

磐政办〔2009〕80号

**磐安县人民政府办公室
关于印发磐安县工业投资项目竣工投产
验收办法的通知**

各镇乡人民政府，县政府各部门，金磐开发区，大盘山管理局，新城区，磐安工业园区，云山旅游度假区：

《磐安县工业投资项目竣工投产验收办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

二〇〇九年十月八日

磐安县工业投资项目竣工投产验收办法

第一章 总 则

第一条 为了推动工业投资项目建设，规范建设行为，根据国家、省、市有关文件以及《磐安县人民政府关于印发磐安县工业投资项目管理若干意见的通知》（磐政〔2008〕44号）文件精神，制定本办法。

第二条 县域范围内各类工业投资项目竣工投产验收均适用本办法。

第三条 工业投资项目竣工投产验收实行主动申报、统一受理、归口复核、综合评价的原则，验收合格的，方可申请办理换发土地使用权证书，凭换发后的土地使用权证书办理房产登记手续。

第二章 验收组织

第四条 由县工业投资项目管理领导小组办公室（设在县经贸局）会同县发改、经贸、国土、规划、建设等部门成立工业投资项目竣工投产验收小组：

- （一）县发展和改革局审查项目产业政策执行情况；
- （二）县经济贸易局审查项目投资总额、投资强度、资产构成等情况，及生产设备采购和安装到位情况；

(三)县国土资源局审查项目履行投资协议书、土地使用权出让合同和补充合同的执行情况;

(四)县规划局审查项目土地用途及建筑容积率、建筑密度、绿地率、企业内部行政办公及生活服务设施用地所占比例等规划指标执行情况;

(五)县建设局审查项目的开竣工日期及建设期限执行情况。

第三章 验收依据及提供的资料

第五条 验收的主要依据

(一)国家基本建设项目管理相关规定;

(二)项目备案通知书、经核准的项目申请报告、总平面布置图(标明相关经济技术指标)、实施方案、施工图纸和其它技术资料;

(三)国土、规划、建设等部门批准的文件、土地出让合同及投资协议书等;

(四)有关法律法规及省、市、县的有关规定等。

第六条 业主需提供的资料

(一)磐安县工业投资项目竣工投产验收表;

(二)项目备案或核准文件;

(三)建设用地规划许可证、建设工程规划许可证(附总平面布置图)和施工许可证;

- (四) 土地出让合同及投资协议书;
- (五) 宗地及房产测绘资料;
- (六) 环保、工程质量等单项验收意见;
- (七) 其他资料。

第四章 验收条件

第七条 项目验收应具备的条件

(一) 主要生产工艺、设备及配套设施联动负荷测试合格并已投入生产;

(二) 生产性和辅助性设施已按照设计要求基本建成,并能满足生产使用;

(三) 环保、能耗、消防、工程质量等已通过单项验收。

第八条 项目验收时间

项目基本建成投产,具备验收条件的,应在试生产后一个月之内,由项目投资业主提出验收申请,县工业项目管理办公室组织相关部门在十五个工作日内完成验收工作,并作出综合评价。

第五章 验收程序

第九条 申请受理。符合验收条件的项目,由项目投资业主备齐有关验收资料,填写《磐安县工业投资项目竣工投产验收表》,并经项目落地单位签署意见后,向县工业投资

项目管理领导小组办公室提出申请，由办公室统一受理。

第十条 资料审查。县工业投资项目管理领导小组办公室收到申报材料后，进行当场审查，经审查认为资料不全或内容不符合要求的，应一次性告知项目投资业主。资料齐全且内容符合要求的，县工业投资项目管理领导小组办公室在7个工作日内，根据实际需要组织有关部门进行现场验收。

第十一条 现场验收。县工业投资项目管理领导小组办公室确定验收时间并通知有关部门，有关部门须指派人员准时参加。参加验收人员现场集中验收，并在《磐安县工业投资项目竣工投产验收表》上签署意见。

第十二条 分期验收。分期批准供地的建设项目实行分期验收。具体依据项目备案通知书或经核准的申请报告批复及土地出让合同约定等实施。

第六章 验收结果及处理

第十三条 经竣工投产验收后，由县工业投资项目管理领导小组办公室将验收意见，告知申请验收单位。

第十四条 在项目验收过程中，对项目投资业主违反有关法律、法规、政策以及《土地出让合同》、投资协议书规定的，由相关职能部门依法依规进行处理：产业政策、项目投资强度未达到约定要求的，由县经贸局进行处理；违反《土地出让合同》及投资协议书约定的，由县国土资源局、县建

设局、项目落地单位等有关部门进行处理；建设项目内部行政办公及生活服务设施所占比例超过《土地出让合同》和投资协议书约定的，建筑密度、绿地率等规划指标超过规划许可证及《土地出让合同》和补充协议规定的，由县规划局进行处理。

第十五条 验收不合格的建设项目，由县工业投资项目管理领导小组办公室出具限期（不超过三个月）整改处理意见，项目投资业主自行按期限整改，经归口复核部门检查，认定整改到位的，通过项目竣工投产验收。

第七章 其 他

第十六条 申请验收单位应按要求及时提供相关资料，并要对提供的资料真实性负责；对弄虚作假、隐瞒事实的单位和人员，依据有关法律法规追究责任。

第十七条 参加工业投资项目验收的单位和人员应严格执行国家有关规定。未按照规定要求进行验收，或在验收中徇私舞弊、玩忽职守、违反廉政建设规定的，依据有关法律法规追究责任。

第十八条 本办法自发文之日起施行。

磐安县工业投资项目竣工投产验收表

申请验收单位（盖章）			法人代表（盖章）		
项目名称			项目地址		
联系人			联系电话		
出让合同签订时间					
预登记土地使用证号			预登记时间		
合 同 约 定 指 标 情 况	土地面积（m²）		土地使用终止年		
	土地单价（元/		土地用途		
	项目开工时间		项目竣工时间		
	项目投产时间		备案（核准）时间		
	固定 资产 总投 资额 (万 元)	固定资产总额			
		其中：土地投资额			
		房屋投资额			
		机器设备投资额			
		附着物投资额			
		投资强度（万元/			
	建筑密度（%）				
	容积率				
	办公及生活服务设施				
	绿地率				
	亩均税收（万元/亩）				

	其它								
实际执行情况	土地面积 (m²)					土地总价款			
	房屋	建筑占	结构	层数	建筑面	估算单	房	是否	备注
	附着物 (附清单) 投资额 (万元)								
	机器设备 (附清单) 投资额 (万元)								
绩效评价				自查情况			验收情况		
	项目开工时间								
	项目竣工时间								
	项目投产时间								
	土地面积有否超出								
	土地用途有否改变								
	土地出让金是否缴清								
	办公及生活服务设施用								
	有否抵押								
	投资强度								
	容积率								
	建筑密度 (%)								
	亩均税收								
	其它								

项目落地单位意见：

年 月 日

验收小组意见：

验收人员签字：

年 月 日

磐安县工业投资项目管理领导小组办公室意见：

年 月 日

填 表 说 明

1. 本表第 1 页、第 2 页的“实际执行情况”、“绩效评价”的自查情况由申请单位填写；

2. “合同约定指标情况”与签订的“国有建设用地使用权出让合同”数据相一致；

3. “项目开工时间”指工程施工班组进场施工时间；

4. “项目竣工时间”指工程质量、规划、环保等已通过验收；生产性和辅助性设施已按照设计要求基本建成，并能满足生产使用要求；

5. “投产时间”是指主要生产设备、工艺及配套设施联动负荷测试合格并已投入生产；

6. 房屋结构主要分钢结构，钢、钢筋砼结构，钢筋砼结构，混合结构，砖木结构及其他结构；

7. 建筑物层高超过 8 米，在计算容积率时该层建筑面积加倍计算；

8. 投资强度 = 项目固定资产总投资额 ÷ 项目总用地面积；
项目固定资产总投资包括土地厂房、设备及附着物投资；

9. 附着物包括项目建设用地内的构筑物、附属物、配套设

施及装修装饰投入;

10. 容积率 = 总建筑面积 ÷ 总用地面积;

11. 行政办公及生活服务设施用地所占比例 = (行政办公及生活服务设施占用土地面积或分摊土地面积 ÷ 项目总用地面积) × 100%;

12. 建筑密度 = (建筑物占地面积 ÷ 项目总用地面积) × 100%;

13. 绿地率 = (项目用地范围内绿化占地面积 ÷ 项目总用地面积) × 100%;

14. 亩均税收 = 投产 1 周年后的年度税收总额 ÷ 项目总用地面积;

15. 项目总用地面积不包括代征土地面积;

16. 本表一式三份, 其中: 工业投资项目管理领导小组办公室、国土局、项目投资业主各 1 份。

磐安县工业投资项目管理
领导小组办公室编制