

饶平县工程建设项目审批制度改革工作协调领导小组办公室

饶建工改〔2023〕20号

关于印发《饶平县产业项目建设工程单位竣工提前验收先行示范经验复制推广实施方案》的通知

各工程建设项目审批制度改革工作协调领导小组成员单位：

为全面深化“放管服”改革，持续优化饶平县营商环境，根据省、市关于工程建设项目审批制度改革文件精神 and 《广东优化营商环境条例》《国务院办公厅关于复制推广营商环境创新试点改革措施的通知》（国办发〔2022〕35号）《广东省人民政府办公厅转发国务院办公厅关于复制推广营商环境创新试点改革举措的通知》（粤府办〔2022〕33号）等文件精神，积极探索和推广我县“产业项目建设工程单位竣工提前验收”工作，激发社会投资活力，促进产业项目建设，助推工业项目早投产、早见效。我办特制定《饶平县产业项目建设工程单位竣工提前验收先行示范经验复制推广实施方案（征求意见稿）》，经二轮征求意见后，现已综合各单位意见后形成本实施方案。

现将《饶平县产业项目建设工程单位竣工提前验收先行示范经验复制推广实施方案》印发给你们，请认真组织实施。

附件：《饶平县产业建设工程单位竣工提前验收先行
示范经验复制推广实施方案》

饶平县工程建设项目审批制度改革
工作协调领导小组办公室（代章）

2023年12月25日

抄送：县政府办

饶平县产业项目建设工程单位竣工提前 验收先行示范经验复制推广实施方案

为全面深化“放管服”改革，持续优化饶平县营商环境，根据省、市关于工程建设项目审批制度改革文件精神 and 《广东优化营商环境条例》《国务院办公厅关于复制推广营商环境创新试点改革措施的通知》（国办发〔2022〕35号）《广东省人民政府办公厅转发国务院办公厅关于复制推广营商环境创新试点改革举措的通知》（粤府办〔2022〕33号）等文件精神，积极探索和推广我县“产业项目建设工程单位竣工提前验收”工作，激发社会投资活力，促进产业项目建设，助推工业项目早投产、早见效。特制定本实施方案。

一、总体要求

深入贯彻落实省、市、县关于深化放管服改革和持续优化营商环境的决策部署，牢固树立新发展理念，以“自愿申请、承诺守信”为原则，以更好更快方便企业和群众办事为导向，推进制度创新，强化业务协同，切实转变监管服务方式，进一步明晰权责关系，提升服务效率，促进产业项目早开工、早竣工、早投产。

二、适用范围

本方案所称产业项目建设工程单位竣工提前验收模式，以“自愿申请，承诺守信”为原则，在产业项目建设工程单位建筑符合规划、质量、安全、消防要求的基础上，经企业申请，主管部门可提前进行单位工程的综合竣工验收并出具验收意见，竣工一幢，验收一幢，经综合验收合格后，单位建筑可以提前进入生产环节的设备安装阶段和单位竣工验收后办理首次产权登记，支持企业提前投产经营。

本方案适用于一个建设工程里包含有多个单位建筑的一般建设项目。所称产业项目是指申请落户潮州港经济开发区、中山(潮州)产业转移工业园(临港片区)、潮州港三百门新港区(小红山片区)、潮州港经济区新能源产业园、饶平县樟溪低碳工业区、饶平县联饶工业区、饶平县钱东中潮食品工业园、饶平县高铁产业园等已申领施工许可证的所有工业园区建设项目用于产业发展的厂房、仓库类直接服务项目生产经营的建筑物（含新建、改建、扩建项目），不单独包含办公楼、宿舍楼等其他建筑物；但不包含使用或生产易燃易爆产品、矿山项目和用于出租、经营的工业地产类项目以及国家、省级审批核准的项目。

三、申请单位竣工验收的条件

产业项目建设工程单位竣工提前验收在参建各方责任主体自查自评合格基础上进行。

（一）工程建设项目中单位建筑已完成设计和合同约定

的内容，具备法律法规规定的单位工程质量竣工验收条件。

（二）已按规划部门的要求完成单位工程建设任务；

（三）已按设计图纸及相关规范审查合格的消防施工图纸要求完成建设项目消防设施公共部分及单位建筑建设；各项消防设施性能和系统功能联调联试等内容检测合格，消防通道、消防登高操作面、防火间距能正常使用，符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔；

（四）建设单位已组织工程勘察、设计、施工、监理等各方责任主体进行竣工验收并通过；有勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件；有施工单位签署的工程保修书；

（五）涉及防空地下室建设的，应保持工程完整性，并满足人防验收要求；

（六）道路、供水、供电、燃气、排水等市政公用服务设施满足接入条件，并在投用前接入到位；

（七）拟投用部分与其他部分之间应设立安全、可靠、美观的临时物理隔离，保证投用部分具有独立的安全使用空间。

四、申请材料

建设单位申请产业项目建设工程单位竣工提前验收应具备如下条件：

（一）规划验收：1. 规划条件核实测量成果；2. 总平面规

划图；

(二)消防验收：抽专家进行单位查验；

(三)人防验收：人防验收相关资料或已履行人防义务的证明材料；

(四)质量监督：1.消防产品质量合格证明文件，具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料符合国家标准或者行业标准的证明文件；2.消防施工过程的质控及质保资料；3.施工合同和消防产品(保温材料、装修材料)购销合同；4.消防设施检测合格证明文件；5.四方责任主体的质量控制保证资料。核验合格的由县质安监站出具《质量监督报告》。

五、办理流程

(一)产业项目建设工程单位竣工提前验收，在建设单位组织参建各方责任主体验收合格及资料齐全的基础上，通过工程建设项目审批管理系统（以下简称“工改系统”）进行申报并上传相关资料。

(二)产业项目建设工程在申报单位竣工提前验收前，建设单位应对后续工程建设周期规模作出承诺，由所在辖区工业园区办公室核实并出具同意意见。

(三)联合验收窗口收到建设单位产业项目建设工程单位竣工提前验收申请后，对申报资料进行形式审查，审查合格后，通过工改系统推送到规划、消防、质量等参验部门，

各参验在1个工作日内对申报资料进行实质审查。通过后，由住建部门确定现场验收的时间和地点，组织各参验部门开展产业项目建设工程单位竣工提前验收。建设单位应当在约定时间组织勘察、设计、施工、监理等相关单位到达项目现场，配合验收部门进行现场联合验收。

（四）各参验部门应当在规定的验收时间内依法依规开展竣工验收工作，无特殊情况未参加的，视作相应专业验收通过。各专业验收管理部门应当严格按照法律、法规、工程建设强制性标准的规定以及建设单位提交的竣工图纸进行验收。具体要求如下：

规划条件核实。1. 核实建设位置与审核通过的设计方案和核发建筑红线图位置是否一致；2. 其建筑面积、占地面积、建筑高度、室内外地坪正负零标高、层数及每层层高等应与审核通过的设计方案一致或在误差允许的范围内；3. 其单位建筑外观效果应与审核通过的设计方案一致；4. 其容积率、建筑密度、绿地率及其它配套设施等可待项目整体实施完成后进行验收核实。验收合格出具《产业项目建设工程单位竣工部分提前核实合格意见表》。

消防验收。特殊建设工程实行现场专家消防验收，验收合格出具《特殊建设工程单位消防验收情况》。一般工程实行备案抽查，如未抽中，则无需参与现场验收，直接出具《建设工程消防验收备案凭证》；若抽中，按照特殊工程消防验

收流程办理。

单位工程质量验收。按照《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2013）及《建筑工程消防施工质量验收规范》（DBJ/T15-248-2022）执行，经验收合格出具《质量监督报告》。

六、出具意见

各专业验收部门应当在现场验收后 1 个自然日内,出具明确的验收结论及需整改事项并告知建设单位,需整改事项应当一次性告知。逾期未反馈验收结论的视作通过。对于全部符合验收条件的项目,各参验部门应该出具“通过”验收结论。对于验收中发现存在未按图进行施工、违反法律、法规或工程建设强制性条文或者存在公共安全隐患的,相关专业验收部门应当出具“未通过”验收结论,联合窗口收齐汇总后在 1 个工作日内出具《产业项目建设工程单位竣工提前验收结果告知书》。

七、后续监管

（一）单位工程未经验收或单位工程验收未通过,不得投产经营。已完成验收并交付使用的单位工程,建设单位要重点加强施工现场安全管理,投用部分与建设部分之间要设立安全、可靠的物理分隔,强化防护措施。

（二）住建、自然资源等主管部门发现建设单位在产业项目建设工程项目验收过程中有违反国家有关规定或建设

工程质量管理规定行为的，责令停止使用，重新组织竣工验收。

（三）建设单位应按承诺完成产业项目整体工程，确保规划、消防、质量、人防等验收事项合格后，方可申报建设工程整体联合竣工验收，并办理竣工备案手续。

八、其他事项

本实施方案涉及各专项验收的内容由各参验部门负责解释，其它由饶平县住房和城乡建设局负责解释。

本实施方案自发布之日起实施，有效期 2 年。

产业项目建设工程 单位竣工提前验收申请表

申请编号:

建设单位 (个人)	建设单位名称: 本单位承诺: 对本表所填报的内容及提交的申报材料的真实性负责, 并依法承担相应的法律责任。 法人代表: 申请单位:			委托人证件号码			
				联系电话			
				委托代理人			
				委托代理人证件号码			
				联系电话			
				统一社会信用代码证号			
	通讯地址	省 市 区(县)					
	主管部门						
申请事项	自然资源部门	☐ 规划条件核实					
	住建部门	☐ 建设工程消防验收或备案					
	住建部门	☐ 竣工验收质量监督					
建设项目基本情况	项目名称						
	建设地点	市(州) 县(区)					
		具体位置:		(建筑工程填写)			
		起 点 :		止 点 :		(线性工程填写)	
	项目类型	☐ 政府投资房屋建筑工程 ☐ 政府投资城市基础设施工程 ☐ 社会投资房屋建筑工程 ☐ 社会投资城市基础设施工程 ☐ 其他工程			项目申报情况	是否已在省投资项目在线审批监管平台申报 ☐ 是 ☐ 否	
	总建筑面积 (m ²)				地上建筑面积 (m ²)		
建设工程规划许可证		颁布时间					
		编号					
建设工程建筑面积 (m ²)		审批面积 (m ²)					
		竣工面积 (m ²)					
建设工程栋数及层次		审批情况					
		竣工情况					

勘察单位		资质等级		项目负责人		联系电话	
设计单位		资质等级		项目负责人		联系电话	
施工单位		资质等级		项目负责人		联系电话	
(如有多家施工单位, 请在此格填写)							
监理单位		资质等级		项目负责人		联系电话	

消防竣工验收情况确认			
验收内容	验收情况	验收内容	验收情况
建筑类别		室内消火栓系统	
☐ 总平面布局		自动喷水灭火系统	
☐ 平面布置		☐ 其他灭火设施	
☐ 消防水源		防烟排烟系统	
☐ 消防电源		安全疏散	
☐ 装修防火		防烟分区	
建筑保温		消防电梯	
☐ 防火分区		☐ 防爆	
☐ 室外消火栓系统		灭火器	
☐ 火灾自动报警系统		☐ 其他:	
设计单位确认: (设计单位印章) 年 月 日		施工单位确认: (施工单位印章) 年 月 日 备注: 如涉及消防验收, 消防施工单位也应在此盖章	
监理单位确认: (监理单位印章) 年 月 日		建设单位确认: (建设单位印章) 年 月 日	

竣工验收单体建筑概况表

[illegible]

申请人需说明的其他情况：				
申请人签名		日期： 年 月 日		
送达方式	窗口领取			
	邮寄送达	送达地址：	省 市 区(县)	邮政编码
		联系人及联系电话：		
窗口收件人		收件时间	年 月 日	
说明事项：本表仅作为申请办理产业项目建设工程单体竣工提前验收的凭证，它用无效。				

填表说明：项目代码为省投资项目在线审批监管平台统一生成的项目代码。申请编号由综合受理窗口填写。采取窗口申请时，验收申请表原件交综合受理窗口，综合受理窗口签字、盖章后的复印件交申请人作为回执。

附表2

产业项目建设工程申请单位竣工提前验收承诺书

xx县住房和城乡建设局/xx县自然资源局：

我司XXX项目XXXXXXXXXXXX（情况介绍、单体工程进度情况介绍），现因生产经营需要，申请对XXXXXX 单位工程提前竣工验收，以便我司尽快投入生产。待后续项目全部建设完成后一并申报联合竣工验收。

我司承诺： XX 项目在X年内建设完成，同时完善人防、 园林绿化、工程档案等工程事项，请贵局予以监督。否则，我司愿承担由此引起的一切处罚和信用责任。

XXXX 年 XX 月 XX日

园区主管部门意见：

附表3

产业项目建设工程
单位竣工提前验收告知函

项目代码：_____

_____局：

_____（单位）已采取☐窗口申请☐网上申请方式申请_____

_____项目（验收联系人姓名、电话：_____）产业项

目建设工程单位竣工提前验收。根据《饶平县产业项目建设工程单位竣工提前验收先行示范经验复制推广实施方案》的规定，请在1个工作日内，到审批服务窗口领取验收申请材料，完成预审工作，并将预审意见提交审批服务窗口。预审意见认为申请材料不齐全的，你单位应出具一次性补正（整改）告知单连同预审意见一并提交给审批服务窗口。对在限期内未向审批服务窗口提交申请材料预审意见的，审批服务窗口可视同你部门预审意见认为申请材料齐全，并启动后续工作流程。

- ☐规划条件核实
- ☐土地出让合同或国有土地使用权划拨决定书约定事项履行情况核实
- ☐建设工程消防验收或备案
- ☐竣工验收质量监督

附件：申请材料

（盖章）

年 月 日

经办人（审批服务窗口）：_____ 联系电话：_____

签收人（职能部门）：_____ 日期：_____ 联系电话：_____

附表4

产业项目建设工程

单位竣工提前验收申请材料预审意见单

项 目 名称		项目代码	
验收联系人姓名、电话			
验收 事项	☐ 规划条件核实 ☐ 建设工程消防验收或备案 ☐ 竣工验收质量监督		
产业项 目建设 工程单 位竣工 提前验 收申请 材料预 审意见	☐ 材料齐全 ☐ 材料不齐全 (盖章) 年 月 日 经办人(职能部门): 联系电话:		
签收栏	签收人(审批服务窗口): 联系电话: 年 月 日		

附表5

产业项目建设工程单位竣工部分提前核实合格意见表

证书编号:

建设单位			
项目名称			
验收分项建设工程名称			
工程地址			
设计单位			
建设工程规划许可证编号			
项目总建筑面积		建设工程分项建筑面积	
项目总用地面积		建设工程分项占地面积	
建筑层数		使用性质	
自然资源部门验收意见：			
(公章)			
年 月 日			

附表6

产业项目建设工程
单位竣工提前验收意见单

_____ 审批服务窗口：

根据《饶平县产业项目建设工程单位竣工提前验收先行示范经验复制推广实施方案》的规定， _____ (单位) 申请 _____
项目(项目编码： _____) 下列审批或验收监督事项：

- ☐ 规划条件核实
- ☐ 建设工程消防验收或备案
- ☐ 竣工验收质量监督

我单位意见为：

- ☐ 通过
- ☐ 未通过

附件： 《xxxxxx 验收合格意见书》

(盖章)

年 月 日

经办人(职能部门)：

联系电话：

签收人(审批服务窗口)：

联系电话：

年 月 日

注：对于验收通过(或验收合格)的，应附《xxxxxx验收合格意见书》和《xxx 验收合格证明》等； 对于验收未通过(或验收不合格)应附《一次性补正(整改)告知单》。

附表7

产业项目建设工程单位竣工提前验收结果告知书

_____:

为进一步深化“放管服”改革，持续优化营商环境，支持产业项目发展，经你单位申请，县住建局组织规划、消防、质量等部门对_____项目开展了建设工程单体竣工提前验收。经现场验收，下列审批或验收监督事项为验收通过：

- ☐ 规划条件核实
- ☐ 建设工程消防验收或备案
- ☐ 竣工验收质量监督

现同意你单位提前投入使用。其他验收事项在项目末期竣工验收时再一并予以核验，并办理竣工备案手续。

你单位在投入使用时，应对该单体工程与其他部分之间进行物理隔离，强化防护措施，保证使用空间安全独立。同时，应保持工程的完整性，不得改变房屋现状、功能和用途，如需扩建、改建，应依法向相关部门进行申报。

年 月 日