

附件

江门市稳投资若干工作措施

(公开征求意见稿)

为深入贯彻落实党中央、国务院关于统筹推进疫情防控和经济社会发展的决策部署，做好“六稳”工作，落实“六保”任务，进一步激发全社会创造力和市场活力，充分发挥有效投资对经济增长的强劲拉动作用，全力促进全市经济平稳运行，特制定如下措施。

一、工作目标

2020年首批推出10平方公里条件成熟即可利用的产业用地启动全球招商，重点布局发展高端装备制造、新一代信息技术、新材料、大健康、新能源汽车及零部件等新兴产业和文旅产业；整合推出7000亩用地，用于实施“工改工”、商服、住宅和公共服务项目；加快推动全市230个重大产业项目建设，推动460家重点工业企业实施技术改造，拉动工业投资超过700亿元；推动388个城市品质提升项目加快建设，完成投资254亿元；全年完成固定资产投资2040亿元以上，实现增长10%。加快提升重点项目投资占全市固定资产投资比重，力争至2022年，每年重点项目投资占全市固定资产投资的50%以上，每年统筹20平方公里产业用地用于招商，全市累计招商引资额超3000亿元、固定资产投资突破6600亿元。

二、做强平台载体

（一）高质量建设重大平台。每年安排不少于 10 亿元支持重大平台、重大项目建设。高位推进粤港澳大湾区（珠西）高端产业集聚发展区建设，培育世界级产业集群。加快银湖湾滨海新区开发，推动首批总投资 168 亿元项目建设，对投资 10 亿元以上项目（房地产项目除外），按固定资产实际投资总额 5% 给予一次性奖励，最高不超过 1000 万元。投入 280 亿高标准建设江门人才岛，启动面向全球招商，对带产业项目落户的创新创业团队给予最高 2000 万元资助。加快中心城区产城融合示范区建设，重点推动 53 个、总投资超 600 亿元的项目建设。（牵头单位：市财政局、市发展和改革委员会、市自然资源局，蓬江区、新会区）

（二）推动工业园区提质增效。引入土地 1.5 级开发，增强公共服务配套，积极推动产城人融合发展，实施工业园区产值倍增行动，力争到 2022 年将江门国家高新技术产业开发园区打造成为产值超千亿元的工业园区，5 年内实现 3-5 个工业园区产值翻番。提升五大万亩园区基础设施建设水平，推广“七通一平”标准化建设，规划建设园区对外连接快速通道，每年完成投资超 100 亿元。（牵头单位：市工业和信息化局、市自然资源局）

三、激活投资主体

（三）强化政府投资引导作用。2021 年全面完成交通基础设施、产业投资、城市建设“三个千亿”投资计划。统筹各方资源，千方百计加快轨道交通、深水港口、高快速路网等关系长远的重大项目建设。鼓励规范运用政府和社会资本

合作（PPP）、特许经营、政府投资基金等投融资方式，吸引社会资本参与基础设施和公共服务领域项目建设。用好政府债券、中央预算内投资、抗疫特别国债政策，助推重点领域、重点企业、重大工程建设。对纳入市级以上重大项目和重大平台项目库管理的政府投资城市建设基础设施项目，给予不超过 20% 的资金支持。编制政府投资项目中长期计划（2020-2025 年），部署市“十四五”规划纲要重大项目。全市每年统筹安排 6000 万元，用于重大项目、重大平台前期工作经费。推动建设 5G、大数据、工业互联网等一批新型基础设施，加快建设一批医疗卫生等公共服务领域补短板项目。（牵头单位：市发展和改革委员会、市财政局、市交通运输局、市住房城乡建设局、市工业和信息化局、市卫生健康局）

（四）全面激活民间投资。全力支持民间资本参与城镇综合开发、交通、生态环保、旅游等基础设施和公共服务领域建设和运营，积极推动投资主体多元化。支持民间资本通过多种形式参与市属国有企业混合所有制改革。支持民营龙头企业发起组建金融与产业跨界合作平台，拓宽民营企业融资渠道，助力民营经济高质量发展。充分发挥好跨境电商综合试验区、大广海湾保税物流中心（B 型）作用，支持各类主体参与投资。（牵头单位：市发展和改革委员会、市工业和信息化局、市国资委、市商务局、市工商联）

（五）发挥国企带动作用。推动市属与各市（区）属国有资本的统筹整合，探索成立以市国资为主、各市（区）参股的跨区域国企。推动市属国企与各类优质国企以多种合作

模式投资参与政府导向的重大项目。支持市属国企积极参与土地整理与运营、农田垦造、拆旧复垦，加快推进“三旧”项目的开发建设，统筹各类存量地块进行综合开发利用。发挥国有企业带动作用，通过以代建、配建、资产置换等方式，参与文化教育、卫生医疗、市政设施、停车场等建设和运营。支持市属国企单独或组成联合体，以 PPP、特许经营等方式，承接基础设施建设和运维、环境整治、片区开发、老旧小区改造等经营性项目。鼓励开展基础设施不动产投资信托基金（REITs）试点，形成投资良性循环。（牵头单位：市国资委、市发展和改革委员会、市财政局）

（六）释放集体经济发展活力。支持采取村级集体直营、承包、租赁、外租、参股、资产置换等形式，提高村级集体资产利用率。试点开展农村集体资产市场化、职业化运营模式。2020 年启动 850 亩村级工业园连片改造，对实施村级工业园升级改造试点的村集体进行奖励。允许集体建设用地与国有建设用地混合开发，原属集体建设用地的项目改造后可全部或部分保留集体建设用地。（牵头单位：市农业农村局、市自然资源局、市国资委）

四、降低投资成本

（七）加大新投资和增资扩产激励。从 2020 年起，对新引进或增资扩产、承诺 3 年内固定资产投资在 10 亿元以上的先进制造业项目，当实际投资达到 2 亿元以上（含）时，可提前给予 1000 万元奖励。对 2020 年引进亿元以上的产业项目在上半年开工建设的，视其固定资产投资额分档次予以

一次性奖励。积极推动工业企业实施技术改造，对符合省级技术改造资金扶持政策规定的设备事后奖励类别项目，按核定的设备购置额最高给予 20% 的奖励，单个项目奖励最高不超过 5000 万元。（牵头单位：市商务局、市工业和信息化局）

（八）积极发展总部经济。培育和引进先进制造业、现代服务业、建筑业（具有二级以上施工总承包企业资质）和现代农业等领域具备全国乃至全球资源整合能力、引领行业发展的总部企业。新设立或迁入并承诺五年内不外迁的，经认定为总部企业，按认定后第一个经营年度对本市财政贡献的 50% 给予落户奖励，综合型总部每个企业奖励最高不超过 1000 万元，职能型总部每个企业奖励最高不超过 500 万元。发展建筑业平台经济，对落户我市的二级以上建筑施工企业，勘察、设计甲级及以上资质企业，并承诺五年内不外迁的，结合地方综合贡献给予奖励。（牵头单位：市工业和信息化局、市住房和城乡建设局）

（九）加大“工改工”改造支持力度。改造土地面积超过 30 亩，且容积率达到 1.5 及以上的“工改工”项目，最高按 80 元/平方米标准奖励。“工改工”项目容积率可以提高至 3.5，改造后用途作为科技企业孵化器的，容积率可提高至 4.0，不再增缴土地出让金，无需向政府贡献公益性用地或用房。对于不符合土地利用总体规划的“工改工”项目，符合“三旧”改造条件的，可按程序和权限修改土地利用总体规划。对未覆盖控制性详细规划的“工改工”项目可编制

“三旧”改造单元规划，参照控制性详细规划审批程序批准后，作为控制性详细规划实施。“工改工”项目没有办理合法用地手续的建设用地，符合“三旧”改造条件，可办理完善集体建设用地和转为国有建设用地手续。允许“工改工”项目分区、分期、分栋办理在建工程抵押，保证项目滚动开发的资金需求。（牵头单位：市自然资源局）

（十）支持工业厂房开发经营。商品厂房项目办理工程竣工验收备案后，产业类用房可按幢、层、套等固定界限销售，办公、生活服务配套用房可以随工业物业产权按规定比例且以幢、层、套等固定界限为基本单元进行分割、分割转让、抵押，可销售建筑面积最高可达总计容建筑面积的80%。（牵头单位：市住房和城乡建设局、市自然资源局）

（十一）降低企业生产经营成本。全面落实降低企业用水、用电、用气等优惠政策，力争为企业减负约5亿元。按认定后第一个经营年度对本市财政贡献的50%给予落户奖励。属于我市优先发展产业且用地集约的制造业项目，土地出让底价可按所在土地等别对应工业用地最低价标准的70%执行。对在境内申请上市的企业，经证监部门辅导备案登记后，对完成公开发行之之前支付的中介费用，按不超过实际发生费用的50%给予补助，每家企业补助资金最高300万元。支持企业申报发行企业债券，成功发行后给予200万元的补助。（牵头单位：市发展和改革委员会、市自然资源局、市金融工作局、市国资委）

五、强化要素支持

（十二）加大企业融资支持力度。设立首期不少于 1 亿元的支持企业融资专项扶持资金，为企业提供最高 1000 万元的短期周转政策性资金。市本级和有条件的市（区）要加强政府性融资担保、反担保机构建设，鼓励银行加大对实体经济的投放，力争 2020 年大型商业银行完成普惠型小微企业贷款余额增加不少于 45 亿元，撬动银行新增贷款不少于 600 亿元。支持企业在境内外资本市场直接融资，分阶段给予境内上市企业最高 400 万元的奖补。对成功发行公司债券或增资扩股成功进行直接融资的民营企业，按企业融资金额的 2% 给予补助，每家企业补助资金不超过 300 万元。深化江澳金融合作，支持银行机构开展跨境贷款业务，力争 2020 年底累计发生额超 15 亿元。支持港澳私募基金参与我市创新型企业的融资，鼓励符合条件的企业赴澳门发行债券及到香港上市融资。（牵头单位：市金融工作局、市财政局）

（十三）支持工业企业盘活低效土地。允许制造业企业的工业物业产权按幢、层等固定界限为基本单元分割，用于引进相关产业链合作伙伴的产业项目。厂房项目属存量用地的，产业类用房分割转让建筑面积最高可达总确权登记建筑面积的 60%；容积率在 1.6 以上、二层以上且带工业电梯的高标准厂房和工业大厦的分割转让可不受限制。在符合规划、不改变用途的前提下，在工业用地、仓储用地上对工矿厂房、仓储用房进行改建、扩建和利用地下空间，提高容积率、建筑密度的，不再征收土地价款差额。（牵头单位：市自然资源局）

（十四）支持企业创新发展。全市每年统筹 3 亿元支持企业创新发展。支持科技创新平台建设，对通过国家认定的技术创新中心、重点实验室，一次性给予 500 万元建设经费资助；对通过省认定的新型研发机构、重点实验室、技术创新中心，一次性给予 200 万元建设经费资助，通过省认定的工程技术研究中心、院士工作站、企业技术中心，一次性给予 50 万元建设经费资助；通过市科技局认定的院士工作站，一次性给予 20 万元建设经费资助。鼓励发展高新技术企业，对初次通过高新技术企业认定的企业一次性给予 30 万元补助，对重新认定的企业一次性给予 10 万元补助。（牵头单位：市科技局）

六、优化投资环境

（十五）全力加快项目审批速度。全面推动工程建设项目审批实行区域评估、并联审批、联合验收、联合审图、联合测绘，推行投资项目承诺制和容缺审批等改革，推进“一窗受理”“一网通办”集成服务。对社会投资简易低风险工程建设项目不再强制要求进行工程监理，新建生产性配套仓库、物流仓库和厂房无需建设防空地下室和缴纳易地建设费，把施工许可与工程规划许可并联办理，全流程审批时间压缩到 30 个工作日内。园区一般性工业项目从取得土地到获得施工许可证审批时间原则上不超过 45 个工作日。全面推行预审服务和代办服务，让更多的项目实现“拿地即开工”。（牵头单位：市住房和城乡建设局、市发展和改革局、市政务数据局）

（十六）提速办理用地规划许可。积极推进工业项目采用“带方案出让”，对采用带方案出让的工业用地，自然资源部门依申请直接核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。纳入市以上重点建设项目计划的工业项目，符合城市总体规划和土地利用总体规划的，未覆盖控规的，可按程序先行审批规划条件。（牵头单位：市自然资源局）

（十七）深入推进“暖企业、促投资”行动。建立市领导挂钩联系机制，靠前协调，及时解决项目推进和企业发展中的困难和问题，切实稳住全市工业前 100 名、外贸前 100 名、税收前 50 名的基本盘，覆盖全市所有规上、限上企业。完善政策兑现机制，主动、及时兑现各项激励政策。（牵头单位：市工业和信息化局）

七、开展以投资论英雄活动

（十八）打好项目建设攻坚战。通过市领导直接推动，每季度举办集中动工（投产）活动，力争 2020 年超 300 个重点项目开工（投产），尽快形成实物量。推动列入市重点的 135 个产业项目加快建设，推动 35 个工业预备项目尽快开工。2019 年引进的超亿元产业项目到 2020 年底开工率达到 70%，2020 年引进的超亿元产业项目到 2020 年底开工率达到 50%。（牵头单位：市商务局、市工业和信息化局）

（十九）实施招商引资项目提质年行动。加强城市品牌宣传推荐，提高城市知名度和美誉度。全力做好“百企上门服务”“百日项目攻坚”“百个超亿元项目动工”。落实加快招商项目落地及集中动工项目建设工作机制。推广使用招

商引资项目服务系统，推行招商引资项目全生命周期动态跟踪服务。支持各市（区）制定鼓励第三方招商的政策措施，成功引进约定目标项目的，给予单个项目最高 30 万元奖励，单个机构最高 300 万元/年的奖励。（牵头单位：市商务局）

（二十）做好项目要素保障。全面梳理项目建设中涉及用能、用地、用林、用海等资源要素需求，建立工作清单，争取逐项解决。制定江门市国有建设用地使用权用地预申请实施办法，鼓励蓬江、江海、新会区实施预申请制度。以“点状”供地模式支持文化旅游项目建设。有序放开江门大道沿线禁限措施。（牵头单位：市发展和改革委员会、市自然资源局、生态环境局、市文化广电和旅游体育局）

（二十一）建立超常规投融资协调机制。发挥市财经工作专班和市稳投资工作专班作用，做好投资形势分析研判，加强重大项目实施情况调度，及时协调解决重大项目、重大工程、重大平台、重点任务推进过程中的项目策划、投融资模式、土地规划、资本运作等问题，“一事一策”拿出系统解决方案。（牵头单位：市财经工作专班、市稳投资工作专班）

（二十二）强化投资督查考核。实行重点投资项目台账管理，建立责任清单，细化月度、季度、年度重点任务，确保项目快速推进。从内外资引进、重特大项目引进、项目落地、平台建设等方面，强化招商引资工作考核机制。落实“红黑榜”机制，完善固定资产投资完成情况通报制度，设立投资目标任务完成情况“红黑榜”，对排名靠后的市（区），

由市委市政府主要领导分别约谈其党政主要负责人。（牵头单位：市政府办公室、市发展和改革委员会、市商务局）

附则：本措施自发布之日起施行，有效期至 2022 年 12 月 31 日。本措施由市人民政府办公室会同市发展和改革委员会、市工业和信息化局、市财政局、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市商务局、市金融工作局等职能部门负责解释。市（区）级其他同类型政策与本政策不一致的，按就高不就低原则，企业择一申报，不重复享受。