研创园固定资产投资项目统计列统要求

1. 固定资产投资统计范围
2. 对现有固定资产进行投入再建设，改变其使用价值，且达到投资项目报送起点的项目，可纳入固定资产投资统计范围。如在现有道路基础上进行路面拓宽（如4车道扩为6车道）或升级（如低等级道路升级为高等级公路）。要与道路的普通养护维修区别开来。
3. 生产性生物资产，如种畜、役畜和各种经济林木；公益性生物资产，如防风固沙林、水土保持林和水源涵养林；**新建城市绿化或道路绿化项目中购置的苗木**等，可纳入固定资产投资统计。
4. 纳入住建统一规划、计划的**小区改造项目**可以入库统计。
5. 设备购置类项目（**必须是新设备**）。

**特别注意：**

（1）流动资产、消耗品、投资品、消耗性生物资产、发放给农户的货币补贴、村容村貌整治类项目。

（2）一般大修理、养护、维护性质的工程，如设备维修、建筑物翻修和加固、**单纯装饰装修**、农田水利工程（堤防、水库）维修、铁路大修、**道路日常养护、景观维护**等。

（3）**单纯购置的旧建筑物和旧设备**、**临时性租赁租入**（融资租赁除外）的固定资产、**单位购置的商品房**（包括主管部门购置商品房转换为保障性住房）、单纯土地平整、土地一级开发、围海造地等。这类建设项目虽然符合固定资产投资属性，但由于其相关支出已经在前期统计或将在后期建设时进行统计，为避免重复统计，制度上规定的上述内容不纳入固定资产投资统计范围。

二、固定资产投资项目入库列统条件

（一）需纳入国家统计联网直报平台的项目

房地产开发投资项目、计划总投在5000万元以上、计划总投资在500-5000万元之间的（**2020年投资统计制度新要求**）。

（二）项目纳入投资统计，必要条件及所需材料

第一，房地产类项目入库资料，首先项目主体入库，然后投资项目申请入库（**5项资料必须加盖项目主体单位公章**）：

主要介绍项目的主要建设内容（包括计划总投资、购置土地面积、土地成交价款、土地购置费、房屋建筑面积、住宅套数、主要单项工程或单位工程、房屋用途情况等），不需要很长，半页纸左右就可以了。落款一般应盖企业公章。

**1、项目情况说明**

现场照片需要提供**两种**：一种是现场正式施工的照片，如打桩、基础施工、房屋建设等。二是需要有**施工公示牌**的照片。所有照片需要彩色、清晰，要能看清楚字的内容，不能用复印或打印的黑白照片。

**2、项目现场照片**

项目主体公司入库：**1、项目单位营业执照；**

**2、房地产开发资质证书**

提供发改部门审批项目的批文（**要有发改部门公章**）。如果无法提供批文，应提供当地政府部门的会议纪要或者企业落款盖章的项目整体设计文件。

**注意：（1）项目申请入库时应在批文或文件中的有效期内。**

1. **批文或文件中确定的计划总投资额应于项目情况说明及X301表中投资额一致。**

**3、项目现场照片**

**项目施工许可证或与施工单位签订的施工合同：**合同类资料或项目的整体设计文件只需提供涉及项目名称、工程内容、合同金额、合同工期、双方签章等合同主要内容页码复印件并加盖业主单位公章。

**注意：施工许可证和建设工程规划许可证、建设用地规划许可证不是一个概念，不能互相代替。**

1. **况说明及X301表中投资额一致。**

**4、项目现场照片**

项目编码前9位为法人单位组织机构代码，项目入库后以组织机构代码登录联网直报平台

**5、国有土地使用权证（或合同）或建设用地规划许可证。**

第二，建设投资类项目入库资料：

1、项目审批备案材料

项目投资主体为本省法人的

2、项目施工合同

有建安工程的项目在打第一根永久桩时（无需打桩的项目，如道路等，以正式动工为准）

1、项目审批备案材料

2、项目施工合同

项目投资主体为本省非法人或外省法人的

入库资料审核要点

3、项目单位营业执照

（一）备案材料审核要点：

1、在有效期内；

2、盖发改部门章或企业公章；

3、能看出计划总投资。确实提供不出来备案文件的可采用项目可行性研究报告或董事会会议文件等。

（二）施工合同审核要点：

1、能看出开工竣工日期，且项目未竣工；

2、有项目单位和施工单位双方盖章；

3、有建设内容和合同金额；

4、不能用设计合同、监理合同、建设部门的开工令替代施工合同；

5、因特殊原因确实提供不出施工合同的需要项目行业主管部门或者项目单位写的开工情况说明。单纯设备购置的需提供设备购置合同。

第三类，单纯购置类项目入库资料：

项目编码前9位为法人单位组织机构代码，项目入库后以组织机构代码登录联网直报平台

项目编码前9位为法人单位组织机构代码，项目入库后以组织机构代码登录联网直报平台

项目编码前9位为法人单位组织机构代码，项目入库后以组织机构代码登录联网直报平台

项目编码前9位为法人单位组织机构代码，项目入库后以组织机构代码登录联网直报平台

1、项目审批备案材料

2、设备购置合同

项目投资主体为本省法人的

3、采购设备的支付凭证

单纯购置设备项目在设备安装到位后（无需安装的设备在设备到位后）

1、项目审批备案材料

2、设备购置合同

3、采购设备的支付凭证

项目投资主体为本省非法人或外省法人的

4、项目单位营业执照

1. 固定资产投资项目入库时间

房地产项目、建设投资类及设备购置类入库时间：每月均可申请入库，每月1-10日左右，具体时间已上级部门通知为准。为确保项目及时入库，每月可提前跟项目公司搜集入库资料，提前做好资料审核工作。

1. 主要投资指标填报依据

填报依据：：①工程三方（建设、施工、监理）签字认定的工程结算单或进度单；

②会计科目或相关支付凭证，对应会计科目为：在建工程—在建安装工程

**注意：在首次填报报表时，需确定选择一种填报依据。**

建筑工程

安装工程

填报依据：会计科目或相关支付凭证

**注意：①一般应以设备款的实际支付凭证为准；**

**②单纯购置投资以一个合同达到500万元或报告期内累计合同额达到500万元；单纯购置设备的项目，支付定金就可以入库报数。**

**③ 有些项目中制造期比较长的大型机电设备及金属结构设备（如船舶、飞机、大型发电机组等）购置，按合同分期付款的进度计算投资完成额。**

**④不需安装的设备按实际支出的金额计算投资额，除机器本身价格外，还应包括运杂费、仓库保管费。**

设备工器具购置

主要投资指标

①土地购置费；

②土地征用及迁移补偿费；

③土地复垦及补偿费；

④土地使用税；

⑤耕地占用税；

⑥契税；

建设用地费

监理费、研究试验费、招投标费、勘察设计费、设备检验费、环评费等前期费用

其他费用

①项目管理人员的工资、贷款利息支出等；

②项目所属的专利权、采矿权支出、项目建设期利息支出

**注意点：尚未开工的投资项目，筹备阶段发生的土地征用、土地款等费用不能报送固定资产投资，待项目正式开工后将所发生的前期费用填入本年完成投资中**（**分摊计入**）

1. 国家联网直报平台填报时间

系统填报时间为次月1-5日，遇到节假日顺延，具体填报时间以新区通知为准。