关于深化服务业企业亩产效益综合评价

的实施意见

（征求意见稿）

根据《推进我省规模以上服务业企业开展亩产效益综合评价工作的指导意见（试行）》（浙发改经贸〔2018〕689号）和《嘉兴市服务业企业“亩产效益”综合评价实施办法（试行）》（嘉发改〔2021〕38号）等文件精神，为持续深化服务业“亩均论英雄”改革，推进资源要素市场化配置，激发各类市场主体创新活力，不断提高全要素生产率，加快推进我市服务业经济高质量发展，特制定本实施意见。

一、评价范围

海宁市范围内全部规模（限额）以上服务业企业和自有土地1亩以上的规模（限额）以下服务业企业。

房地产开发经营（不含自持物业）、银行证券保险、石油、石化、烟草、通讯等特殊行业以及公共资产管理企业（公共融资平台）、农村经济合作社、孵化器企业等承担社会公共服务职能的公益性企业除外。

二、行业分类

根据统计年末登记行业代码划分为批发业、零售业、现代物流业、住宿餐饮业、现代服务业、其他服务业等六个行业，具体行业分类说明如下：

表1 服务业企业评价行业分类

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 行业 | 行业代码 |
| 1 | 批发业 | 国民经济行业门类是“批发业”（行业大类代码51）。 |
| 2 | 零售业 | 国民经济行业门类是“零售业”（行业大类代码52）。 |
| 3 | 现代物流业 | 国民经济行业门类是“交通运输、仓储和邮政业”（行业大类代码53-60）。 |
| 4 | 住宿餐饮业 | 国民经济行业门类是“住宿和餐饮业”（行业大类代码61-62）。 |
| 5 | 现代服务业 | 国民经济行业门类是“信息传输、软件和信息技术服务业”（行业大类代码63-65）、国民经济行业门类是“租赁和商务服务业”（行业大类代码71-72）、国民经济行业门类是“科学研究和技术服务业”（行业大类代码73-75）。 |
| 6 | 其他服务业 | 国民经济行业门类是“水利、环境和公共设施管理业”（行业大类代码76-79）、国民经济行业门类是“居民服务、修理和其他服务业”（行业大类代码80-82）、国民经济行业门类是“教育”（行业大类代码83）、国民经济行业门类是“卫生和社会工作”（行业大类代码84-85）、国民经济行业门类是“文化、体育和娱乐业”（行业大类代码86-90）。另外，部分有自持商业服务的房地产开发企业，也纳入该行业。 |

三、评价指标及计算方法

（一）评价指标。

1.规上（限上）服务业企业。根据企业实际用地情况按照实际使用土地企业和非实际用地企业两类分开评价。评价指标包括营业收入、税收实际贡献、亩均（百平方）主营业务收入、亩均（百平方）税收实际贡献。

2.规下（限下）服务业企业。采用亩均营业收入和亩均税收实际贡献两个指标。

（二）权重设置。实际用地企业突出“亩均效益”；非实际用地企业地突出“总量产出”，具体如下。

表2 服务业企业评价指标权重分配表

| 指标 分类 | 营业收入 | 税收实际贡献 | 亩均（百平方）营业收入 | 亩均（百平方）税收实际贡献 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 规模（限额）以上企业 （实际用地） | 20 | 20 | 30 | 30 |
| 规模（限额）以上企业 （非实际用地） | 30 | 30 | 20 | 20 |
| 规模（限额）以下企业 | / | / | 65 | 35 |

注：规模（限额）以下企业均为自有土地1亩以上企业。

## （三）评价计算方法

企业评价得分计算公式如下：

按照无量纲化方式计算出各项评价指标得分，计算公式：单项指标得分=单项指标权重×〔60+40×（企业本值－行业分类最小值）/（行业分类最大值－行业分类最小值）〕/100；企业综合评价总得分=∑单项指标得分。

（四）其他说明。

1.处于约定建设期所在年度的企业列入暂不评价名单。

2.分离发展的服务业企业并入工业企业评价，不列入服务业企业评价名单。

3.实际使用工业用地的服务业企业，原则纳入服务业企业评价，不再列入工业企业评价名单。

4.完全独立承租方企业将营业收入和税收实际贡献计入出租方企业，非完全独立承租企业按租用面积与实际使用面积之比进行分割后计入出租方企业；如承租方为房地产开发经营（不含自持物业）、银行证券保险、石油、石化、烟草、通讯等特殊行业以及公共资产管理企业（公共融资平台）、农村经济合作社、孵化器企业等承担社会公共服务职能的公益性企业、地方行政单位，则承租方企业的税收数据不能计入出租方企业，对出租方企业扣除相应的出租面积；如承租方企业已参与工业评价，则税收实际贡献不得计入出租方企业，且出租方企业也不能扣除相应的出租面积。

四、评价分类

（一）评分分类和比例：以综合评价得分为依据，分土地使用性质和行业，按比例进行评分分类，将排序结果分成A、B、C、D四类。具体评价分类方法如下：

A类—重点扶持类。规模（限额）以上服务业企业亩产效益综合得分排名在前10%（含），规模（限额）以下企业排名前5%（含）。

B类—培育提升类。规模（限额）以上服务业企业亩产效益综合得分排名在10%-75%（含），规模（限额）以下企业排名前5%-50%（含）。

C类—加快发展类。规模（限额）以上服务业企业亩产效益综合得分排名在75%-95%（含），规模（限额）以下企业排名前50%-90%（含）。

D类—促进转型类。参与评价企业中除A、B、C类外的所有评价企业。非自有土地企业在评分分类中不设D类企业（因否决项定档D的除外）。

（二）综合定档。为更全面反映企业的社会活动，在土地利用、科技创新以及其他社会贡献等方面可结合企业实际情况在评分分类基础上予以定档、调档和提档，相关调整不占分档比例。

1.定档类：企业评价当年税收实际贡献3000万元（含）以上的；本地上市企业；当年新三板上市企业；研究开发经费支出超过500万元以上。符合以上情况且亩均税收高于全市行业平均水平的企业直接定档为A类。

2.调档类：首次上规企业（当年，不含拆分企业及已关停的企业），若分类为C、D类，调档为B类。近三年内，企业引进或培育顶尖、国家级高端、省级高端、市级高端人才的（根据海宁市人才分层分类目录标准）企业；近三年内，建立的市级以上研发、技术、设计机构企业；近三年内，被科技部门评为省级以上科技型中小企业；获得各级政府质量奖的企业；有效期内信用管理示范企业、中国驰名商标企业、知名商号企业、品字标企业，不列入D类。

3.提档类：当年税收实际贡献1500万元（含）-3000万元的企业且亩均税收高于全市服务业平均水平的；当年营业收入增速位于本行业前十位的企业且亩均税收高于全市服务业平均水平的；企业当年度纳入上市报会企业名单的；企业当年度完成股改企业名单的；企业当年获得国家科技进步奖的；有效期内国家高新技术企业；承担省市重点建设项目的企业。符合以上情况可提档一级，同一企业不重复提档。

4.否优否决类：发生1起及以上较大生产安全、食品安全责任事故的企业；存在税务严重行政处罚的企业；亩均税收低于1万元（含）的企业（不含平台类企业），直接定档D类。

占地20亩以上的规下企业(不含近两年内购置闲置土地的企业、创业园区管理企业、自持物业的房地产企业、税收实际贡献超过1000万元以上或亩均税收大于20万元以上的企业)；当年发生2起（含）以上一般生产安全、食品安全责任事故的企业；被市市场监督管理局列为“异常”或“严重违法失信名单”的企业，符合以上任一情况不得列入A档和B档。

以上各项规则，原则上定档、调档优先于提档操作，否优项、否决项优先于其他操作。综合定档企业名单由相关职能认定管理部门提出并确认。

　　五、评价分析

　　开展行业分类评价，按批发业、零售业、现代物流业、住宿餐饮业、现代服务业、其他服务业六个行业开展分行业综合评价，分行业、分指标实施评价分析和规下低效企业评价分析。

　　六、评价公示

　　市服务业企业亩产效益综合评价工作领导小组办公室牵头，对服务业企业上一年度亩产效益指标数据进行综合评价，征求有关单位意见后报经市政府同意，评价结果在市级相关媒体予以公示。

　　对以上未尽事宜，须提交市服务业企业亩产效益综合评价工作领导小组审定。

　　七、探索和创新结果应用

　　对综合评价结果为A、B、C、D类的服务业企业，在土地、财政、税收、金融等方面实施资源要素差别化配置。

　　（一）A类企业。

　　1.优先进行项目核准备案，优先保障用地需求和申报重点产业项目。

　　2.优先保证用电、用水和新增用能需求。

　　3.参照海政办发〔2020〕99号文件规定，城镇土地使用税按100%减免。政策期满或政策调整的，按新规定执行。

　　4.重点保障信贷需求，金融机构在企业评级、贷款授信和利率优惠中给予优先支持。

　　5.优先申报国家、省政策扶持项目及市政府质量奖、“品字标”企业、驰名商标、各级专利示范企业。

　　6.优先推荐企业负责人参加各级各类先进评选，优先组织其参加政府组织的学习考察和招商引资等活动。

　　7.各类财政扶持政策按市政府关于产业发展差别化政策相关决议形成的文件执行。

　　（二）B类企业。

　　1.优先保证用电、用水和新增用能需求。

　　2.参照海政办发〔2020〕99号文件规定，城镇土地使用税按80%减免。政策期满或政策调整的，按新规定执行。

　　3.各类财政扶持政策按市政府关于产业发展差别化政策相关决议形成的文件执行。

　　（三）C类企业。

　　1.城镇土地使用税不予差别化减免。

2.从严控制企业评级、贷款投放。

3.各类财政扶持政策按市政府关于产业发展差别化政策相关决议形成的文件执行。

　　（四）D类企业。

　　1.城镇土地使用税不予差别化减免。

　　2.对当年列入D类的企业，在正常计划用水收费标准的基础上，再执行1倍的用水加价政策；对连续三年及以上列入D类的企业，在正常计划用水收费标准的基础上，再执行2倍的用水加价政策；超过核定用水计划用水的超过部分在差别化水价基础上实行超计划用水累进加价。

　　3.从严控制信用评级，金融机构从严审核新增贷款。

　　4.原则上不得享受省以下其他各类税费优惠政策（社会保险费除外）和财政扶持政策。

　　5.鼓励D类企业与A类企业兼并重组，或主动关停退出。　　（五）暂不评价企业。

　　列入暂不评价名单的企业，减免城镇土地使用税50%；各类财政扶持政策按市政府关于产业发展差别化政策相关决议形成的文件执行。

　　八、动态管理

　　根据企业每年综合评价结果，对A、B、C、D四类企业实行动态管理，原则上每年6月开始按照企业上一年度数据开展评价工作，并按评价得分进行调整分类。

　　因客观原因造成分类有误、评价遗落或涉及其他事项的，由企业申请，所在属地初审，报市服务业企业亩产效益综合评价工作领导小组办公室审核同意后，给予重新核实调整。

　　九、工作要求

　　（一）加强组织领导。海宁市服务业企业亩产效益综合评价工作领导小组由市政府分管领导任组长,市发改局、市科技局、市财政局、市人力社保局、市自然资源和规划局、市应急管理局、市市场监管局、市金融办、市统计局、市税务局、各镇（街道）、盐官度假区、市水务集团为成员单位。领导小组下设办公室，设在市发改局。各成员单位应高度重视服务业企业亩产效益综合评价工作，加强组织领导，增强工作力量，提高工作主动性，确保工作落到实处。

　　（二）明确责任分工。市服务业企业亩产效益综合评价工作领导小组办公室统筹负责全市服务业亩产效益综合评价工作，各成员单位根据综合评价指标内容与政策，进一步明确工作职责。

　　1.市发改局负责协调相关部门提供的各项指标数据；提供承担省市重点建设项目的企业名单，完成各项指标数据汇总、评价和分类等工作。

　　2.市统计局负责提供规上（限上）服务业企业名单、首次升规上企业名单，按要求协助核实相关数据，并对取数口径进行说明。

　　3.市自然资源和规划局提供企业国土登记土地面积、时间、地址等相关信息；提供用地企业黑名单；提供近三年首次新增用地企业名单及土地面积；并对土地相关数据信息进行核实。

　　4.市税务局负责提供全部服务业企业的税收数据；负责提供当年度被税务行政处罚的企业名单。

　　5.市市场监管局负责提供在册服务业企业名单，发生1起及以上较大食品安全责任事故的企业名单；当年发生2起（含）以上一般食品安全责任事故的企业名单；有效期内市级以上人民政府质量奖企业名单和中国驰名商标企业、知名商号企业、品字标企业名单。

　　6.市科技局负责提供当年新认定的和有效期内的国家高新技术企业名单、当年获得国家科技进步奖企业名单、近三年内建立的嘉兴市级以上研发机构企业、省级以上科技型中小企业名单。

　　7.市应急管理局负责提供发生1起及以上较大生产安全事故的企业名单；当年发生2起（含）以上一般生产安全事故的企业名单。

　　8.市金融办负责提供上市企业、当年新上市企业（含新三板）、上市报会企业、当年完成股改企业名单。

　　9.市人力社保局提供近三年内企业引进或培育顶尖、国家级高端、省级高端、市级高端人才的（根据海宁市人才分层分类目录标准）企业名单。

　　10.各镇（街道）负责对所辖区域企业的数据和相关情况的初审、核实和反馈工作。

　　（三）做好基础工作。

　　各台账责任部门要把建好台账作为履行职能的一项重要基础性工作，各相关职能部门要分别建好企业用地、用工、税收等台账，由市服务业企业亩产效益综合评价工作领导小组办公室汇总并形成全市服务业企业亩产效益综合评价总台账，并按照“谁主管、谁统计、谁负责”的原则加强数据统计工作，确保数据准确，为评价企业提供依据。同时，建立服务业企业亩产效益综合评价公告制度，将综合评价得出的企业分类名单予以公布，确保评价工作做到公正、公平、公开。

　　十、其他

　　（一）相关评价指标的取数口径详见附件。

（二）本实施意见自发文之日起实施，《海宁市人民政府办公室印发关于深化服务业企业亩产效益综合评价实施意见（试行）的通知》（海政办发〔2020〕98号）废止。

附件：相关指标说明

附件

相关指标说明

　　一、规模（限额）以上服务业企业

　　（一）规模以上服务业企业。

　　1.辖区内年营业收入2000万元及以上的服务业法人单位。包括交通运输、仓储和邮政业，信息传输、软件和信息技术服务业，水利、环境和公共设施管理业行业以及卫生等行业。

　　2.辖区内年营业收入1000万元以上的服务业法人单位。包括：租赁和商务服务业，科学研究和技术服务业，教育，以及物业管理、房地产中介服务业、房地产租赁经营和其他房地产业等行业。

　　3.辖区内年营业收入500万元以上的服务业法人单位。包括：居民服务、修理和其他服务业，文化、体育和娱乐业，以及社会工作等行业。

　　（二）限额以上服务业企业。

　　1.批发业(包括外贸企业)：年主营业务收入在2000万元以上（包括2000万元，下同）；

　　2.零售业：年主营业务收入在500万元以上；

　　3.住宿业：年主营业务收入200万元以上；

　　4.餐饮业：年主营业务收入200万元以上。

二、营业收入（单位：万元）

营业收入是指企业从事销售商品、提供劳务和让渡资产使用权等生产经营活动形成的经济利益流入。

三、税收实际贡献（单位：万元）

　　税收实际贡献包括增值税、消费税、企业所得税、个人所得税、房产税、城镇土地使用税、车船税、土地增值税、印花税、城市维护建设税、资源税、教育费附加、地方教育附加等13项税费实际入库数。其中增值税＝增值税直接净入库税收+适用免抵退税办法的出口企业发生的“免抵”税额（含应调未调部分）。统计口径为上一年度1月1日至12月31日内纳税人通过自行申报（含自查补交）实际缴纳的相关税费。

　　四、用地面积（单位：亩）

　　用地面积是指以依法取得为前提、实际占用为原则，年末企业实际占用的土地面积。用地面积=已登记用地面积+承租用地面积-约定建设期面积-出租给金融、公共及公益类企业面积。其中：

　　（一）已登记用地面积：是指企业经自然资源部门登记的土地面积；

　　（二）承租用地面积：是指企业依法租赁取得的实际用地面积；

　　（三）经批准的项目新增土地面积在2年建设期、1年过渡期内的面积；出租给房地产开发经营（不含自持物业）、银行证券保险、石油、石化、烟草、通讯等特殊行业以及公共资产管理企业（公共融资平台）、农村经济合作社、孵化器企业等承担社会公共服务职能的公益性企业的面积；可不计入参评企业实际用地面积。

　　五、实际用地企业

　　包括自然资源部门登记土地使用权面积超过666.67㎡（1亩）、实际使用无证面积或租用土地面积超过666.67㎡（1亩）的规模以上服务业企业。参评的规模以下企业全部为自有土地企业。同时使用土地和办公房产（含租用）的企业，将办公建筑面积折算为土地面积，计入企业总用地面积。

　　六、非实际用地企业

　　包括自然资源部门登记土地使用权面积低于666.67㎡（1亩），实际使用、共用或租用建筑面积（房产）的企业，出租方不限，含个人、企业、单位、园区等。

　　七、亩均（平方）税收（单位：万元/亩，万元/百平方米）

　　亩均税收=税收实际贡献/实际用地面积

　　百平方税收=税收实际贡献/实际使用建筑面积

　　八、亩均（平方）营业收入（单位：万元/亩，万元/百平方米）

　　亩均营业收入=营业收入/实际用地面积

　　百平方营业收入=营业收入/实际使用建筑面积