

温州市鹿城区人民政府办公室文件

温鹿政办〔2023〕16号

温州市鹿城区人民政府办公室 关于印发温州市鹿城区工业厂房“预验即试产 (试运营)”模拟验收改革暂行实施办法(试行)的 通知

各街道办事处、镇人民政府，区政府直属各单位：

《温州市鹿城区工业厂房“预验即试产(试运营)”模拟验收改革暂行实施办法(试行)》已经十届区政府第14次常务会议通过，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

温州市鹿城区人民政府办公室

2023年3月7日

(此件公开发布)

温州市鹿城区工业厂房“预验即试产(试运营)” 模拟验收改革暂行实施办法（试行）

为优化投资环境，推进企业建设工程高效使用，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尽早投产，切实增强企业获得感，持续优化提升我区营商环境，助力全区经济高质量发展，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，结合我区实际，以模拟验收的创新方式，提高验收效率助推我区经济社会赶超发展，特制定本实施办法。

一、工作目标

在确保工程质量和安全的前提下，打破项目综合验收后再投产的固有运行模式，对项目竣工验收流程与企业投产环节进行深度融合优化，创新项目竣工验收机制，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、早受益，为鹿城经济发展贡献力量。

二、实施范围

全区范围内的工业厂房项目和区委、区政府“一事一议”的

超高层商业项目，列入负面清单的除外。

三、具体要求

（一）本办法所称预验即试产（试运营），是指我区工业厂房项目在竣工预验收合格后，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，允许提前进行试生产或试运营；区委、区政府“一事一议”的超高层商业项目参照执行。

（二）工业企业根据项目建设实际情况，在具备结构实体质量检测合格条件下可申请单幢部分、单幢、分批或全部厂房主体结构验收。在具备独立使用功能和完整的消防安全条件前提下（即具备设计规定的消防供水、供电、防火排烟、疏散逃生通道、防火分区、消防车通道以及救援场地等安全要素），可申请单幢、分批或全部厂房竣工预验收。

（三）工业企业项目在基本完成施工图规定内容的前提下，可以提前进行生产设备的搬运、安装。

（四）在预验收阶段，对电梯等特种设备专项检测报告实行承诺容缺制，在取得企业承诺后，先行组织相关单位进行竣工预验收，在竣工验收前补齐缺少的相关资料。

（五）竣工预验收合格后，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，经区政务服务中心牵头住建、资规、执法、供电、消防等相关部门联合踏勘并同意后，允许提前进行试生产（试运营）。区消防救援大队

将预验即试产（试运营）的项目纳入日常监管，做好日常监管工作。

四、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；“试运营”，是指预验收通过后，企业进行商业试运营，以检验其是否满足正常运营需求。

（三）因本方案为预验收通过后、竣工验收之前投入“试运营”的暂行实施办法，建议建设单位及施工单位签订合同，明确各方权利责任。

（四）本方案自 2023 年 4 月 15 日起施行，试行 1 年。

- 附件：1. 鹿城区工业厂房“预验即试产（试运营）”改革负面清单
2. 鹿城区工业厂房竣工预验收必备材料清单
3. 鹿城区工业厂房竣工预验收容缺材料清单
4. 温州市鹿城区工业厂房“预验即试产（试运营）”申请表
5. 温州市鹿城区工业厂房“预验即试产（试运营）”承诺书（格式）

附件 1

鹿城区工业厂房“预验即试产（试运营）” 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

鹿城区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、防排烟系统___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、建筑节能___份、室内环境___份、防火材料___份	消防___份、防雷___份、
5	设计变更及施工图审查___份	
6	建设单位已按合同约定支付工程款证明___份	
7	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	
8	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	
9	配电工程竣工意见合格单___份	
10	资规部门出具的符合规划许可内容的技术意见___份	

备注: 材料份数根据申请预验收的单体数量确定。

附件 3

鹿城区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	通过数据共享自动获取
3	现场管理技术人员登记表：建设___份、施工___份、监理___份	通过数据共享自动获取
4	重要检测报告： 电梯___份、智能___份、生活水质___份、附属配套管线___份、 机械车位___份、其他___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	工程质量永久性铭牌	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

温州市鹿城区工业厂房 “预验即试产（试运营）”申请表

项目名称	
项目性质	
建设地点及 主要建设内容	
总投资	
暂缺验收要件及 情况说明	1. 2. 3. 4.
是否签订承诺书	
项目业主单位（盖章）	
年 月 日	

联系人：

电话：

附件 5

温州市鹿城区工业厂房“预验即试产(试运营)” 承诺书(格式)

申请人(项目预验收主体或业主单位,下同)知晓《温州市鹿城区工业厂房“预验即试产(试运营)”模拟验收改革暂行实施办法(试行)》的内容和要求,承诺如下:

一、承诺自愿承担可能的风险(包括项目终止或重新验收所造成的损失),承诺当项目达到法定条件后及时申请将预验收文件转为正式文件,承诺对报送资料真实性、合法性负责。

二、承诺按时上报审批资料,主动配合验收工作,因资料报送迟缓或资料质量问题影响预验收速度的,由申请人自行承担 responsibility。

三、当预验收情形未达到法定条件,由此引起纠纷及带来的损失由申请人负责。

负责人(签名):

项目预验收业主单位(盖章):

抄送：区委各部门，区人大常委会、政协办公室，区人武部，区法院，
区检察院，各群众团体。

温州市鹿城区人民政府办公室

2023年3月14日印发
