

# 余姚市人民政府文件

余政发〔2020〕10号

---

## 余姚市人民政府 关于印发余姚市重点工业投资项目用地资格 评价实施意见（试行）的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市直各部门：

现将《余姚市重点工业投资项目用地资格评价实施意见（试行）》印发给你们，请结合各自实际，认真贯彻执行。

（此件公开发布）



# 余姚市重点工业投资项目用地资格评价 实施意见（试行）

为加快转变经济发展方式，完善工业投资项目用地资格评价机制，进一步提高工业用地项目质量和水平，促进工业经济高质量发展，根据《浙江省战略性新兴产业发展指导目录》《政府核准的投资项目目录（浙江省 2017 年本）》《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》（浙土资发〔2014〕4 号）、省自然资源厅同意余姚开通重点工业用地项目前置审查模块及《余姚市人民政府办公室关于印发余姚市“标准地”工作实施细则和监管办法的通知》（余政办发〔2018〕118 号）等精神，结合我市实际，制定本实施意见。

## 一、评价原则

坚持“产业集群、产业导向、用地集约、能源节约、生态环保、科技创新、择强择优”原则，对拟申请公开受让土地的重点工业投资项目实施用地资格评价，推动工业土地资源优化配置、高效利用。

## 二、评价条件

1. 基本条件。项目应符合以下全部条件：①项目用地面积 20 亩以上且投资额 5000 万元（800 万美元）的工业项目；②选址应符合城市（镇）总体规划、控制性详细规划、“三线一单”的要求和规定；③产业应符合国家、省、市产业投资导向目录和我市产

业布局要求；④投入产出应符合我市“标准地”指导性控制指标。  
⑤投资主体需在本地独立注册。

2. 优先条件。项目符合本基本条件并具有下列情形之一的，予以优先保障：①投资主体是世界、中国或中国民营企业 500 强，且项目属于国家产业政策鼓励类项目；②投资主体是国家高新技术企业、海内外重点高层次人才（团队）或创新创业团队、省级以上科技研发机构（实验室）及初创科技型企业，项目属于国家重点支持的高新技术领域、拥有核心关键技术及自主知识产权或新兴产业引领项目；③投资主体为余姚市“350”示范企业和培育企业、企业绩效评价 A 类企业，项目属于宁波“246”产业、“3511”产业或我市“35”千百亿产业、重点鼓励发展的战略性新兴产业、传统优势产业等带动性大、引领性强的项目。

3. 一票否决条件。项目应符合节能、环保、安全生产要求，对项目具有以下情形之一，予以一票否决：①属于国家、省、市明令禁止的项目；②项目单位能耗增加值低于我市“标准地”分行业指导性控制指标；③项目选址不符合我市“三线一单”要求、化工产业发展规划，防护距离不能达到规定，新增燃煤锅炉或工业炉窑（承担集中供热功能的除外）的项目；④企业存在土地闲置等情形；⑤安全生产（消防）、环境保护等方面不符合要求的项目；⑥企业信用等级为 D、E 类；⑦项目申报资料弄虚作假的。

### 三、评价程序

1. 项目受理。投资主体向项目意向落户的乡镇（街道、经济

开发区)提交用地资格评价申请资料(包括项目申报表、项目可行性报告等)。属地乡镇(街道、经济开发区)收到企业申请资料后,对项目投资人和工业投资项目进行资格初审,集体讨论决策确定初审意见后提交市工业强市建设工作领导小组办公室(以下简称市工业强市办),要求组织项目用地资格评价。

2. 项目评价。项目用地资格评价由供地乡镇(街道、经济开发区)牵头,市工业强市建设工作领导小组办公室相关成员单位(经信、发改、科技、财政、税务、生态环境、自然资源和规划、应急管理、市场监管、招商中心)配合,并邀请相关行业专家,共同对拟定项目进行实地考察、综合评价。属地乡镇(街道、经济开发区)根据各部门评价反馈意见,原则上在3个工作日内形成综合评价意见报市工业强市办。

3. 资格确认。市工业强市办将综合评价意见报请市政府审查同意后,告知属地乡镇(街道、经济开发区)。在土地竞买人申请竞买前由乡镇(街道、经济开发区)对竞买人是否符合竞买资格进行审查,并出具《项目用地资格申请确认书》。市自然资源和规划局在土地“招拍挂”出让时将项目用地资格评价作为地块竞买资格条件,凭《项目用地资格申请确认书》通过申请人资格审核,允许其参与相应土地的竞买。

#### **四、项目监管**

1. 重点工业投资项目用地出让实行土地出让合同和项目管理合同并行,土地出让合同由市自然资源和规划局与土地使用者签

订，对土地位置和面积、出让年限和出让方式、双方权利义务、违约责任、“标准地”控制指标等予以明确；项目管理合同（或投资协议）由属地乡镇（街道、经济开发区）与土地使用者签订，对项目内容、建设进度、权利义务、违约责任等予以明确。

2. 以属地乡镇（街道、经济开发区）为主体，落实项目履约保证机制，相关部门根据职能分工协同开展事中监督，及时对项目存在的问题进行督查并提出整改意见。对未按照合同履约的项目，由属地和相关部门按照相关法律、法规及合同约定处理，并取消余姚市级各类扶持政策享受资格。

3. 项目竣工试生产或投产后应进行综合验收，对不按照评价条件实施且未达到投资要求的项目，按照《余姚市人民政府办公室关于印发余姚市“标准地”工作实施细则和监管办法的通知》进行处置。

4. 投资主体若实施该项目为主体的股权、土地等转让事宜，需提前告知属地乡镇（街道、经济开发区）和市工业强市办，由乡镇（街道、经济开发区）会同相关部门对受让者及投资项目开展用地资格综合评价。

## **五、其他说明**

1. 中意宁波生态园项目评审小组按照本意见评价程序开展评价，并将相关项目内容（项目申报表、项目可行性报告项目、用地资格申请确认书等）报市工业强市办备案后进入土地“招拍挂”程序。项目监管程序参照本意见规定执行。

2. 小微企业园项目的工业用地出让参照本意见条件执行。  
本办法自 2020 年 5 月 1 日施行，试行期一年。

附件：1. 余姚市重点工业投资项目用地资格评价申报表  
2. 余姚市重点工业投资项目用地资格申请确认书



## 附件 2

# 余姚市重点工业投资项目用地资格申请确认书

我方申请竞买\_\_\_\_\_地块，愿意按照出让公告要求引进并实施符合安全、环保条件的\_\_\_\_\_项目（项目生产产品、生产能力、注册资本、固定资产投资、外资引进、工艺、设备、销售、利税等具体内容见附件），并承诺受让该地块后仅用于实施以上项目，不随意处置该地块。以上拟落地项目设计是否符合属地政府、行业主管部门产业、规划、安全等方面要求，请予审核确认。

竞买申请人（盖章）：\_\_\_\_\_ 法定代表人签名：\_\_\_\_\_  
(或授权委托书代理人) \_\_\_\_\_

联系人：\_\_\_\_\_ 电话：\_\_\_\_\_

申请日期：\_\_年\_\_月\_\_日

属地乡镇（街道、经济开发区）、中意宁波生态园确认意见	负责人签字： (单位盖章) 年 月 日
----------------------------	---------------------------

注：确认书和设计方案一式四份，市工业强市办、自然资源和规划局、乡镇（街道、经济开发区）或中意宁波生态园、竞买申请人各执一份。

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市人武部，市法院，市检察院。

余姚市人民政府办公室

2020年4月23日印发