

关于印发《吴淞街道产业项目准入评估操作细则》的通知

各科室（部门）、各基层单位：

现将《吴淞街道产业项目准入评估操作细则》印发给你们，请结合实际，认真落实执行。

特此通知。

上海市宝山区人民政府吴淞街道办事处

2022年3月16日

吴淞街道产业项目准入评估操作细则

为积极对接国家和上海市产业发展总体布局，以及宝山区区域产业发展战略，积极引导产业链价值端与土地价值区段实现合理匹配，进一步提升产业发展能级，推动产业结构优化升级，根据《宝山区产业项目准入评估办法（2021版）》，结合我街道实际制订本操作细则。

第一条（评估机制）

1、建立街道级准入统筹机制。成立街道产业项目准入评估组（以下简称“街道评估组”）。街道行政正职领导任组长，分管领导任副组长，成员由营商办、管理办、建管中心、城运中心、统计站等部门组成，负责开展产业项目准入评估具体工作。

2、建立容缺后补机制。对有特别影响或重大意义并具有核心技术的重大产业项目、新兴产业项目、科技成果转化类项目，为加快推动项目落地，可按《宝山区产业项目准入评估办法（2021版）》相关要求和流程，暂缓提交项目可研报告等准入所需材料，并承诺在一定期限内予以补齐。

3、实行一票否决制。对以下项目实行一票否决：与城镇总体规划相冲突、用地不符合控制性详细规划的项目；不符合宝山区、吴淞街道产业导向的项目；不符合安全生产或环保要求的项目。

第二条（项目分类）

1、A类项目：拟新增建设用地的工业类项目，研发总部类项目（含产业类、通用类）；拟新增建设用地的商业商

务总部类项目；拟利用存量土地或存量厂房补交土地出让金、提高容积率、增加建筑面积的改造转型产业类项目。

2、B类项目：不增加建筑面积的产业转型项目；拟购置、租赁建筑面积3000平方米及以上的存量工业厂房、研发总部、商务楼宇项目。

3、C类项目：拟购置、租赁建筑面积3000以下平方米的存量工业厂房、研发总部、商务楼宇项目。

第三条（评估流程）

（一）评估对象中A、B类项目

1、项目投资方需填写《宝山区产业项目（供地）准入初审意见表》、《宝山区产业项目（租赁）准入初审意见表》或《宝山区产业项目（购置）准入初审意见表》（附件1），并将意见表等材料报送营商办；

2、营商办收到材料后报送街道评估组会审，经审议通过的项目报送区投促办进行后续区级准入流程。

3、经区级准入通过后，纳入产业项目库进行分类管理。

（二）评估对象中C类项目

1、项目投资方需填写《吴淞街道产业项目（租赁）准入意见表》（附件2）或《吴淞街道产业项目（购置）准入意见表》（附件3），并将意见表等材料报送营商办；

2、营商办收到材料后报送街道评估组会审，经审定通过的项目，出具《吴淞街道产业项目准入通知》（附件4）；并报送区投促办备案。

3、备案后纳入产业项目库进行分类管理。

第四条（评估管理）

通过准入评估的项目，项目单位上报的审批材料相关内容必须与评估结果保持一致，各职能部门依据工作职责办理相关行政审批手续。营商办牵头负责准入项目的跟踪、协调和督办。

（一）新增用地的工业类项目（含产业类、标准厂房类）、研发总部类项目（含产业类、通用类）；新增建设用地的商业商务总部类项目；拟购置研发总部物业项目、购置商业商务楼宇总部物业项目；利用存量土地或存量厂房改造转型的产业类项目。项目单位凭评估意见办理土地、建设等相关手续。如项目在选址、投入产出、建设规模等内容发生变动，项目单位须及时告知营商办，由营商办告知区投促办，区投促办视情况决定是否需要进行重新评估。

（二）租赁存量工业厂房、商务楼宇项目。项目单位凭评审意见办理备案、环评、规划、建设等相关手续。

第五条（责任约定）

通过准入评估的项目，应在土地出让合同或租赁合同中将已约定的固定资产投资、达产土地税收产出等产业绩效要求记入合同，并明确违约责任、退出机制等合同条款。

第六条（联合监管）

营商办等职能部门以及项目所属招商公司，对产业准入通过项目的固定资产投资、达产土地税收产出等绩效完成情况进行监管，对未完成约定产业绩效的项目单位，按照合同约定或相关法律法规处理。

第七条（附则）

- 1、本细则自印发之日起生效，试行二年。
- 2、本细则由吴淞街道营商环境办公室负责解释。

附件：1、宝山区产业项目准入评估办法（2021版）

2、吴淞街道产业项目（租赁）准入意见表

3、吴淞街道产业项目（购置）准入意见表

4、吴淞街道产业项目准入通知