

苏州市相城区人民政府办公室文件

相政办〔2018〕64号

关于印发《相城区产业项目审核实施意见》 的通知

各镇（街道）人民政府（办事处），开发区、高新区（筹）、高铁新城、度假区管委会，区政府各办、局，各直属事业单位（公司），各垂直管理部门：

经区政府同意，现将《相城区产业项目审核实施意见》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

苏州市相城区人民政府办公室

2018年4月12日

相城区产业项目审核实施意见

为进一步落实区委“五大功能片区”发展要求和“3+2”产业定位，助推我区产业转型升级，优化产业用地管理，确保土地资源紧凑集约利用，根据《市政府办公室印发关于开展工业企业资源集约利用综合评价工作的意见的通知》（苏府办〔2017〕238号）、《相城区工业企业资源集约利用综合评价实施细则》（相政办〔2017〕203号）和《苏州市相城区优化产业项目用地出让管理的实施意见》（相政发〔2018〕3号）等文件，制定本实施意见。

一、组织领导

区政府产业项目审核领导小组由区长张永清任组长、常务副区长潘春华和副区长朱小海任副组长。其中，工业项目预审领导小组召集人由潘春华、朱小海担任。

成员单位：区政府办、发改局、经信局、科发局、商务局、环保局、安监局、政务办、消防大队、国土分局、规划分局、国税局、地税局。

产业项目审核领导小组办公室主任由区政府办主任兼任。其中，工业项目预审领导小组办公室主任由区政务办主任兼任。

（一）新增建设用地项目的审核

1. 新增工业项目由工业项目预审领导小组预审，报产业项目审核领导小组审核；

2. 新增服务业项目由项目属地政府报区产业项目审核领导小组审核；

3. 新增开发建设载体类项目(包括工业标准厂房类)由项目属地政府报区产业项目审核领导小组审核。

(二) 企业存量用地、存量厂房项目的审核

由项目属地政府负责审核确定,工业项目预审领导小组办公室负责汇总,每季度向产业项目审核领导小组汇报一次。

1. 企业利用自有存量土地新建项目(包括改建和扩建)和租赁厂房项目(包括企业利用自有存量厂房的项目)由属地政府按照城市规划和产业规划审核后实施;

2. 企业存量用地(厂房)的转让、拍卖,由属地政府按照城市规划和产业规划审核确定,特殊情况应第一时间向区产业项目审核领导小组汇报。

(三) 相城经济开发区和高铁新城项目的审核

分别由其管委会按照城市规划和产业规划进行审核确定,如有特殊情况,报区产业项目审核领导小组(工业项目预审领导小组)。

二、项目审核基本标准

(一) 新增用地项目(包括新增的工业项目、服务业项目、开发建设载体类项目),需符合以下条件:

1. 符合“五大功能片区”和“3+2”主导产业发展要求并符合各板块最新的产业发展规划;

2. 符合资源集约利用标准;

原则上应达到《区政府关于开展工业企业资源集约利用工作的实施意见》中明确的 A 类(优先发展类)标准,特殊情况可放宽到 B 类(支持发展类)标准。(预评估)

3. 符合最低供地税收标准;

①高铁新城单个项目年税收不低于 5000 万元,且亩均税收不低于 200 万元;

②元和街道单个项目年税收不低于 3000 万元,且亩均税收不低于 100 万元;

③开发区单个项目年税收不低于 2000 万元,且亩均税收不低于 80 万元;

④其他区域年亩均税收不低于 50 万元。

(二)企业存量用地、厂房(新建、改建、扩建),以及自用扩产、出租、转让、拍卖等需符合以下条件:

1. “五大功能片区”和“3+2”产业定位要求,并符合板块产业发展规划;

2. 原则上达到 A 类(优先发展)标准,特殊情况可放宽到 B 类(支持发展)标准;

3. 每 1000 平方米厂房,年均税收不低于 50 万元。(土地出让时,有约定的,按原约定执行)

三、项目属地政府的职责

1. 负责对投资方情况进行审核,对预审项目的信息进行核准;

2. 负责对项目是否符合产业发展规划,是否符合“五大功

能片区”和“3+2”产业定位，是否符合“两规”（城乡规划、土地使用规划）进行核准；

3. 负责将核准符合条件的新增工业项目，填写《项目预审申请表》（附表1），并经主要领导签字后，附相关材料报工业项目预审领导小组办公室；

4. 负责将确定的新增服务业、新增开发建设载体业项目材料报产业项目审核领导小组办公室；

5. 负责对企业存量用地、厂房（新建、改建、扩建），以及自用扩产、出租、转让、拍卖项目进行审核确定；

6. 负责根据招商洽谈和区审核意见，与企业签订《相城区产业发展协议》。

四、项目相关部门的职责

1. 发改局：负责审核项目①是否符合国家产业政策；②是否符合相城区功能片区定位和“3+2”产业特征（重点：数字经济、文化创意项目）；③新建项目在同行业中的能源消耗情况；④是否符合投入产出要求。

2. 经信局：负责审核项目①是否属于新兴产业范畴；②技改项目在同行业中的能源消耗情况；③是否符合“3+2”产业特征（重点：新一代电子信息、智能制造、新材料项目）；④根据属地政府和相关部门提供的数据进行预评估，提出项目是否符合A类和B类企业标准；⑤是否符合社会信用体系建设的要求。

3. 科发局：负责审核项目（投资主体）是否属于高新技术企业。

4. 商务局：①负责指导项目引进所在地政府招商活动；②负责上报项目进行审核并出具意见建议；③负责组织对引进租赁厂房的项目进行抽查。

5. 环保局：负责审核①是否符合《江苏省太湖水污染防治条例》；②是否符合《苏州市阳澄湖水源水质保护条例》等环保法律法规要求；③生产工艺、产生污染环节（废水、废气、噪声、固废等）、项目的环保投资是否符合要求；④项目对周边环境以及周边环境对项目的影响情况是否符合要求，防止出现“邻避效应”；⑤配合国土部门和项目属地政府对项目用地土壤污染情况是否符合用地要求进行调查分析。

6. 安监局：负责审核①项目的原料、生产过程及最终产品是否使用和产生危险化学品；②相关危险化学品的储存及处置方案是否符合要求。

7. 消防大队：负责指导和审核拟建项目平面防火布局、项目选址及周边消防条件是否符合要求。

8. 国土分局：负责审核①项目选址是否符合土地利用总体规划；②是否符合供地政策；③是否落实用地计划和耕地占补平衡。

9. 规划分局：负责审核①拟选用地是否符合所在片区的现行控制性详细规划（包括地块边界、用地性质等）；②拟建项目容积率是否满足工业用地容积率的相关要求。

10. 国税局、地税局：负责审核①项目税收收入的预测和分析（转型升级项目不高于原企业上一年税收负担，新引进项目不

高于同行业平均税收负担); ②是否符合供地达到的税收要求。

11. 区政务办: 负责①各地上报新增工业项目受理, 转发各相关部门征求意见; ②负责汇总整理部门初审意见; ③负责将部门初审意见及相关项目材料提交区工业项目预审领导小组进行审查, 形成预审意见后报区产业项目审核领导小组。

五、申请项目企业的职责

1. 向属地政府提供真实的投资方及新建项目详细情况, 和项目可行性研究报告;

2. 按约定的时间开工建设和竣工投产;

3. 达产后年度亩均税收达到约定的标准(税务部门核算统计的数据为准);

4. 产值能耗达到约定标准;

5. 在进行项目建设及运营过程中, 严格按照环境保护相关要求, 注意土壤、空气和地下水等地质环境保护;

6. 认真贯彻行业制定的安全生产规定以及区安监部门对安全生产的相关要求, 避免出现重大及以上安全生产事故。

六、项目预审流程

新增服务业项目和新增载体类项目, 由项目属地政府预审后, 报区产业项目审核领导小组审核;

通过区工业项目预审领导小组预审的工业项目, 需报区产业项目审核领导小组审核;

各地工业项目上报区预审领导小组办公室后, 7个工作日内预审领导小组的预审意见报区产业项目审核领导小组; 区产业项

目审核领导小组原则上 7 个工作日内应对上报项目提出审核意见，并通知项目属地政府按规定办理。

（一）由区产业项目审核领导小组审核项目的流程

1. 区政府产业项目审核领导小组根据上报材料，召开领导小组会议进行审核，形成审核意见。

2. 各单位、部门，凭产业项目审核领导小组的审核意见，并联办理相关审批手续。

3. 政务办和商务局全程跟踪项目组织实施的进展情况。

（二）区工业项目预审领导小组预审流程

1. 项目属地政府向区工业项目预审领导小组办公室上报拟新建项目和投资方相关材料及审查表。

2. 区工业项目预审领导小组办公室进行材料汇总，及时转发相关职能部门（附表 2），各职能部门在 5 个工作日内提出初审意见，经主要领导签字、单位盖章后报预审领导小组办公室。

3. 区工业项目预审领导小组办公室及时将汇总的职能部门初审意见和相关材料，报区政府工业项目预审领导小组。

4. 各部门初审意见上报后，工业项目预审领导小组应在 5 个工作日内召开预审会议，提出预审意见报区产业项目审核领导小组。

（三）由属地政府审核的流程

1. 属地政府对拟租赁厂房项目的投资方和新建项目的相关材料进行审核同意后实施。

2. 属地政府每月底将经过主要领导签字、单位盖章后的审

核结果，报区工业项目预审领导小组办公室。

3. 区工业项目预审领导小组办公室每季度向区工业项目预审领导小组汇报一次。

4. 商务局牵头，会同政务办、发改、经信、税务部门对租赁厂房项目进行抽查。

七、后续监管和责任追究

相关部门和属地政府要跟踪项目开竣工及生产经营情况，对未达到《相城区产业发展协议》项目预期的，按《相城区产业发展协议》及相关约定，对企业进行处罚。区政府每季度进行1次督查通报，对相关部门和属地政府主要领导、分管领导追究责任，并列入对属地政府和区级机关绩效考核。

（一）对属地政府的责任追究

出现如下情形：①因属地政府原因，拖延开工建设和竣工验收3个月以上的；②上报预审材料及相关合同、协议与事实严重不符的；③税收未达到约定标准的。应当对主要领导分别进行实施约谈、诫勉谈话，并责令整改；整改不到位的，按《关于弘扬相城风气，防治为官不为的问责办法（试行）相委办〔2016〕22号》等实施问责，问题严重的，追究法律责任。

（二）对相关部门的责任追究

出现如下情形：①部门出具预审意见时弄虚作假的；②建设和生产过程中，发现问题没有及时采取措施，导致造成重大环境污染和安全事故的。应当对主要领导分别进行实施约谈、诫勉谈话，并责令整改；整改不到位的，按《关于弘扬相城风气，防治

为官不为的问责办法（试行）相委办〔2016〕22号》等实施问责，问题严重的，追究法律责任。

（三）对企业的责任追究

出现如下情形的：①擅自变更产业类别土地用途、开发条件，违反产业政策及发展要求的；②使用土地时因故意或重大过失，经环保部门认定造成环境污染事故的；③达产后税收收入达不到约定标准的。应当对照《相城区产业发展协议》和相关合同处理：

1. 解除土地出让合同，无偿收回土地使用权，对地上合法建筑物或构筑物的补偿，采取残余价值补偿等方式处置；违法建筑物、构筑物，出让人不作任何赔偿或补偿。

2. 暂停办理企业的后续行政审批手续。

3. 乙方使用土地时因故意或重大过失造成环境污染事故，经环保部门认定，甲方有权提请国土部门解除土地出让合同，无偿收回土地使用权，并要求乙方承担环境修复治理的全部费用。

4. 列入区信用平台中的失信企业。失信主体不得再次参与区土地竞买，并由相关部门按职责分工，依法依规实施联动惩戒。

5. 乙方产业项目用地与区工业企业资源集约利用信息系统平台挂钩，该项目用地如经产业主管部门界定为低效产业用地的，按“有进有退，优胜劣汰”更新机制实施再开发。