

磐政〔2008〕44号

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

各镇人民政府，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：

《磐安县工业投资项目管理若干意见》已经县政府研究同意，现印发
给你们，请认真贯彻执行。

二〇〇八年四月十五日

磐安县工业投资项目管理若干意见

为加快推进工业投资项目建设，提高项目质量，促进工业经济又好又快的发展，根据有关法律法规的规定，结合我县实际，特制定本意见。

一、建立项目管理组织

成立磐安县工业投资项目管理领导小组（以下简称县领导小组），由县政府分管工业领导任组长，365行政服务中心主任任常务副组长，县府办分管副主任、经贸局局长任副组长，发改局、财政局、环保局、规划局、国土局、林业局、新城区管委会、磐安工业园区管委会等单位负责人为成员。领导小组下设办公室（以下简称县工业项目管理办），设在县经贸局。相关部门按各自的职责负责项目的管理工作。

二、加强项目落地管理

加强项目落地全过程的管理，明确项目落地的考察、协调和许可办法，规范项目的落地行为，推进项目的落地进度。

（一）项目考察

1、凡在磐安县境内要求安排用地的工业项目，均需经有关部门联合考察。

2、项目考察由项目落地单位（指新城区、磐安工业园区管委会或乡镇政府，下同）提出申请，根据项目具体情况，原则上一个星期内，由县工业项目管理办牵头，组织经贸局、发改局、国土局、环保局、项目引进单位等部门共同实施。重点考察以下内容：

- （1）是否符合国家、省、市的产业政策和《磐安县制造业产业导向目录》；
- （2）是否符合我县“二带三区”产业布局规划；
- （3）是否符合生态县建设要求，达到环保标准；
- （4）是否符合节能降耗的要求；
- （5）投资规模、投资强度、工业亩产等指标是否符合规定。

根据县工业项目管理办通知，若有关单位对该项目落地无异议的，可视情决定是否派员参加。

3、项目考察完成后，由县工业项目管理办填写《磐安县工业投资项目考察报告表》（见附表），考察小组人员要在考察报告表中签署考察意见。县工业项目管理办根据考察小组人员的意见，提出综合性的意见，明确以下内容：

- （1）是否同意立项和供地；

- (2) 用地面积;
- (3) 开工、竣工和投产的时间要求;
- (4) 环保、能耗等控制要求;
- (5) 其它需要明确的事项。

4、工业投资项目考察综合性意见应报县政府和县领导小组备案。

(二) 项目决策

项目落地单位根据考察小组及县工业项目管理办的意见,召开班子会议研究确定项目落地有关事宜。一般性用地项目经落地单位班子会议研究同意后,即进入项目许可阶段;需经协调的项目,提交县领导小组协调后再进入项目许可阶段。

(三) 项目协调

对固定资产投资 2000 万元以上、需用地 20 亩以上、项目落地意见有分歧、要求享受“一企一策”等工业投资项目,由项目落地单位提交县领导小组协调。

协调会议根据需要安排召开,并可根据项目的需要,邀请县领导小组成员单位外的其他相关单位的人员参加。已通知应参会的单位未派员参加会议的,视同该单位同意协调会议所作出的意见。

(四) 项目许可

1、项目投资协议书:根据项目落地单位班子会议确定的意见或协调会议的纪要,项目落地单位要及时与项目业主签订投资协议书,明确班子会议意见、协调会议纪要的要求、其它有关约定及违约责任,项目业主应向落地单位缴纳项目开工、竣工、投产和每亩均税收保证金。

2、项目用地的招拍挂:项目用地必须通过工业用地招拍挂方式取得。项目用地出让方案由县国土局会同县规划局等有关部门和土地出让所在地单位(新城区、磐安工业园区或乡镇政府)拟订,报县政府审定后实施。

参加工业用地竞标的项目业主必须同时符合以下条件:

- (1) 项目已经联合考察认可同意。
- (2) 业主的项目已经落地单位班子会议或协调会议明确同意供地;
- (3) 业主的项目符合竞标地块的产业布局、环保、能耗等政策要求;
- (4) 落地单位班子会议或协调会议明确的业主的项目用地面积不少于竞标地块的面积。

项目业主竞得项目用地后,县国土局要及时与业主签订土地使用权出让合同和补充合同,在合同和补充合同中要约定固定资产投资总额,建设项目用地投资强度、容积率、建筑密度、企业内部行政办公和生活服务设施用地所占比例等控制指标及土地预登记、发证等事项,明确相应违约责任。

3、项目审批：项目投资业主(或委托项目落地单位)可以同时到 365 行政服务中心的县经贸局、发改局、规划局、环保局、林业局等部门的办事窗口，办理环境影响评价、项目立项、规划用地许可、用地许可等行政许可或登记备案。相关部门在收到投资业主有条件提供的资料后，在 5 个工作日内完成上述的审批或备案手续。审批权限在上一级主管部门的，则相关部门在收齐资料后 3 个工作日内完成转报，并负责联系按上一级部门承诺的时间审批到位。同一项目，前置审批部门的审批书，由前置审批部门直接提供给下一审批部门。

三、做好项目服务

项目供地后，业主要及时组织项目建设。项目引进单位、项目落地单位、各相关职能部门要做好服务工作。

(一) 责任分工

项目引进单位：①帮助做好开工的准备工作，督促业主尽快开工建设；②督促业主按照投资协议书和土地使用权出让合同履行投资；③如业主违反投资协议书和有关规定，要配合做好项目清理工作；④项目竣工投产后，要与企业保持经常联系，及时发现并帮助企业解决实际困难和问题。

项目落地单位：①负责代理工商注册、税务登记、银行开户以及联系临时办公场所；②负责组织项目设计图纸审查，把好规划关；③负责提供项目施工条件，并督促业主尽早开工建设；④建立有资质的勘测设计、施工、监理单位名单，并实行动态管理，供项目业主选择；⑤负责提出项目的清理方案，协助国土管理部门落实相关处罚并依法清理土地。

相关职能部门：①在规定的期限内办结项目的审批或备案手续；②协助项目落地单位为项目实施提供服务；③督促业主按照投资协议书和土地使用权出让合同约定，完成项目建设并竣工投产。

(二) 项目联系

项目引进单位、项目落地单位对每一个落地项目明确专人负责联系服务；对投资 3000 万元以上的重点项目由县领导联系，并落实机关部门跟踪服务；对投资 1 亿元以上的重大项目成立专门协调小组，由县领导任组长，有关职能部门共同参与，为项目建设提供服务。

项目联系人的职责：①与业主保持日常联系，及时了解项目进展情况；②协助业主解决项目建设过程中的困难和问题；③督促业主履行投资协议书、土地使用权出让合同和补充合同的约定。

(三) 项目督查

县领导小组每季度召开一次项目推进督查会，项目落地单位及主要职能部门

汇报项目推进情况，分析研究项目推进中存在的问题和对策，落实相应的措施。由县工业项目管理办对项目实施情况实施动态跟踪，每月对项目进度情况进行通报；重点工业项目每季度在《今日磐安》、电视台等新闻媒体上进行公示。

四、加强项目验收

项目竣工投产后，由县工业项目管理办组织有关部门对项目进行验收，对项目建设和履约情况作出综合的评价，为履约奖惩、项目清理提供依据。

1、项目验收的主要任务和内容：①评估项目的实际投资额、投资内容、资产构成等；②审核项目履行投资协议书、土地使用权出让合同和补充合同的情况；③项目存在的问题及薄弱环节；④对项目投资和履约情况作出综合评价。

2、项目验收应具备的条件：①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；②生产性和辅助性设施已按照设计要求建成，并能满足生产使用；③环保、能耗、消防、工程质量等已通过单项验收。

3、验收时间：项目建成投产，具备验收条件的，应在投产后一个月之内，由项目落地单位提出验收申请，县工业项目管理办组织相关部门在十五个工作日内完成验收工作，一个月内作出综合评价。

4、奖惩：经验收未完成协议投资计划 50%的、未按规划要求建设的项目为不合格项目，对不合格项目要求限期整改，整改后再进行复检，直至合格为止。在项目验收合格以前，除有明文规定以外原则上不得享受县内工业经济有关奖励政策。

五、抓好项目清理

县工业项目管理办会同有关部门和项目落地单位每半年要对投资项目进行一次清查，对违反投资协议书、土地使用权出让合同约定和国家有关土地管理法律法规的行为作出处理，对情况严重的列为清理的对象。

1、项目清理的对象：取得工业用地超过六个月并且已具备开工条件而未开工的项目；已开工超过一年未建成投产的项目（投资额 5000 万元以上的项目建设期为二年）；已投产但开发面积不足 1/3 或投资额不足 25%的项目；未能履行投资协议书和土地使用权出让合同约定的项目。

2、项目清理的组织：由县国土局牵头会同有关部门负责清理工作。

3、项目清理办法：

（1）已供地未开工项目：超过约定开工日期未开工的，由落地单位书面通知业主，督促业主尽快开工；超过约定开工日期一年但未满二年未开工的，向业主征收土地闲置费；超过约定开工日期二年未开工的，依法收回土地使用权，将业主缴纳的土地使用权出让金（不计息）扣除土地闲置费后，退还给业主。

(2) 已开工难投产项目：指主厂房开工超过一年，因业主自身原因难以建成投产或开工后未经批准中止建设连续满一年，以及已停产的项目。清理办法：土建未完成的由落地单位按原土地出让价格和土建实际投入回购；土建已完工的由落地单位按原土地出让价格和建筑物评估重置价回购。回购资产的过户费用免缴，过户税金按同等额度由财政奖励给落地单位用于基础设施建设；如业主要求整体转让的，需经落地单位和县国土局审查，报经县政府批准同意。

(3) 投资额过少项目：对已开发建设面积比例不足 1/3 或投资额(不包括土地受让金额)不足 25%的，中止建设连续满一年的项目，向业主征收土地闲置费，满二年的依法收回。

(4) 土地严重闲置项目：由于多种原因造成一个项目土地闲置 10 亩以上的，受让土地可重新分割的，由项目落地单位与业主协商进行用地规划调整，压缩项目用地面积，由项目落地单位按原土地出让价格回购；若受让土地难以分割的，由县国土局按规定征收土地闲置费，直至后期项目开工建设。

(5) 投资协议书、土地使用权出让合同和补充合同有约定的按约定办法进行清理。

本意见自发文之日起执行。之前已引进的项目，从项目现状所处的环节开始执行。