

# 金华市金东区人民政府文件

金区政〔2020〕66号

## 金华市金东区人民政府 关于印发《金义新区（金东区）工业项目准入 实施细则（试行）》的通知

各乡镇（街道），区直属各单位：

经区政府研究，现将《金义新区（金东区）工业项目准入实施细则（试行）》印发给你们，请结合实际贯彻执行。



# 金义新区（金东区）工业项目准入实施细则（试行）

为规范金义新区（金东区）工业项目准入，提高项目质量和节约集约用地水平，深化“亩产论英雄”改革，建立健全“标准地”制度，加快推动经济高质量发展，根据《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》（浙土资发〔2014〕4号）、《浙江省制造业行业新增项目产出效益规范指南（2019版）》、《金义新区（金东区）招商引资工作管理办法》等有关文件要求，结合金义新区（金东区）实际，特制定本实施细则。

## 一、适用范围

本实施细则适用于拟进入金义新区（金东区）的工业项目（工业仓储项目参照执行），企业间依法流转、司法处置等二手用地拟新落地项目（以下简称“二次开发项目”）原则上参照此细则执行。

## 二、经济指标和出让条件

### （一）经济指标

1.投资规模：单个项目总投资原则上要求1亿元以上；高新技术项目总投资原则上要求0.5亿元以上。

2.投资强度：按不同行业标准设定投资额，原则上不少于350万元/亩。

3.经济密度：项目达产后年亩均产值500万元/亩（含）以上；年亩均税收30万元/亩（含）以上。

达到上述标准的项目优先供地，鼓励未达标企业租用现有厂

房生产经营，待条件成熟时根据企业发展的需要，再申请供地。

## （二）出让条件

项目签订《工业项目投资协议》后，由市自然资源和规划局金东分局编制宗地挂牌出让方案，组织挂牌，原则上按“标准地”出让。土地价格 48 万元/亩，项目完成主体建筑±0.00 验线后，可奖励 5 万元/亩；土地交付后 5 年内连续 3 年地方综合贡献达到承诺要求，可奖励 15 万元/亩。基础设施配套费按（金政办发〔2015〕40 号）文件执行，如政策调整则按新标准执行。相关政策兑现时需提交区政府区长办公会以上专题会议审议通过。

## 三、项目评估

符合基本条件和准入条件的新供地项目，按下列指标计算分值，分值高的项目，优先安排项目用地。评估得分高于 85 分的，优先供地。

（一）产业定位（满分 10 分）：项目属金义新区（金东区）重点发展的六大细分行业的，得 10 分；属《产业结构调整指导目录》或《外商投资产业指导目录》其他领域鼓励类工业项目的，得 5 分，限制类不得分。

（二）投资规模（10 分起评）：符合基本条件和准入条件的得 10 分，准入条件以上实际投资额每增加 10%的，加 1 分。

（三）投资强度（10 分起评）：符合基本条件和准入条件的得 10 分，准入条件以上每增加 10%的，加 1 分。

（四）亩均产值（10 分起评）：符合基本条件和准入条件的

得 10 分，准入条件以上每增加 10%的，加 1 分。

（五）亩均税收（10 分起评）：符合基本条件和准入条件的得 10 分，准入条件以上每增加 10%的，加 1 分。

（六）集约用地（10 分起评）：建筑密度不低于 45%的前提下，项目容积率达到 2.0 的得 10 分，容积率每增加 0.1 加 1 分。

（七）科技水平（满分 10 分）：项目控股投资方为国家级、区高新技术企业的，分别得 4 分、2 分；拥有国家级、省级、市级研发中心的，分别得 4 分、3 分、2 分；省级科技型中小微企业得 2 分；拥有项目相关发明专利的，得 2 分。此项满分 10 分。

（八）污染物排放（满分 10 分）：根据项目污染程度打分，没有新增主要污染物排放的得 5 分（共 5 项），每新增 1 项主要污染物扣 1 分；同行业环境信访评价 2 分；项目环境风险评价 3 分。

（九）能耗水平（10 分起评）：项目万元增加值综合能耗达到上一年度金义新区（金东区）规模以上企业万元增加值综合能耗水平的得 10 分，每降低 10%加 1 分。

（十一）企业诚信度评价（10 分起评）：企业经营状况好，发展前景广阔，良好的信用和纳税记录，未发生重大安全生产事故；企业主要负责人热爱中国特色社会主义道路，拥护党的路线、方针、政策，模范遵纪守法，遵守社会公德，无违法违纪行为。

#### **四、准入程序**

项目准入流程按照《金义新区（金东区）招商引资工作管理

办法》工作流程实施，分项目初选、项目评审、项目谈判、项目决策、项目签约等流程。其中二次开发项目由“区园区二次开发办”备案审核后负责实施。

## 五、项目建设

（一）创新审批：由行政服务中心牵头按照“最多跑一次”的要求实行“一站式办公、一条龙服务”，各审批职能部门对投资项目审批实施实行“一对一”的全程代办、审批联办、模拟审批等服务。

（二）基础配套：由建设部门牵头协同相关单位负责基础设施配套建设及“三通一平”工作；征地拆迁工作由所在地的乡镇（街道/办事处）负责实施。

（三）项目推进：区发改局负责项目前期投资备案、能评审查等工作，住建局协同相关部门做好项目建设到投产期间建设业务的推进管理工作。

（四）建设期限：项目用地完成摘牌之日起三个月内办结相关报批手续并全面组织施工，未经批准不得分期建设；项目建设期原则上不得超过 24 个月；特别重大项目建设期限根据实际情况可特别约定。

（五）竣工验收：项目主体竣工后，由区住建局牵头组织相关部门组织竣工验收。

（六）复核验收：由区招商委办公室牵头负责复核验收，通过验收的，方可办理正式不动产权登记证。

(七)用地收回：项目未按协议约定指标实施，擅自调整和变更项目性质和建设内容，由区招商委办公室启动国有建设用地使用权收回程序，项目地块已建厂房的，厂房部分参考实际评估价格执行，土地部分按原价回收。

## 六、附则

本办法自发文之日起 30 日后施行，试行期一年。本办法施行后，此前准入相关政策与本管理办法不一致的，以本办法为准。本办法由区投资促进中心牵头，会同区发展和改革局、区经济商务局、区财政局等有关部门组织实施。

- 附件：
- 1.工业投资项目准入评估表
  - 2.金义新区（金东区）工业项目地块预审表
  - 3.工业项目投资协议（模板）
  - 4.金义新区（金东区）工业项目复核验收表

## 附件 1

## 工业投资项目准入评估表

类别	评分标准	分值	项目指标	审核部门评分
产业定位 (满分 10 分)	六大细分行业产业 (四大百亿产业)	10		区发改局
	一般的鼓励类	5		
投资规模 (10 分起评)	1 亿元 (高新技术 0.5 亿元)	10		区经商局、区投资 促进中心
	投资额每增加 10% 加 1 分			
投资强度 (10 分起评)	达到 (浙亩均办〔2018〕2 号) 文件 相关产业要求, 原则上不少于 350 万 元/亩	10		区经商局
	每增加 10% 加 1 分			
亩均年产值 (10 分起评)	500 万元/亩	10		区经商局、区投资 促进中心
	每增加 10% 加 1 分			
亩均年税收 (10 分起评)	30 万元/亩, 且不低于《浙江省制造 业行业新增项目产出效益规范指南 (2019 版)》文件要求	10		区财政局、区税务 局
	每增加 10% 加 1 分			
集约用地 (10 分起评)	达到 (浙土资发[2014]4 号) 文件相 关产业要求, 建筑密度不低于 45%, 容积率不低于 2.0	10		市自然资源和规 划局金东分局
	容积率每增加 0.1 加 1 分			
科技水平 (满分 10 分)	国家高新企业 4 分、市级高新企业 2 分	4		区科技局
	国家级、省级、市级研发中心 4、3、 2 分, 省级科技型中小微企业 2 分	4		
	拥有发明专利加 2 分。	2		

环境保护 (满分 10 分)	根据项目污染程度打分，没有新增主要污染物排放的得 5 分（共 5 项），每新增 1 项主要污染物扣 1 分。	5		市生态环境局金东分局
	同行业环境信访评价 2 分	2		
	项目环境风险评价 3 分	3		
能耗水平 (10 分起评)	区规模以上企业万元增加值平均综合能耗及（浙亩均办〔2018〕2 号）文件要求	10		区发改局
	每降低 10% 加 1 分。			
企业诚信度评价 (满分 10 分)	企业经营状况好，发展前景广阔，具有良好的信用和纳税记录，未发生重大安全生产事故；企业主要负责人遵纪守法，遵守社会公德，无违法违纪行为。	10		区市场监管局
合计	项目评估得分高于 85 分的优先供地	----	----	
备注（项目评审中需要特别说明的事项）	签字:			
评审意见	签字:			
区政府分管副区长意见	签字:			



附件 2

## 金义新区（金东区）工业项目地块预审表

地块情况	土地用途			地块位置		
	土地面积 (m <sup>2</sup> )		出让年限 (年)		建议出让起 始价(元/m <sup>2</sup> )	
规划指标 要求	容积率		建筑密度		绿地率	
经济指标 要求	行业类型					
	投资强度 (万元/亩)			经济密度 (万元/亩)		
	企业承诺亩产税收 (万元/亩)			企业承诺建 设期限		
能耗指标 要求						
环境标准（单 位排放增加 值）						
所在乡镇 （街道）意见	签字（盖章）：					
市自然资源和 规划局金东分 局	签字（盖章）：		区投资促 进中心 意见	签字（盖章）：		
区发展和改革 局意见	签字（盖章）：		市生态环 境局金东 分局	签字（盖章）：		
工业用地招拍挂 领导小组意见	签字（盖章）：					

### 附件 3

## 工业项目投资协议

甲方：

乙方：

丙方：

根据《金义新区（金东区）工业项目准入管理办法》的要求，为了保证项目能按投资者的承诺进行实施，使项目顺利竣工投产，经三方协商，现达成以下协议：

一、甲乙丙三方对项目指标确认如下：

企业名称			
项目名称			
建设内容及规模			
所属行业			
计划总投资 (万元)		投资强度 (万元/亩)	
用地面积 (平方米)			
容积率		建筑密度	
预计总产值 (万元)		亩均产值 (万元/亩)	
预计利税 (万元)		亩均税收 (万元/亩)	
计划用电装机容量 (KVA)		预计耗能 (吨、等价值)	
建设期限			
排污情况			

二、丙方应当按照以上指标进行项目实施，不得擅自调整和变更项目性质和建设内容，否则甲乙双方有权按原价收回土地，若项目地块已建厂房的，厂房部分参考实际评估价格执行，土地部分按原价回收。由于客观原因确需调整的，需重新提交资料进行评估。

三、本协议一式陆份，双方各执贰份。

四、本协议经甲乙丙三方代表签字盖章后生效。

甲方（签字）：

乙方（签字）：

（盖章）

（盖章）

丙方（签字）

（盖章）

年 月 日

## 附件 4

## 金义新区（金东区）工业项目复核验收表

申请单位				
项目名称		项目坐落		
宗地面积(m <sup>2</sup> )		出让年限		
土地证初始 登记发证时间		初始登记 有效时间		
有无申请 延期登记		延期登记 有效时间		
	出让面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	合同约定 动工时间	合同约定 竣工时间
出让合同约定				
复核验收 实际情况				
乡镇（街道）审核意见		年 月 日（章）		
区住房和城乡建设局审核意见		市自然资源和规划金东分局审核意见		
年 月 日（章）		年 月 日（章）		

