以最新发文为准)。

第二十条 《项目投资合同书》签订后，各相关单位应结合自身职能，抓紧办理相关手续。区数据和行政审批局负责办理项目立项备案手续；自然资源和规划分局负责放线定点、地形测量、土地报批、土地收储，协调办理文勘、用地出让、规划许可等手续；生态环境高陵分局负责办理环评手续；区住建局负责办理施工许可手续；水务、电力、税务、城市管理等单位负责办理用水、用电、税务登记、用气用热等手续；项目涉及街办负责项目地块地面附着物清理、环境保障等工作。

第二十一条 招商引资项目按照“谁招引、谁负责”的原则，实行“区投资合作局协调抓总、牵头引进单位具体负责、项目所在街办及相关职能部门跟踪服务”的全过程负责制。为进一步规范项目引进工作，凡高陵区招商引资用地类项目，在土地出让之前必须签订《项目投资合同书》，未签订的项目原则上不得进行土地出让。

第二十二条 项目方取得土地使用权前招拍挂时应有产值达标承诺；依法取得项目用地使用权后，由泾河工业园管委会负责，与项目方签订《“标准地”投资建设合同》，该合同核心条款应与《项目投资合同书》保持一致。

第二十三条 由泾河工业园管委会作为负责单位牵头，区发改委、区住建局、区财政局、区人社局、区税务局、自然资源和规划分局等单位配合，对《“标准地”投资建设合同》履行情况进行

行检查，重点掌握条款履行、产值及税收指标贡献等情况，提出相应处理意见，报区政府研究审议。

（一）正在建设的项目进行项目进度、规划设计、投资额度、安全生产等履约情况的审核，未正常履约的，应以书面函告、约谈项目方代表等方式督促履约，并停止兑现奖补扶持。

（二）投产项目进行投资情况、经济贡献、产值额度、带动效应、环境保护、安全生产等履约情况的审核，未正常履约的，应以书面函告、约谈项目方代表等方式督促履约。

第二十四条 区政府督查室每六个月开展一次跟踪督查，时间为每年6月30日和12月31日前，督查过程中可采取包括税务检查、财务报表核查、委托有关单位进行第三方审计等措施，项目有关主体应予以充分配合。

第七章 项目退出

第二十五条 项目退出是指项目方违反《项目投资合同书》约定不按期开工、产出效益不达标、出现违反国家法律、法规等情形的，由项目引进主体单位负责进行核查认定、调查取证，报区政府专题会议研究审议后启动项目退出流程。

第二十六条 在《项目投资合同书》约定的建设运营周期内，除约定的情形之外，若项目方有下列情形之一的，可认定项目为被要求退出的项目：

（一）项目方在签订《项目投资合同书》后，未按本办法规定及合同书约定完成独立法人公司注册的。

（二）项目方在投资有效期内自愿终止《项目投资合同书》，放弃投资建设且与区政府达成一致的。

（三）项目方在项目洽谈、项目落地过程中弄虚作假，经有关单位查证属实的。

（四）项目用地储备完成后，项目方因自身原因未取得土地的。

（五）项目方签订《国有土地使用权出让合同》后，因自身原因，超过《项目投资合同书》约定动工日期 6 个月未动工，由自然资源和规划分局向项目方书面发出《限期开工建设通知书》，到期后仍不开工的。

（六）项目已动工，未达到《项目投资合同书》约定应开发建设用地面积和建设时间节点，以及中止开发建设满 1 年，造成土地闲置，由泾河工业园管委会联合自然资源和规划分局向项目方书面发出《限期投资到位通知书》或《限期竣工通知书》，到期后仍不完成且未获得泾河工业园管委会书面认可的；符合自然资源部最新版《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）认定条件的。

（七）项目方签订《国有土地使用权出让合同》后，未经依法批准擅自改变土地用途或未按规划主管单位审查批准的规划方案进行开发建设的。

(八)项目方存在其他已实际不能履行《项目投资合同书》的情况。

(九)根据《西安市推行“亩均论英雄”综合改革实施方案》，项目亩均效益评价连续3年评为D类的，原则上予以清退。

(十)项目投资强度、产值税收等指标未达到土地招拍挂时项目方承诺的情况。

第二十七条 受不可抗力因素或其他符合《项目投资合同书》免责条款约定的非项目方主观因素影响，造成项目投资建设、达产运营滞后，在调查时应本着实事求是的原则，厘清责任，按“一事一议”方式进行认定。

第二十八条 确需退出的招商引资项目由项目引进主体单位负责办理退出手续，出具《项目退出通知书》，并就退出事宜与项目方进行协商。协商一致后，由项目引进主体单位负责起草《项目终止合同》，按照法定程序，依法终止原合同，同时做好与项目方的解释沟通及善后工作，项目退出不影响《项目投资合同书》项下的违约责任承担。

第二十九条 退出流程要严格按照国家有关法律法规规定实施，避免国有资产资金流失，并依法保障项目方合法权益，具体流程如下：

(一)合同终止。如《项目投资合同书》已约定有关违约终止的条款，按照约定实施；如未约定，自项目引进主体单位向项目方发出书面《项目退出通知书》且有效送达之日起，《项目投资

合同书》自动终止。自项目引进主体单位作出《项目退出通知书》，因联系项目方无结果或无法联系到项目方致通知书无法有效送达之日起超过 30 日的，《项目投资合同书》自动终止。

（二）土地收回。项目方应严格遵照本办法关于建设周期的规定，不得造成土地闲置，否则由自然资源和规划分局按照《闲置土地处置办法》有关规定处理。因《项目投资合同书》终止造成土地闲置的，出让人有权无偿收回国有建设用地使用权。对因项目实际投资强度、建设面积、达产效益等情况未达到要求的，由泾河工业园管委会联合发改、投资、财政、税务、科技工信和商务、自然资源和规划等单位对相应指标进行评估，拟定项目用地部分或全部收回初步方案，按程序报区政府研究审议后执行。土地收回时，所有的地上建筑物应与土地一并整体收回，不进行分割。

（三）资产处置。对已供地项目，由泾河工业园管委会负责会同自然资源和规划分局完成相关工作；对因本办法要求退出的项目，项目方对动产（设备、钢架车间等）限期拆除，不动产（普通车间、永久性建筑物等）移交双方认可的资产评估机构参照购置成本扣除合理折旧后，进行可利用评估，评估价值原则上是企业的合理成本价，按照国家法律法规有关规定，由双方商定后续处置方案。分期投资项目，首期被认定为要求退出项目的，停止下一期项目供地，终止该项目后续投资合同。

（四）相关费用承担。因资产处置和土地收回而产生的相关

税费由项目方承担。

（五）政策退还。对要求退出的项目，立即取消各项奖补政策支持，项目方已取得的各项奖励和补助资金无须退还，在被取消政策支持后所取得的奖励和补助资金应在 30 个工作日内无偿全额退还。

（六）资产处置和土地收回期限。项目方及相关单位于《项目投资合同书》终止之日起 60 个工作日内办理完毕全部资产处置和土地收回事宜。

（七）其他。退出项目违反国家产业政策或其他行业规划、发展政策，以及《项目投资合同书》有关约定条款，造成严重后果的，按国家法律法规依法处置，并按照《项目投资合同书》依法追究项目方的违约责任。

第八章 附 则

第三十条 本办法自发布之日起实施，有效期五年，由高陵区人民政府办公室负责解释。

第三十一条 实施过程中如遇国家、省、市新出台有关招商引资法律法规及政策规定的，从其规定。

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区人武部。
区监委，区法院，区检察院，各人民团体。

西安市高陵区人民政府办公室

2025年1月21日印发
