

温州市人民政府办公室文件

温政办〔2023〕55号

温州市人民政府办公室关于印发 温州市深化企业投资项目促产“一件事”改革 实施办法的通知

各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位：

《温州市深化企业投资项目促产“一件事”改革实施办法》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

温州市人民政府办公室

2023年5月26日

（此件公开发布）

温州市深化企业投资项目促产“一件事”改革 实施办法

一、总 则

（一）为深化“放管服”改革，进一步激发市场主体活力，持续优化营商环境，助力经济高质量发展，根据《国务院关于加快推进政务服务标准化规范化便利化的指导意见》（国发〔2022〕5号）、《不动产登记暂行条例实施细则》（自然资源部令第5号）、《浙江省深化工程建设项目审批制度改革工作实施方案》（浙政办发〔2019〕48号）、《关于开展房屋建筑和市政基础设施工程建设项目监管验收服务集成改革的实施意见》（浙建〔2021〕17号）、《关于深化房屋建筑和市政基础设施工程施工图改革的实施意见》（浙建〔2020〕16号）等相关规定，结合温州实际，制定本办法。

（二）本办法所称的企业投资项目促产“一件事”（以下简称促产“一件事”）是指新建、在建企业投资类工业企业项目（以下简称“工业企业项目”）“促开工、促投产、促融资”。

1. “促开工”是指工业企业招拍挂项目，意向企业利用地块出让公告期及国有建设用地使用权出让合同签订准备期，可先行开展项目的准备工作（包括确定勘察设计单位、建设工程方案设计、施工图设计、确定施工监理单位等），相关审批职能部门采

取“预审查”方式，对意向企业的工程设计方案提前审查，企业在签订国有建设用地使用权出让合同并取得交地确认书后，同步办理开工前许可手续。

2.“促投产”是指工业企业项目工业厂房在竣工验收前，可依申请由建设单位组织工程建设各方主体在相关部门的监督指导下，采取分栋分层验收、承诺容缺制、政企合同管理等方式，对工业厂房进行工程质量验收，及时发现问题并跟进整改；工业厂房工程质量验收通过后，企业可进行生产设备试运行。

3.“促融资”是指工业企业项目竣工验收与不动产登记同步开展、并联办理，项目竣工验收通过后即可领取不动产权证，可直接开展项目不动产抵押贷款或在建项目贷款转不动产项目抵押贷款。

（三）本办法原则上适用于新建、在建的工业企业项目，各地应根据当地实际向改扩建工业企业项目、产业性建设项目等范围拓展。以下工业企业项目不适用本办法规定的促产“一件事”：

1.涉及易燃、易爆、有毒、有害物品或者危险品、危险化学品的生产或储存的项目；

2.事关国家安全和生态安全、涉及重大生产力布局、重大公共利益的项目；

3.环境保护等法律法规规定不得擅自开工、投产的项目；

4.技术难度特别复杂的项目。

（四）全面推行工业企业项目全周期跟踪代办服务。项目代办链条向审批前后端延伸，建立健全“签约即介入、建设即介入、有求即介入”等跟踪服务机制。各地应组建专业的服务团队，为企业提供事前集成辅导、事中跟踪协调、事后助企纾困等服务。

二、促开工

（五）“促开工”办理流程。

1.前期准备阶段。在土地出让公告期间，各县（市、区）政府（含温州海经区管委会、温州湾新区管委会，下同）根据规划条件及土地联席会议确定的相关要求，按照各级工业用地使用权出让网上交易竞买资格前置审查要求，对参与土地公开受让的意向企业进行资格审查。通过资格审查的意向企业可利用出让公告期，提前委托技术单位编制工程设计方案，凭促开工申请表、促开工承诺书、工程设计方案等资料向当地政务服务中心专门窗口提出申请，窗口应一次性告知审批过程中相关事项的办理要求。

2.方案预审阶段。资料初审后，由政务服务管理机构召集发改、经信、资规、住建、人防、公安等部门先行对工程设计方案进行预审查并出具会审意见；企业根据各部门意见进行修改并报政务服务管理机构，经相关部门确认同意后，由资规部门出具工程设计方案的预审查意见；企业在取得预审查同意意见后即可开展施工图设计。

3.合同签订阶段。在企业签订土地成交确认书后，发改部门即时受理赋码，资规部门不再开展工程设计方案审查，直接凭土

地成交确认书将总平面图等资料进行建设工程规划许可批前公示，发改、资规、住建等相关部门同步开展相关许可的前期服务工作。企业同步按要求签订土地出让合同、工业用地项目投资合同。不动产登记前置权籍调查，由不动产登记机构根据供地文件及对应的供地勘测定界成果（包括电子数据）直接进行入库，不再收取不动产权籍调查成果；工业企业凭完税凭证、出让金发票、出让合同及附件、身份证明等材料申请办理不动产国有建设用地使用权首次登记，不动产登记机构应在1个工作日内办结。

4.许可核发阶段。企业通过“浙江省投资项目在线审批监管平台3.0”（以下简称3.0平台）上传申请表、土地出让合同、设计方案（或施工图）等材料，在“浙江省工程建设全过程图纸数字化管理系统”上传施工图，发改部门应即时备案；资规部门对建设工程规划许可批前公示期满且无异议的，在1个工作日内核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证；建设单位按规定缴纳城市市政基础设施配套费后，住建部门应在1个工作日内核发工程施工许可证。

（六）压减开工前审批事项和环节。

1.合并建设项目用地规划许可和用地批准。建设单位在取得建设项目批准、核准、备案文件和签订国有土地使用权出让合同后，直接领取建设用地规划许可证。

2.施工许可“多合一”办理。将建筑工程施工许可、建设工程质量安全监督手续、建设工程消防设计审查、应建防空地下室

的民用建筑项目报建审批、人防工程质量监督手续办理等事项纳入“多合一”审批，住建部门只核发建筑工程施工许可证，在建筑工程施工许可证上备注其他几项审批事项，不再单独出具上述事项审批文件。

3.人防工程易地建设核实和人防工程易地建设费征收等两个事项合并为人防工程易地建设费核实与征收。

4.施工图审查合格书不作为低风险工程（免予审查）、一般工程施工许可办理的前置条件。建设单位委托勘察设计单位将全套施工图上传“浙江省工程建设全过程图纸数字化管理系统”并经图审机构受理，即可申请办理施工许可证。

5.特殊工程可采取分阶段办理施工许可。特殊工程仅限于总建筑面积大于2500平方米的劳动密集型企业生产车间或总建筑面积大于1000平方米的员工集体宿舍。上述特殊工程，建设单位委托勘察设计单位将全套施工图上传“浙江省工程建设全过程图纸数字化管理系统”后，可上传承诺书（附件5）代替施工图审查合格书，先行办理桩基施工许可（含建设工程质量安全监督手续），建设工程消防设计审查等手续和后续工程内容的施工许可在施工图联合审查合格后采取变更原施工许可的方式办理。

（七）深化行政审批中介服务改革。建立健全涉企鉴定评估事项清单管理制度，编制涉企鉴定评估事项目录清单，优化鉴定评估流程，全面推行区域评估制度，深化区域评估成果在行政审批领域的应用，规范鉴定评估行为，实行“多评合一”“一评多

用”。

三、促投产

(八) 提前介入服务。住建部门应在企业获取建筑工程施工许可证后进行质量安全监督技术交底,并牵头相关部门根据工业厂房建设项目的实际情况,对验收内容、流程、标准、形式、监督方式及各方主体的职责进行综合性指导。

(九) “促投产”办理流程。

1.验收申请。根据项目建设实际情况,建设单位向住建部门窗口申请单栋、分层或全部工业厂房主体结构验收。

2.主体结构验收。采取单栋、分层方式进行工业厂房主体结构验收的,各参建主体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;工业厂房主体结构尚未封顶的,可在相关部门的监督下对已完工楼层组织主体结构验收,验收合格后即可开展对应部位的后续施工,确保厂房主体结顶后可快速完成主体结构验收。

3.工程质量验收与试生产并行。工业厂房项目在基本达到工程质量验收合格的前提下,允许企业提前进行生产设备的搬运、安装。消防设施检测合格、竣工验收消防查验合格、工程质量验收合格的,在符合安全生产条件及企业承诺不改变主体结构、平面布局和使用功能的前提下,允许企业提前进行设备调试、试生产(总建筑面积大于 2500 平方米的劳动密集型企业生产车间和总建筑面积大于 1000 平方米的员工集体宿舍不适用)。工业企业

未对承诺内容作出改变的，可将工程质量验收意见作为联合竣工验收的重要依据。

（十）实施承诺容缺制。在安全风险可控的前提下，对电梯、智能设备、高压设备（继电保护）等检测时限较长的专项检测报告及竣工验收相关辅件可实行承诺容缺制，建设单位先行组织工程质量验收，容缺材料应在试生产前补齐。

（十一）推行政企合同管理。企业应在竣工预验收前，由政务服务管理机构牵头意向企业与相关部门签订政企合同，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。

（十二）加强数字智管。全面应用“浙里工程建设现场管控”系统、工程建设全链管系统，推进工程建设全过程数字化图纸等数据的交互共享，实现参建单位、监管部门在工程建设项目监管、验收、服务等方面的业务协同，提高监管的便捷性和精准性。

四、促融资

（十三）“促融资”办理流程。

1.企业申报。工业企业项目竣工并满足联合验收基本条件的，建设单位向政务服务管理机构或住建部门申请项目联合验收。

2.专班服务。受理后，政务服务管理机构应组织住建、资规、人防等部门组建服务专班，全程开展建设用地复核等验收事项、不动产登记的提前介入和指导服务。

3.联合验收。工业企业项目应采取联合竣工验收方式进行，将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（备案）、建设工程（含地下管线工程）档案验收、雷电防护装置竣工验收、房屋建筑和市政基础设施工程验收备案、人防工程或兼顾人防需要的地下工程竣工验收备案等事项纳入联合验收范围，推行建设单位一张表单、一套材料、一次申请和相关部门并联审批、联合办理。

住建部门或政务服务管理机构应组织参验部门开展联合竣工验收，汇总联合验收意见反馈建设单位。各参验部门的验收事项已经符合要求的，无需等待其他事项审批结果，通过 3.0 平台直接办结并出具审批结果；本部门审查内容已符合要求但其他部门前置验收结果尚未出具的，可按其他部门通过验收的情形先完成内部审批流程，待其他部门出具的验收合格结果文书（证照）通过 3.0 平台补齐后，即时办结验收事项。

4.不动产登记。不动产权籍调查与项目竣工验收并联开展，按《不动产权籍调查技术方案》的要求，统一开展权籍调查并出具成果，不动产权籍调查数据符合标准的，不动产登记机构在项目竣工验收通过后即时完成不动产权籍调查成果入库。建设用地复核验收、建设工程竣工规划核实、房屋建筑和市政基础设施工程验收备案等事项办结后，工业企业向不动产登记窗口申请办理不动产登记的，不动产登记机构应在权籍调查成果入库后 1 个工作日内完成不动产证登记。

5.高效融资。工业企业取得不动产权证后，即可向金融机构申请信贷，金融机构可根据实际情况，直接办理不动产抵押贷款或在建工程贷款转不动产抵押贷款。

（十四）实施开（竣）工延期“双轨制”。工业企业项目开（竣）工延期审查与项目联合竣工验收“分离”，开（竣）工延期违约金补缴材料不作为建设用地复核验收审批要件；但土地出让合同有约定开（竣）工履约等条款的须从其规定执行。

（十五）推行告知承诺制。建设工程（含地下管线工程）档案验收可实行告知承诺制，建设单位先行向城建档案管理机构提交工程档案及案卷目录，签订移交承诺书，在房屋建筑和市政基础设施工程验收备案前须归齐建设工程（含地下管线工程）档案。

（十六）开展“多测合一”。联合竣工验收所需的多项测绘中介服务推行“多测合一”，实行“一次委托、统一测绘、成果共享”，统一测绘成果作为不动产登记的面积确定依据。

五、保障措施

（十七）强化监管工作。相关部门要按照“谁审批谁监管、谁主管谁监管”的要求，加强对项目的事中、事后监管，并制定具体的监管办法，加大监督检查力度，发现问题及时处置，确保项目安全、风险可控。

（十八）完善诚信体系。建立健全项目信用档案，对承诺行为信息和履约情况进行征集、记录、评价和应用，依法实施失信

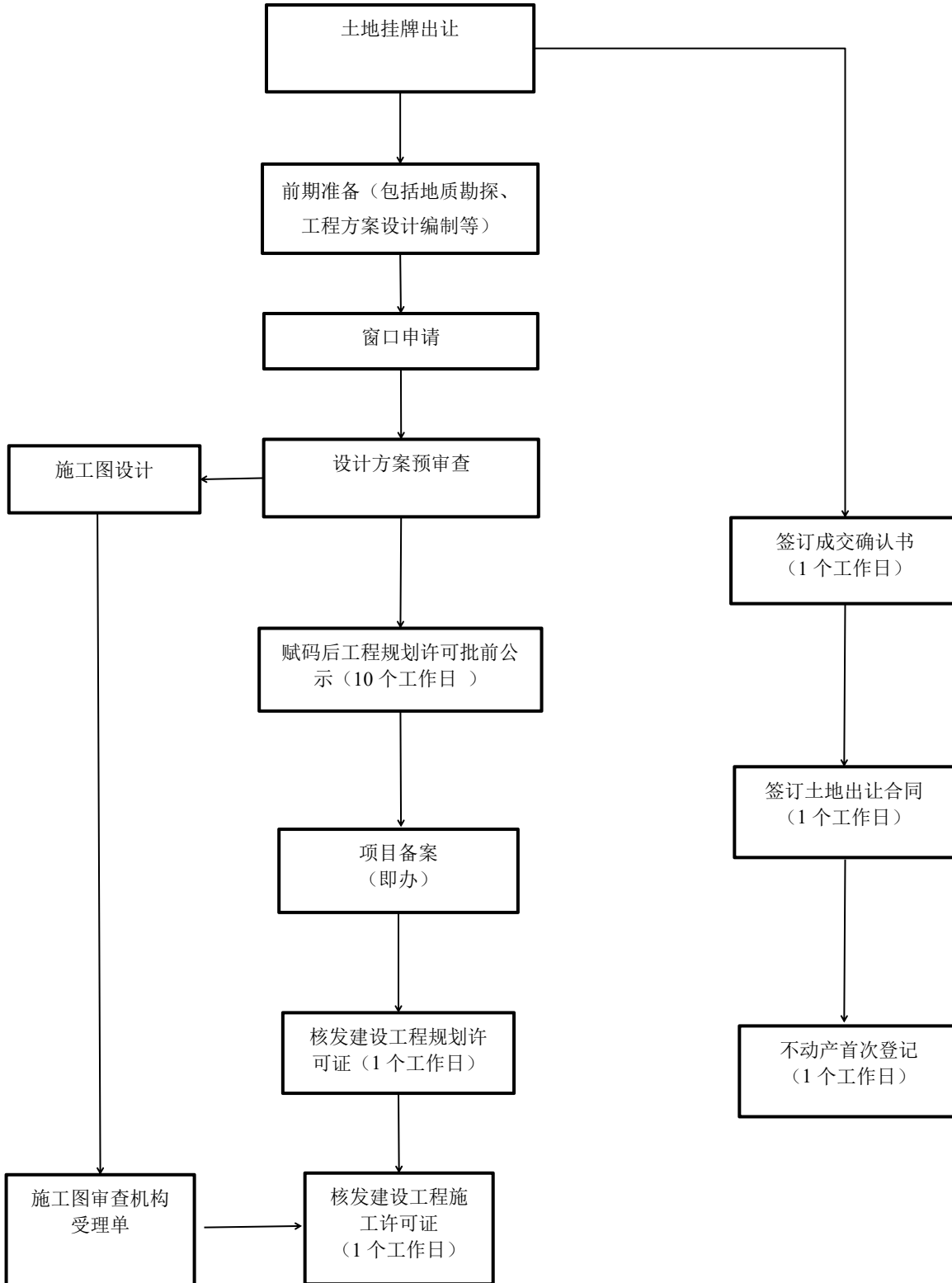
惩戒措施。

（十九）本办法自 2023 年 7 月 1 日起实施，有效期十年。施行期间，国家法律、法规有新规定的，从其规定。

- 附件：1. “促开工”流程图
2. “促投产”流程图
3. “促融资”流程图
4. 企业投资项目工业厂房促投产项目合同
5. 特殊建设工程施工图设计质量承诺书

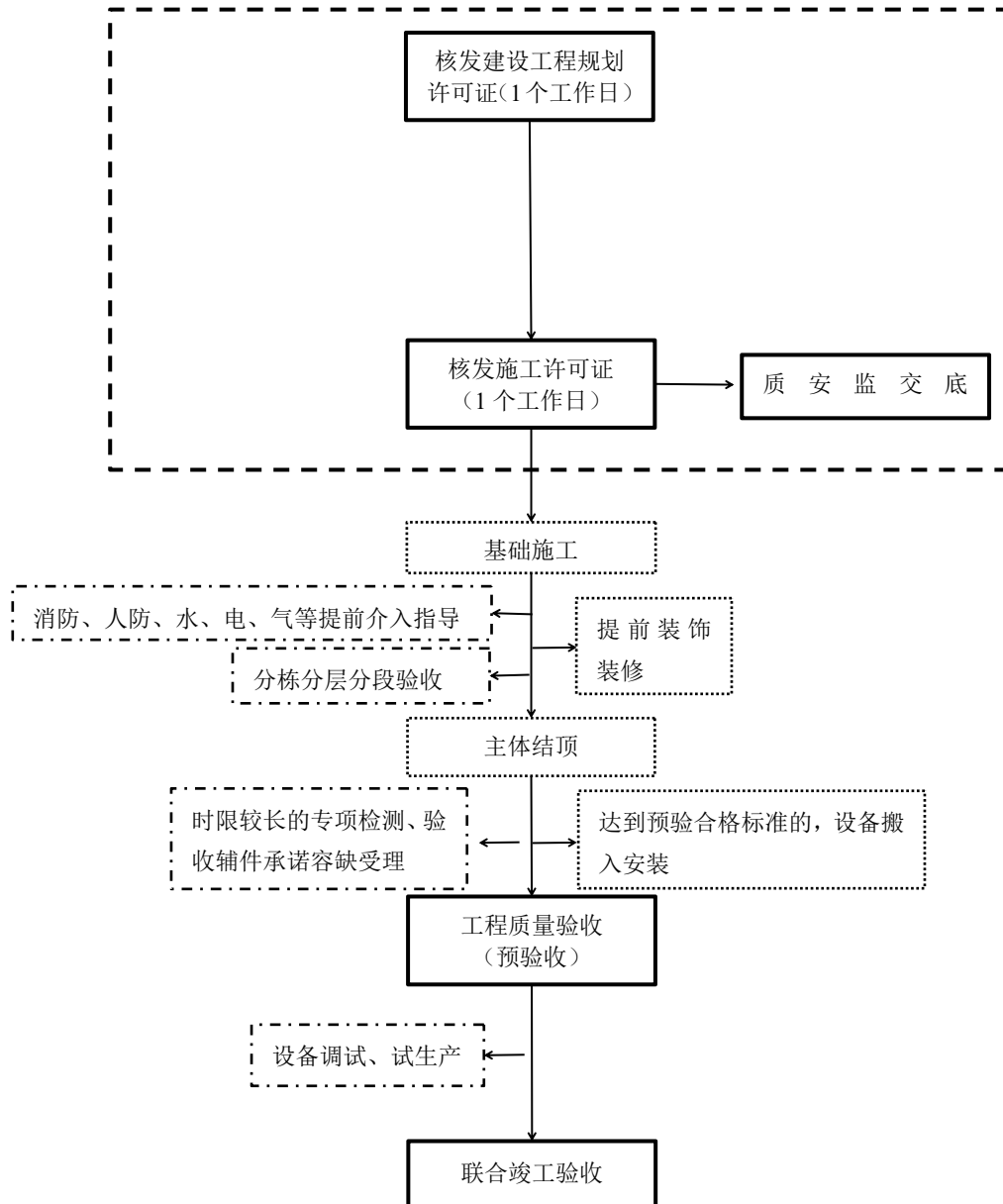
附件 1

“促开工”流程图



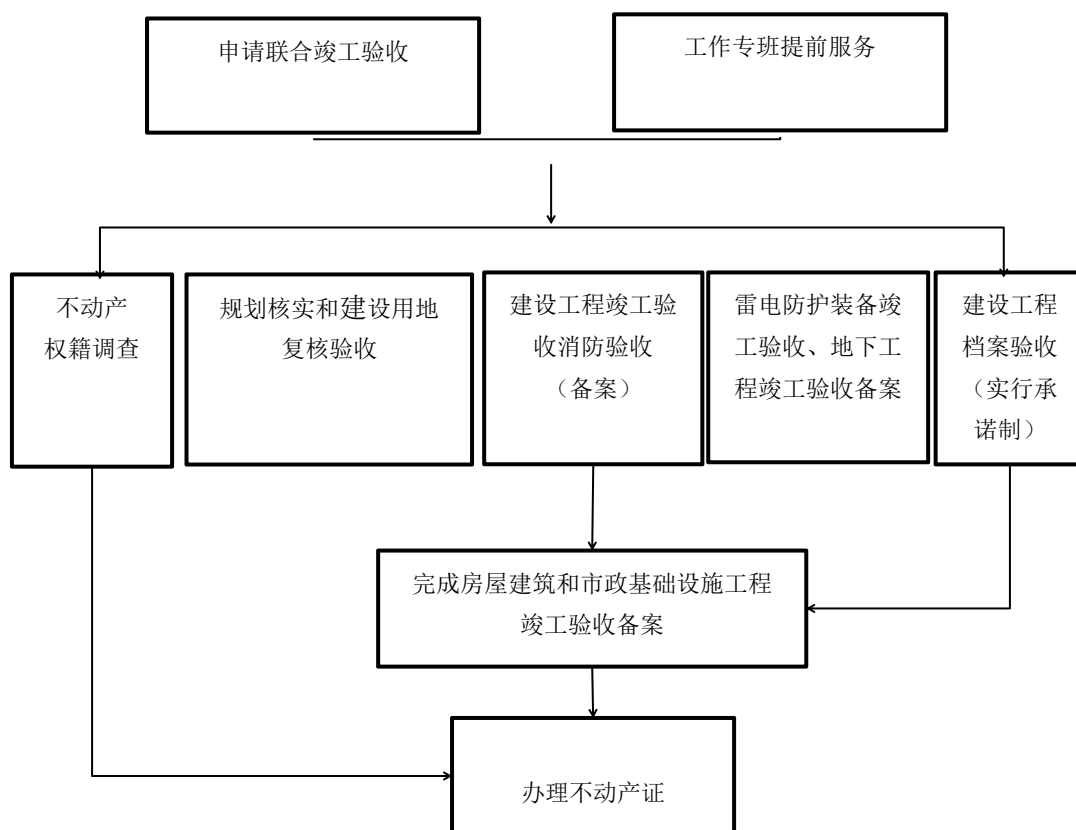
附件 2

“促投产”流程图



附件 3

“促融资”流程图



附件 4

合同编号：

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

_____企业投资项目工业厂房促投产项目合同 (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》《温州市深化企业投资项目促产“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. 甲方在履行本合同确定的甲方义务的前提下，在基本达到工程质量验收条件时，允许提前进行生产设备的搬运、安装，通过工程质量验收后，允许提前进行试生产。

2. 乙方工作人员没有履行职责，甲方有权向政务服务中心或者纪委监委反映。

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

（二）甲方的义务

1. 确保厂房已按照土地出让合同、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. 在工程预验收时，要开展消防设施检测、消防查验工作，消防查验内容完整、符合设计文件要求，确保消防设施性能满足设计文件要求。

3. 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。

4. 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。

5. 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，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。

6. 容缺的各类专项检测在竣工预验收之后、试生产之前予以补齐。

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，乙方依法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，乙方依法实施失信惩戒措施，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。

①住建部门：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。

②自然资源和规划部门：负责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. 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、采取补救措施等违约责任，乙方可依法责令甲方限期改正、停产直至恢复原状。

（二）甲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）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不通过的，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，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，乙方原件由住建部门存档，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）：

年 月 日

附件 5

特殊建设工程施工图设计质量承诺书

_____住房和城乡建设局（建设局）：

由我单位负责建设的_____建设工程（项目代码：_____）具有下列特殊建设工程情形：总建筑面积大于两千五百平方米的劳动密集型企业的生产加工车间；总建筑面积大于一千平方米的员工集体宿舍。现根据《温州市深化企业投资项目促产“一件事”改革实施办法》（温政发〔20XX〕XX号）以承诺书代替施工图审查合格书申办桩基施工许可（含建设工程质量安全监督手续）。

经设计单位全面自查，确认本项目本次提交的施工图_____个专业_____张图纸均达到应有的设计深度，符合现行法律、法规、规章、强制性工程建设标准的规定，具体如下：

- 一、符合工程建设强制性标准；
- 二、符合地基基础和主体结构的安全性（若涉及）；
- 三、符合消防法律法规和国家工程建设消防技术标准；
- 四、符合人防工程的防护安全性要求等（若涉及）；
- 五、符合民用建筑节能强制性标准、绿色建筑标准（若涉及）；
- 六、符合装配式建筑设计标准和评价标准（若涉及）；
- 七、总平、建筑间距、建筑退让、空间布局、技术经济指标等符合规划条件、工程规划许可、建筑方案或初步设计批复、规划标准的规定（若涉及）；
- 八、勘察设计企业和注册执业人员以及相关人員按规定签字盖章；

九、法律、法规、规章规定的其他要求。

建设单位现就该项目申办桩基施工许可做出承诺：

一、不以任何方式明示或暗示勘察设计单位降低质量标准或进行违规设计。

二、取得桩基施工许可后及时进行施工图联合审查，审查合格后及时办理“建设工程消防设计审查”和后续工程内容的施工许可。桩基施工完成后，后续工程内容未办理施工许可的，不得继续施工。

三、申请人在此作出的承诺真实有效。如不履行承诺，自愿停工整改，整改后仍不符合条件的，由原发证机关撤销施工许可证，并愿接受建设主管部门及其他部门依据有关法律法规等给予的行政处罚及处理。若相关部门在事中事后检查中发现有不违反上述规定的，我方愿无条件进行整改并承担相应责任。

承诺人：

（设计单位）：（盖公章）

（建设单位）：（盖公章）

法定代表人签字：

法定代表人签字：

日期：

日期：

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，温州军分区，
市法院，市检察院。

温州市人民政府办公室

2023年5月26日印发
