

泰顺县人民政府办公室文件

泰政办〔2023〕6号

泰顺县人民政府办公室 关于印发《泰顺县工业厂房单体建筑“预验即 试产”改革实施方案（试行）》的通知

各乡镇人民政府、县直属各单位：

《泰顺县工业厂房单体建筑“预验即试产”改革实施方案（试行）》已经县政府第10次常务会议研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。



（此件公开发布）

泰顺县工业厂房单体建筑“预验即试产” 改革实施方案（试行）

为深化工程建设项目审批制度改革，推进企业投资项目高效审批，总结提升“工业厂房建筑施工、验收流程创新”改革试点工作经验，有效破解工业厂房投产面临的资金困难，推动工业厂房建设项目尽早投产，切实增强企业获得感，持续优化提升我县营商环境，助力我县经济高质量发展，根据《优化营商环境条例》《温州市优化营商环境办法》《温州市工程建设项目审批制度改革试点方案》《温州市企业投资项目促产“一件事”改革实施办法》等文件精神，结合我县实际，制定本实施方案。

一、工作目标

在确保工程质量和安全的前提下，以全过程数字化管理和相关部门提前介入指导为抓手，打破项目综合验收后再投产的固有运行模式，对项目审批、竣工验收等流程与企业投产环节进行深度融合优化，创新项目审批和竣工验收机制，强化对项目建筑施工、企业试产（试产定义包括试运行、试生产和试投产）、项目验收的全流程跟踪与事中事后监管，推行项目分阶段多次检测验收、资料审查“承诺+容缺”制，探索以政企合同形式明确各方权责，最大程度让企业早投产、早受益，为泰顺经济发展贡献力量。

二、实施对象

实施对象为全县范围内的工业企业项目工业厂房，除以下列入负面清单的项目：

（一）生产或存放易燃、易爆、有毒、有害物品或危险品的仓库和厂房；

（二）市政管网配套不健全，需破坏城市主干道或快速路的；

（三）位于文物保护地带、建控地带、地下文物埋藏区、《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区；

（四）位于机要单位和名木古树 30 米范围内；

（五）可能影响周边主体相邻权等合法权益的项目；

（六）占用河湖水域或河道及水利工程管理范围的项目；

（七）带有房地产开发性质的小微工业园区等项目；

（八）其他列入负面清单情形。

三、主要任务

（一）提前“技术交底”，做到服务前移。县住建局介入质量安全监督指导由建筑工程施工许可证办理后前移至建设工程规划许可证办理后，提前进行质量安全监督技术交底。相关部门要根据各个工业厂房建设项目的实际情况，对验收流程、组织形式、验收内容、评定标准、监督方式及各方主体的职责进行指导和宣传，督促各工业企业严格按照工程规范落实各项工作措施，确保工业厂房建设项目顺利开展，避免企业后期验收走弯路、多走路。

（二）加强信息共享，促进业务协同。加强“浙里工程建设现场管控”（以下简称“浙里建”）系统的运用，推进数据共享和联

动配合，实现各参建单位之间、监管部门之间、参建单位和监管部门之间在工程建设项目监管、验收、服务方面的业务协同。有关部门在实施监管和验收时可以依托“浙里建”，以数字化图纸为基础，核实建设活动是否按照审批要求、设计方案和施工图施工，提高监管的便捷性和精准性。

(三) 强化检测频率，实行分段验收。推行工业厂房建设项目分层、分栋验收。县住建局对砼龄期已达到要求的部位，做到成熟一段、检测一段、验收一段，使工业厂房在结构尚未封顶的情况下能进入已完工楼层装饰装修阶段，确保房屋主体结顶后，能快速通过主体结构验收；确保单体建筑预验收通过后，能及时进入试产。

(四) 实行“承诺”制，节约审批时间。在安全风险可控的前提下，对电梯、智能、高压设备(继电保护)等各类专项检测报告实行承诺容缺制，待项目试产前补齐专项检测合格意见书，项目整体竣工验收备案前补齐相关专项检测报告。

(五) 明确部门职责，加大安全保障。企业在竣工预验收前向县住建局提出申请，由住建部门作为代表签订政企合同，明确企业和部门各方的权利义务，明确企业安全生产主体责任和相关部门的监管指导责任；相关部门在合同约定的条款下加强全程服务和事中事后监管，确保项目质量安全和生产安全。各相关部门要全面推行“双随机、一公开”监管，加大监督检查力度，严肃查处违法违规行为，及时督促其停止试产并立即整改，同时记入企

业主体信用档案，将企业和从业人员违法违规、不履行承诺的不良信息推送至温州市信用信息综合服务平台。

（六）探索政企合同制，明确各方权责。将“预验即试产”改革过程中企业和部门各方的权利义务以政企合同的形式予以明确。按照自愿原则，企业需要“预验即试产”的，在申请预验收前，与相关部门签订并履行《泰顺县工业厂房单体建筑“预验即试产”改革项目合同》；相关部门要在合同约定的条款下加强全过程服务和事中事后监管，确保项目质量安全和生产安全。

四、具体操作流程

（一）工业企业根据项目建设实际情况，可申请分层、分栋或全部厂房主体结构验收，验收合格后即可开展对应部位、对应施工工序的后续施工。

（二）工业企业项目单体建筑在基本达到竣工预验收条件的前提下（即已具备单独使用功能和符合质量、消防、清洁排放、水土保持等安全要求），可以提前进行生产设备的搬运、安装。

（三）工业企业必须按照审批及设计图纸要求完成施工合同内容，同时按照消防通道使用规范要求完成生产与施工区域分隔，方可申请单体建筑竣工预验收。

（四）通过竣工预验收后，符合安全生产条件的，在企业承诺保证不变动主体结构、平面布局和使用功能的前提下，允许提前进行试产，并及时向相关安全生产部门和责任部门备案和告知提前介入指导。若因装修和生产计划改变确需改动的，需重新报备

申请。

(五)建设工程整体完成后，工业企业应按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工时间要求及时向相关部门(单位)申请竣工验收。在符合安全生产条件的情况下，且工业企业未对承诺作出改变的，竣工预验收意见作为最终竣工验收的重要依据。

五、保障措施

(一)加强组织领导。推行工业厂房“预验即试产”改革是提升我县政务服务水平，优化营商环境的有效措施，相关部门要充分认识该项工作的重要意义，通力协作，形成合力。县住建局和县政务服务中心要发挥牵头抓总作用，推进各项工作任务落到实处。相关部门要按照实施方案的要求，及时做好任务分解，担当履责，确保工业厂房验收减环节、减材料、减时限，提高验收综合效能，同时确保生产安全。

(二)加强工作保障。单体建筑“预验即试产”改革是我县重点改革工作之一，相关部门要坚持目标导向，强化保障，确保改革取得实效。要加强队伍建设，做好一线人员培训指导，确保履责到位；要加强制度保障，根据本方案要求，细化本部门相关工作制度，确保机制良好运行；要加强技术保障，积极为企业提供项目审批、验收、监管等方面的咨询服务和技术指导，帮助意向企业尽快达到预验收条件，同时保障企业项目质量安全和生产安全。对在改革推进中因非主观原因出现工作失误的，按照《泰顺县容错纠错实施办法(试行)》等文件精神予以容错免责；对推进

改革有亮点举措、成效显著的，在年度考绩考核中酌情予以加分。

(三)加强宣传推广。相关部门要及时总结、宣传改革推进中的好做法好经验，让更多企业感受改革带来的红利。加强调查研究，总结提升，结合实际不断优化改革举措，让“预验即试产”改革受益面更大更广。

本方案自 2023 年 3 月 5 日起施行，有效期至 2025 年 3 月 5 日（试行 2 年）。

- 附件：
1. 工业厂房单体建筑竣工预验收必备材料清单
 2. 工业厂房单体建筑竣工预验收容缺材料清单
 3. 承诺书样本
 4. 泰顺县工业厂房单体建筑“预验即试产”改革项目合同

附件 1

工业厂房单体建筑竣工预验收 必备材料清单

项目名称:

序号	土建	安装
1	试打桩记录__份、地基验槽记录__份	复核材料汇总__份
2	分部工程验收记录： 地基基础__份、主体结构__份、 装饰装修__份、屋面__份、节能__份	给排水采暖__份、电气__份、 通风空调__份、电梯__份、 智能建筑__份
3	重要子分部工程验收记录： 桩基__份、幕墙__份、钢结构__份	火灾报警及消防联动系统__份 自动喷水灭火系统__份
4	重要检测报告： 桩基__份、结构实体检测汇总表__份、幕 墙__份、钢结构__份、节能__份、室内 环境__份	消防__份
5	设计变更及施工图审查__份	
6	分包单位汇总表__份	
7	建设单位已按合同约定支付工程款证明__份	
8	各方主体签署的质量合格文件： 勘察__份、设计__份、施工__份、监理__份、建设__份	
9	单位工程(子单位)： 质量验收记录__份、质量控制资料核查记录__份、 安全与功能检验资料核查及主要功能抽查记录__份、观感质量检查记录__份	

备注：1. 材料份数根据申请预验收的单体数量确定。

2. 同时向水利提供水土保持方案和监测过程档案等进行备案，
作为整体项目水土保持验收依据。

附件 2

工业厂房单体建筑竣工预验收容缺材料清单

序号	材料名称	容缺说明
1	建筑工程施工许可证__份	通过数据共享 自动获取
2	各方主体签署的授权书、承诺书： 建设__份、勘察__份、设计__份、施工__份、 监理__份	容缺受理
3	现场管理技术人员登记表：建设__份、施工__份、 监 理__份	容缺受理
4	重要检测报告： 电梯__份、智能__份、生活用水__份、高压设备__份、 继电保护__份、接地电阻__份	容缺受理

备注：1. 材料份数根据申请预验收的单体数量确定；
2. 容缺的材料需在申请竣工验收前补齐。

附件 3

承诺书

企业名称: _____

项目名称: _____

我企业对申请的单体建筑“预验即试产”承诺如下:

一、使用承诺: 预验收后, 保证不变动主体结构、平面布局和使用功能, 若确需变更的, 将第一时间报备申请, 待主管部门同意后再组织实施, 完工后也将第一时间申请验收;

二、安全承诺: 试产过程, 保证按照相关规范和标准做好各项安全措施, 对相关部门提出的整改意见及时进行整改;

三、检测承诺: 本企业提供的消防□、电梯□、高压设备□、其他_____等检测合格意见书真实可靠, 待项目竣工验收前予以补齐缺少的相关检测报告;

四、其他承诺: 保证申请预验收的单体建筑日常工程档案、水保档案、检测档案等材料齐全, 待项目竣工验收前予以补齐;

五、竣工承诺: 保证按照《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工时间要求及时向相关部门(单位) 申请竣工验收。

企业(法定代表人)(签字盖章): _____

年 月 日

附件 4:

合同编号:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

泰顺县工业厂房单体建筑“预验即试产” 改革项目合同

(样本)

项目名称:

主管部门(甲方):

项目业主(乙方):

签订日期: 年 月 日

为深化一般企业投资项目极简高效审批改革,有效推动工业厂房建设项目提前投产,根据《优化营商环境条例》《温州市工程建设项目审批制度改革试点方案》《温州市企业投资项目促产“一件事”改革实施办法》等文件精神,甲、乙双方经协商一致,达成如下协议:

一、甲方的权利和义务

(一) 甲方的权利

1. 甲方有权依法对乙方实施的项目进行全过程监管。
2. 乙方不履行本合同约定的义务、试产过程存在安全隐患和对他人造成重大影响或者试产和施工过程中违反有关法律、法规、规章规定的,甲方可以责令其整改或者停止试产。
3. 乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行义务的,甲方有权将其记入企业主体信用档案,列入失信企业名单,同时向社会公示。

(二) 甲方的义务

1. 在项目实施过程中,甲方向乙方提供项目审批、验收、监管和安全生产等有关方面的咨询服务和技术指导。
2. 甲方按照各部门的职责分工,加强项目施工、试产和竣工验收全过程事中事后监管,及时督促乙方进行问题整改,确保项目质量安全、生产安全和试产合规合法。

①县住建局:负责监管工程施工过程、竣工验收等阶段涉及的施工安全质量行为及安全质量实体(包括消防设施建设)情况、

建设各方主体责任落实情况，人防结建义务和防雷措施履行情况，以及在试生产过程中是否存在变动主体结构、平面布局和使用功能的情况等；作为甲方代表与乙方代表签订合同。

②县自然资源和规划局：负责监管土地出让合同约定的开工时间及各项经济技术指标落实情况，加强建设项目批后验线、规划核实和批后监管，审核项目用地、项目实施符合相应审批及有关法律法规、规范标准情况等。

③县政务服务中心：负责组织协调各相关部门落实“预验即试产”改革工作，并及时告知各相关部门预验收项目名称。

④县综合行政执法局、国网泰顺供电公司：负责指导做好项目试产前水、电、燃气等公用设施接入和安全使用指导工作；

⑤县经信局、县经开区管委会：负责做好行业主管和指导工作，同时为企业提供技术改造、节能改造等技术支持服务。

⑥县发改局、县水利局、市生态环境局泰顺分局、县应急管理局、县消防救援大队等相关部门：根据各自牵头工作，对企业试产及时进行备案，并做好企业建设和试产过程生产安全、消防安全、节能降耗、水保、环评等工作指导和督查。

3. 要全面落实“双随机、一公开”监管制度，不得在监管过程中随意提高门槛，增加企业负担。要充分利用现代信息技术，加强部门协同，推进“互联网+监管”“部门协同监管”。

4. 涉及项目建设审批验收的部门，在企业未对承诺作出改变的，需将竣工预验收意见作为最终竣工验收的重要依据。

二、乙方的权利和义务

(一)乙方的权利

1. 乙方在履行本合同确定的乙方义务的前提下，在单体建筑基本达到竣工预验收条件时，可提前进行生产设备的搬运、安装，通过预验收后，可提前进行试产。

2. 甲方工作人员没有履行职责，乙方有权向县政务服务中心或者县纪委反映。

3. 因甲方原因造成乙方合法权益遭受损害的，乙方有权依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

(二)乙方的义务

1. 预验收的单体建筑需按照施工图设计完成主体结顶、水电和消防等相关工程，并已通过主体结构验收、消防设备检测等，符合水土保持验收条件，具备完善的单独使用功能。内部建筑平面布局、防火分隔、安全疏散等建筑消防指标符合国家建设工程消防技术标准的有关要求，无违法违建行为。

2. 预验收的单体建筑与施工区域需使用分隔板进行分隔，同时保障道路使用符合消防安全要求，确保试生产区域与施工区域独立和不存在作业交叉现象，保障试产过程和施工过程安全，同时试产过程中要履行好消防、生产等安全的主体责任，落实各项安全措施。

3. 在试产过程中，保证不变动主体结构、平面布局和使用功能。若因装修和生产计划改变确需改动的，需及时向甲方报备

并重新提交施工设计方案申请预验收。

4. 在试产前，需及时向项目建设审批验收部门（住建、水利等）提交必要的事中验收材料。

5. 在试产过程中，自觉接受有关部门监督，及时做好各类问题整改和信访处置工作。

6. 尽快其他单体建筑和完成场外配套等后续建设工程，确保工程质量和施工安全，保证项目按《国有建设用地使用权出让合同》约定的竣工时间要求申报竣工验收。

7. 容缺的各类专项检测及竣工资料在申报竣工验收前予以补齐。

三、违约责任

（一）乙方不履行承诺义务或者履行承诺义务不符合承诺的，应当承担继续履行、采取补救措施或者限期改正、停产直至恢复原状等违约责任。

（二）乙方在履行合同过程中有违法行为的，依法追究相关法律责任。

（三）乙方不履行承诺义务或者在履行承诺过程中存在隐瞒、欺诈行为的，依照相关规定承担法律责任。由此造成项目竣工验收不通过的，相应损失及后果由乙方自行承担。

（四）乙方因不可抗力不能履行承诺的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，并限期采取补救整改措施，法律另有规定的除外。乙方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

(五)因甲方不履行合同，给乙方的合法权益造成损害的，依法追究相关责任。

本合同一式叁份，双方各持一份，县政务中心存档一份。

主管部门(甲方)(盖公章):

法定代表人签字: 年 月 日

项目业主(乙方)(盖公章):

法定代表人签字: 年 月 日

抄送：县委、人大常委会、县政协办公室。

泰顺县人民政府办公室

2023年1月30日印发
