# 附件

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **金义新区（金东区）物流仓储“标准地”指标体系一览表** | | | | | | | | |
| **序号** | **物流仓储类别** | **硬性约束指标** | | | | **绿色创新指标** | | |
| **固定资产投资强度（万元/亩）** | **亩均产出（万元/亩）** | **亩均税收（万元/亩）** | **容积率** | **屋顶光伏发电利用率（%）** | **碳排放强度** | **物流智能信息化水平(%)** |
| **1** | **通用仓储类** | ≥300 | ≥400 | ≥15 | 1.8-3 | ≥30% | 低于金华市碳排放强度考核目标值 | ≥85 |
| **2** | **低温仓储类（含保温冷藏冷冻类）** | ≥400 | ≥390 | ≥15 | 1.8-3 | ≥50% | 低于金华市碳排放强度考核目标值 | ≥85 |
| **3** | **农副产品仓储类** | ≥300 | ≥350 | ≥10 | 1.8-3 | ≥30% | 低于金华市碳排放强度考核目标值 | ≥85 |
| **4** | **医药仓储类** | ≥400 | ≥390 | ≥15 | 1.8-3 | ≥50% | 低于金华市碳排放强度考核目标值 | ≥85 |
| **5** | **其他仓储类** | ≥350 | ≥380 | ≥10 | 1.8-3 | ≥30% | 低于金华市碳排放强度考核目标值 | ≥85 |
| 注1：固定资产投资强度、亩均产出、亩均税收根据《浙江省工业等项目建设用地控制指标（2014）》和金义新区（金东区）已出让地块指标确定；  注2：容积率具体指标根据《地块控制性详细规划》等上位规划确定；  注3：屋顶光伏发电利用率、碳排放强度、物流智能信息化水平等指标根据国家能源局下发《关于报送整县（市、区）屋顶分布式光伏开发试点方案的通知》《浙江省建设项目碳排放评价编制指南（试行）》《浙江省现代物流业发展“十四五”规划》《金华市现代物流业发展研究报告》等相关文件及我区实际情况确定；  注4：化学危险品类仓储、油气仓储等危化品类仓储列入负面清单，暂不列入此次物流仓储“标准地”改革实施范围内。 | | | | | | | | |

**【指标体系说明】：**

**（一）类别**

**1、通用仓储类：**指除冷藏冷冻物品、危险物品、谷物、棉花、中药材等具有特殊要求以外的物品的仓储活动，以及开展满足城市居民消费、电子商务、配送服务、流通加工、原材料采购、就近生产等区域生产组织所需要的企业生产和经营活动，如：顺丰。

**2、低温仓储类：**指对肉类食品、蔬菜水果、生鲜产品、冷藏冷冻物品等低温货物的仓储活动，以及开展满足城市居民消费、信息交易、配送服务、流通加工、原材料采购、就近生产等区域生产组织所需要的企业生产和经营活动，如：国家骨干冷链物流基地。

**3、农副产品仓储类：**指粮食、经济作物、竹木材、水产品等农、林、牧、副、渔五业产品及未列明的其他农产品仓储活动，以及开展满足城市居民消费、信息交易、配送服务、流通加工、原材料采购、就近生产等区域生产组织所需要的企业生产和经营活动，如：华东农产品物流中心。

**4、医药仓储类**：医药产品的仓储活动，以及开展满足城市居民消费、信息交易、配送服务、流通加工、原材料采购、就近生产等区域生产组织所需要的企业生产和经营活动，如：华东医药。

**5、其他仓储类：**指除上述五类仓储活动以外的仓储活动，包括堆场、城市配送以及涵盖多种类别与全产业链的综合仓储活动，以及开展满足城市居民消费、信息交易、配送服务、流通加工、原材料采购、就近生产等区域生产组织所需要的企业生产和经营活动。

**（二）指标**

**1．固定资产投资强度**：项目用地范围内单位土地面积上的固定资产投资额。反映单位土地上项目固定资产投资情况，是衡量土地投入水平的重要尺度。

**计算公式**：固定资产投资强度＝项目固定资产投资÷项目总用地面积

其中，项目固定资产投资包括厂房、设备和地价款，厂房和设备的投资额按照项目建成进入正常生产时的厂房建造成本和设备购置成本计算，地价款按照土地合同约定成交金额计算。

**2．亩均产出：**项目用地范围内单位土地面积上主营业务的收入。反映单位土地上项目的产出情况，是衡量土地产出水平的重要尺度。

**计算公式：**亩均产出＝项目主营业务收入÷项目总用地面积

其中，项目主营业务收入为用地范围内企业一个自然年度内主营业务与销售收入总额，包含仓储服务费用，物流配送运输、国际货运代理等货物价值与物流仓储服务相关业务收入等。

**3．亩均税收：**项目用地范围内单位土地面积上上缴税金数量。反映单位土地上项目缴纳税金情况，是衡量土地产出水平的重要尺度。

**计算公式：**亩均税收＝项目上缴税金总额÷项目总用地面积

其中，项目上缴税金总额为企业一个自然年度内实际上缴税务部门全部税收与税费合计，但不包括社会保险费。

**4．容积率：**项目用地范围内总建筑面积与项目总用地面积的比值。反映项目对土地的空间利用情况，是衡量土地利用强度的重要尺度。

**计算公式：**容积率＝项目总建筑面积÷项目总用地面积

其中，项目总建筑面积按建筑工程建筑面积计算规范和浙江省建筑工程建筑面积计算和竣工综合测量技术规程有关建筑面积的计算规则计算；项目总用地面积是指项目用地红线范围内的土地面积，下同。建筑物层高超过8米的，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算，建筑物层高超过12米的，在计算容积率时该层建筑面积按三倍计算。

**5．屋顶光伏发电利用率**：屋顶铺设分布式光伏太阳能发电板与屋顶总面积的比例。反应项目屋顶资源利用率与新能源开发利用的指标。

**计算公式：**屋顶光伏发电利用率=屋顶光伏太阳能发电板实际占地面积的总和÷屋顶总面积\*100%

指标参照国家能源局下发《关于报送整县（市、区）屋顶分布式光伏开发试点方案的通知》，工商业厂房屋顶总面积可安装光伏发电比例不低于30%，并结合仓储实际用能情况确定。

**6．碳排放强度**：拟建设项目增加值碳排放对金华市“十四五”末考核年碳排放强度的影响评价。

**计算公式：**碳排放强度=拟建设项目满负荷运行时碳排放总量÷拟建设项目满负荷运行时产值

依据金华市公开发布数据，分析核算项目实施后对金华市碳排放强度考核目标可达性的影响评价。

**7．物流智能信息化水平**：表示企业在信息化设施、智能化设备、新基建等的智能化与现代信息技术与物流业发展的深度融合程度。是体现智慧物流程度的重要指标。

**计算公式：**

I为物流智能信息化水平的数值，Pi表示第i个指标的得分，各指标得满分都是100分，Wi表示第i个指标的权重，所有指标的权重的和为100%。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 指标名称 | 数据来源或计算方法 | 权重 |
| 物流智能设备投资占比 | 企业物流智能化设备投入总额占固定资产投资比重\*100% | 50% |
| 物流信息系统利用率（%） | 统计数据（企业应用物流信息系统则为100、未应用则为0） | 30% |
| 物流信息设施设备利用率 | 各物流环节电子化作业量与物流业务总量之比 | 20% |

根据金华市现代物流业发展研究报告，到2025年物流业信息化应用率＞80%；浙江省现代物流业发展“十四五”规划，到2025年物流服务信息化水平达到95%以上，建议金义新区（金东区）物流智能信息化水平达到85%以上。