

上海市宝山区经济委员会
上海市宝山区发展和改革委员会
上海市宝山区商务委员会文件
上海市宝山区环境保护局
上海市宝山区规划和土地管理局

宝经委（2017）44号

宝山区经委、区发展改革委、区商务委、区环保局、
区规划土地局 关于印发《宝山区产业项目准入
评估办法（试行）》的通知

各镇、街道、园区，区政府各有关部门：

为进一步提升宝山区产业发展能级，完善全区产业项目准入

机制,规范优化本区产业项目落地程序,统筹配置招商资源要素,根据《宝山区关于产业发展区域统筹的实施意见(试行)》,区经委、区发展改革委、区商务委、区环保局、区规划土地局制定了《宝山区产业项目准入评估办法(试行)》。该办法已经区委、区政府审议通过,现印发给你们,请认真贯彻执行。



宝山区产业项目准入评估办法（试行）

为进一步提升宝山区产业发展能级，完善全区产业项目准入机制，规范优化本区产业项目落地程序，统筹配置招商资源要素，根据《宝山区关于产业发展区域统筹的实施意见（试行）》，现就产业项目准入评估制定如下办法：

一、准入评估范围

本区范围内所属或拟注册登记于本区的企业、组织、投资自然人（含国外、境外投资者），在本区内开展以下项目须进行准入评估：

1. 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）；
2. 拟利用存量土地、存量厂房改造转型的产业类项目；
3. 拟租赁存量工业厂房的项目；
4. 原则上禁止“负面清单”项目落户宝山，如确需引进，必须经准入评估通过；
5. 其他需要纳入评估的项目。

二、准入评估内容

根据全区产业发展导向和产业布局规划，对拟引进产业项目的投资方实力、建设内容、技术水平、投资强度、经济效益、环境影响等进行综合评估。

1. 投资主体评估。对项目投资主体的实力进行评估，

主要对投资主体的资本实力、组织架构、团队素质、经营能力等方面进行评估。

2. **建设内容评估。**根据《上海工业及生产性服务业指导目录和布局指南》、《上海市战略性新兴产业重点发展目录》、《上海市外商投资重点产业目录》、《宝山区重点发展产业指导目录》(以下简称“正面清单”)、《宝山区产业准入负面清单》(以下简称“负面清单”)等文件,对项目建设内容进行评估,主要评估项目是否符合国家、上海市和宝山区的产业发展导向。

3. **规划选址评估。**对项目选址是否符合市、区、镇(园区)总体规划和土地利用规划,是否符合园区规划功能定位,是否与已建、在建、待建的企业或项目具有相容性等内容进行评估。

4. **技术水平评估。**对项目的技术先进程度,在所属行业领域的技术领先水平,科技创新能力等内容进行评估。

5. **投资强度评估。**对拟新增用地的产业项目,固定资产投资强度原则上参照宝山区产业项目投入产出指标参考标准执行(附件2)。

6. **经济效益评估。**对项目产出、税收等主要经济指标,及单位用地产出等内容进行评估。项目的土地产出率原则上需符合宝山区产业项目投入产出指标参考标准(附件2)。

7. **项目前景评估。**对项目的品牌价值、发展规划、发展目标、盈利能力、抗风险能力,以及是否已经获得PE、VC

等基金投资进行评估。

8. 能耗情况评估。对项目是否符合节能降耗的要求，包括水、电、煤等资源消耗情况进行评估。

9. 环境影响评估。对项目是否符合国家和本市环境保护法律、法规、政策的要求，包括项目在建设、生产过程中可能对周边环境造成的影响进行评估。要求项目方就项目涉及的清洁生产、污染总量控制、环境风险做明确说明，对较复杂的项目，可先行启动环境影响评价。

10. 卫生、安全评估。对项目作业环境中可能影响企业职工身体健康的职业病危害因素进行识别和评价。对项目是否存在重大危险源和安全隐患进行识别和评价，是否符合国家和本市有关安全生产的要求，是否与城市安全要求相符。

三、准入评估机制

1. 建立工作机制。由区投资促进工作领导小组（以下简称“领导小组”）负责统筹全区产业项目准入评估工作，并对重大项目组织审定。建立宝山区产业项目准入评估组（以下简称“评估组”），负责开展项目准入评估具体工作。评估组由区发展改革委、区经委、区科委、区商务委、区规划土地局、区环保局、区安全监督局、区税务分局、区行政服务中心等部门组成。评估组办公室设在区投促中心。

2. 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；不符合宝山区产业导向的项目；不符合安全生产或环保要求的

项目。

3. 实行综合会审制。由区投促中心召集评估组相关成员单位开展。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，按照“一事一议”原则，由评估组提交领导小组讨论决策。

四、准入评估程序

产业项目准入评估程序分初审、会审和审定三个环节。

1. 初审。初审由各镇（园区）负责实施。各镇（园区）应按照国家、市、区产业发展要求，结合自身实际情况制定准入办法，并报评估组办公室备案。项目投资方需填写《宝山区产业项目（供地）准入初审意见表》（附件3）或《宝山区产业项目（租赁）准入初审意见表》（附件4），并将意见表、项目预可行性研究报告或项目投资建设方案等材料报送拟落地的镇（园区）。各镇（园区）收到材料后进行初审，对初审通过的项目，签署初审意见并报送区投促中心会审。

2. 会审。会审由区投促中心组织开展，分为网上备案和会议会审两种形式。各镇（园区）报送的项目材料经区投促中心复核通过后，由区投促中心根据项目类型，开展网上备案或组织评估组会议会审。经网上备案程序的项目，纳入区产业项目库进行分类管理；经会议会审程序的项目，由区投促中心负责形成会审意见并报送领导小组办公室。

3. 审定。领导小组负责对会议会审通过的项目进行审

定。经评估组会议会审通过的项目，由领导小组办公室根据项目类型，报领导小组开展备案或审定。经备案程序的项目，由领导小组办公室根据评估组会审意见出具《宝山区产业项目准入审定备案表》（附件 5）；经审定程序的项目，由领导小组办公室根据领导小组意见出具《宝山区重大产业项目准入审定意见表》（附件 6）。通过产业项目准入评估审定的项目纳入区产业项目库进行分类管理。

五、分类评估办法

1. 第一类项目。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）；或拟利用存量土地、存量厂房改造转型的产业类项目；或“负面清单”内的特殊项目。对占地面积 30 亩及以上或建筑面积 20000 平方米及以上的重大项目，由镇（园区）组织初审，经评估组会审通过后报领导小组开展审定；其他项目由镇（园区）组织初审，经评估组会审通过后报领导小组办公室进行备案。

2. 第二类项目。拟租赁存量工业厂房的产业类项目。对建筑面积 3000 平方米以下或者符合“正面清单”的项目，经镇（园区）初审通过后，由区投促中心进行网上备案程序；其他项目参照第一类项目评估程序操作。

六、评估结果运用

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。区行政服务中心牵头负责准入项目的跟踪、协调和督办。

1. 新增用地的工业类项目、研发总部类项目（含产业类、通用类）、利用存量土地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区领导小组办公室，区领导小组办公室视情况决定是否需要重新评估。

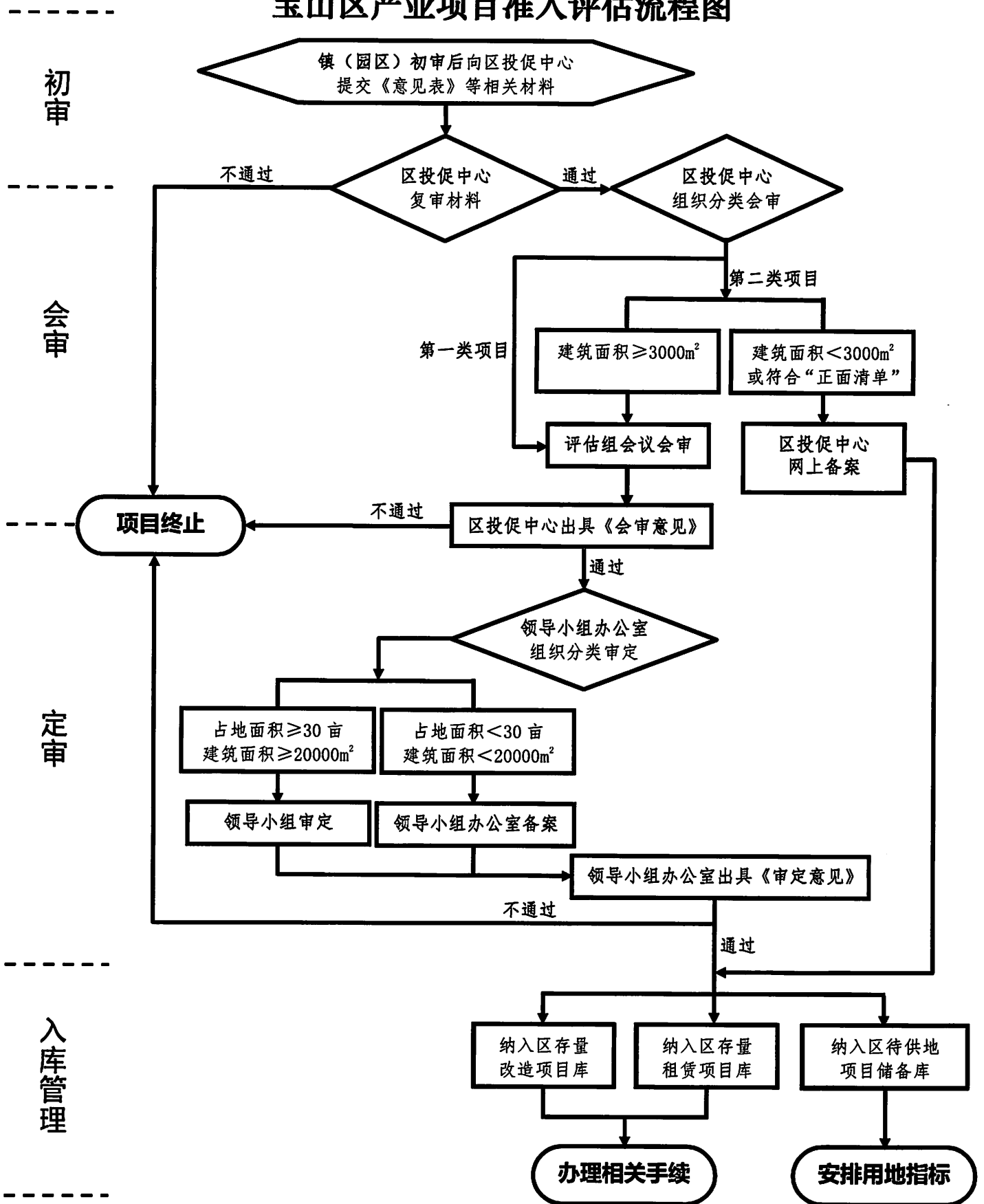
2. 租赁存量工业厂房的产业类项目。项目单位凭评审意见办理备案、环评、规划、建设等相关手续。

七、附则

1. 本办法自印发之日起生效，试行三年。
2. 本办法由区投资促进领导小组办公室负责解释。

- 附件：1. 宝山区产业项目准入评估流程图
2. 宝山区产业项目投入产出指标参考标准
 3. 宝山区产业项目（供地）准入初审意见表
 4. 宝山区产业项目（租赁）准入初审意见表
 5. 宝山区产业项目准入审定备案表
 6. 宝山区重大产业项目准入审定意见表

宝山区产业项目准入评估流程图



附件 2

宝山区产业项目投入产出指标参考标准

单位：万元/亩

行业名称	新增用地	转型升级	租赁厂房
固定资产投资	300	——	——
营业收入贡献	800	800	500
税收贡献	50	50	30

备注：1. 此为暂行标准，根据需要将不定期调整。

2. 租赁厂房面积以 1.0 容积率折算成亩数。

附件 3

宝山区产业项目（供地）准入初审意见表

项目编号：

一、投资主体基本情况					
投资主体全称					
投资主体地址					
组织机构代码			营业执照编号		
注册资本	万元		法人代表		
	万美元				
企业性质	<input type="checkbox"/> 国有或国有控股、 <input type="checkbox"/> 集体、 <input type="checkbox"/> 股份制、 <input type="checkbox"/> 外商投资、 <input type="checkbox"/> 民营、 <input type="checkbox"/> 其它		所属行业		
联系人		联系电话		手机号码	
联系地址				传真号码	
经营范围					
二、项目基本情况					
项目名称					
行业类型 (按中类填写)					
战略性新兴产业 领域类别(可选填)					
主要产品名称					
主要产品品牌					
项目建设内容 (包括生产线、主要 产品产能、制造/研发 /总部功能描述等)					
(一) 项目用地情况					
产业区块	<input type="checkbox"/> 104 <input type="checkbox"/> 195 <input type="checkbox"/> 198				
地块名称					
地块四至范围	东至		南至		
	西至		北至		
新增 土地 项目	用地面积 (平方米)				
	其中, 新增建设用 地面积(平方米)		其中, 占用耕地面积 (平方米)		
	其中, 地上建筑 面积(平方米)		其中, 单层建筑高度 8 米 以上厂房面积(平方米)		
	容积率范围		建筑密度(%)		
	拟开工时间	土地出让合同签订 后____个月内	拟竣工时间	土地出让合同签订 后____个月内	

自有土地/成片改扩建	已建建筑面积(平方米)		改扩建面积(平方米)	
	原容积率		改扩建后容积率	
	拟开工时间	土地出让合同签订后___个月内	拟竣工时间	土地出让合同签订后___个月内
(二) 项目投入产出情况				
总投资(万元)		固定资产投资(万元)		设备投资(万元)
土建投资(万元)		流动资金(万元)		项目公司注册资本(万元)
资金来源	<input type="checkbox"/> 自有资金		<input type="checkbox"/> 银行贷款	
预计达产年份		达产销售收入(万元/年)		
达产工业总产值(万元/年)		达产税收总额(万元/年)		
(三) 项目技术先进性情况				
技术先进性情况说明				
技术来源	<input type="checkbox"/> 自主创新 <input type="checkbox"/> 引进国内 <input type="checkbox"/> 引进国外			
主要专利情况	专利号	专利名称	专利类型	颁证时间
拟吸纳就业人数(人)		其中大专以上学历人员占比(%)		
(四) 项目环保能耗情况				
产业区块情况	<input type="checkbox"/> 有规划环评 (<input type="checkbox"/> 符合规划环评结论和审查意见 <input type="checkbox"/> 不符合规划环评结论和审查意见) <input type="checkbox"/> 尚未编制规划环评			
项目周边环境情况	<input type="checkbox"/> 周边不存在环境敏感目标 <input type="checkbox"/> 存在环境敏感目标 (<input type="checkbox"/> 饮用水源保护区、 <input type="checkbox"/> 基本农田保护区、 <input type="checkbox"/> 居住小区、 <input type="checkbox"/> 学校、医院等公共服务设施、 <input type="checkbox"/> 其他_____)			
环境风险隐患情况说明				
生产工艺流程简述				
污染物排放种类(可多选)	<input type="checkbox"/> 废气 <input type="checkbox"/> 废水 (<input type="checkbox"/> 生活污水 <input type="checkbox"/> 工业废水) <input type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 粉尘 <input type="checkbox"/> 危险废物 <input type="checkbox"/> 一般工业固体废物 <input type="checkbox"/> 其他_____			
废水排放方式	<input type="checkbox"/> 纳管 <input type="checkbox"/> 不具备纳管条件			
预计污染物排放总量(吨/年)	COD		SO ₂	
	NO _x		重金属	
	一般工业固体废物		烟粉尘	
			NH ₃ -N	
			VOCs	
			危险废物	

预计用水总量 (立方米/年)			
预计能源消耗总量 (吨标准煤/年)			
其中： 用电量(万度/年)			
投资主体	<p>公司承诺申请表申报内容及其附件材料均真实有效，特此向宝山区产业项目评审准入主管部门申请。</p> <p>公司法人代表： _____ (盖 章) 年 月 日</p>		
镇、园区 初审意见	<p>_____ (盖 章) 年 月 日</p>		
项目填报人		联系方式	

附件 4

宝山区产业项目（租赁）准入初审意见表

项目编号：

一、投资主体基本情况					
投资主体全称					
投资主体地址					
组织机构代码		营业执照编号			
注册资本	万元	法人代表			
	万美元				
企业性质	<input type="checkbox"/> 国有或国有控股、 <input type="checkbox"/> 集体、 <input type="checkbox"/> 股份制、 <input type="checkbox"/> 外商投资、 <input type="checkbox"/> 民营、 <input type="checkbox"/> 其它		所属行业		
联系人		联系电话		手机号码	
联系地址				传真号码	
经营范围					
二、项目基本情况					
项目名称					
行业类型 (按中类填写)					
战略性新兴产业 领域类别(可选填)					
主要产品名称					
主要产品品牌					
项目建设内容 (包括生产线、主要 产品产能、制造/研发 /总部功能描述等)					
(一) 租赁厂房基本情况					
产业区块		<input type="checkbox"/> 104 <input type="checkbox"/> 195 <input type="checkbox"/> 198			
厂房地址					
租赁 厂房 项目	租赁厂房面积 (平方米)		租赁期限 (年)		
	厂 房 所 有	企业名称			组织机构代码
		企业性质			土地性质
		厂房总建筑面积 (平方米)			用地面积 (平方米)
	拟投产时间		厂房租赁合同签订后 _____ 个月内		
(二) 项目投入产出情况					
总投资 (万元)					
设备投资 (万元)					

流动资金 (万元)			
预计达产年份		达产销售收入 (万元/年)	
达产工业总产值 (万元/年)		达产税收总额 (万元/年)	
(三) 项目技术先进性情况			
技术先进性情况说明 (包括核心工艺、专利技术、主要设备等)			
技术来源	<input type="checkbox"/> 自主创新 <input type="checkbox"/> 引进国内 <input type="checkbox"/> 引进国外		
主要专利情况	专利号	专利名称	专利类型
拟吸纳就业人数 (人)		其中大专以上学历人员占比 (%)	
(四) 项目环保能耗情况			
产业区块情况	<input type="checkbox"/> 有规划环评 (<input type="checkbox"/> 符合规划环评结论和审查意见、 <input type="checkbox"/> 不符合规划环评结论和审查意见) <input type="checkbox"/> 尚未编制规划环评		
项目周边环境情况	<input type="checkbox"/> 周边不存在环境敏感目标 <input type="checkbox"/> 存在环境敏感目标 (<input type="checkbox"/> 饮用水源保护区、 <input type="checkbox"/> 基本农田保护区、 <input type="checkbox"/> 居住小区、 <input type="checkbox"/> 学校、医院等公共服务设施、 <input type="checkbox"/> 其他_____)		
生产工艺流程简述			
污染物排放种类 (可多选)	<input type="checkbox"/> 废气 <input type="checkbox"/> 废水 (<input type="checkbox"/> 生活污水、 <input type="checkbox"/> 工业废水) <input type="checkbox"/> 噪声 <input type="checkbox"/> 粉尘 <input type="checkbox"/> 危险废物 <input type="checkbox"/> 一般工业固体废物 <input type="checkbox"/> 其他_____		
废水排放方式	<input type="checkbox"/> 纳管 <input type="checkbox"/> 不具备纳管条件		
预计用水总量 (立方米/年)			
预计能源消耗总量 (吨标准煤/年)			
其中： 用电量 (万度/年)			
投资主体	<p style="text-align: center;">公司承诺申请表申报内容及其附件材料均真实有效，特此向宝山区产业项目评审准入主管部门申请。</p> <p style="text-align: center;">公司法人代表： _____ (盖 章) 年 月 日</p>		

<p>镇、园区 初审意见</p>	<p style="text-align: right;">(盖 章)</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
<p>租赁厂房(3000 m²以下) 项目会审意见编号/会 议纪要文号</p>			
<p>项目填报人</p>		<p>联系方式</p>	

附件 5

宝山区产业项目准入审定备案表

项目编号:

一、投资主体基本情况			
投资主体全称			
投资主体地址			
注册资本	万 元	法人代表	
	万 美 元		
企业性质	<input type="checkbox"/> 国有或国有控股、 <input type="checkbox"/> 集体、 <input type="checkbox"/> 股份制、 <input type="checkbox"/> 外商投资、 <input type="checkbox"/> 民营、 <input type="checkbox"/> 其它	所属行业	
二、项目基本情况			
项目名称			
行业类型 (按中类填写)			
主要产品名称			
主要产品品牌			
总投资 (万元)			
预计达产年份		达产销售收入 (万元/年)	
达产工业总产值 (万元/年)		达产税收总额 (万元/年)	
三、项目定审意见			
评估组 会审意见	(盖 章) 年 月 日		

附件 6

宝山区重大产业项目准入审定意见表

项目编号：

一、投资主体基本情况			
投资主体全称			
投资主体地址			
注册资本	万 元	法人代表	
	万 美 元		
企业性质	<input type="checkbox"/> 国有或国有控股、 <input type="checkbox"/> 集体、 <input type="checkbox"/> 股份制、 <input type="checkbox"/> 外商投资、 <input type="checkbox"/> 民营、 <input type="checkbox"/> 其它	所属行业	
二、项目基本情况			
项目名称			
行业类型 (按中类填写)			
主要产品名称			
主要产品品牌			
总投资(万元)			
用地面积(亩)		建筑面积(平方米)	
预计达产年份		达产销售收入 (万元/年)	
达产工业总产值 (万元/年)		达产税收总额 (万元/年)	
三、项目审定意见			
评估组 会审意见			
投促办意见	常务副主任	签 名：	
		日 期： 年 月 日	
		签 名：	
		日 期： 年 月 日	

领导小组 审定意见	副组长	签 名:
		日 期: 年 月 日
	组 长	签 名:
		日 期: 年 月 日
		签 名:
		日 期: 年 月 日

备 注:

1. 对于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），或拟利用存量土地、存量厂房改造转型的产业类项目，或“负面清单”内的特殊项目，或非“正面清单”的租赁类项目，当该项目占地面积≥30 亩或建筑面积≥20000 平方米时，需由镇（园区）组织初审，经评估组会审通过后报领导小组审定。
2. 项目单位凭此表，办理后续相关手续。

上海市宝山区经济委员会办公室

2017年9月28日印发