

泰州市海陵区人民政府文件

泰海政发〔2023〕42号

区政府关于印发《海陵区工业项目综合评审 实施办法（试行）》的通知

市农业开发区，各镇人民政府，各街道办事处，区各委、办、局，各园区管委会，区各直属单位：

《海陵区工业项目综合评审实施办法（试行）》已经区政府第25次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件公开发布）

海陵区工业项目综合评审实施办法（试行）

为深入推进“工业强区”战略，优化资源要素配置，推动含金量高、含新量高、含绿量高、含碳量低的工业项目顺利落户建设，结合海陵区实际，制订本办法。

第一条 本办法所称工业项目是指海陵区内各类需实际使用工业用地的项目。

第二条 成立区工业项目综合评审工作领导小组，由区政府主要领导担任组长，分管领导担任副组长，区政府办、区委人才工作局、发改委、科技局、工信局、财政局、住建局、商务局、应急管理局、行政审批局、市场监管局、税务局、海陵生态环境局、自然资源和规划分局、水利分局等部门负责人为成员，领导小组办公室设在区发改委。

第三条 综合评审按照“企业申请、属地初审、区级评审、结果运用”的程序，分级把关。

（一）企业申请

项目投资方向所属镇街提出用地申请，填报《工业项目用地申请表》（附件1），递交《投资计划书》等相关资料。

（二）属地初审

1. 初审主体：项目属地镇街。

2. 初审内容：企业综合实力；产品技术先进性及市场成熟度；是否符合国土空间规划，是否符合现行用地政策；镇街产业发展方向契合度；镇街工业用地安排契合度；项目开票、纳税地方贡献度；社会稳定风险、环境影响及能耗等因素。

3. 初审程序：由镇街对企业开展实质调查，在1个工作日内完成内部初评。

4. 初审结果：通过初审的项目，由镇街填报《工业项目推荐表》(附件2)，并经主要负责人签字确认后，随项目相关附件资料报区工业项目综合评审工作领导小组办公室审查。

(三) 区级评审

1. 评审主体：区工业项目综合评审工作领导小组办公室。

2. 审核内容：

(1) 项目投资单位情况，包括企业投资人(或者股东)构成、主要投资项目、项目单位近年信用情况等内容；

(2) 拟建项目情况，包括拟建项目的建设背景、建设地点(位置及区域图)、主要建设内容、建设(开发)规模与产品方案、工程技术方案、主要设备选型、配套公用辅助工程、投资规模和资金筹措方案、是否符合镇街产业发展计划等；

(3) 拟建项目的资源能源消耗指标分析(含节水设施情况)、安全预评价、生态环境的影响分析(明确项目建设是否涉及生态管控区)，以及拟采取的措施；

(4) 项目对地区经济贡献分析，包括开票销售、行业带动引领、纳税贡献等；

(5) 项目社会稳定风险分析等其他附件资料。

3. 材料审查：区工业项目综合评审工作领导小组办公室对申请材料进行形式审查，对不符合要求的申请材料提出修改意见，并在审查通过之日起1个工作日内，将申请材料下发至领导小组各成员单位。

4. 部门分审：区工业项目综合评审工作领导小组各成员单位在收到申请材料之日起1个工作日内完成对申报材料中涉及本部门事项的实质审查。

5. 小组评审：项目所在镇街向区工业项目综合评审工作领导小组办公室提出评审申请，由区工业项目综合评审工作领导小组办公室在3个工作日内牵头组织成员单位联合评审，必要时邀请行业专家参加。

6. 审查结果：区工业项目综合评审工作领导小组审核出具意见，经区政府主要领导同意后，区工业项目综合评审工作领导小组办公室出具《工业项目综合评审表》(附件3)。

(四) 结果运用

1. 自规部门在工业用地挂牌上市公告中注明拟报名参与地块竞拍的企业需提供包括《工业项目综合评审表》在内的相关材料，报名单位必须通过项目评审后方可参与竞拍，否则不予办理

后续相关手续。

2. 加强工业用地“三合同”管理。竞得单位要严格按照土地出让合同、产出监管合同、投资合同等相关约定履约到位。如竞得单位因自身原因在约定年限内未达到相关条款要求，视为竞得单位违约，对违约单位，限制企业转让、后续用地申请及相关奖补资金发放，并根据相关约定条款进行惩戒，必要时可由区工业项目综合评审工作领导小组按照“一事一议”原则研究使用权收回等其他惩戒办法。

3. 对收回土地使用权的项目，由区工业项目综合评审工作领导小组指定审计单位，配合审计部门、司法部门对地块内地上建筑物、构筑物及其附属设施进行审计，确定已实际发生的投资额，可移动的由原竞得单位自行迁移，不可移动的以项目土地出让价格及已实际发生的投资额为基础，经双方协商同意后，由政府进行补偿。

第四条 评审从产业方向、投资水平、建设规模、产出效益、环境保护、能源消耗、安全生产、企业实力、科技创新等方面对项目进行综合评分。基本分 100 分，综合得分 85 分及以上的项目单位可参与土地竞拍。

第五条 海陵区仓储物流用地项目参照执行。

第六条 边角地、15000 平方米以下土地等特殊地块，报区工业项目综合评审领导小组办公室采取“一事一议”的办法进行

评审。

第七条 本办法由区工业项目综合评审领导小组负责解释。

第八条 本办法内容与上级政策文件有冲突的，以上级政策文件为准。后续相关政策有调整的，本办法将同步进行调整。

第九条 本办法自 2024 年 1 月 1 日起施行，有效期两年。

- 附件：1. 工业项目用地申请表
2. 工业项目推荐表
3. 工业项目综合评审表

附件 1

工业项目用地申请表

项目名称					行业分类		
项目拟建地点					项目投资 (万元)		
选 址							
项目建设依据							
用地规模 (平方米)							
土地使用标准和 建设标准	投资 强度	容积率	建筑系数	行政办公及 生活服务设施用地		绿地率	
申请单位	(单位名称)						
	(统一信用代码)						
	(法人身份信息)						
	(地址)						
	(联系人)						
	(联系电话)						
	项目建设单位(公章) 年 月 日						

备注：此表将作为用地申请、属地初审的重要依据。

附件 2

工业项目推荐表

填表单位（盖章）：

单位：万元、平方米

项目名称		投资单位	
总投资		其中：设备投资	
主要产品及市场		用地需求	
主要建设内容及设备			
生产工艺及技术先进性			
能源消耗情况	年综合耗能 吨标煤，其中：用电 万千瓦时；用蒸汽吨，天然气 立方米。年用水量 吨。		
主要污染物排放情况			
投资主体实力情况概述			
承诺产出效益情况	企业承诺项目在三年内能够达产达效，全面达产达效后年可新增开票销售 亿元，税收 亿元，亩均税收达 万元/亩；其中，项目投产后的第一年达到上述效益指标的 50%、第二年达到上述效益指标的 80%、第三年达到上述效益指标的 100%。		
承诺建设周期情况	审批时间 个月 设备安装 个月； 土建时间 个月 生产调试 个月。		
镇街主要负责人签字			

备注：此表将作为项目审批、项目督查以及项目考评的重要依据。

附件 3

工业项目综合评审表

类别	评分标准	分值	项目得分	审核部门 评分
产业方向 (满分 10 分)	属《产业结构调整指导目录》或《外商投资产业指导目录》中鼓励类产业的, 得 8 分; 允许类得 6 分, 限制类不得分。符合海陵区主导产业的, 得 10 分。	10		区发改委 区工信局 区商务局
投资水平 (满分 22 分)	项目投资规模为 1 亿元得 4 分, 每增加 1 亿元加 0.1 分, 加至 5 分为止; 低于 1 亿元不得分。	5		
	投资强度省级开发区不低于 400 万元/亩, 其他镇街园区不低于 300 万元/亩。达到上述投资强度分别得 4 分, 每提高 10 万元/亩加 0.1 分, 加至 5 分为止; 低于规定投资强度的不得分。	5		
	固定资产投资占比达到 80%得 4 分, 每增加 1%加 0.2 分, 加至 5 分为止; 低于 80%不得分。	5		
	项目设备投资占工业固定资产投资的 70%, 达到得 5 分, 每增加 1%加 0.2 分, 加至 7 分为止; 低于 70%的不得分。	7		
建设规模 (满分 15 分)	容积率达规划条件下限得 4 分, 每增加 0.1 加 0.1 分, 最多 5 分。	5		区住建局 自然资源和规划 分局
	建筑密度达规划条件上限得 3 分, 每减少 5%扣 0.2 分。非生产性建设用房, 建筑面积不大于规划条件上限 20%的得 2 分, 每超过 1%扣 0.2 分。	5		
	用地规模 50 亩以下的项目, 建设周期 12 个月得 5 分, 每增加 1 个月扣 0.2 分; 50 亩以上的项目, 建设周期 24 个月得 5 分, 每增加 2 个月扣 0.2 分。	5		
产出效益 (满分 23 分)	项目开工建设后, 12 个月内能够正式投产并开票得 5 分, 每增加 1 个月扣 0.5 分。(特殊行业除外)	5		区工信局
	开票销售收入不低于 400 万元/亩。达到上述销售收入的得 6 分, 每增加 10%的加 1 分, 加至 8 分为止。	8		
	亩均税收不低于 20 万元。达到上述税收水平的得 6 分, 每增加 10%的, 加 1 分, 加至 10 分为止。	10		区财政局 税务局
环境保护 (满分 10 分)	环境保护(含水环境)采用一票否决制, 符合环保准入要求的得 10 分。	10		海陵生态环境局 水利分局
资源能源消耗 (满分 10 分)	符合国家、省对节能节水的相关要求得 10 分。	10		区发改委 区工信局 区行政审批局 水利分局

类别	评分标准	分值	项目得分	审核部门 评分
安全生产 (满分10分)	安全生产采用一票否决制,符合安全生产要求的得10分。	10		区应急管理局
加分项	投资30亿元人民币(1亿美元)以上的世界500强或国内外行业龙头企业重大产业项目,加3分。			区工信局
	外资项目投资额在1000万美元及以上的加1分,3000万美元及以上的加2分。			区商务局
	项目投资者承诺在新建厂房屋顶实施屋顶分布式光伏发电项目的加2分。			区发改委
	国家级、省级、市级研发中心分别加3、2、1分,项目投资方为高新技术企业的加3分。			区发改委 区科技局 区工信局
	拥有发明专利加2分;拥有实用新型、外观专利的,得1分。该项累计得分不超过2分。			区市场监管局
	项目投资者为上市公司、省直属企业,或拥有中国名牌、中国驰名商标、出口免验资格、国家级、省级质量品牌的,加2分。			
	顶尖人才、国家级领军人才、省部级领军人才领衔的项目,分别加5分、3分、2分;项目全职引进首次来苏博士加2分,首次来泰博士加1分;项目符合国家级、省级、市级人才计划项目申报条件的,分别加5分、2分、1分。			区委人才工作局
合计				
备注(项目评审中需要特别说明的事项)	签字:			
评审人员 签字	签字:			
办公室意见	签字:			
领导小组意见	签字:			

抄送:区委办、区人大办、区政协办,区法院、区检察院,区人武部。

泰州市海陵区人民政府办公室

2023年12月1日印发