

# 金华市金东区人民政府办公室文件

金区政办〔2019〕40号

## 金华市金东区人民政府办公室 关于印发金东区企业投资工业项目“标准地”事中 事后监管实施细则（试行）的通知

各镇乡人民政府、街道办事处，区政府各部门：

《金东区企业投资工业项目“标准地”事中事后监管实施细则（试行）》已经区政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

金华市金东区人民政府办公室

2019年11月29日



# 金东区企业投资工业项目“标准地” 事中事后监管实施细则（试行）

## 第一章 总 则

**第一条** 为打造法治政府，建设信用社会，实现企业投资工业“标准地”项目（以下简称“标准地”项目）全生命周期管理，根据《浙江省人民政府办公厅关于加快“标准地”改革的实施意见》《浙江省企业投资项目标准地工作指引》《金华市企业投资工业项目“标准地”事中事后监管试点实施方案》等文件精神，结合我区实际，制定本实施细则。

**第二条** “标准地”项目事中事后监管实行“互联网+”“信用+”“服务+”模式，通过系统化、规范化、数字化、集成化的监管改革，提高服务企业的能力和效率，优化营商环境，提振实体经济。

**第三条** 按照“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的原则，构建“1234”标准地项目监管体系，即制定一套监管流程图，出台“标准地”信用评价、“标准地”亩产效益评价两项监管办法，融合执法监管、信用评价、投资在线三大监管平台，覆盖项目建设、竣工验收、达产复核、生产运行四个监管阶段。

**第四条** 本实施细则所指的“标准地”项目事中事后监管内容包括：“标准地”项目涉审事项和“标准地”项目业主承诺指标履约情况，其他法定监管事项按法律法规规定监管。

**第五条** “标准地”项目事中事后监管涉及的履约指标主要指

“标准地”国有建设用地使用权出让合同和投资建设协议约定的指标，主要包括：建筑密度、容积率、建筑限高、绿地率、投资强度、土地产出（单位面积主营收入）、亩均税收、单位能耗增加值、单位排放增加值、R&D经费支出与主营业务收入之比、开工时间、竣工时间、达产时间等指标。

**第六条** 监管过程中发现违法违规的行为，按相关法律法规规定处理；发现违约行为的，按合同、协议约定追究违约责任。各部门监管情况应及时推送到“标准地”信用平台。

## 第二章 项目建设阶段

**第七条** 项目建设阶段是指“标准地”项目从开工到建成的阶段。主要监管事项包括：开工时间、规划验线、建设工程质量安全、消防工程、消防设施、环保措施、项目节能、水土保持、人防质量等。

**第八条** 项目建设阶段由住建部门牵头开展，各部门加强事中指导服务和监督，重点监管企业是否按约定的标准、设计要求施工建设。可现场联合监管的事项，采取联合监管方式。

**第九条** 自然资源部门负责对开工时间、规划验线进行监管。按照土地出让合同约定的开工时间，组织人员现场核查，如未按期开工，发函督促企业立即开工，并将情况报告当地政府及相关部门，依据相关规定追究违约责任；工程±0.00结构施工完成时，委托第三方进行现场测绘、核验。

**第十条** 住建部门负责对市场行为、工程质量安全进行监管。按照《建设工程质量监督计划书》确定的节点进行现场监督检查。

**第十一条** 生态环境部门负责对环保措施落实情况进行监管。在项目建设期，采取“双随机”抽查、现场检查与资料核查相结合的方式，对建设项目“三同时”落实情况等进行监督检查。

**第十二条** 发改部门负责对项目节能审查意见落实情况进行监管。在项目建设期，采取“双随机”抽查、现场检查与资料核查相结合的方式，对项目生产工艺、主要用能设备、主要节能措施等情况进行监督检查。

**第十三条** 水务部门负责对水土保持进行监管。在项目建设期，采取“双随机”抽查、现场检查与资料核查相结合的方式，对土石方处置、水土流失防治措施落实、水土保持监管开展、水土保持补偿费缴纳和水土流失危害等情况进行监督检查。

**第十四条** 人防部门负责对涉及修建防空地下室项目的人防工程进行监管。在地下室浇筑时、粉刷前、设备安装阶段现场核查是否按照人防施工图设计文件及相关技术要求进行施工，人防设备和设施是否符合国家规定的质量标准并按国家和省有关规定进行预留、预埋和安装，各参建单位是否履职到位等。

### **第三章 竣工验收阶段**

**第十五条** 竣工验收阶段是指“标准地”项目业主对项目完成自主验收后提出竣工验收申请，至完成竣工验收备案的阶段。主要事

项包括：建设工程竣工规划核实、建设用地复核验收、建设工程消防验收、城市节约用水设施竣工验收、防雷装置竣工验收、人防工程竣工验收、建设工程档案验收、建设工程竣工验收备案、环保设施竣工验收监管、项目节能验收备案、水土保持设施验收备案、竣工时间等。

**第十六条** 竣工验收阶段由住建部门牵头开展。项目业主自主验收完成后，通过投资在线平台提交相应验收材料，向住建部门提出验收申请。根据综合测绘机构联合测绘成果，各部门进行限时联合验收，原则上不进行现场核验，有法律法规规章的从其规定。相关部门验收完成后，住建部门完成竣工验收备案。竣工验收阶段须在企业提交申请后 30 天内完成。

**第十七条** 自然资源部门负责对建筑密度、容积率、建筑限高、绿地率、竣工时间等土地出让合同技术指标进行验收。依据联合测绘报告成果判断，采取现场检查与资料核查相结合的方式。验收结果不符合土地出让合同约定，不予验收通过，并报告当地政府，依土地出让合同约定追究其违约责任。

**第十八条** 住建部门负责对消防工程、城市节约用水设施、建设工程档案等进行验收。验收合格的，出具验收合格意见，再进行建设工程竣工验收备案；验收不合格的，责令整改或处罚。

**第十九条** 发改部门负责对项目节能进行验收备案。项目业主自行组织节能验收，并报发改部门备案。发改部门采用“双随机”方

式,对项目的节能验收情况和节能审查意见落实情况进行监督检查。

**第二十条** 水务部门负责对水土保持设施建设进行监管和验收备案,按照登记表、报告表、报告书三类项目实现不同的验收备案管理方式,其中登记表项目分入园类登记表项目和非入园类登记表项目,入园类登记表项目已建成区域由园区管理单位负责监管。项目业主自主验收后报水务部门备案。水务部门采用“双随机”方式,对项目的水土保持设施验收情况和水土保持落实情况进行监督检查。

**第二十一条** 人防部门负责对涉及修建防空地下室项目人防工程进行竣工验收备案,依据参建单位自评报告、人防工程质量监督报告和竣工综合测量报告,对资料进行核查,必要时进行现场核查,符合相关条件的,出具人防工程(或兼顾人防需要的地下工程)竣工验收备案意见表。未经验收或者验收不合格的,不得交付使用。

**第二十二条** 生态环境部门负责对项目环保工作情况进行检查。项目业主自行组织环保设施竣工验收,并报生态环境部门备案。生态环境部门采用“双随机”方式,对项目的环保设施竣工验收情况和环保落实情况进行监督检查。

#### **第四章 达产复核阶段**

**第二十三条** 达产复核阶段是指“标准地”项目竣工验收后至1年达产期满(合同另有约定的按其约定)的阶段。主要监管事项包

括:固定资产投资强度、土地产出(单位面积主营收入)、亩均税收、单位能耗增加值、单位排放增加值、R&D经费支出与主营业务收入之比、达产时间等。

**第二十四条** 达产复核阶段监管由经商部门牵头开展。根据《金东区“标准地”达产复核验收办法》等相关规定,“标准地”项目约定达产期届满后顺延6个月为取数周期,计算月度平均值,据此测算年度数据,作为复核依据。

**第二十五条** 经商部门函告发改、自然资源、生态环境、税务、统计等有关部门限期提供数据,各部门指定专人及时提供能耗、用地面积、排放、企业税收、工业增加值、主营业务收入等数据。经商部门牵头召集联席会议审核,并出具达产意见。

**第二十六条** 达产验收结果出现某项履约指标不符合约定的,允许项目业主在一定期限内整改。到期复核合格的,通过达产复核;到期复核不合格的,企业按照约定承担违约责任。

**第二十七条** 经商部门负责将达产复核结果反馈至信用信息平台,记入企业信用记录。

## 第五章 生产运行阶段

**第二十八条** 生产运行阶段是指“标准地”项目达产复核后的正常生产阶段。主要监管事项为项目业主相关指标履约情况,指标包括:亩均税收、单位能耗增加值、单位排放增加值、R&D经费支出

与主营业务收入之比等。

**第二十九条** 履约情况纳入工业企业亩产效益综合评价体系进行管理，在工业企业亩产效益综合评价基础上，结合履约情况，通过降档、限档、定档等措施，对评价结果进行适当调整，确定综合评价等级。

**第三十条** 生产运行阶段监管由经商部门负责牵头开展，税务、自然资源、生态环境、发改、统计等部门提供上一年度企业税收、用地面积、排放、能耗、工业增加值、研究与试验发展研发经费（R&D）经费支出、主营业务收入等数据。

## 第六章 监管结果运用

**第三十一条** 监管结果与监管频次相结合。部门监管过程发现“标准地”项目某一事项存在两次以上违法违规行为，该部门所负责的该项目所有监管事项从一般监管转为重点监管，增加监管频次，“双随机”监管事项转为必须监管事项。

**第三十二条** 监管结果与资源要素市场化配置相结合。依据工业企业亩产效益综合评价结果，分别实施用地、用电、用能、用水、信贷资金等资源要素差别化配置，在财政扶持政策、税收减免、评优、推荐先进、子女入学等方面予以应用。

**第三十三条** 监管结果与社会公共信用评价相结合。将“标准地”项目业主信用承诺评价结果，纳入社会公共信用体系，依法供查



询或予以公示，并根据评价结果实行联合奖惩。

## 第七章 附 则

**第三十四条** “标准地”项目原则上要求财务独立核算，非独立核算的，指标取数按“标准地”占该企业使用工业用地面积比例进行核算。业主变更但企业正常生产的，“标准地”约定指标沿用。

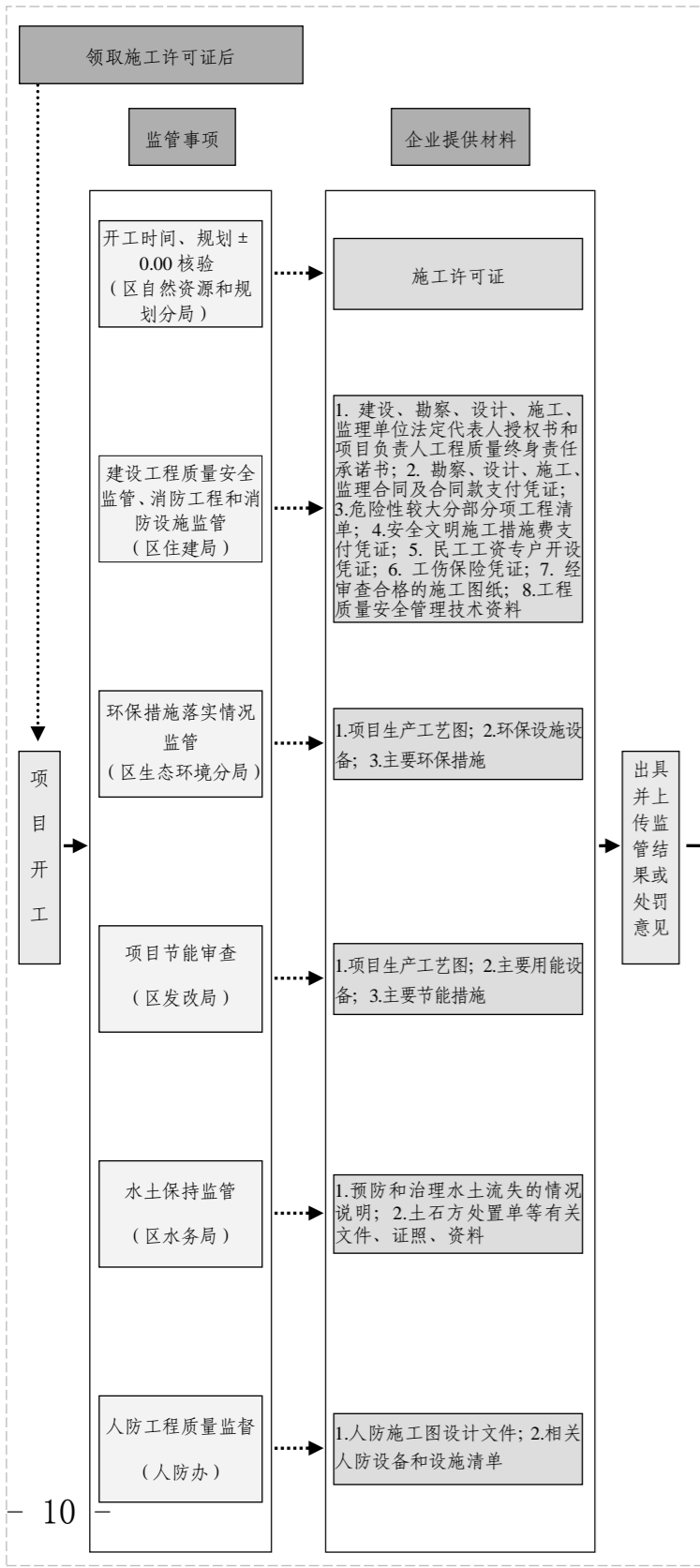
**第三十五条** 涉及监管事项的第三方核验，由政府采购服务。

本实施细则自 2019 年 11 月 30 日起实行，《关于印发金东区企业投资建设项目事中事后监管服务实施意见（试行）的通知》（金区政办〔2018〕60 号）同时废止。

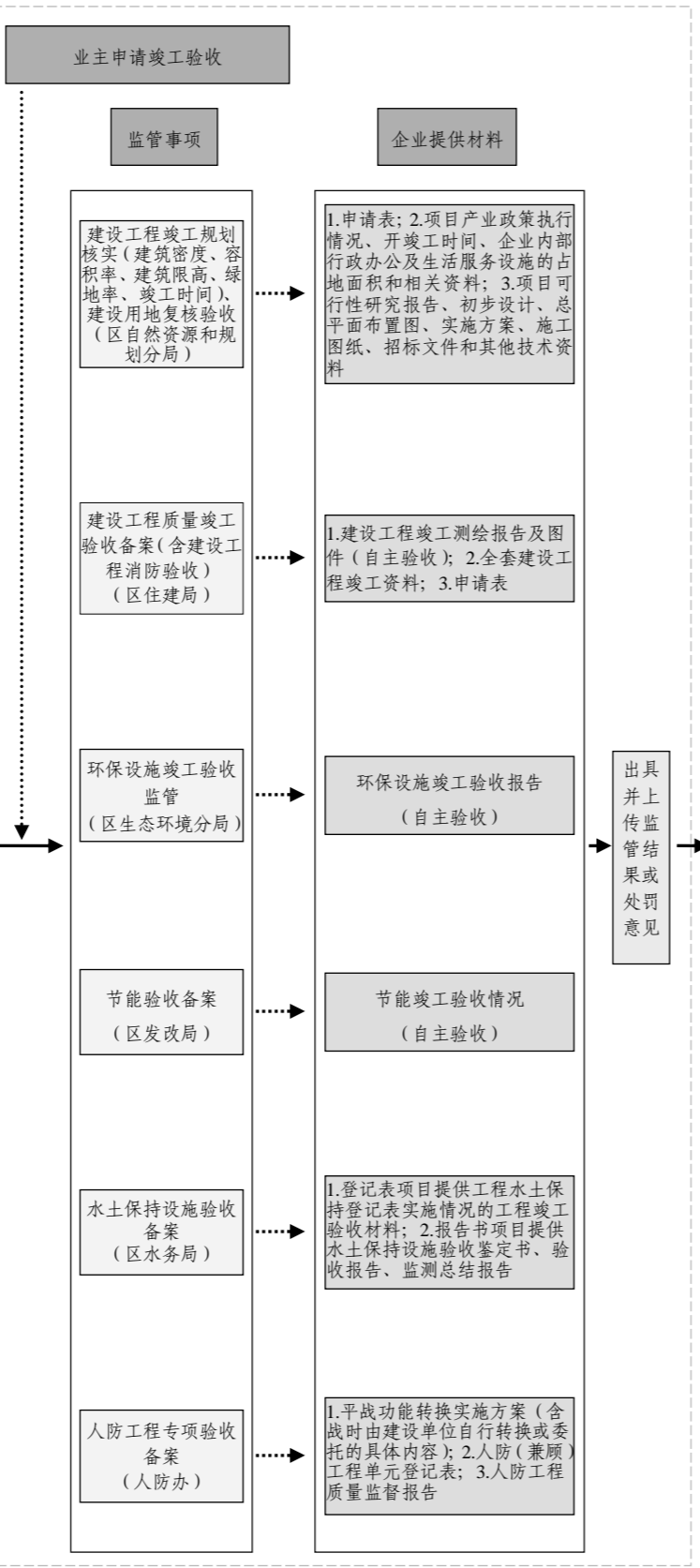
- 附件：1.金东区企业投资工业项目“标准地”事中事后监管事项流程图
- 2.金东区企业投资工业项目“标准地”达产复核办法

### 金东区企业投资工业项目“标准地”事中事后监管事项流程图

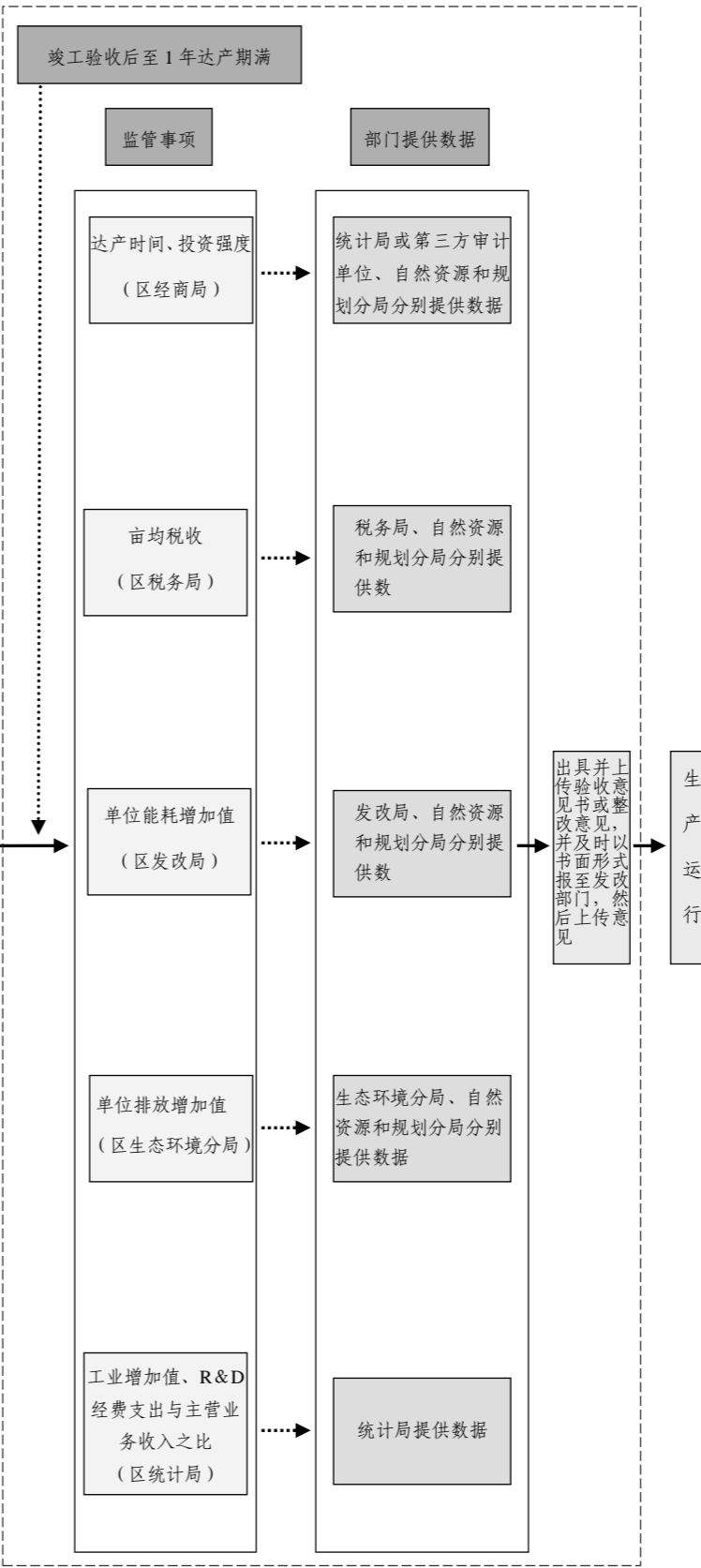
#### 项目建设阶段(牵头单位:区住建局)



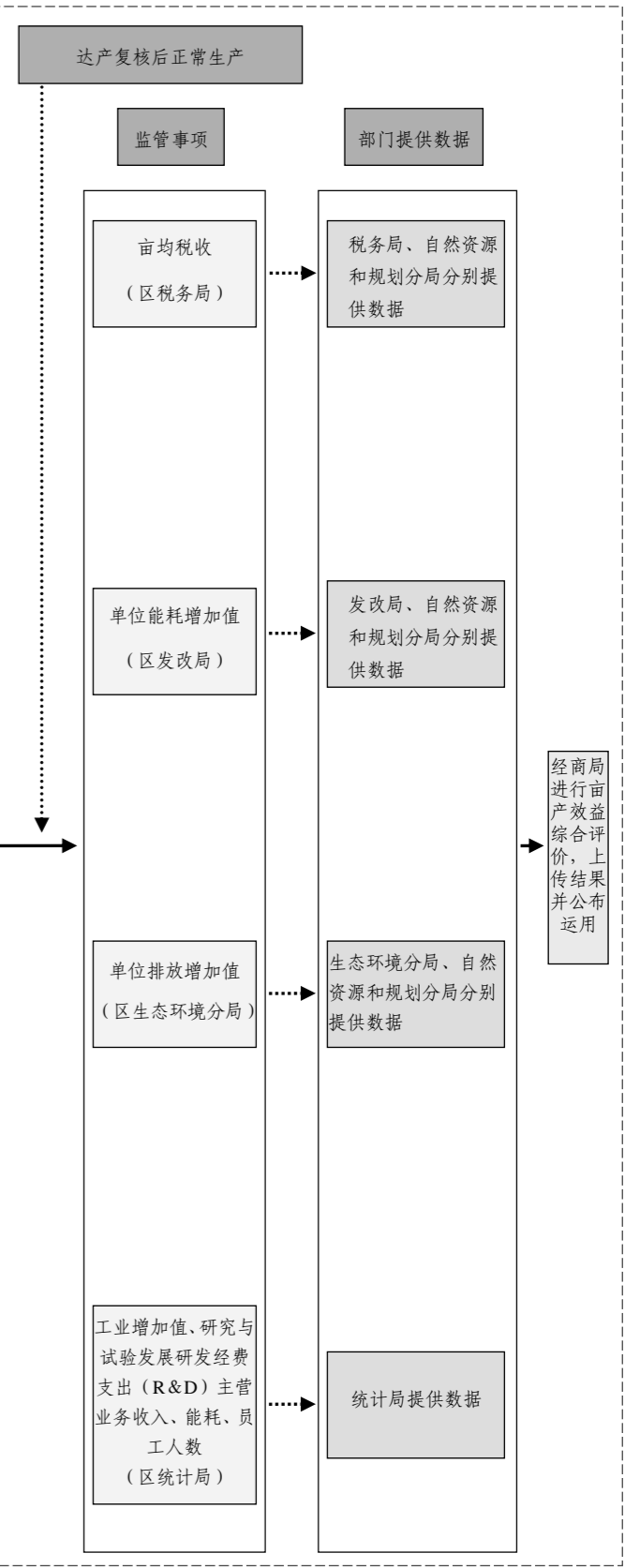
#### 竣工验收阶段(牵头单位:区住建局)



#### 达产复核阶段(牵头单位:区经商局)



#### 生产运行阶段(牵头单位:区经商局)



## 附件 2

# 金东区企业投资工业项目“标准地” 达产复核办法

为全面贯彻落实省委、省政府关于推进企业投资项目“最多跑一次”改革的部署，根据《浙江省人民政府办公厅关于加快推进“标准地”改革的实施意见》《浙江省企业投资工业项目“标准地”工作指引》《金华市企业投资工业项目“标准地”事中事后监管试点实施方案》等文件精神，现就“标准地”方式予以供地的企业投资工业项目实施达产复核制定如下办法。

### 一、适用范围

“标准地”方式予以供地的企业投资工业项目(以下简称“标准地”项目)。

### 二、复核内容

按照“标准地”国有建设用地使用权出让合同和投资建设协议约定，对工业项目的固定资产投资强度、土地产出（单位面积主营收入）、亩均税收、单位能耗增加值、单位排放增加值、研究与试验发展研发（R&D）经费支出与主营业务收入之比、达产时间等共 7 项承诺指标的履约情况进行复核。

### 三、取数周期（起止时间节点）

以“标准地”项目约定达产期届满后顺延 6 个月为取数周期，计算月度平均值，据此测算年度数据，作为复核依据，开展达产复核。

#### 四、复核程序

##### （一）到期复核

“标准地”项目达产复核阶段，原则上以项目竣工验收后至 1 年为达产期（合同另有约定的按其约定），达产期届满经商部门负责牵头组织达产复核工作，包括一次性告知项目业主达产复核的时间、流程、内容和需准备资料等，并做好业务指导；同时，函告相关部门提供相关指标数据。若项目按期达产，经商部门按期组织开展复核；若项目提前达产，项目业主可向经商部门提出提前复核申请；若项目延期达产，项目业主应向签订协议（合同、承诺书）的单位提出延期申请（延期最多不超过 6 个月），取得书面同意意见后，经商部门方可按新约定时间开展复核。

##### （二）数据采集

“标准地”项目约定达产期满，经商部门函告发改、自然资源和规划、生态环境、税务、统计等有关部门提供相关指标数据，各部门指定专人限时提供。部门提供数据主要有：统计部门提供固定资产投资、主营业务收入、工业增加值、研究与试验发展研发（R&D）经费支出有关数据；发改部门提供能耗有关数据；税务部门提供税收有关数据；自然资源和规划部门提供用地面积有关数据；生态环境部门提供污染物排放有关数据。经商部门以各部门提供数据为依

据，综合计算 7 项承诺指标数据，并告知项目业主核对最终数据。

### （三）联合复核

经商部门牵头组织召开“标准地”项目达产复核联席会议。主要流程包括：①集中听取项目业主达产情况综合汇报；②各部门询问、核实项目内容；③现场复核相关资料并查验有关实物；④各部门对照国有建设用地使用权出让合同和投资建设协议等约定指标进行会商研判；⑤经商部门牵头起草达产复核意见书，参与复核人员签字后，现场出具达产复核意见。

### （四）整改复核

达产复核未通过的，联席会议（经商部门）应当场指出并提出整改意见，允许项目业主一定期限内（不超过 6 个月）整改。整改复核原则不再召开联席会议，由经商部门会同需重新复核指标的职能部门开展单项复核，到期复核合格的，通过达产复核；到期复核不合格的，企业按照约定承担违约责任。短时间内无法达到复核条件的，应在达产复核意见书中予以明确，联席会议提出意见并转交职能部门分类处置。

## 五、争议处置

为切实保证项目业主权益，确保达产复核公平、公正、合理，对联合复核中项目业主提供数据和有关职能部门提供数据出现较大出入且无法判定数据有效、影响达产复核结果的，则暂不出具达产复核书面意见，3 个月后由经商部门再次组织联席会议予以达产复

核。

## 六、结果应用

经商部门应及时将相关违约行为或复核意见反馈至“标准地”监管平台，记入企业信用记录。亩均税收等指标不符合国有建设用地使用权出让合同和投资建设协议约定的，企业应按照约定承担违约责任。

---

抄送：区委、市人大常委会、区政协办公室。

---

金华市金东区人民政府办公室

2019年11月29日印发

---