**鹤山市人民政府关于印发《鹤山市新增工业用地项目准入管理暂行办法》的通知**

鹤府〔2019〕1号

　　鹤山工业城管委会、各镇政府、沙坪街道办，市有关单位：

　　《鹤山市新增工业用地项目准入管理暂行办法》已经市政府十五届28次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市发展改革局反映。

　　鹤山市人民政府

　　                                                  2019年1月25日

鹤山市新增工业用地项目准入管理暂行办法

　　第一章 总  则

　　第一条为加快转变我市经济发展方式和调整升级产业结构，促进节约集约利用土地，提高引进项目质量，根据《江门市人民政府关于进一步提升节约集约用地水平的实施意见》（江府〔2013〕16号）、鹤山市人民政府办公室《关于印发鹤山市进一步提升节约集约用地水平促进经济转型升级的实施意见的通知》（鹤府办〔2014〕20号）等文件精神，结合我市实际，制定本办法。

　　第二条 各镇（街）或鹤山工业城需要新增面积5亩及以上工业用地的项目原则上实行准入评审管理。特殊项目经市政府批准，可以作为个案处理。

　　第三条成立鹤山市新增工业用地项目准入评审小组（以下简称评审小组）负责准入评审管理。评审小组组长由市政府主要领导担任，副组长由分管招商、国土资源等工作的市领导担任，成员单位由市府办公室、市发展改革局、市科工商务局、市国土资源局、市环境保护局、市住房城乡建设局、市安全监管局、市城乡规划局、市市场监管局、市土地储备中心、市税务局等部门组成。评审小组办公室设在市发展改革局，负责日常工作。

　　第二章 准入评审内容和标准

　　第四条新增工业用地项目准入评审采用综合得分评价方法，总分为100分，由准入基准评分和加减分项两部分组成，两部分得分相加即为项目综合得分。其中，准入基准评分为项目必须满足的基本条件。达不到准入基本条件的项目，以及综合得分低于80分的项目，各镇政府（沙坪街道办）或鹤山工业城管委会应当积极引导项目单位使用集体建设用地或租用标准厂房进行生产。

　　第五条项目准入基准评分共60分，具体如下：

　　（一）投资规模（10分）。项目固定资产总投资不低于1000万元（或等值外币，下同）；在县级以上工业集中区和园区范围内的项目，固定资产总投资不低于5000万元。

　　（二）投资强度（10分）。不低于250万元/亩。

　　（三）亩产税收（10分）。不低于20万元/亩·年。

　　（四）土地利用（10分）。项目符合我市土地利用总体规划、城乡规划，且符合我市集约节约用地要求。

　　（五）产业定位（5分）。项目符合国家产业发展政策以及我市投资准入负面清单要求。

　　（六）环境保护（5分）。项目符合区域（园区）环境影响评价报告及其批准文件的要求，符合清洁生产原则，污染物排放量满足总量控制和区域环境质量要求；项目单位无发生重大突发环境事件记录。

　　（七）安全生产（5分）。项目单位无发生安全生产较大事故记录（化工企业为安全生产一般事故）。

　　（八）诚信纳税（5分）。项目单位无纳税严重失信行为。

　　第六条 项目加减分项满分40分，具体如下：

　　（一）投资强度评分（满分14分）。项目投资强度在符合准入基本条件的基础上，每增加5万元/亩的，加1分。

　　（二）产出效益评分（满分7分）。项目亩产税收在符合准入基本条件的基础上，每增加1万元/亩的，加1分。

　　（三）容积率评分（满分7分）。项目建筑容积率在1.20的基础上，每提高0.05的，加0.5分。

　　（四）科技水平评分（满分7分，各子项只计最高得分）。

　　1.项目单位作为第一起草人制订国家标准，加2分；作为第一起草人制订行业标准，或参与制订国家标准的，加1分；参与制订行业标准的，加0.5分。

　　2.项目单位拥有国家级研发机构的，加2分；拥有省级研发机构的，加1分；拥有地市级研发机构的，加0.5分。

　　3.项目单位为高新技术企业的，加2分；拥有发明专利、国家新药或集成电路布图设计专有权的，加1分；拥有实用新型专利、外观设计专利或软件著作权的，加0.5分。

　　4.项目主要产品属于装备制造业、电子信息制造业或新材料产业的，加1分。

　　（五）品牌信誉评分（满分5分，各子项只计最高得分）。

　　1.项目单位属于世界500强企业或中央企业的，加3分；属于上市企业、省属企业、国家级守合同重信用企业、安全生产标准化一级企业、环保信用绿色企业或A级纳税信用企业的，加2分；属于省级守合同重信用企业、安全生产标准化二级企业或环保信用蓝色企业的，加1分；属于市级守合同重信用企业或安全生产标准化三级企业的，加0.5分。

　　2.项目单位拥有中国驰名商标、出口免验资格、中国质量奖或中华老字号的，加2分；拥有著名商标、省级政府质量奖或地方老字号的，加1分；拥有知名商标或市级政府质量奖的，加0.5分。

　　（六）节能减排评分。

　　1.项目的单位产值综合能耗高于上年度我市规模以上工业单位产值综合能耗幅度在50%以上且不足100%的，扣2分；高于上年度我市规模以上工业单位产值综合能耗且幅度达到100%及以上的，扣5分。

　　2.项目年综合能源消费量5千吨标准煤以上且不足1万吨的，扣2分；项目年综合能源消费量1万吨标准煤及以上的，扣5分。

　　3.项目以原煤、洗精煤、其他洗煤、水煤浆、型煤或煤粉等为燃料的，扣5分。

　　第三章 准入评审实施程序

　　第七条准备阶段。

　　新增工业用地项目单位备齐准入评审申报材料，交由项目所属镇政府（街道办）或鹤山工业城管委会报送评审小组办公室。申报材料清单如下：

　　（一）《鹤山市新增工业用地项目情况表》。项目单位须提交加盖企业公章的原件，并按表格要求附具必要的佐证材料。

　　（二）项目单位营业执照复印件。营业执照仍在办理的，可以提交《企业名称预先核准通知书》代替。

　　（三）项目选址宗地图（CAD文件）、四置图（显示项目用地周边1公里范围内的现状情况）、初步平面布置图。

　　上述申报材料提交一式三份，由项目单位对其填报内容和提交资料的真实性、合法性、准确性和完整性负责。

　　第八条 初审阶段。

　　评审小组办公室对项目申报材料进行受理。申报材料不齐全、内容漏报的，应当及时退回项目所属镇政府（街道办）或鹤山工业城管委会补充相关材料。对申报材料齐全的项目，在受理后1个工作日内将申报材料分送评审小组成员单位。第4个工作日，评审小组办公室召集评审小组成员单位对项目进行初步评审。具体分工如下：

　　（一）市发展改革局负责根据《国家产业结构调整指导目录》和《鹤山市投资准入负面清单》审核项目产业类型。

　　（二）市科工商务局负责审核项目产业是否符合我市产业园区规划，项目科技水平、投资规模、投资强度、亩产税收、能耗水平、开竣工及投产时间等。

　　（三）市国土资源局负责审核项目是否符合土地利用总体规划和供地条件。

　　（四）市环境保护局负责审核项目的环境保护要求，项目单位发生重大突发环境事件情况、环保信用情况。

　　（五）市安全监管局负责审核项目产品是否属于危险化学品，是否符合危险化学品企业准入条件，以及项目单位发生安全生产事故情况、安全生产标准化情况。

　　（六）市城乡规划局负责审核项目是否符合城乡总体规划、控制性详细规划要求。

　　（七）市市场监管局负责审核项目工商注册登记、品牌商誉、质量管理情况。

　　（八）市税务局负责评估项目的税收情况、项目单位的诚信纳税情况。

　　（九）市住房城乡建设局负责项目准入后的施工报建工作。

　　（十）市土地储备中心负责协助市国土资源局办理属于储备土地的国有土地使用权出让前期工作。

　　评审小组办公室在初步评审后1个工作日内向项目所属镇政府（街道办）或鹤山工业城管委会反馈意见，并将通过初步评审的项目上报市项目准入评审小组。有关职能部门对项目提出异议的，由项目所属镇政府（街道办）或鹤山工业城管委会告知项目单位，修改完善后再按照程序申请准入评审。

　　第九条正式评审阶段。

　　市项目准入评审小组在收到上报材料后5个工作日内召开项目准入评审会，评审会程序如下：

　　（一）评审小组办公室介绍项目情况；

　　（二）参评人员发表评审意见；对项目存在的异议，由项目单位、项目所属镇政府（街道办）或鹤山工业城管委会现场答复；

　　（三）主持人总结评审意见、宣布评审结果。

　　市项目准入评审小组在评审会结束后5个工作日内作出正式评审意见。

　　第十条对已通过评审小组办公室初步评审的项目，市发展改革局、环境保护局、城乡规划局可以分别出具产业准入、环境保护、规划要点等意见，在市项目准入评审小组召开会议前书面函告市国土资源局。市国土资源局应当根据我市供地计划、工业项目准入评审意见拟定新增工业用地的出让条件。

　　第十一条项目单位应当在土地出让成交后按照项目评审时的约定与所属镇政府（街道办）或鹤山工业城管委会签订项目用地产业发展承诺书，列明项目的建设内容、投资强度、建筑容积率、亩产税收、环保、动工和竣工期限、投产和达产时间、项目用地退出机制、违约责任和赔偿标准等事项，作为国土资源主管部门签订土地出让合同的前提条件和关联部门的监管依据。项目未能如期达到约定要求的，由所属镇政府（街道办）或鹤山工业城管委会责令限期改正，并会同相关部门依法依约进行处置。

　　第四章 附  则

　　第十二条本办法自2019年3月1日起施行，有效期三年。《鹤山市工业项目用地准入管理暂行办法》（鹤府〔2017〕2号）同时废止。

　　   附件：1.鹤山市新增工业用地项目情况表

　　        2.鹤山市新增工业用地项目准入评分表

　　名词解释:

　　1.亩产税收：创税额÷项目建设用地面积。其中，“项目建设用地面积”指项目《国有建设用地使用权出让合同》附件中的红线图面积；“创税额”指项目达产当年税收实现数（含生产性企业自营进出口产品免、抵、调库部分），不包括政策性减免、退税等税收优惠数额和由税务机关稽查补税所发生的纳税额。

　　2.投资强度：项目固定资产总投资÷项目建设用地面积。其中，项目固定资产总投资包括购地、建厂、添置设备等，不包括流动资金。

　　3.建筑容积率：总建筑面积÷项目总用地面积。其中，层高8米以上的钢筋混凝土框架结构厂房及仓库，在计算建筑容积率时该层建筑面积加倍计算。