土地供后评价指标方案（初稿）

说明：主导产业为人工智能、数字经济、生物工程等“泛信息化产业”，根据供后评价实施细则，划入新一代信息技术领域，项目供后评价时间为2028，评价2027年指标完成情况。（按照《细则》要求，自土地交地确认书签订之日起算，原则上不超过6年进行评价）

一、指标体系及计算标准

| **一级指标** | **权重** | **二级指标** | **权重** | **建议理想值** | **打分或计算标准** | **得分结果计算** | **负责部门** | **二级指标解释** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **园区建设** | **20%** | 建设进度  （固定资产完成进度） | 7% | 10分 | **主观性指标，满分10分。**   * 准时投产，10分； * 每快一个季度加1分，最高到15分； * 每慢一个季度减1分，直到降为0分。   **（为鼓励企业尽快投产，最高分可为满分的1.5倍）** | 计算方式：实际得分平均分/10分\*7 | 产业园管理局、市规划和自然资源局南沙区分局 | 园区按照合同规定时间节点进行建设，以固定资产完成进度的情况做参考 |
| 建设时序 | 6% | 10分 | **主观性指标，满分10分。**   * 非产业类设施建设进度符合要求，10分； * 产业类设施进度每先于非产业类设施进度1个月，加1分，最高到15分； * 产业类设施进度每滞后于非产业类设施进度1个月，减1分，直到0分。   **（为鼓励企业优先建设产业设施，最高分可为满分的1.5倍）** | 计算方式：实际得分平均分/10分\*6 | 产业园管理局、市规划和自然资源局南沙区分局 | 项目内容建设的先后顺序，原则上产业设施建设优先于商业等配套设施建设，具体以产业园管理局与园区投建方签订协议为准 |
| 安全施工 | 7% | 10分 | **主观性指标，满分10分。**   * 未出现安全生产责任事故，各项规章制度科学合理，8-10分； * 未出现安全生产责任事故，规章制度不够科学且执行不到位，5-7分； * 出现轻微安全生产责任事故，规章制度落实不到位，3-4分； * 出现重大安全责任事故，0分。 | 计算方式：实际得分平均分/10分\*7 | 应急管理局 | 检查每个年度该项目施工情况是否符合安全要求等 |
| **园区发展** | **40%** | 园区管理规范程度 | 10% | 10分 | **主观性指标，满分10分。**   * 园区管理有序、服务周到、优质整洁、和谐发展，8-10分； * 园区管理中等、服务较好、环境较好、和谐发展尚可，4-7分； * 园区管理一般、服务较差、环境一般、和谐发展较差，1-3分。 | 第三方评价机构和职能部门打分  计算公式：实际得分平均分/10分\*10 | 产业园管理局、发改局、科技局、工信局、商务局、市规划和自然资源局南沙区分局、第三方评价机构等评价工作小组成员 | 园区管理规范程度 |
| 园区创新企业产业发展服务体系完善程度 | 10% | 10分 | **主观类指标，满分10分。**   * 服务体系非常完善，10分； * 服务体系比较完善，7-9分； * 服务体系完成程度一般，4-6分； * 服务体系不是很完善，1-3分。 | 第三方评价机构和职能部门打分  计算公式：实际得分平均分/10分\*10 | 产业园管理局、发改局、科技局、工信局、商务局、市规划和自然资源局南沙区分局、第三方评价机构等评价工作小组成员 | 提供创业咨询、辅导和技术、金融、管理、商务、市场、国际合作等方面的服务水平 |
| 引入企业数量 | 10% | 10分 | **客观性指标，满分10分。**   * 引入科技型初创企业50家以上，其中港澳或海外团队20家以上；培育或引入高新技术企业10家以上，10分； * 引入科技型初创企业25-50家，其中港澳或海外团队10-20家；培育或引入高新技术企业不少于5-10家，6-9分； * 引入科技型初创企业1-24家，其中港澳或海外团队1-9家；培育或引入高新技术企业不少于1-4家，1-5分。 | 计算公式：园区企业数量/10分\*10 | 产业园管理局、商务局、第三方评价机构计算 | 园区累计引入企业数量，具体要求以商务局与园区投建方签订的协议为准 |
| 引进高端人才数量 | 10% | 10分 | **客观性指标，满分10分。**   * 培养博士后人才10人（含）以上，累计引进本科学士、硕士研究生（含）以上高端人才100人次以上，10分； * 培养博士后人才1-9人，累计引进本科学士、硕士研究生（含）以上高端人才1-99人次，5分。 | 计算公式：园区上市企业数量/10分\*10 | 产业园管理局、商务局、第三方评价机构计算 | 园区累计培育上市企业数量，具体要求以商务局与园区投建方签订的协议为准 |
| **园区产出** | **40%** | 土地产出率 | 20% | 44754元/平方米 | **客观性指标。**  计算公式：主营业务收入/总用地面积 | 园区实际土地产出率/20431\*20 | 产业园管理局、商务局、第三方评价机构计算 | 园区单位土地面积上的主营业务收入 |
| 地均税收 | 20% | 875元/平方米 | **客观性指标。**  计算公式：园区缴纳税金总额/总用地面积 | 园区实际地均税收/875\*20 | 产业园管理局、商务局、第三方评价机构计算 | 园区单位土地面积上的企业缴纳税收 |

二、指标得分计算方式

（一）综合评价得分为每项指标数据得分之和。单项指标得分为该指标评估时点实际值除以理想值乘以权重，单项指标最高得分不超过该项权数的1.5倍，最低分为零分;同时根据项目实际情况，对有两个以上单项指标超过全数项得分的，企业可选取其中两项指标作为加分项，且占比不超过总分的20%，其余超过权数项分数指标作为满分处理。

根据《细则》得分计算标准，项目总得分为建设进度、建设时序、安全生产、孵化器管理规范程度等12个单项指标得分之和。

单项指标得分=单项指标得分的实际值/理想值\*权重。

设置单项指标最高得分不超过该项权数的1.5倍，是为了控制单项指标得分过高，即指单项指标实际得分可超过理想值，但最高为理想得分的1.5倍。

（二）主观类指标由职能部门与第三方评价机构按权重评分得出。

（三）客观类指标由考核年度各项实际数据计算得出。

（四）职能部门与第三方评价机构共同打分的部分，按1:1比例计算得分。

说明：主观指标是指不可能或难以用直接度量或计数取值而只能凭人们的感受、评价确定其量的指标，包括安全施工、孵化器管理规范程度、园区创新企业产业发展服务体系完善程度、孵化模式在区域范围内的辐射效应及对地区创新创业文化氛围的营造能力等指标；

客观指标是指可通过统计或计算公式计算的指标，包括建设进度，建设时序，在孵企业研发投入强度，引入省级工程技术中心、院士工作站、博士后工作站成效，引入博士、硕士人才数量，土地产出率，地均税收等指标。