

# 溧阳市人民政府文件

溧政发〔2022〕6号

---

## 市政府关于印发《关于产业项目 全流程服务管理的实施意见》的通知

各镇（街道）人民政府（办事处），江苏省溧阳高新区、天目湖旅游度假区、溧阳经济开发区管委会，天目湖生命康原、现代农业产业园、旧城更新与建设指挥部，市各委办局、直属企事业单位：

《关于产业项目全流程服务管理的实施意见》已经市政府常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

(此页无正文)

溧阳市人民政府

2022年2月19日

(此件公开发布)

# 关于产业项目全流程服务管理的实施意见

为充分发挥产业项目对高质量发展的支撑作用，按照“注重质量、全程管控、动态调整、综合评价”的工作要求，围绕四大经济和“2+2+X”产业集群，对总投资5000万元以上产业项目（产业项目是指全市范围内新建和改扩建的除文旅、康养以外的项目，落地形式包括新增建设用地、租赁用房和购买现有房屋），实行项目招引、建设、竣工、投产和达产全流程服务管理，实现节地水平和产出效益双提升，制定本实施意见。

## 一、管理流程

### （一）项目招引评审阶段

1. **严格项目准入门槛。**产业项目准入评价坚持“产业集聚、土地集约、生态优先、创新驱动、社会贡献”的原则。对照四大经济和“2+2+X”产业集群，按照项目情况分为一般项目、重点项目、禁止项目三类，其准入条件分别对应“基本准入条件”“优先准入条件”“禁止准入条件”（附件2）。从产业导向、生态优先、项目选址、投资强度、投资规模、能效水平、环保安全影响等方面对项目进行研判，积极推动要素和政策资源向优质项目倾斜，助力发展快、潜力好、用地效益高的项目优先落地。鼓励使用高标准厂房，用地规模小于1.5公顷且适宜使用高标准厂房的工业项目，一般不供应地。

**2. 规范项目评审程序。**产业项目评审分为三个阶段：项目初评、项目筛选和集体会审。镇（区、街道）获得成熟项目信息后，会同商务局根据溧阳市产业项目初评表（附件3）进行项目初评，初评达到60分后，商务局将项目纳入全市重点在谈项目库。项目洽谈成熟后，镇（区、街道）将初评表和项目筛选评审资料（附件4）报至项目招引评审组，由项目招引评审组负责召集相关部门（必要时邀请相关专业机构或行业专家）进行项目筛选，在收到评审材料后的3个工作日内完成项目筛选并出具溧阳市产业项目准入评价表（附件5），形成筛选意见，对总投资亿元以上的准入项目，按评审结果进行优先排序。项目招引评审组提请市产业项目全流程服务领导小组对产业项目进行集体会审，会审原则上每月召开一次（重大项目或特殊情况需要即时研究决定的，可临时加开），会后2个工作日内形成会议纪要并报市政府同意，作为市资规局对新增建设用地的项目安排用地的依据。产业项目经过集体会审形成“准予落地”意见的，方可签署投资协议，安排相应土地指标，办理前期审批手续。

**3. 确保评审与投资协议、监管内容一致。**根据产业项目用地评审会会议纪要，明确项目供地方案（供应方式、供应年限和供应价格），将项目履约责任（准入产业类型、开竣工日期、达产日期、前三年固定资产投资进度和产出效益）等要素一并纳入《产业项目用地投资发展监管协议》（以下简称《监管协议》），确保评审与监管内容的一致性，保证权责契约互动。同时，必须

明确违约条款，约定对项目未满足准入标准的处罚措施；《监管协议》由评审组负责审核。《监管协议》后期监管由投产运营监测组负责后期落实。

## （二）项目入库推进阶段

为对重大产业项目的规范化、程序化、动态化的管理，对签订《监管协议》的产业项目，建立“产业项目全流程服务管理系统库”（以下简称项目库）。

1. **明确项目库管理程序。**项目库设置签约、预备、开工、竣工4个阶段。每月15日前，由各镇（区、街道）对照条件自行申报入库（文旅和康养类项目方案经市领导同意后，申报入库），经市发改委认定后，进行项目动态管理。对已签约或已办理前期手续未开工、已开工但实施进度不理想的在库项目，按程序予以冻结，原则上不再进行跟踪调度。项目入库推进组会同所在镇（区、街道），根据项目实际建设进度，于每季度进行项目出库评审，对竣工项目和未实施项目进行出库认定。对所在镇（区、街道）因项目冻结而非正常出库的，在年度项目考核中予以相应处罚，并按投资监管协议予以追责。

2. **提升项目推进服务水平。**对于已经入库的项目，各镇（区、街道）实施全程跟踪、咨询辅导、帮办代办，并及时在产业项目全流程服务管理系统库中报送项目投资（入园、入区、供地及监管）协议审批手续、进展情况（含现场照片）等相关内容。各相关部门强化要素保障、简化审批流程、优化配套服务，持续提升

项目全流程服务水平。市发改委牵头建立重大项目推进协商机制，密切跟踪项目建设进度，及时协调相关部门解决项目建设过程中出现的问题，对重大协调事项提请市产业项目全流程服务领导小组商议，共同推动项目加快投资建设进度。

**3. 强化项目建设要素保障。**按照“资金跟着项目走、土地跟着项目走、资源跟着项目走”的导向，对入库项目予以要素资源和政策扶持重点保障，进一步促进资源要素向重点项目聚集、优惠扶持政策向重点项目聚焦，推动重点项目早落地、快建设、速见效，充分发挥重点项目在全市高质量发展中的引领和支撑作用，全力以赴加快推进重点项目建设。

### （三）项目投产运营阶段

1. 项目竣工后，项目投产运营监测组会同各镇（区、街道）对项目单位履行《监管协议》以及设备和工艺水平进行监测，发现问题的，及时向项目单位通报并督促整改。投产运营监测组和各镇（区、街道）对每个项目连续3年对项目单位履行《监管协议》情况进行综合摸底或评价，每年由投产运营监测组汇总并提交市产业项目全流程服务领导小组会议审议。

2. 违反投资发展监管协议的项目，由镇（区、街道）会同相关招商部门督促项目单位整改，拒不整改的，将该企业移出重点培育名录库，该项目不得享受各类财政奖补政策，如已享受的，一律追回，并按照投资发展监管协议和相关法律法规办理。

3. 各镇（区、街道）要落实属地项目履约主体责任，如有

整改不到位或拒不整改的，对镇（区、街道）往年考核结果进行重新评定，取消该项目招引考核得分，在当年度考核得分中予以扣除。

## 二、保障措施

（一）加强组织领导。成立由市委、市政府分管领导为组长的市产业项目全流程服务领导小组，成员单位包括市发改委、工信局、资规局、商务局、应急管理局、审计局、行政审批局、生态环境局、税务局等部门，领导小组办公室设在市发改委，负责统筹协调。办公室下设项目招引评审组（由市商务局、发改委、工信局、资规局、生态环境局、应急管理局、行政审批局组成）、项目入库推进组（由市发改委、工信局、资规局、商务局、行政审批局组成）、项目投产运营监测组（由市工信局、发改委、资规局、商务局、生态环境局、应急管理局、统计局、审计局、税务局组成），分别由市商务局、发改委、工信局牵头负责。各镇（区、街道）各相关部门落实各自责任分工，明确分管领导和具体责任人，压紧压实工作责任，全面实施项目全流程服务管理。

（二）加强帮代办队伍建设。根据《市政府办公室关于开展投资项目审批全程代办服务的通知》（溧政办发〔2017〕103号）文件精神，各镇（区、街道）选配综合素质高、业务能力强的工作人员组建项目帮代办队伍，明确每个项目的专职帮代办人员，加强业务培训；市重点建设项目代办服务中心会同相关部门加强对帮代办人员的业务指导，定期举办业务培训，共同加强帮代办

队伍建设。

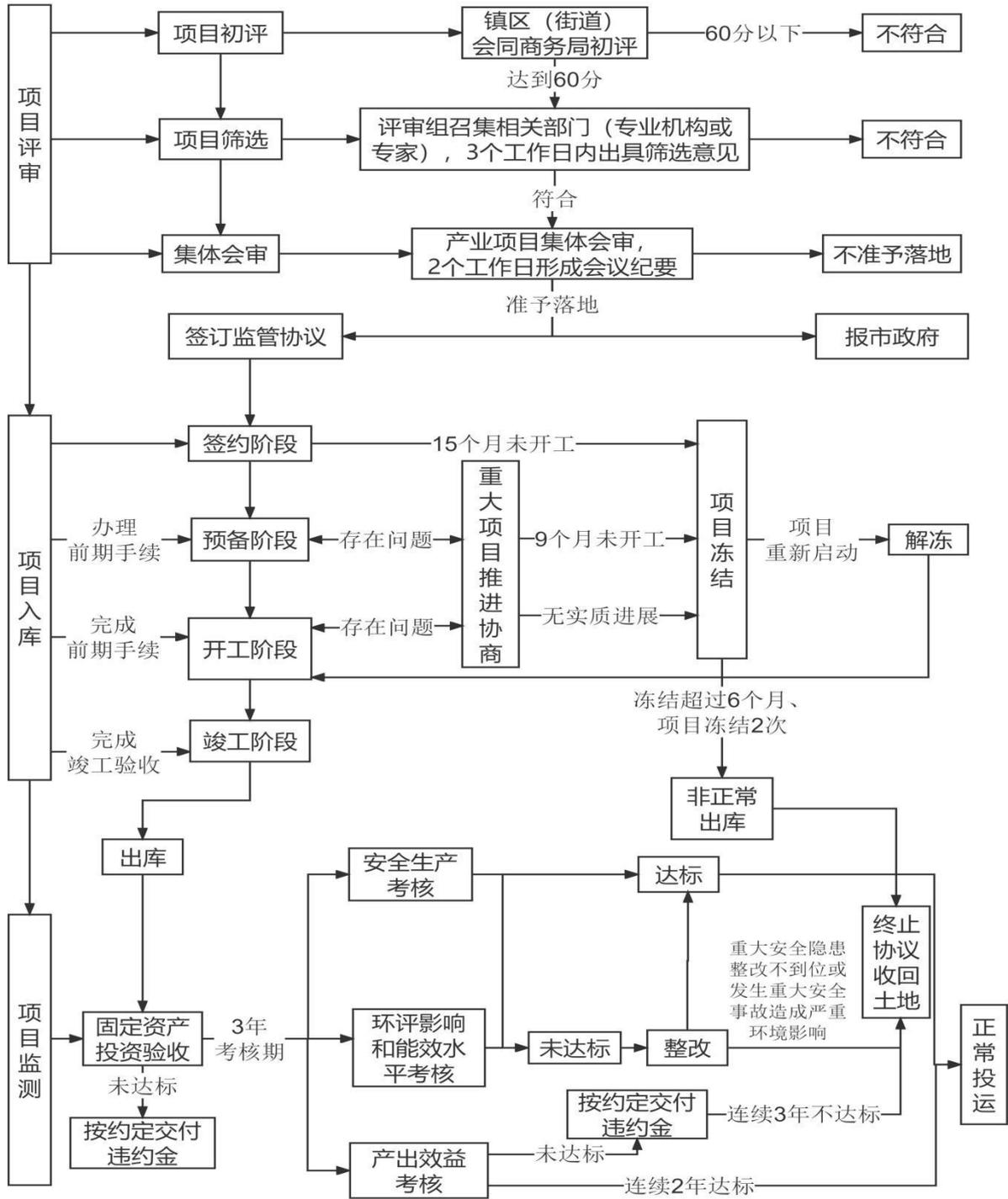
（三）加强监督考核。市考核办牵头建立科学有效的考核体系，加强绩效考核，将项目全流程服务管理作为对镇（区、街道）和相关部门绩效考核的重要依据，不断总结经验做法，及时进行调整优化，持续提升项目全流程服务管理水平。

本办法自印发之日起施行，由市发改委负责具体解释工作。

- 附件：
1. 产业项目全流程服务管理程序
  2. 产业项目准入条件
  3. 产业项目初评表
  4. 产业项目筛选评审资料
  5. 产业项目准入评价表
  6. 产业项目用地投资发展监管协议

附件1

# 产业项目全流程服务管理程序



## 附件2

# 产业项目准入条件

### 一、基本准入条件

同时符合以下基本准入条件的项目为一般项目，可以准入。

（一）产业导向。符合国家、省、市产业发展政策；

（二）项目选址。符合土地利用总体规划、城市（镇）总体规划、控制性详细规划；

（三）投资强度。符合省、市有关推进节约集约用地文件精神，亩均投资强度不得低于400万元，其中项目设备投入（项目前36个月设备投资，30亿元以上项目可放宽到60个月）原则上不低于投资总额的30%；

（四）投资规模。内资项目投资总额1亿元以下或用地规模1.5公顷以下的新增工业项目，原则上不单独供地；新增用地工业项目容积率不低于1.5、按工业用地管理的研发项目容积率原则上不低于2.5、高标准厂房用地容积率原则上不低于2.0；

（五）产出效益。项目拿到土地证后的60个月内年亩均纳税销售收入不得低于500万元，年亩均税收总额不得低于20万元（江苏中关村科技产业城不低于30万元）；

（六）综合水准。符合环境保护、节能降碳、安全生产、消防卫生等有关要求，采用设备、生产工艺和技术水平、能效水平达到国内领先、国际一流；

### （七）特殊情况。

1. 扩建项目准入。现有企业新增建设用地实施扩建项目的，需对企业原实施项目进行竣工验收，并对产出效益进行综合评价，再确定是否允许扩建项目准入；

2. 特殊行业准入。新建、扩建、改建、迁建项目涉及到危险化学品生产、储存、使用的，必须经过工信、生态环境、应急管理、规划、消防等部门初审通过后方可提请准入评价；

3. 除上述各项准入条件外，国家和省、市另有规定的，严格按照国家和省、市有关文件执行。

## 二、优先准入条件

符合基本准入条件并具备下列情况之一的为重点项目，给予优先准入。

（一）投资主体为世界500强企业或国际行业领先企业，重点央企、国内500强企业、行业龙头企业，且属于国家产业政策鼓励类项目；

（二）投资主体为国内外上市企业或上市企业注册设立的专业性、区域性、功能性总部项目，以及拟上市企业的鼓励类募集资金投向项目；

（三）属于国家重点鼓励发展的战略性新兴产业，国家重点支持的高新技术领域、领军人才或创新团队项目，以及拥有自主知识产权、自建研发中心或用于创新创业的孵化器、加速器、众创空间等科创载体项目；

(四) 金融服务、现代物流、软件和信息服务、高端商务、文化创意、电子商务、健康服务、养老服务等领域有利于完善我市城市功能、提升产业发展水平的重大服务业项目;

(五) 外资注册资本3000万美元(含)以上或内资总投资10亿元(含)以上的市“2+2+X”重特大产业项目。

### 三、禁止准入条件

不符合基本准入条件或有下列情况之一的项目为禁止项目,禁止准入。

(一) 属于国家、省、市明令禁止的项目;

(二) 万元工业增加值综合能耗高于溧阳单位GDP能耗水平且高于全国行业先进水平的项目;

(三) 未落实主要污染物排放总量控制指标,卫生、安全生产、消防等不达标的项目,排放重金属、有毒有害物质、持久性有机污染物和以煤、重油为燃料的以及存在环境安全风险的项目;

(四) 选址不符合全市土地利用总体规划、城市(镇)总体规划、控制性详细规划、区域环评的项目;

(五) 投资主体或主要投资者近3年内存在抽逃、虚假出资或严重不良信用记录等行为被查处或警示的。

### 附件3

## 产业项目初评表

项目名称:

项目推进责任单位(章):

类别	评分标准	初评分	备注
产业导向 (10分)	符合国家、省、市产业发展政策,得5分;符合溧阳市“2+2+X”中产业定位的,得10分。		
投资强度 (30分)	租赁厂房内资项目:投资总额5000万元,得5分,每超1000万元加1分,此项最高不超过30分。		
	租赁厂房外资项目:投资总额600万美元,得5分,每超100万美元加1分,此项最高不超过30分。		
	购地内资项目:亩均投资400万元,且设备投入不低于30%,得10分;亩均投资超过400万元或设备投入超过30%的,每超50万元或5%加2分;此项最高不超过30分。		
	购地外资项目:亩均注册资本30万美元且亩均税收20万元,得15分,每超出5万美元(或1万元税收)加2分;此项最高不超过30分。		
产出效益 (40分)	亩均销售:预期亩均纳税销售收入400万元,得20分,每超50万元加1分;此项最高不超过30分。		
	亩均税收:预期亩均税收20万元,得20分,每超1万元加1分。		
研发、技术及获奖情况 (20分)	采用设备、生产工艺和技术水平达到国内行业先进水平(可采取咨询专家的方式),得5分;国家高新技术企业或者满足申报高企条件的得5分,获得国家、省级奖项或者参加过国家、省级各类计划的项目得10分。		
加分项	符合《溧阳市产业用地项目准入条件》优先准入条件的每条加10分。		
总计			
其他			

- 注: 1. 产出效益的亩均税收项目不设上限,加分项可累计;  
 2. 项目初评分达到60分方可按要求将申报材料报项目招引评审组;  
 3. 其他项填写是否存在环境容量和能耗指标问题。

## 附件4

# 产业项目筛选评审资料

1. 溧阳市产业项目初评表（附件3）；
2. 项目初步报告书（包括项目名称、投资规模、投资方情况、市场背景、主要技术经济指标、建设标准和规模、工艺流程、主要设备、资金筹措方案、环境影响、节能降耗、安全生产、经济效益、项目建设计划等内容）；
3. 项目意向选址的土地情况、区位图、周边环境现状说明；
4. 相关职能部门认为需要提交的其它相关材料。

## 附件5

## 产业项目准入评价表

企业和项目名称			对应产业目录		
企业简介 (100字以内)	基本情况(名称、成立时间、是否上市公司、股东团队背景等),企业经营情况介绍(近三年销售收入和税收、员工总数、研发投入占比等)。				
项目主要内容 (150字以内)	主要产品、产量,项目建设流程及阶段性任务目标,预期总产值、预期税收、研发专利及获奖情况等。				
项目性质	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 改扩建 <input type="checkbox"/> 搬迁		<input type="checkbox"/> 外资 <input type="checkbox"/> 内资		
项目总投资额	万元	万美元	前36个月固定资产投资额	万元	万美元
				万元	万美元
				万元	万美元
注册资金本	万元	万美元	项目投资强度	万元/亩	
项目用地面积	亩		项目用地性质	<input type="checkbox"/> 新用地 <input type="checkbox"/> 转让 <input type="checkbox"/> 租赁	
新建建筑面积	平方米		容积率		
项目能耗情况	单位工业增加值能耗	吨标煤/万元 (当量值)	行业基准值 (平均值)	吨标煤/万元 (当量值)	
项目排污情况	生产废水排放	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 否	工艺废气排放	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 否	
	一般工业固废	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 否	危险化学品	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 否 去向:	
镇(区、街道)主要领导意见:					
年 月 日					

评审单位意见			
发改委	是否列入年度重点项目推进计划： 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	工信局	
	年 月 日		年 月 日
行政审批局		自然资源和规划局	
	年 月 日		年 月 日
生态环境局		应急管理局	
	年 月 日		年 月 日
特殊项目涉及的其他部门		结论	
	年 月 日		年 月 日

**备注：**

发改委工作职责：负责审查申报项目是否符合区域产业发展布局等；负责审查申报项目能耗是否符合相关规定；

工信局工作职责：负责审查申报项目是否符合国家产业发展政策；负责审查申报项目总投资、设备投资、投资强度是否符合相关规定；

行政审批局工作职责：负责审查项目审批过程是否存在问题；

资规局工作职责：负责审查申报项目初步选定范围是否符合城市（镇）总体规划和控制性详细规划；负责审查申报项目初步选定范围是否符合土地利用总体规划；负责审查企业原建成项目集约节约用地及履约情况；

生态环境局工作职责：负责审查申报项目选址是否符合区域规划环评，污染物排放是否符合达标排放，是否满足总量平衡要求，污染防治设施是否建设到位；负责审查申报项目的环评文件；

安监、消防部门工作职责：负责审查申报项目生产工艺、危险品处置等是否符合安全生产相关法律法规要求。

## 附件6

# 产业项目用地投资发展监管协议

甲方：溧阳市人民政府

乙方：

为进一步提升产业项目质量和水平，促进土地节约集约利用，甲乙双方依据项目评审内容及挂牌文件要求，达成本监管协议。

## 一、地块基本情况

出让合同编号：

地块规划编号：

土地位置：

土地用途：

土地面积（平方米）：

建筑容积率：

准入产业类型：

项目总投资额（万元）：

## 二、基本要求

（一）甲方有权核验乙方建设项目的亩均税收、亩均销售收入等事项落实情况，经核验乙方未能达到本协议所约定要求的，甲方可按照本协议约定追究乙方的违约责任。

（二）甲方有权就乙方建设项目履行本协议的实际情况以及

核验结果向溧阳市自然资源和规划局提交具体建议(包括有关情况说明)。

(三)乙方遵守本协议约定的土地使用各方面的要求,开工、竣工、投产、达产等情况应以书面形式及时函告甲方,主动配合甲方的监管,提供相关资料。由于乙方的原因导致本协议相关要求无法认定的,视为未达到协议要求,甲方可以按照本协议约定追究乙方违约责任。

### 三、产业项目监管内容

(一)乙方取得的上述用地用于(准入产业类型)的项目建设。如需变更,需要书面报经甲方同意。

(二)投资规模。乙方项目总投资额不低于 万元,固定资产投资不低于 万元,投资强度不低于 万元/亩。

(三)注册资本。乙方确保注册资金达到 万元,于 年 月 日前实收到位。

(四)投达产计划。该项目须在 年 月 日之前投产;于 年 月 日之前达产。

(五)产出效益。乙方确保项目交地后的第 个( $\leq 5$ )会计年度(即 年)开始的3年考核期内,连续2年的亩均税收不低于 万元,亩均销售收入不低于 万元。

(六)环境影响。乙方须按照建设项目有关环境保护的法律、法规和规章执行,防控环境污染。在地块建设用地使用权收回前,乙方须进行土壤检测和评估,如检测和评估不合格,乙方须负责

土壤修复并承担全部修复费用。

(七)能效水平。乙方须按照节能审查有关法律、法规和规章执行。

(八)安全生产。乙方须按照建设项目有关安全生产的法律、法规和规章执行。

#### 四、监管工作程序

(一)固定资产投资验收和产出效益考核。乙方须在本协议约定的考核年度的第四季度,向甲方申请固定资产投资验收和产出效益考核,并配合甲方开展考核验收工作。乙方可提前主动申请考核验收。3年考核期内,乙方亩均税收连续2年达到标准后,不再进行考核。

(二)土地使用期满考核。本建设项目土地使用权出让合同约定的使用期限届满一年前,乙方需要继续使用本合同项下地块的,需向甲方申请到期评估考核。

#### 五、违约责任和本协议的终止

##### (一)违约类型及责任

1. **固定资产投资违约。**本建设项目固定资产投资低于本协议约定的最低标准的,乙方须按照实际差额部分占约定固定资产投资总额的比例,支付相当于同比例国有建设用地使用权出让价款的违约金,并继续履约。违约金总额 = 土地出让总价 × (约定固定资产投资总额 - 实际固定资产投资额) / 约定固定资产投资总额。

2. **亩均税收违约。**本建设项目亩均税收低于本协议约定的最低标准的，乙方须按照实际亩均税收与约定的亩均税收的差额，核算总税收差额，以违约金的形式于当年度考核结束一个月內支付给甲方，未按期支付的从次月起按银行同期贷款利率计算利息。违约金总额 = 亩数 × (约定亩均税收 - 实际亩均税收)。

## (二) 协议终止类型及责任

**违约终止。**如乙方在建设投产过程中出现以下三种情况之一的，乙方同意溧阳市自然资源和规划局无偿收回建设用地使用权，乙方丧失本项目土地使用权，本监管协议终止：

1. 因乙方自身原因造成项目无法开发建设或运营，或项目经产出效益考核，亩均税收未达到本协议约定且无法补足差额部分的。由甲方收回宗地范围内地上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据其残余价值，给予乙方相应补偿；

2. 乙方实际生产过程中废气排放、废水排放以及土壤和固废产生情况与项目评审时提供资料不一致，造成严重影响且整改不到位的。由甲方无偿收回地块上建筑物、构筑物及其附属设施；

3. 乙方实际生产过程中涉及安全生产方面与项目评审时提供资料不一致，具有重大安全生产隐患或造成重大安全生产事故等，且整改不到位的。由甲方无偿收回地块上建筑物、构筑物及其附属设施。

(三)本建设项目土地使用权出让合同到期乙方不要求续期，

或乙方要求续期经考核不达标确定不续期的，无偿收回建设用地使用权，地上建筑物、构筑物及其附属设施甲乙双方同意按照本条第 项约定履行：

1. 由甲方收回地块上建筑物、构筑物及其附属设施，并根据其残余价值，给予乙方相应补偿；

2. 由甲方无偿收回地块上建筑物、构筑物及其附属设施；

3. 由乙方移动或拆除地上建筑物、构筑物及其附属设施。

（四）乙方依据本协议承担违约责任，不影响溧阳市自然资源和规划局依据有关法律规定和本建设项目土地使用权出让合同追究其相关法律责任。

## **六、争议解决方式**

凡因本协议引起的任何争议，由双方协商解决，如协商不成的，任何一方均可向常州仲裁委员会提起仲裁。

## **七、合同效力**

（一）本协议所约定的甲方职责，由甲方委托该项目所在地镇（区、街道）人民政府、管委会（办事处）全权负责，该项目所在地镇（区、街道）人民政府、管委会（办事处）有权按本协议约定直接对乙方进行管理和考核。

（二）本协议一式肆份，具有同等法律效力，甲乙双方各执一份，自然资源规划部门及地块所在地镇（区、街道）人民政府、管委会（办事处）各留存一份。

（三）本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

(四) 本协议其他未尽事宜, 执行市工业用地供应管理政策规定。对争议事项双方还可通过友好协商解决, 可另行签订补充协议, 补充协议与本协议书具有同等法律效力。

八、本协议于        年        月        日在中华人民共和国江苏省溧阳市签订。

甲方 (盖章)

乙方 (盖章)

法定代表人 (签字):

法定代表人 (签字):

委托代理人 (签字):

委托代理人 (签字):

年    月    日

年    月    日

---

抄 送：市委各部委办局，市人大办、政协办，市法院、检察院，  
市人武部。

---

溧阳市人民政府办公室

2022年2月22日印发

---