

威文政办发〔2020〕6号

各镇人民政府，各街道办事处，开发区、金山管委，区政府各部门、单位：

《关于进一步完善项目评审制度的工作方案》已经区政府统一，现印发给你们，请认真贯彻落实。

威海市文登区人民政府办公室

2020年6月8日

为进一步规范项目引进程序，提高项目引进质量，推动重点项目建设依法、有序、规范实施，结合我区实际制定本方案。

一、主要职责

（一）评审主要职能。审议项目建设的准入性、可行性、先进性。

（二）联办主要职能。深化放管服改革，对评审通过的项目进行并联审批、限时办结、全程督办，加快项目审批速度。

二、评审范围和内容

（一）评审范围。各单位引进的拟在我区投资的各类产业项目以及区内企业新建、改扩建项目。

（二）评审要点

1.主要审查项目是否符合国家产业政策和发展规划，对项目提出的背景、投资的必要性等进行论证。

2.是否符合土地利用规划、城乡建设规划，是否符合全区产业定位及布局要求。对项目选址、用地性质、用地规模、规划布局等进行把关。

3.是否符合相关环境保护、节能减排政策及安全生产要求，对项目的生产工艺、节能降耗、水耗、污染物排放、回收利用等进行论证，杜绝有重大污染或隐患的项目。

4.对项目的投资规模、投资强度、亩均税收、风险防范、对经济社会发展的带动作用进行论证。

5.对项目技术的先进性、行业发展前景和主导产品的市场竞争力进行论证。

6.对项目的投资实力、资金来源、投资计划、建设周期、组织机构、管理和技术人员保障等必备条件进行论证；

7.对拟签约合同进行审查，包括对合同约定的开工时间、节点安排、竣工时间、投产时间、投资强度、亩均税收及违约责任等进行审查；

8.应提请会议审议的其它事项。

三、项目提报时间

（一）新建、改扩建项目在可行性研究报告确定后提报。

（二）招商引资项目在正式合同签订前提报。

四、需提供主要材料

（一）项目论证评估申请表（见附件2）

1.投资方情况。主要包括投资企业全称、企业法人、注册时间地点、注册资本、现生产地点及面积，企业经营效益情况，是否是世界500强或国内500强、排名及被评年度等；

2.拟投资建设项目情况。包括总投资(其中：土地投资、房产投资、设备投资等分别说明)、用地面积、总建筑面积、投资强度、主要设备、以及项目拟开工、竣工、投产时间等；生产工艺情况。包括使用燃料情况、用能情况、水耗情况、采用设备、生产工艺和技术、产品用途、节能减排、污染物排放、回收利用、环境影响评价、安全生产等内容；

3.拟建项目预用地情况。包括拟落地块情况、土地性质等，需提供位置示意图及规划范围（通过天地图100米精度和

4.50 米精度分别截取卫星图片标注选址位置和规划范围;)

5.项目经济和社会效益分析。主要包括投入产出强度、亩均税收等经济指标。需体现项目达产后未来三年销售收入、净利润、纳税总额等情况。社会效益分析主要是带动就业情况、相关配套产业情况，以及对本地社会发展所做的贡献；

（二）拟签约合同文本（合同范本见附件3）建议约定项目开工时间、节点安排、竣工时间、投产时间、投资强度、亩均税收、缴纳履约保证金及违约责任等；

（三）工程初步设计方案和总平面图。

（四）联办需提供材料。由区行政审批服务局综合受理窗口一次性向项目建设单位、项目手续代办员出具办理项目目录和申报材料。

五、工作流程

（一）提前审核。项目引进单位按照项目评审材料提报要求收集材料，并进行审核把关，由落地镇街、开发区主要负责人签署预审意见。

（二）集中申报。每月5日前，项目引进单位将收集并审核把关后的材料，报项目评审工作领导小组办公室。

（三）分头预审。项目评审工作领导小组办公室对收到的项目评审材料进行汇总分类，第一时间将相关材料传送各成员单位进行提前预审，相关部门提前研究，3个工作日内形成初步意见，由主要负责人审定、签字，报项目评审工作领导小组办公室。

（四）确定议题。项目评审工作领导小组办公室初步确定会议时间、地点、议题、参加人员、初审意见，报区领导研究确定。

（五）会议评审。评审会议由项目评审工作领导小组成员单位、项目引进单位、落地镇街（园区）、项目方主要负责人参加，各职能部门认为有必要，可聘请各自领域、行业的专业中介机构参加。由项目方对项目的建设内容、用地规划、资本结构来源、经济社会效益等内容进行汇报和答辩（建议使用 PPT 汇报），引进单位主要负责人可进行补充，与会职能部门进行讨论发表意见，并对项目进行审议评分，根据评分将项目分为鼓励类、允许类、限制类、禁止类，确定是否通过评审。

（六）出具评审意见。会后各成员单位将评审会上提出的意见由主要负责人签字并加盖单位公章于当天报项目评审工作领导小组办公室备案，由项目评审工作领导小组办公室出具综合评审意见送相关部门单位及项目方，作为签订合同和办理立项、环评等相关手续的依据。合同签订前需送区司法局进行合法性审查，审查通过后方可签订正式合同，并送区司法局和项目评审工作领导小组办公室备案。

（七）指定代办。评审通过的项目由项目落地镇街、开发区指定专人作为代办人员，会议予以明确，全程代办项目建设各项手续。

（八）限时办结。评审通过的项目手续办理按照“指定代办、一窗受理、同步审查、并联审批、限时办结”的模式运行，由项目评审工作领导小组办公室向有关部门单位发放《交办通知单》，区行政审批服务局牵头组织并联审批、限时办结，由项目评审工作领导小组办公室负责督办。需要上报上级部门审批办理的事项，明确专人负责，限时协调办结。

六、成员单位职责

- （一）区发展改革局负责审查项目产业布局、投资强度。
- （二）区科技局负责审查项目科技含量、创新能力。
- （三）区工业和信息化局负责审查采用设备、生产工艺和技术、经济效益。
- （四）区司法局负责对合同的合法性进行审查。
- （五）区财政局、税务局负责审查税收、亩均税收。
- （六）区自然资源局负责审查项目用地规划、用地性质，并对指标供应、出让地块拟供地价格提出意见。
- （七）区住房和城乡建设局负责审查项目是否符合工程建设相关要求。
- （八）区水利局负责审查水耗、水土保持、排水许可。
- （九）区应急管理局负责审查安全准入。
- （十）区行政审批服务局负责项目准入、节能审查等，组织全程代办、并联审批、容缺审批、限时办结。
- （十一）区市场监管局了解投资主体历年的企业信用信息，审查投资者投资实力。
- （十二）生态环境分局负责审查环保政策及准入要求。
- （十三）规划分局负责审查是否符合城乡建设规划，初步审查项目工程设计方案和总平面图方案。

七、组织保障

项目评审工作领导小组组长由区政府分管领导担任。成员由区发展改革局、科技局、工业和信息化局、司法局、财政局、自然资源局、住房和城乡建设局、水利局、商务局、应急管理局、行政审批服务局、市场监管局、项目推进中心、税务局、生态环境分局、

规划分局等相关业务部门主要负责人组成。项目评审会议原则上每月召开一次（根据需要随时召开），一般安排在每月 10 日左右进行，要求全体成员参加，个别成员确需请假的，经召集人同意后，安排熟悉业务的分管负责人参加。

项目评审制度是规范项目准入、切实推动经济高质量发展的重要举措。各单位要高度重视，要明确一名工作突出、精通业务、熟悉政策的分管领导负责该项工作，同时健全各项规章制度，加强协作配合，推动项目引进建设工作高效运行；要强化工作程序，严格按照法律法规规定的条件和程序办理项目建设相关手续，未经评审会议通过的项目，任何单位和个人不得擅自开工建设，否则按有关规定严肃处理。

附件:1.文登区项目评审工作领导小组名单

2.文登区项目论证评估申请表

3.项目投资合同书（参考范本）

4.文登区项目准入评审表

5.文登区重点项目建设联办工作交办通知单

附件 1

文登区项目评审工作领导小组成员名单

组 长：	张凌飞	区委常委、统战部部长
成 员：	孙福威	区项目推进中心主任
	邢利明	区发展改革局局长
	于进军	区科技局局长
	王建超	区工业和信息化局局长
	于剑凤	区司法局局长
	杨 辉	区财政局局长
	王基杰	区自然资源局局长
	徐文建	区住房和城乡建设局局长
	徐华国	区水利局局长
	梁向东	区商务局局长

于向前 区应急管理局局长

于华军 区行政审批服务局局长

王永利 区市场监管局局长

林 波 税务局局长

于柳红 生态环境分局局长

许全亮 规划分局局长

项目评审工作领导小组下设办公室，办公室设在区项目推进

中心，项目推进中心主任兼任办公室主任，主要负责做好联席会议日常工作，组织项目论证，出具项目评审意见。

组 长：张凌飞 区委常委、统战部部长

成 员：孙福威 区项目推进中心主任

邢利明 区发展改革局局长

于进军 区科技局局长

王建超 区工业和信息化局局长

于剑凤 区司法局局长

杨 辉 区财政局局长

王基杰 区自然资源局局长

徐文建 区住房和城乡建设局局长

徐华国 区水利局局长

梁向东 区商务局局长

于向前 区应急管理局局长

于华军 区行政审批服务局局长

王永利 区市场监管局局长

林 波 税务局局长

于柳红 生态环境分局局长

许全亮 规划分局局长

附件2

项目论证评估申请表

项目投资方情况			
投资方(全称)			
企业法人		联系方式	
注册时间及地点 (原总部)		现生产地点及面积	
注册资本		所属行业	
统一信用代码			
企业情况简要介绍 (是否是世界500 强或国内500强、 排名及被评年度; 企业经营范围、优 势、科技含量,企 业团队情况、成长 性等	可另附页		
2017年: 1. 产值: 元 2. 销售收入: 元 3. 利润: 元 4. 税收: 元。			
2018年: 1. 产值: 元 2. 销售收入: 元 3. 利润: 元 4. 税收: 元。			

2019年： 1. 产值： 元 2. 销售收入： 元 3. 利润： 元 4. 税收： 元。	
拟投资建设项目情况	
拟投资项目名称	
项目建设背景	可另附页
项目简介（包括采用设备、生产工艺和技术等情况）	可另附页

拟投资总额（万元）（其中：土地投资额、房产投资、设备投资、分别说明）	可另附页		
拟投资概况（万元）（其中：土地投资额、房产投资、设备投资、分别说明）	2020年	2021年	2022年
建设周期	拟开工时间_____ 竣工时间_____ 建设年限 _____。		
资金来源(万元)	自筹	贷款	其他
拟建项目未来三年经济效益预测			
年度	2021年	2022年	2023年
产值			
销售收入			
利润			
税收			
亩均税收			
就业			
拟落地块情况、土地性质	需另附地块位置图		

拟建项目预用地情况			
拟用地面积(亩)	合计	一期工程	二期工程
拟建筑面积(平方米)			
容积率			
建筑密度			
申请项目负责人签字(公章) 年 月 日		相关部门预审意见:	
		主要负责人签字(公章): 年 月 日	
拟落地镇街、开发区预审意见: 主要负责人签字(公章): 年 月 日		日	

填表说明：1. 基本信息由项目投资方提供，填写要实事求是，作为项目建设承诺。2. 投资方目前无法明确的内容可以不填，但可能会对项目评估结果产生影响。3. 所有填写的内容将登记备案，作为后期跟踪评估的依据。4. 在表内无法完整填写的内容，可另附页说明。

附件3

项目投资合同书

(参考范本)

甲方：_____乙方：_____

甲乙双方根据《中华人民共和国合同法》等法律法规，本着互惠互利、共同发展的原则，经充分协商，就乙方在投资建设_____项目达成如下协议：

一、项目概况

1.项目名称：_____

2.项目位置：威海市文登区_____。用地位置详见红线图。

3.项目内容：项目总投资约_____亿元，投资分____期完成，建设周期为____个月，开工日期自施工许可证发放之日计算。

二、项目用地

1.项目规划用地面积约亩，总建筑面积为平方米。土地性质为工业用地。未经批准，乙方不得改变土地用途。地块用地面积以规划、自然资源部门实测为准。

2.出让方式：项目地块采取挂牌方式出让。土地价格以土地挂牌成交价为准，土地出让过程中所有税费由乙方承担。

三、甲方的权利和义务

- 1.甲方负责协调帮助企业积极争取符合条件的各类优惠政策。
- 2.甲方负责协助乙方协调水、电、暖、气等供应问题，具体收费事宜由乙方与提供方协商确定，所需费用由乙方承担。甲方负责在项目启动实施前实现“三通一平”到乙方项目用地区域红线处。
- 3.甲方负责营造良好的投资环境，依法保障乙方的合法权益；提供优质高效的服务，积极协助配合乙方解决项目建设经营过程中遇到的有关问题。
- 4.本协议签订后，甲方负责协调区政府有关部门尽快依法办理相关手续；协助乙方尽快完成立项、规划、环境影响评价、安全评价等有关手续；协助办理土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证等批准证书。

四、乙方的权利和义务

- 1.按照约定按时支付土地出让金。自本合同签订之日起60日内，根据甲方的总规要求做出项目区内的规划建筑方案。
- 2.严格按照甲方及区政府有关部门批准的规划设计组织项目建设。项目一期（项目不分期则删除“一期”两字）占地面积约亩，建筑面积平方米，于签订土地成交确认书之日起60日内开工建设，个月完成主体施工，个月完成设备的安装及调试，确保自签订土地成交确认书之日起年内投产，并确保项目亩均税收达到万元/亩，投资强度达到万元/亩（开工、竣工、验收等事项应在开工、竣工、验收等事项发生之日起10日内以书面形式及时函告甲方）。二期项目建设进度参照一期进行约定，无法确定的双方要另行签订补

充协议约定（无二期的则删掉此句。）

3.负责配套项目区红线内的道路、给排水、电力、通信、绿化等基础设施的建设。

五、履约保证金（根据项目情况双方协商是否约定该条款）

1.自本协议签订之日起30日内，乙方支付万元（大写：）项目保证金到甲方指定的账户，逾期未支付，本协议自行解除。

2.乙方未成功竞得项目用地的土地使用权，本协议自行解除，甲方应于土地挂牌出让结果公布之日起10日内返还乙方所支付的项目保证金；逾期不返还，以应返还金额为基数按中国人民银行同期贷款利率的2倍计算利息。若乙方因自身原因不参加土地招拍挂，本协议自行解除，万项目保证金不予返还。

六、违约责任

1.甲方未按本合同要求提供项目建设条件，致使乙方项目无法开工或中断项目进程，工期相应顺延。

2.乙方未达到约定建设进度的，每延期一个月，从保证金内扣除万元；延期超过半年的，甲方有权解除合同，已缴纳的项目保证金不予退还，乙方同意甲方及区政府主管部门按乙方土地招拍挂价格扣除乙方享受的所有优惠政策后的价格收回土地，地上建筑物按第三方评估价格的70%收回。

乙方按项目约定的建设进度和投资强度建设并按期投产运营后，甲方10日内返还50%的项目保证金，逾期日仍未投产运营的，项目保证金不予返还，项目投产后亩均税收连续3年达到万元/亩，

返还剩余50%保证金，否则不予返还。

如合同未约定履约保证金条款，且项目已享受相关扶持政策的，项目投产后3年内亩均税收未达到万元/亩，差额部分由乙方从已享受的扶持资金中返还。

3.如因国家政策调整及不可抗力致使本合同无法履行或者不能按约定的条件履行时，双方均不构成违约，双方可通过协商解决。

七、其他事项

1.本合同未尽事宜，由甲乙双方协商解决，另行签订补充协议确定，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2.甲乙双方因本合同履行中所发生的纠纷应友好协商解决，协商不成的，可向威海市文登区人民法院提起诉讼。

3.本协议一式四份，甲乙双方各执两份。

4.本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

甲方：威海市文登区_____法定代表人：_____

乙方：_____法定代表人：_____

2020年 月 日

附件4

序号	评审内容	评审单位	得分情况			
			鼓励类 (80分-100分)	允许类 (70分-79分)	限制类 (60分-69分)	禁止类
1	项目是否符合产业定位及布局要求,是否达到投资强度要求等	发改局				
2	项目科技含量、创新能力等	科技局				
3	项目采用设备、生产工艺和技术、利润、税收、产值和经济效益等	工信局				
4	项目税收、亩均税收等	财政局 税务局				
5	项目用地规划、用地性质	自然资源局				
6	项目是否符合工程建设相关要求	住建局				
7	项目是否符合水耗、水土保持等指标要求	水利局				
8	项目是否符合安全准入等要求	应急管理局				
9	项目是否符合国家产业政策,是否达到节能降耗要求等	行政审批服务局				
10	审查投资者历年企业信用信息及投资实力等	市场监管局				

序号	评审内容	评审单位	得分情况			
			鼓励类 (80分-100分)	允许类 (70分-79分)	限制类 (60分-69分)	禁止类
11	项目是否符合环保政策及准入要求等	生态环境分局				
12	初步审查项目工程设计方案和总平面图方案等	规划分局				
序号	加分事项	评审单位	加分情况			
1	项目投资方被认定为高新技术企业、承担国家级科技项目和拥有国家级科技平台三者之一的，加15分；承担省级科技项目或拥有省级科技平台的，加10分；承担市级科技项目或拥有市级科技平台的，加5分	科技局				
2	高于3层的多层标准厂房、容积率达到1.2以上，且符合安全生产和环境保护要求，加10分	自然资源局				
3	项目投资方为世界500强的或世界著名跨国企业的，加15分；项目投资方为中国500强的，加10分；项目投资方为行业领军企业、独角兽企业、总部机构（包括地区总部和结算、销售、研发中心等功能性机构）的，加5分	商务局				

注：1. 项目准入实行综合评价，项目最终得分=各评审单位评议得分÷评审单位个数+加分。
2. 原则上，有一项被评为禁止类项目，该项目视为禁止类项目，严禁准入。
3. 原则上，得分60分以上的项目，视为可以准入项目，根据鼓励类、允许类、限制类等类型，由区政府研究给予相关扶持政策。

附件 5

文登区重点项目建设联办工作交办通知单

_____:

_____项目已经第次项目评审会议审议通过, 手续(问题)
需你单位办理, 请接此通知后于月日前依法办结, 并及时报区项目
评审工作领导小组办公室销号。

项目手续代办员: _____; 联系电话: _____。

文登区项目评审工作领导小组办公室

2020 年 月 日