

# 乐清市人民政府办公室文件

乐政办发〔2023〕38号

## 乐清市人民政府办公室 关于印发《乐清市工业厂房“预验即试产” 改革实施方案》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市政府直属各单位：

《乐清市工业厂房“预验即试产”改革实施方案》已经十七届市政府第二十五次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

乐清市人民政府办公室

2023年10月8日

（此件公开发布）

# 乐清市工业厂房“预验即试产”改革实施方案

为深化“放管服”改革，推进企业投资项目高效审批，持续优化提升我市营商环境，根据《优化营商环境条例》（国务院令第七22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）、《温州市深化企业投资项目促产“一件事”改革实施办法》（温政办〔2023〕55号）等文件精神，结合我市实际，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，推行工业厂房“预验即试产”改革，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监管，进一步缩短工业厂房验收时长，最大程度让企业早投产、早受益，助力全市经济高质量发展。

## 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）实行政企合同制，明确各方权责。将工业厂房“预验即试产”改革过程中企业和政府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，应

在施工许可或预验收环节与相关部门签订并履行《乐清市工业厂房“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监管，确保项目质量安全。

（二）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交底。各审批职能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，避免工业厂房建设项目后期验收走弯路、多走路。

（三）加强数字赋能，促进监管验收服务协同。通过工程建设全过程数字化管理，将各部门集中在预验收阶段实施的内容，分解到项目验收事中事后监管的关键环节和重要节点，督促各参建单位落实责任。依托在线监管平台，变资料外循环为内循环，直观反映相关检测报告和报验材料是否符合标准，为预验收阶段提供基础依据。加强“浙里工程建设现场管控”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。

（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，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，使工业厂房在主体结构尚未封顶的情况下

能开展已完工楼层的装饰装修，确保房屋主体结顶后，能快速通过主体结构验收；预验收通过后，能提前组织试生产。

（五）实行“承诺制”，提高审批时效。在工程项目的预验收阶段，精简资料审查内容和办理期限，审查清单由原 15 项减为 9 项，办理时限由原 5 个工作日缩减至 2 个工作日。对项目竣工验收前的电梯、智能、高压试验（继电保护）等检测时限较长的各类专项检测报告及竣工验收资料实行承诺容缺制，在取得企业承诺后，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，保障质量安全。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，及时督促其停止试生产并立即整改，并将申请企业的承诺兑现情况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。

#### **四、具体要求**

（一）工业企业根据项目建设实际情况，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，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,方可申请竣工预验收。市住建局要在收到企业申请后2个工作日内组织竣工预验收。

(四)通过竣工预验收后,符合使用安全和消防安全的,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,允许提前进行试生产。

(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”改革是提升我市政务服务水平,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。市政务服务中心和市住建局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。

(二)加强工作保障。“预验即试产”改革是我市重点改革工作之一,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。在改革推进中因非主观原因出现工作失误的，按照《乐清市建立容错裁定机制激励干部担当作为实施办法（试行）》（乐委发〔2020〕58号）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。

## 六、其他事项

（一）本方案所称“预验收”，是指在竣工验收之前，参与工程建设的各方主体在相关部门的监督下，对工程建设项目进行初步验收，及时发现问题并进行整改。

（二）本方案所称“试产”，是指预验收通过后，企业进行生产设备试运行，以检验其是否满足正常生产需求。

（三）本方案自2023年11月9日起施行，有效期10年。施行期间，国家法律、法规有新规定的，从其规定。

附件：1. 乐清市工业厂房“预验即试产”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“预验即试产”改革项目合同
5. 乐清市工业厂房“预验即试产”流程图

## 附件 1

# 乐清市工业厂房“预验即试产”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	材料名称
1	试打桩记录___份、地基验槽记录___份
2	分部工程验收记录: 地基与基础___份、主体结构___份、建筑装饰装修___份、屋面___份、建筑节能___份、给水排水及供暖___份、电气___份、通风与空调___份、电梯___份、智能系统___份
3	重要子分部工程验收记录: 幕墙___份、钢结构___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、消防设施___份
5	设计变更联系单及施工图审查___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)统表: 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、高压试验__份、继电保 护__份、生活用水__份、防雷__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竣工验收前补齐。

附件 4

合同编号：

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

乐清市工业厂房“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》《乐清市工业厂房“预验即试产”改革实施方案》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. 甲方有权依法对乙方实施的项目进行全过程监督管理。
2. 乙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，甲方可以责令其整改或者停止试生产。
3. 乙方明确表示或者以自己的行为表明不履行义务的，甲方依法实施失信惩戒措施，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，加强项目施工和竣工验收全过程监管。

（1）市住建局：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情况、建设各方主体责任落实情况，消防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）市自然资源和规划局：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，加强建设项目批后验

线、规划核实，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. 甲方要全面落实“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”。

## 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，在基本达到竣工预验收条件时，允许提前进行生产设备的搬运、安装，通过预验收后，允许提前进行试生产。

2. 甲方工作人员没有履行职责，乙方有权向市政务服务中心或者市纪委市监委反映。

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. 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，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。

5. 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）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

本合同一式贰份，双方各持壹份，甲方原件由市住建局存档，

其余部门留存复印件。

主管部门（甲方）（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

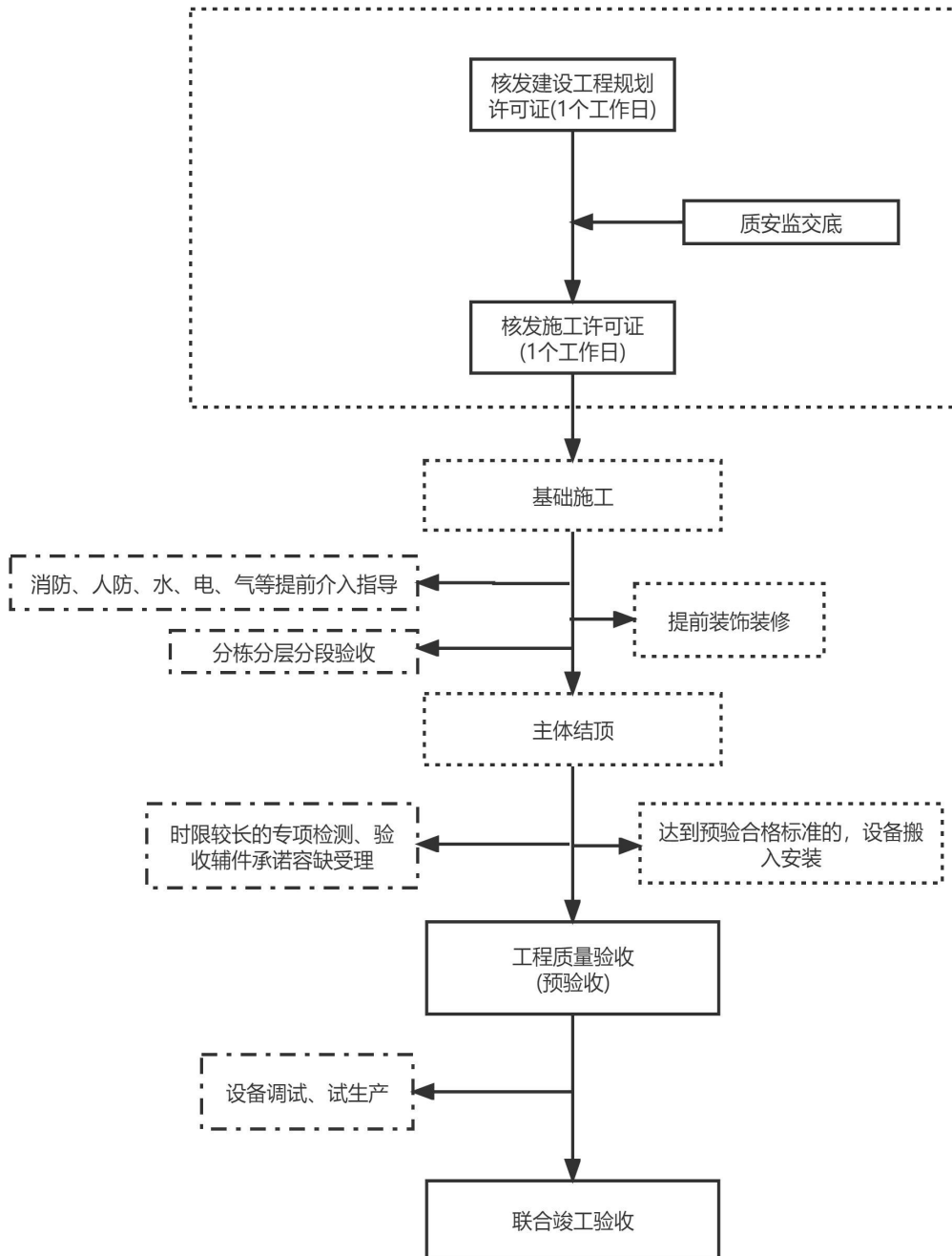
项目业主（乙方）（盖公章）：

法定代表人签字：

年 月 日

附件 5

# 乐清市工业厂房“预验即试产”流程图





---

抄送：市委各部门，市人大、政协办公室，市人武部，市法院，市检察院，各人民团体，各民主党派，市管国企。

---

乐清市人民政府办公室

2023年10月9日印发

---