乐清市工业厂房“预验即投产”改革实施方案

（征求意见稿）

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，打通竣工验收部门的数据和业务渠道，有效推动工业厂房建设项目提前投产，切实增强企业获得感，持续优化提升我市营商环境，助力全市经济高质量发展，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》等文件精神，结合我市实际，制定本工作实施方案。

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、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，进一步缩短验收时长，最大程度让企业早投产、早收益，为乐清经济社会发展贡献力量。

二、实施范围

全市范围内的工业厂房项目，列入负面清单的除外。

三、主要任务

**（一）提前“技术交底”，做到服务前移。**在工程审批阶段，市住建局将质量安全监督介入由施工许可证后前移至建设工程规划许可证后，提前进行质量安全监督技术交底。各审批职能部门根据每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，以最高的质量、最快的速度、最少的投入落实各项工作措施，确保工业厂房建设项目顺利开展，避免企业后期验收多走路、走弯路。

**（二）运行“浙里建”，实现业务协同。**运行“浙里工程建设现场管控”（以下简称“浙里建”）重大应用与各部门业务系统对接，实现各方参建单位之间、各监管部门之间、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。依托于“浙里建”，市住建局为市发改局、市资规局等部门提供工程建设全过程数字化图纸的查阅、调用等服务，有关部门在实施监管和验收时可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）“推进内循环”，监管验收融合。**将各部门集中在预验收阶段实施的内容，通过工程建设全过程数字化管理，分解到事中事后监管的关键环节和重要节点，督促各方参建单位落实责任，加强指导服务、查验核实并归集数据，为预验收阶段的环节提供基础依据，破解预验收的堵点、难点。同时，变资料外循环模式为资料内循环模式，通过系统，由市住建局等单位经办人员直接查询相关检测报告和报验材料是否符合标准，符合标准的立即安排验收，不符合标准的，相关部门第一时间通知建设单位及施工单位，及时进行技术处理。

**（四）强化检测频率，实行分段验收。**推行工业厂房建设项目分栋、分层验收。市住建局对砼龄期已经达到要求的部位，做到成熟一段、检测一段、验收一段、减少一段，使工业厂房在结构尚未封顶的情况下能快速进入已完工楼层装饰装修，确保房屋主体结顶后，能快速通过主体结构验收。

**（五）实行“承诺”制，有效节约时间。**在工程项目的预验收阶段，精简资料审查内容和办理期限，审查清单内容由15项缩减为9项，办理时限由5个工作日压缩至2个工作日。对项目竣工验收前的电梯、智能、高压设备（继电保护）等检测时长较长的各类专项检测报告及竣工验收资料实行容缺承诺制，企业承诺后，先行组织竣工预验收，在竣工验收前对缺少的相关资料进行补齐。

**（六）加强事中事后监管，确保质量安全。**各审批职能部门要全面推行“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。对于实行“承诺制”的事项，审批部门应当在规定时间内对申请人履行承诺的情况进行重点检查，对申请人未履行承诺的，及时督促企业停止试生产并立即予以整改。同时将承诺兑现情况计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向社会公开。

**（七）探索政企合同制，明确各方权责。**将“预验即投产”改革过程中企业和部门双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“预验即投产”的，在申请竣工预验收前，与相关部门签订《乐清市工业厂房“预验即投产”改革试点项目合同》，在履行合同相关约定的情况下，可以提前开展试生产。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，改革取得实效。

四、具体要求

（一）工业企业根据项目实际建设情况，可申请单幢部分、单幢、分批或全部厂房主体结构验收。

（二）工业企业项目在基本达到竣工预验收条件的前提下，允许企业提前进行生产设备的搬运安装、调试。

（三）工业企业必须按照审批要求及设计图纸要求完成施工合同内容，方可申请竣工预验收。市住建局应在收到企业申请后2个工作日内，组织参加竣工预验收。

（四）通过竣工预验收后，在符合安全生产条件的情况下，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，允许企业提前进行试生产。

（五）竣工预验收意见不作为最终竣工验收结论，在建设工程整体完成后，建设单位及时向相关部门（单位）申请联合竣工验收。

五、保障措施

**（一）加强组织领导。**推行工业厂房“预验即投产”改革是提升我市政务服务水平，优化营商环境的有效措施，各职能部门要充分认识该项工作的重要性，按照工作方案的要求，明确责任、相互协作、形成合力，确保各项工作任务落到实处。各部门要及时做好任务分解，强化责任落实，拉出任务清单、责任清单、问题清单、效果清单，倒排时间，挂图作战，一个验收节点推进一个验收节点，一个验收难题破解一个验收难题，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。

**（二）加强宣传研究。**利用好新媒体宣传渠道，结合验收工作实际，加强宣传引导，由点及面地宣传改革方法、路径及成效，让企业直观感受竣工验收改革带来的办事快捷和便利化，提高企业参与积极性。要要加强调查研究，相关部门要深入企业项目开展现场指导和服务，通过跟踪项目实施情况，及时优化改革方案，让“预验即投产”形成长效机制，让更多企业获得改革红利。

**（三）强化监督考核。**“预验即投产”改革工作纳入数字化改革工作日常动态考评，对工作任务不落实的、不服从统一调度和管理的以及在服务过程中存在推诿扯皮、不作为、乱作为、慢作为等情况的，按规定对所在部门予以扣分，若造成不良影响或被媒体曝光的视情按规定对部门和相关人员问责。对积极推进工作，但由于不可抗力因素导致出现问题、矛盾的，根据《乐清市改革创新免责办法（试行）》（乐委发〔2012〕102号）精神进行容错免责处理。对推进改革工作成效显著的、改革举措有亮点有特色有影响力的，在年度绩效考核中酌情予以加分。

附件：1.乐清市工业厂房“预验即投产”改革负面清单

2.乐清市工业厂房竣工预验收必备材料清单

3.乐清市工业厂房竣工预验收容缺材料清单

4.乐清市工业厂房“预验即投产”改革试点项目合同

5.乐清市工业厂房“预验即投产”验收流程图

附件1

乐清市工业厂房“预验即投产”改革负面清单

1、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。

2、市政管网配套不健全，需要破坏城市主干道或快速路的。

3、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。

4、位于机要单位和名木古树30米范围内。

5、可能影响周边主体相邻权等合法权益的项目。

6、占用河湖水域或河道及水利工程管理范围的项目。

附件2

乐清市工业厂房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：材料份数根据申请预验收的单体数量确定。

附件3

乐清市工业厂房竣工预验收容缺材料清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **容缺说明** |
| 1 | 建设工程施工许可证 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 |
| 5 | 施工单位签署的工程质量保修书 份 | 容缺受理 |
| 6 | 规划核实确认书 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联合竣工验收前补齐。

附件4

合同编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

乐清市工业厂房“预验即投产”改革试点项目合同

（样本）

**项 目 名 称：**

**项目业主（甲方）：**

**主管部门（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》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.甲方在工业厂房建设项目通过竣工预验收，并履行本合同确定的甲方义务的前提下，可以提前进行设备搬迁、安装、调试和试生产。

2.因乙方原因造成甲方合法权益遭受损害的，甲方可以向市政务服务中心或者市监察局反映，也有权依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

3.乙方工作人员没有履行职责，甲方有权向市监察局等部门投诉。

（二）甲方的义务

1.确保厂房已按照出让合同、建设工程规划许可、施工许可等审批要求完成厂房主体结顶、水电等相关工程，并已通过主体结构验收。内部建筑平面布置、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.在试生产过程中，保证不变动主体结构、平面布局和使用功能，同时落实试生产过程中的各项安全措施。

3.在试生产过程中，自觉接受有关部门监督，及时做好各类问题整改。

4.尽快完成场外配套等后续建设工程，确保工程质量和施工安全。

5.容缺的各类专项检测及竣工资料在申报联合竣工验收前予以补齐。

二、乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1.乙方有权依法对甲方实施的项目进行全过程监督管理。

2.甲方不履行本合同约定的义务或者违反有关法律、法规、规章规定的，乙方可以责令其整改或者停止试生产。

3.甲方明确表示或者以自己的行为表明不履行义务的，乙方有权将其记入温州市信用档案，列入失信企业名单，同时向社会公示。

（二）乙方的义务

1.在项目实施过程中，乙方向甲方提供项目审批、验收、监管等有关方面的咨询服务和技术指导。

2.乙方按照各部门的职责分工，加强项目施工和竣工验收全过程事中事后监管。

➀住建部门：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。

➁自然资源和规划部门：监管土地出让合同约定的开竣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、规划核实和违法违建监管，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.乙方要全面落实“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”。

三、违约责任

（一）甲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直至停产恢复原状等违约责任。

（二）甲方在履行合同过程中有违法行为的，依法给予行政处罚。

（三）甲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通不过的，相应损失及后果由甲方自行承担。

（四）甲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，但法律另有规定的除外。甲方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

（五）因乙方不履行合同，给甲方的合法权益造成损害的，依法追究相关责任。

本合同一式两份，双方各持一份，乙方原件由市住建局存档，其余部门留存复印件。

项目业主（甲方）（盖公章）：

法定代表人签字：

 年 月 日

主管部门（乙方）（盖公章）：

乐清市住房和城乡建设局 乐清市自然资源和规划局

年 月 日

附件4

乐清市工业厂房“预验即投产”验收优化流程图

主体结构验收

各类专项检测、竣工资料容缺受理

竣工预验收

各类专项检测，资料准备

竣工验收

资料归档、出具监督报告

主体结顶

分栋分层分段验收

基础施工

施工许可证

质安监交底

工程规划许可证

试桩

设备搬入安装，节约60天

设备调试、试生产，节约30天

提前装饰装修，节约30天

质安监提前介入管理，节约30天