

临沂市人民政府
关于对新增工业项目用地实施准入管理的
意 见

临政发〔2013〕46号

各县区人民政府，市政府各部门、各直属机构，临沂高新技术产业开发区管委会，临沂经济技术开发区管委会，临沂临港经济开发区管委会，各县级事业单位，各高等院校：

为加快我市经济发展方式转变和产业结构调整升级，加强新增工业项目用地准入监管，切实提高工业项目的质量和水平，促进节约集约高效利用土地资源，提出以下实施意见。

一、本意见所称准入管理是指依据用地单位预申请，在上报农用地转用征收前对工业投资项目实施准入审核和监管。

二、各县区政府、开发区管委会应建立新增工业项目用地准入管理领导小组，由县区政府、开发区管委会主要负责人任组长，

分管负责人任副组长，发改、经信、规划、国土、水利、环保、国税、地税、安监、人民银行等为成员单位，负责用地准入审核和监管工作。领导小组下设办公室，负责日常审核和监管的具体事务。

三、新增工业项目准入条件

（一）项目应符合国家、省、市的产业投资导向目录和产业布局要求。

（二）投资项目采用设备、生产工艺和技术达到或接近国内同行业先进水平。

（三）项目选择需符合生态环境功能区规划和环保审批要求。

（四）项目生产工艺应达到安全生产准入政策等有关要求，落实建设项目安全设施“三同时”要求。

（五）投资者有实际用地需求并充分节约集约利用土地。

（六）无特殊工艺要求的项目用地建设容积率达到 1.0，项目不得建设低于二层的厂房，鼓励企业建设三层以上厂房。

（七）国家级开发区、省级开发区、一般工业集中区项目用地投资强度应分别达到 300 万元/亩、200 万元/亩、160 万元/亩，项目用地年均产值应分别达到 500 万元/亩、400 万元/亩、300 万元/亩，项目用地年均税收应分别达到 30 万元/亩、20 万元/亩、15 万元/亩。

(八)投资者应具有良好的资信。投资者需提交资质单位出具的资信证明，需融资的必须提交融资能力有效证明。

(九)项目投资规模低于 3000 万元或单宗用地规模小于 10 亩的工业建设项目，原则上不予单独供地。

四、达到上述准入条件要求并具备下列条件之一的工业项目，在同等条件下给予优先准入：

(一)投资者系国内外行业 500 强企业，且项目符合国家《产业结构调整指导目录》或《外商投资产业指导目录》鼓励类要求的。

(二)投资者系国家重点扶持的高新技术企业，或拥有关键技术自主研发取得知识产权的发明专利项目、传统产业整合提升项目。

(三)符合国家有关规定的循环经济、清洁生产型项目。

(四)政府研究确定的重大项目。

五、项目审核程序

(一)项目投资者向所在地新增工业项目用地准入管理领导小组办公室提交项目用地预申请，并提供下列资料：

1. 意向项目基本情况表；

2. 法人营业执照复印件（包括法人代表身份证复印件）、投资者身份证复印件；

3. 有资质单位出具的资信证明，自然人投资者提供金融机构出具的资金证明；

4. 拟开发地块产业定位意见；
5. 拟开发地块规划设计条件书；
6. 拟开发地块环境影响评价及审批意见；
7. 项目报告书（包括项目名称、投资方情况、市场前景、主要技术经济指标、建设标准和规模、工艺流程、主要设备、规格型号及功率、投资规模、资金筹措方案、亩均产值、税收承诺、COD、NH₃-N、SO₂和NO_x污染物排放总量、用能、变压器情况以及项目建设计划等内容）一式三份；
8. 根据国家相关规定需提供的其他材料。

（二）新增工业项目用地准入管理领导小组办公室接到项目申请资料后，按时召开领导小组相关成员单位会议，对项目进行评审，各成员单位根据项目准入条件和评分标准进行评估打分，报新增工业投资项目准入管理领导小组办公室备案。

（三）新增工业投资项目准入管理领导小组成员单位完成审核后，领导小组办公室出具工业投资项目准入审查意见书，报工业投资项目准入管理领导小组批准，明确允许准入或不允许准入。其中涉及环境保护、安全生产、单位能耗中一项不符合准入条件的，实行一票否决；对综合得分在80分以上的项目允许准入，纳入年度土地利用计划，取得土地指标保障，提请国土部门办理有关用地手续。

（四）对全市产业结构调整、转型升级起重要作用的特别重大项目的准入实行一事一议制。

六、对同意准入的项目在签订国有建设用地使用权出让合同时，由投资主体与国土部门签订项目准入条件履约协议，作为项目后续监管、综合验收的依据。工业投资项目准入管理领导小组办公室及相关职能部门为工业投资项目准入管理责任单位，对项目实施后达不到准入审核时约定的相关条件的企业，按照项目准入条件履约协议追究违约责任，依法依规处理。

- 附件：1．意向项目基本情况表
2．临沂市工业投资项目准入审查意见书
3．临沂市工业投资项目准入评估得分汇总表

临沂市人民政府
2013年11月11日

附件 1

意向项目基本情况表

意向项目名称			
企业名称			
项目主要内容			
出让土地面积(亩)		新建建筑面积 (平方米)	
区块位置		产业定位	
计划总投资(万元)		其中固定资产投资 (万元)	
单位投资强度(万元/亩)		单 位 亩 产 (万元/亩)	
容积率		建筑密度	
预计总产值(万元)		投入产出比	
预计增加值(万元)			
预计利税(万元)		单 位 利 税 (万元/亩)	
计划用电装机容量 (KVA)		其他用能情况 (请注明何种能源、年耗用量)	
万元工业增加值能耗预测(吨/万元)(增加值包括折旧、工资及福利、利润总额、税金)		年 用 电 (万千瓦时)	
		污水纳管情况	
新增 COD、NH ₃ -N、SO ₂ 和 NO _x (吨/年)		计划年用水情况 其中地表水(立方米)	
项目投资者承诺:1、以上提供的数据真实可靠。2、若竞得该土地,严格按照以上条件进行履约。	备注:		
法人代表签名: 联系电话:			

注:1. 意向项目附带提供区块示意图,容积率用区间表示

2. 如意向项目属搬迁或技改,请参照上表补充填写现有企业基本情况。

附件 2

临沂市工业投资项目准入审查意见书

项目情况	意向企业名称		法定代表人		联系电话	
	主要产品及产能				协议投资总额(万元)	
	所属行业及代码				固定资产投资(万元)	
	(预计)开工时间			(预计)竣工时间		
	项目主要内容					
地块情况	地块位置			地块面积(亩)		
	投资强度(万元/亩)		建筑密度		容积率(区间)	产业定位
工业投资项目准入管理领导小组办公室意见：						
(盖章) 年 月 日						

填报人：

联系电话：

备注：1．表中项目指拟入驻工业项目，地块指拟供地地块；

2．预计开工时间：指合同约定交地后几个月内开工；

3．预计竣工时间：指合同约定开工后几年内竣工。

附件 3

临沂市工业投资项目准入评估得分汇总表

序号	内容	评价部门	总分值	评估得分	一票否决情形	签字盖章
1	产业准入	发改委	10			
2	规划设计	规划局	10			
3	环境准入	环保局	10			
4	安全生产	安监局	10			
5	亩均产值	经信委	10			
6	投资强度	发改委	10			
7	用地效率	国土资源局	10			
8	亩均税收	国税局	5			
9	亩均税收	地税局	5			
10	水资源论证	水利局	10			
11	企业资信	人民银行	10			
	合计得分		100			