

永嘉县人民政府办公室文件

永政办发〔2021〕16号

永嘉县人民政府办公室 关于印发永嘉县工业用地项目准入管理暂行办法的通知

各功能区管委会，各乡镇（街道）人民政府（办事处），县政府直属各单位：

《永嘉县工业用地项目准入管理暂行办法》已经县政府第66次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

永嘉县人民政府办公室

2021年6月28日

（此件公开发布）

永嘉县工业用地项目准入管理暂行办法

为进一步强化工业项目投资质量，提高土地利用效率和亩均产出水平，推动产业结构优化，根据《浙江省人民政府关于深化“亩均论英雄”改革的指导意见》（浙政发〔2018〕5号）、《温州市人民政府办公室关于进一步加强工业用地高质量利用全周期管理的若干意见》（温政办〔2020〕53号）等文件精神，结合我县实际，特制定本办法。

一、基本原则

工业用地项目准入以产业和亩均效益为导向，坚持“公开公平公正”“扶大扶优扶强”的原则，实行土地出让公开竞价和评审准入制度，推动工业土地资源优化配置、高效利用。

二、准入方式

（一）公开竞价制度。

在新增工业用地出让中，推行以承诺亩均税收作为竞价标的制度。在工业用地招拍挂前，设定产业导向、亩均税收底线、封顶地价，先竞投土地价格，当竞价达到封顶地价时（上浮最高不超过起拍地价20%），则竞投项目达产后一定期限（一般为5年）承诺亩均税收，最高出价者为中标单位。由县自然资源和规划局、属地镇街与中标单位签订工业“标准地”出让合同、项目投资合同，约定达产亩均税收要求及违约处置措施。

（二）评审准入制度。

省重大产业、战略性新兴产业、高成长型、拆迁安置等项目，

县政府可以实行“一事一议”予以准入出让。

1. 准入条件。

(1) 拟申请工业用地的项目应具备以下基本条件：

① 准入项目用地规模需 10 亩及以上（拆迁安置除外）。

② 项目用地符合国土空间总体规划和控制性详细规划，准入项目必须符合永嘉县产业发展导向、永嘉县“三线一单”生态环境分区管控方案、污染物总量控制等国家环境保护有关规定，采用设备、生产工艺、技术和能源消耗要达到或接近国内同行业先进水平。

③ 项目投资强度、亩均税收、容积率、单位能耗增加值、单位排放增加值、研发经费支出占主营收入比例等指标必须达到《永嘉县工业类项目指导性控制指标》（附件 2）。

(2) 在满足上述基本条件外，不同类型项目还需符合下列条件：

① 拆迁需用地安置的，上年度亩均税收要达到标准：泵阀 40 万元、鞋服 25 万元、教玩具 30 万元、纽扣拉链 20 万元、五金 20 万元，高成长型企业、规上高新技术企业予以优先考虑。

② 制造业（总部）回归企业，须回归 1 年（含 1 年）以上，且上年度回归产值需达 1 亿元以上、税收达 500 万元以上。

③ 县内因产能扩张需用地的，须为明星及以上企业，原工业用地亩均税收须达到本暂行办法工业项目指导性控制指标要求，近 3 年不存在土地闲置、出租、转让等行为；企业原有工业用地一般由政府收回，再一并安排新用地。

2. 准入程序。

由永嘉县工业项目准入管理领导小组（名单具体见附件1）负责对工业项目准入实行评审制。

（1）项目申请。工业投资项目投资主体向意向落户的镇街提交用地资格评价申请材料（包括项目申报表、项目可行性报告等），属地镇街将企业上报的材料进行初审，并经班子集体讨论通过后，经属地政府主要领导签字盖章后，将项目评估材料提交县工业项目准入管理领导小组办公室（设在县经信局）申请准入。

（2）项目审核。县工业项目准入管理领导小组办公室收到经镇街初审过的企业申请资料后，通过相关部门大数据分析，对申请投资的企业（投资人）情况和工业投资的项目进行复查，并组织与该项目相关的部门及行业专家进行实地考察。考察后梳理材料，发函征求县工业项目准入管理领导小组各成员单位意见，对有异议的项目予以退回或限期整改；对无异议的项目，进入评审环节。

（3）项目评审。县工业项目准入管理领导小组办公室组织专家，对拟准入工业项目关键指标和企业相关情况开展综合评价，按《永嘉县工业投资项目准入评价意见表》（附件3）进行赋分。综合得分低于80分的项目不予准入通过，综合得分高于80分（含）的项目（若同一宗地有多个项目申请的取最高得分者），由县工业项目准入管理领导小组办公室对外公示5个工作日，无异议后报县工业项目准入管理领导小组研究决定。

3. 准入管理。

(1) 项目准入有效期 2 年，准入后 2 年内项目仍未供地的，自动取消准入资格。

(2) 在工业项目土地出让时，要与属地镇街签订项目投资管理合同。一般情况下，工业项目在土地摘牌后 10 个工作日内，由属地镇街与项目业主签订投资管理合同；项目竣工验收合格后 6 个月内投产。项目投产后约定期限内，县工业项目准入管理领导小组办公室牵头组织相关部门对亩均税收、产值、能耗标准和环保标准等指标进行一次性联合达产复验。达产复验达不到企业承诺指标的，县工业项目准入管理领导小组办公室督促指导项目业主单位进行整改（整改期最长不超过 1 年）。整改不到位的，按照《温州市人民政府办公室关于进一步加强工业用地高质量利用全周期管理的若干意见》（温政办〔2020〕53 号）文件执行。

(3) 从企业运行达产到整改达标前，若亩均税收未达到承诺指标的，须缴纳差额部分作为违约金，由属地镇街核实，县财政部门收取差额部分。亩均税收总额计算包括企业研发费用加计扣除部分和固定资产投资抵扣增值税部分。用地面积以全县合法登记的土地使用面积、企业租赁面积和其他实际在用的工业用地面积为准。

三、其他事项

(一) 对于已签约或已缴纳招商意向金等历史遗留用地和村集体发展用地、低效用地再开发、分期供地、科技型项目等特殊地块无法达到 10 亩规模的工业项目，需经县政府研究同意后予以单独供地。

(二) 能源、工矿仓储等项目参照本准入办法执行。

(三) 工业边角地经县政府分管领导同意后予以准入。

(四) 上年度在“亩均论英雄”工业企业综合评价中被评为 C、D 类的企业不得单独供地。

(五) 本管理办法发文前已准入 2 年未供地的项目，取消准入资格。

本暂行办法自 2021 年 7 月 29 日起施行，有效期 2 年。本暂行办法如与上级政策有抵触的，则按上级政策执行。

- 附件：1. 永嘉县工业项目准入管理领导小组名单
2.1. 永嘉县工业类项目指导性控制指标
2.2. 永嘉县主要工业产业项目指导性控制指标
3. 永嘉县工业投资项目准入评价意见表
4. 永嘉县项目准入门槛（打分）及地块控制指标（达产要求）计算方法及说明

附件 1

永嘉县工业项目准入管理领导小组名单

组 长：吴呈钱

副组长：胡宋孝

成 员：麻伯崇（县府办）

麻海涌（县府办）

张家强（县发改局）

郑焕益（县经信局）

吴晓仙（县科技局）

金绯宇（县财政局）

肖晓镡（县自然资源和规划局）

李金星（县住建局）

汤森海（县应急管理局）

金晓波（县市场监管局）

汪庆珍（县统计局）

肖良建（县投资促进服务中心）

吴荣贵（县政务服务中心）

金晓星（县公共资源交易中心）

徐郑克（县税务局）

谢向东（市生态环境局永嘉分局）

领导小组办公室设在县经信局，郑焕益兼办公室主任。

附件 2.1

永嘉县工业类项目指导性控制指标

行业分类	固定资产投资强度 (万元/亩)	亩均税收(万元/亩)	容积率	单位能耗增加值 (万元/吨标煤)	单位排放增加值 (万元/吨)	研发经费支出占 主营收入比例
农副产业加工业	≥ 300	≥ 15	≥ 1.2	≥ 3.0	≥ 293	≥ 1.0
食品制造业	≥ 300	≥ 30	≥ 1.2	≥ 3.9	≥ 719	≥ 1.5
纺织业	≥ 300	≥ 20	≥ 1.2	≥ 3.0	≥ 222	≥ 1.1
纺织服装鞋帽制造业	≥ 300	≥ 30	≥ 1.4	≥ 9.7	≥ 2908	≥ 1.0
皮革、毛皮、羽毛(绒) 及其制造业	≥ 300	≥ 30	≥ 1.4	≥ 7.4	≥ 2002	≥ 1.1
家具制造业	≥ 300	≥ 25	≥ 1.2	≥ 10.8	≥ 15901	≥ 1.2
造纸及纸制品业	≥ 300	≥ 25	≥ 1.0	≥ 3.0	≥ 238	≥ 1.4
印刷业和记录媒介复 制业	≥ 300	≥ 25	≥ 1.2	≥ 3.08	≥ 936	≥ 1.5
工艺品、文教体育用 品制造业	≥ 300	≥ 25	≥ 1.2	≥ 5.39	≥ 9258	≥ 1.4
塑料制品业	≥ 300	≥ 25	≥ 1.1	≥ 3.0	≥ 666	≥ 1.7
非金属矿物制品业	≥ 300	≥ 30	≥ 0.8	≥ 3.0	≥ 57	≥ 1.2
石油加工、炼焦及核 燃料加工业	≥ 340	≥ 180	≥ 0.6	≥ 3.0	≥ 341	≥ 0.3
化学原料及化学制品 制造业	≥ 340	≥ 30	≥ 0.7	≥ 3.0	≥ 301	≥ 1.7
橡胶制品业	≥ 340	≥ 25	≥ 1.1	≥ 3.0	≥ 666	≥ 1.7
金属制品业	≥ 340	≥ 25	≥ 1.0	≥ 3.4	≥ 758	≥ 1.7

行业分类	固定资产投资强度 (万元/亩)	亩均税收(万元/亩)	容积率	单位能耗增加值 (万元/吨标煤)	单位排放增加值 (万元/吨)	研发经费支出占 主营业务收入比例
黑色金属冶炼及压延 加工业	≥ 400	≥ 25	≥ 0.7	≥ 3.0	≥ 171	≥ 1.0
有色金属冶炼及压延 加工业	≥ 400	≥ 30	≥ 0.7	≥ 3.0	≥ 1004	≥ 1.0
通用设备制造业	≥ 400	≥ 30	≥ 1.0	≥ 6	≥ 5170	≥ 3.5
专用设备制造业	≥ 400	≥ 30	≥ 1.0	≥ 7.4	≥ 10330	≥ 3.2
仪器仪表及文化、办 公用机械制造业	≥ 400	≥ 50	≥ 1.3	≥ 8.9	≥ 21376	≥ 4
电气机械及器材制造 业	≥ 400	≥ 35	≥ 1.1	≥ 6.3	≥ 10996	≥ 2.5
交通运输设备制造业	≥ 500	≥ 25	≥ 1.0	≥ 7.7	≥ 3501	≥ 2.4
医药制造业	≥ 500	≥ 45	≥ 1.0	≥ 4.3	≥ 1166	≥ 3.4
化学纤维制造业	≥ 500	≥ 25	≥ 1.0	≥ 3.0	≥ 256	≥ 1.1
通信设备、计算机及 其他电子设备制造业	≥ 550	≥ 50	≥ 1.3	≥ 8	≥ 5803	≥ 4.4

准入项目控制性指标须达到《永嘉县工业类项目指导性控制指标》标准。

附件 2.2

永嘉县主要工业产业项目 指导性控制指标

在《永嘉县工业类项目指导性控制指标》标准的基础上，下列工业项目要适当提高部分行业控制指标。

一、泵阀行业。固定资产投资强度不低于 500 万元/亩，产值不低于 800 万元/亩，亩均税收不低于 45 万元/亩，容积率不低于 1.8，单位能耗增加值不低于 6 万元/吨标煤，单位排放增加值不低于 5170 万元/吨，研发经营支出占主营收入比例不低于 3.5。

二、鞋服行业。固定资产投资强度不低于 400 万元/亩，产值不低于 800 万元/亩，亩均税收不低于 40 万元/亩，容积率不低于 1.8，单位能耗增加值不低于 9.7 万元/吨标煤，单位排放增加值不低于 2908 万元/吨，研发经营支出占主营收入比例不低于 3.0。

三、教玩具行业。固定资产投资强度不低于 400 万元/亩，产值不低于 800 万元/亩，亩均税收不低于 30 万元/亩，容积率不低于 1.8，单位能耗增加值不低于 5.39 万元/吨标煤，单位排放增加值不低于 9258 万元/吨，研发经营支出占主营收入比例不低于 3.0。

四、纽扣拉链行业。固定资产投资强度不低于 400 万元/亩，产值不低于 800 万元/亩，亩均税收不低于 30 万元/亩，容积率

不低于 1.8，单位能耗增加值不低于 9.7 万元/吨标煤，单位排放增加值不低于 2908 万元/吨，研发经营支出占主营收入比例不低于 3.0。

五、五金行业。固定资产投资强度不低于 400 万元/亩，产值不低于 800 万元/亩，亩均税收不低于 30 万元/亩，容积率不低于 1.8，单位能耗增加值不低于 3.4 万元/吨标煤，单位排放增加值不低于 758 万元/吨，研发经营支出占主营收入比例不低于 3.0。

附件 3

永嘉县工业投资项目准入评价意见表

企业名称:

项目名称:

项目地址:

评审小组各部门意见	年 月 日					
	类别	指标或加分内容				得分
基础分	指标 序号	控制指标名称	基本分	控制指标值(大于或等于)	企业承诺值(实际值)	--
	1	固定资产投资强度	25-28			
	2	亩均税收	30-35			
	3	容积率	5-8			
	4	单位能耗增加值	5-8			
	5	单位排放增加值	5-8			
	6	研发经费支出占主营收入比例	10-13			
加分	序号	加分内容				--
	1	发明专利, 每项得2分, 最高得5分。				
	2	省级及以上工程实验室(工程研究中心)、重点实验室(工程技术研究中心)、技术创新中心、制造业创新中心、企业技术中心、工业设计中心、高新技术企业研发中心、重点企业研究院、企业研究院、国家地方联合工程研究中心(工程实验室)等创新载体, 国家级每项得3分, 省级每项得2分。最高得5分。上市企业得5分, 列入市级上市企业重点培育对象得3分, 已经报上市辅导得2分, 最高得分5分。				
	3	拥有地市级及以上领军人才、创新团队并参与项目建设, 每项得2分。				
项目得分						

说明: 若企业承诺值(实际值)低于控制指标值, 得分可低于基本分下限。

附件 4

永嘉县项目准入门槛（打分）及地块控制指标 （达产要求）计算方法及说明

一、项目准入门槛指标

（一）纳税总额（单位：万元）。

由企业提供税务部门证明。

（二）亩均税收（单位：万元/亩）。

亩均税收=纳税实际贡献/企业总用地面积。

由企业提供税务部门证明。

企业总用地面积=已登记+企业租赁+其他实际在用的工业用地面积。已登记工业用地面积指企业经自然资源和规划部门登记的土地面积；由企业提供产权证、租赁合同和其他实际在用的工业用地情况等材料。

（三）纳税销售额（单位：万元）。

指增值税纳税申报表中的销售额。由企业提供经税务部门盖章确认的增值税纳税申报表。

（四）功勋企业、巨龙企业。

指县政府每年发文认定的工业功勋企业和巨龙企业，由企业提出，经信部门查询认定。

（五）原企业投资占比要达 50%以上，新注册公司的实际控制人（第一大股东）在原企业持股比例不低于 20%。

由企业提供经市场监管部门盖章确认的公司章程。

(六) 项目加分。

由企业提供相关文件证明。

(七) 上年度产值。

由企业登录统计直报网打印盖章。

二、地块控制指标 (达产要求)

(一) 固定资产投资强度 (单位: 万元/亩)。

固定资产投资强度=项目固定资产投资/项目总用地面积。

项目固定资产投资: 指厂房、设备和地价款(厂房和设备的投资额按照项目建成进入正常生产时的厂房建造成本和设备购置成本计,地价款按照土地合同约定成交金额计)。以企业在统计系统上申报的投资额为准,包括该项目地块上实施的基建和技改项目。以统计部门核定数据为准。

项目总用地面积是指项目用地红线范围内的土地面积。

(二) 亩均税收 (单位: 万元/亩)。

亩均税收=税收实际贡献/项目总用地面积。

(三) 单位排放增加值 (单位: 万元/吨)。

单位排放增加值=工业增加值/综合排放。

以统计部门核定数据为准。

(四) 单位能耗增加值 (单位: 万元/吨标煤)。

单位能耗增加值=工业增加值/综合能耗。

以统计部门核定数据为准。

(五) 研发经费支出与主营收入之比 (单位: %)。

研究与试验发展经费支出占主管业务收入比重=研发经费

支出/主营业务收入。

研究与试验发展经费支出:指研究与试验发展内部经费支出。

主营业务收入:指项目建成达产后,由企业确认的销售商品、提供劳务等主营业务的收入。

以科技部门核定数据为准。

(六) 关于企业总用地面积。

如企业实际用地面积大于项目总用地面积,且项目地块无独立申报相关经济指标,则亩均税收、亩均增加值按企业总用地面积(含已登记、企业租赁、其他实际在用的工业用地面积,达产验收前2年内企业新取得土地且未投产的,经审核可不计入总面积)进行考核验收,以企业整体产生的增加值、全员劳动生产率、单位能耗增加值、单位排放增加值、研究与试验发展经费支出占主营业务收入比重等指标代替项目相应指标进行验收考核。

抄送 县委各部门，县人大办、政协办，县人武部，县法院、检察院，
各民主党派、人民团体，新闻单位。

永嘉县人民政府办公室

2021年6月29日印发
