

永嘉县人民政府办公室文件

永政办发〔2010〕60号

永嘉县人民政府办公室 关于印发永嘉县工业项目建设若干规定的通知

各乡镇人民政府，县政府直属各有关单位：

《永嘉县工业项目建设若干规定》已经县政府第48次常务会议通过，现印发给你们，请遵照执行。

二〇一〇年五月十一日

永嘉县工业项目建设若干规定

为了加快推进我县工业项目建设，切实提高土地利用效率，促进我县工业经济又好又快发展，根据国家有关法律法规和政策规定，结合我县实际，现就工业项目建设若干政策通知如下：

一、关于企业研发中心审批有关问题

（一）工业项目中布局的研发中心符合以下条件之一的可视为生产性用房：

1、投资建设工业项目的企业系我县巨龙企业以上的；

2、投资建设工业项目的企业系我县高新技术企业或省级以上（含省级）创新型示范企业的；

3、列入国家、省级产业振兴、技术改造、循环经济、获省级以上（含省级）企业创新成果产业化项目等重点扶持项目的；

4、具有市级以上（含市级）认定的研发中心、技术中心的；

（二）规划布局和指标：

1、研发中心规模原则上不超过总建筑面积的 25%。如同一企业在本县范围内不同区域（或地段）有多处厂房的，其规模控制比例可按县域范围内多处厂区总建筑面积的 25%控制。

2、研发中心在厂房项目范围，可单独成幢布局，消防问题按生产性用房规范要求把关；火灾危险等级与非生产性用房相类似的

研发中心，可与非生产性用房成幢布局，消防问题可按非生产性用房规范要求把关。

（三）情况特殊，可实行一事一议。

二、关于小规模老厂房改造执行企业建设规划经济技术控制指标有关问题

（一）小规模老厂房改造应符合的前提条件：

- 1、符合国家有关产业政策导向有关规定的；
- 2、符合城乡总体规划中用地功能的；
- 3、原用地规模不超过 5 亩的；
- 4、土地供地时间在 1998 年 12 月 31 日前（指签订土地出让合同时间）；
- 5、具体规划应符合有关技术规范，不影响法定周边的关系和利益的。

（二）各项企业建设规划经济技术控制指标：

1、关于建筑密度控制性指标：

（1）如原厂房建筑密度（指符合原审批要求的合法部分）大于或等于永政发〔2007〕55 号文件要求，扩建、拆建后建筑密度不大于原厂房的建筑密度；

（2）如原厂房建筑密度（指符合原审批要求的合法部分）小于永政发〔2007〕55 号文件要求：扩建、拆建后建筑密度应符合

永政发〔2007〕55 文件要求；

2、关于容积率（范围值）控制指标：

原则上应按永政发〔2007〕55 号文件规定的容积率标准控制。

3、关于绿地率控制指标：

最高不超过永政发〔2007〕55 号文件规定的绿地率控制指标，最低值暂不限。

4、关于企业内部非生产设施用地占项目总用地比例及企业非生产设施建筑面积占总建筑面积比例问题：

（1）如原厂房现状（指符合原审批要求的合法部分）相应比例不超过永政发〔2007〕55 号文件规定标准的，则按该文件规定审批；

（2）如原厂房现状（指符合原审批要求的合法部分）相应比例已超过永政发〔2007〕55 号文件规定标准的，则按现状相应比例为上限进行审批，不得突破。

三、关于工业项目竣工验收及产权登记有关问题

（一）建设工程竣工后，建筑面积由于测量结果，在省建设厅《浙江省建设工程竣工验收规划认可办法（试行）》（浙建法〔2007〕4 号）文件规定属于合理误差范围内的，按批准的建筑面积验收。

（二）有违章建设的，且无严重影响规划，经实测超建面积在省建设厅《浙江省建设工程竣工验收规划认可办法（试行）》（浙建

法〔2007〕4号)文件规定幅度内的,超出建筑面积在补缴土地出让金后,直接给予补办建设工程规划许可证,按竣工测量实测建筑面积验收

(三)有违章建设的,且无严重影响规划,但违章建筑面积超出省建设厅《浙江省建设工程竣工验收规划认可办法(试行)》文件规定幅度的(但最高不得超出永政发〔2007〕55号文件允许的容积率等标准范围),经处罚,由县规划建设部门补办手续(在补办手续过程中如涉及其它部门相关事项的,原则上其它部门不必再办理相关手续),并按规定补缴土地出让金后,按竣工测量实测建筑面积验收。

(四)严重影响规划的,应予以拆除。

(五)竣工测量根据《建筑工程建筑面积计算规范》测算的建筑面积作为县发改、规划建设、国土资源等部门进行竣工验收管理的依据;房产测量根据《房产测量规范》和《浙江省房屋建筑面积测算实施细则》测算的房屋面积作为县房管部门进行房屋产权登记、房产交易、相关收费等的依据。

建设工程项目通过竣工验收后,业主应及时将验收相关材料提交给县国土资源部门和房管部门。县房管部门在办理产权登记手续时,根据工程竣工验收单和房产测量成果确定房屋产权面积进行产权登记(即如房产测量的房屋面积与竣工测量的建筑面积不同,不

需再办理发改、国土、规划相关手续，直接予以产权登记)。

主题词：工业 项目 通知

抄送：县委办、人大办、政协办。

永嘉县人民政府办公室

2010年5月11日印发
