**广水市优化营商环境产业项目建设工程单体竣工验收改革实施方案（试行）**

**一、项目分类**

1、公共民用建筑项目。

2、市政工程项目。

3、一般工业工程项目。

**二、实施范围**

单体建筑是相对于建筑群而说的，建筑群中每一个独立的建筑物均可称为单体建筑。方案实施范围适用于一个建设工程里包含有多个单体建筑的公共民用建筑项目、市政工程项目、一般工业项目。

1、公共民用建筑项目包含广水市区域内的城镇住宅楼、学校教学楼及其附属设施；医疗用房及其附属设施；办公楼、科研楼、综合楼的非生产用房部分；商店；文化馆、影剧场（院）、体育场（馆）、图书馆、展览馆、文体活动中心等的新建、改建、扩建项目。

2、市政工程项目包含广水市区域内的城镇建筑物、构筑物占主要部分的各市政专业工程的新建、改建、扩建项目，不包含道路交通工程、湖河水系工程、地下管线工程、通信工程、街道绿化工程。

3、一般工业工程项目包含广水市工业园区建设符合化工循环产业、装备制造产业、汽车产业、新能源产业、再生资源利用与环保、生物医药、电子信息七大主导产业发展规划和国家发改委《产业结构调整指导目录》鼓励类的一般工业工程项目，含新建、改建、扩建项目，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需要国家、省级审批核准的项目。

**三、实施流程**

1、对于正常办理建设工程规划许可证的项目按照"产业项目建设工程正常审批流程图"正常办理，取得施工许可证后正常开工建设。

2、对于短期内不能正常办理建设工程规划许可证的项目按照"产业项目建设工程单体建筑提前开工建设审批流程图"办理提前介入监管手续先期开工建设，后期建设单位根据实际情况按照《关于 XXX 产业项目建设工程申请提前介入监管的承诺书》中承诺的日期或者消防验收之前取得建设工程规划许可证。

3、在建设和监督过程中，采取检测流转单代替正式的检测报告，基础外观验收后回填，主体验收前可以先进行外墙粉刷等措施，加快项目建设进度。住建部门每两周对监管项目进行一次常态的质量安全巡查，并结合专项和联合执法等多种形式的检查对项目的质量和安全保驾护航。（单体建筑质量验收流程见"建设与监管程序流程图")

4、项目竣工验收阶段，在符合发改、规划、住建、水务、环保、应急、民防等相关职能部门设定的行业验收条件和标准的前提下对单体建筑实施消防验收和联合竣工验收合并的单体竣工验收，综合考虑下实施单体竣工验收和竣工验收备案以及办理首次产权登记的联动机制。

实现土地移交一块，企业接收一块；政府审批一幢，企业开工一幢；企业施工一步，监管部门验收一步；完工一栋，竣工验收一栋，备案一栋，投产一栋。

**四、办理流程和时限**

产业项目从策划生成到投入生产经营共经历四个阶段，第一阶段是立项用地规划许可阶段，第二阶段是工程建设许可阶段，第三阶段是施工许可阶段，第四阶段是竣工验收阶段。各阶段审批办理时限按照建设工程审批流程图审批时限执行。根据改革工作需要，各阶段可并行或并联办理其他事项。

附件：

1、申请与受理程序

2、办理产业项目建设工程单体建筑质量安全提前介入监管资料清单

3、关于 XX 产业项目建设工程申请提前介入监管的承诺书

4、建设与监管程序

附件1:

**申请与受理程序**

在产业项目建设工程审批的第二、三、四阶段之间涉及产业项目建设工程能否开工建设的问题，能否提前开工建设直接影响到单体建筑提前综合竣工验收的时间。

项目业主（企业）在申请提前介入监管前，应按照《湖北省企业投资项目核准和备案管理办法》办理项目核准或者备案手续，依法取得土地使用权、通过规划方案审查后，项目业主（企业）按照政府职能部门设定的准入条件、建设标准和相关要求，作出具有法律效力的承诺书，建设单位在确定委托放线单位后，到行政服务中心自然资源和规划局窗口申请为产业项目建设工程中计划先期开工建设的单体建筑进行放线验线，到住建部门办理工程质量安全的提前介入监管手续应按以下流程办理和提交以下资料。

**产业项目建设工程单体建筑提前开工建设审批流程图**



附件2:

**办理产业项目建设工程单体建筑质量安全**

**提前介人监管资料清单**

质量监管：

1、关于 XXX 产业项目建设工程申请提前介入监管的承诺书（加盖公章）;

2、建设工程放线记录表（加盖测绘出图专用章）;

3、建筑（市政）工程质量安全监督廉政承诺书（一式两份）;

4、建筑工程质量监督注册登记表（单项工程一式六份）;

5、工伤保险缴费凭证（人社局办理）;

6、建设、施工、监理、设计、勘察单位五方主体质量终身责任承诺书及委托授权书、营业执照、资质、人员资格证、工程管理人员名册（复印件需加盖公章）;

7、工程施工和监理中标通知书（或直接发包备案表）及施工、监理、设计、勘察合同（合同原件）;

8、施工图设计文件审查合格书（原件）（需备案）;

9、全套施工图及地勘报告（原件）;

安全监管：

1、建设工程开工安全生产条件审查表；

2、建筑工程安全监督登记表；

3、建设工程项目安全施工措施备案审查申报表；

4、随州市建设工程围挡检查验收表；

5、随州市建设工程临时用房检查验收表；

6、建设工程超过一定规模的危险性较大的分部分项工程清单申报表；

7、建设工程危险性较大的分部分项工清单申报表；

8、建设、施工、监理单位企业法人及项目经理、项目总监安全生产承诺书；

9、专项安全施工方案及危险性较大的分部分项工程清单；

10、扬尘方案及扬尘告知书；

11、工程现场踏勘情况记录表。

附件3:

**关于 XXX 产业项目建设工程申请提前介入监管的承诺书**

承诺人（企业）名称：

项目名称：

建设地点：

承诺内容：

**一、规划方面**

1、及时办理《建设用地规划许可证》时，不擅自改变作为国有土地使用权出让合同组成部分的规划条件。

2、严格按照规划条件的要求进行建设，确需变更的，向规划主管部门提出申请。

**二、工程建设方面**

1、严格按照工程建设强制性标准进行勘察、设计，设计图纸和设计文件及时报图审机构审查。

2、严格按照工程设计图纸和施工技术标准施工，确保工程的施工质量和文明施工安全。

3、建设工程所使用的建筑材料严格按批次见证送检，不使用未经检验或者检验不合格的建筑材料，不在工程上使用或者安装未经监理工程师签字的建筑材料、建筑构配件和设备。

4、及时督促各方责任主体按工序对建筑工程的基槽、基础主体等分部分项工程及隐蔽工程进行验收，未经验收或验收不合格的，不进行下一道工序的施工。

5、不向无资质、资质等级不够或以其他单位名义承揽工程的施工单位发包工程。

6、项目开工前及时将以下资料报到住建局办理提前介入监管手续：(1）建设、施工、监理、设计、勘察单位五方主体质量终身责任承诺书及委托授权书、营业执照、资质、人员资格证、工程管理人员名册；(2）工程施工和监理中标通知书及施工（需备案）、监理、设计、勘察合同；(3）施工图设计文件审查合格书；(4）全套施工图及地勘报告。

7、承诺于＿＿年＿月＿日前，在行政服务中心办理建筑施工许可证。

8、项目建设过程建立完整的技术档案和施工管理资料台账。

**三、环境保护方面**

1、严格按照《建设项目环境保护管理条例》要求进行建设；

2、严格按照环保"三同时"要求配套建设项目环保设施设；

3、确保施工期间确保污染物达标排放；

4．保证项目建成投产前完成环评报告编制并报环境报护部门审批；

5、保证向环评报告编制单位提供项目详实全面的生产工艺及真实有效的各项数据。

**四、水务管理方面**

1、建设项目如需直接取用地表水或地下水的，在建设取用水设施前，编制建设项目水资源论证报告并报经相应屋级的水行政主管部门批准后组织实施。

2、建设项目涉及在江河、湖泊新建、改建或者扩大排污的，在投入运行之前，进行入河排污口设置审批。

3、建设项目需挖掘、占用、破坏地表水土保持设施的，及时编制水土保持方案，并按"三同时"要求落实水土保持防治措。

4、建设项目按法律法规需要进行洪水影响评价的，及时编制洪水影响评价报告，并报经相应层级的水行政主管部门审批。

5、项目竣工后，按照法律法规和国家相关要求进行水土保持设施竣工验收。

**五、安全生产方面**

1、聘请具备相应资质的评价机构编制安全综合评价报告（包括安全评价和职业健康评价）

2、项目涉及储存危险化学品的，储存装置及附属设施设备的位置及安全距离满足《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)《工业企业总平面设计规范》(GB50187-2012）和相关标准规范要求。

**六、其他事项**

1、在建设过程中应按相关法律法规的要求，同步完善固定资产投资项目节能审查、环境影响评价、水土保持评价、消防设计审查、建设施工许可等事项。

2、此承诺书接受社会监督，如有违反，我单位（公司）愿意自行承担法律责任，并接受相关部门的处罚，承担由此造成的经济损失和其他应当承担的责任。

法人代表（盖章）

年　月　日

附件4:

**建设与监管程序**

产业项目分单体进行分部分项验收，为了在检测单位出具正式的检测报告前不影响进入下步工序的进度，验收前的检测报告可以用检测流转单代替正式报告，后期完善各项检测报告。（检测流转单格式见《 XXX 项目 XXXX 单体建筑 XXX 检测流转单》)

产业项目的建设工程分单体进行基础分部验收，基础混凝土试块强度检测报告需标准养护28天后才能判定强度是否合格，对于建设工程有施工进度要求的产业项目，建设、监理，施工、设计、勘察五方建设责任主体承诺的前提下，在基础分部验收环节前增设基础外观量验收环节，方便基础提前回填进入主体施工。（验收环节见"建设与监管程序流程图"和《建筑工程质量验收监督通知书》)

产业项目建设工程单体建筑主体施工完成后，建设主管部门同意在主体验收前建筑外墙可以进行粉刷，待检测资料齐全后进行单体主体验收。（各分部分项验收的质量保证资料见《建筑施工试验资料检测资料清单》)



XXX 项目 XXXX 单体建筑 XXX 检测流转单

广水市住房和城乡建设局：

受　　　　　　　（建设单位）委托，　　　　（检测单位）于　　　年　月　日对　　　　　　（单体名称）进行了　　　　　　　（检测项目）检测。

检测内容：

检测结论：

XXXXX检测公司（盖章）

年　月　日

**建筑施工试验资料检测资料清单**

1、复合地基承载力检验报告及桩身完整性检验报告。

2、工程桩承载力及桩身完整性检验报告。

3、锚杆锁定力检测报告。

4、混凝土和砂浆抗压强度、抗渗试验报告及统计评定。

5、钢筋焊接、机械连接工艺试验报告。

6、钢筋焊接连接、机械连接试验报告。

7、钢结构焊接工艺评定报告、焊缝内部缺陷检测报告。

8、高强度螺栓连接摩擦面的抗滑移系数试验报告。

9、扭剪型高强度螺栓连接副紧固预应力检验报告。

10、高强度螺栓连接副扭矩系数检验报告。

11、钢网架挠度检测报告。

12、钢结构涂料涂层厚度检验报告。

13、地基、房心或肥槽回填土土工击实试验报告。

14、回填土压实检验报告。

15、沉降观测报告。

16、填充墙砌体植筋锚固力检测报告。

17、结构实体检验报告。

①钢筋保护层厚度检验检测报告。

②混凝土同条件养护试件强度检测报告或回弹取芯法检测混凝土强度报告。

③混凝土现浇楼板厚度检验检测报告。

④结构实体位置与尺寸偏差检验记录。

18、外墙外保温系统型式检验报告。

19．外墙外保温粘贴强度，锚固力现场拉拔试验报告。

20、建筑外窗／玻璃性能检测报告。

21、包括气密性能、水密性能、抗风压性能、保温性能、隔声性能、中空玻璃露点、可见光透射比、遮阳系数。

22、幕墙性能检测报告包括气密性能、水密性能、抗风压性能、层间变形性能、保温性能。

23、幕墙淋水检查记录。

24、硅酮结构胶相容性检验报告。

25、饰面板后置埋件的现场拉拔试验报告。

26、室内环境质量检测报告。

27、风管强度及严密性检测报告。

28、管道系统强度及严密性试验报告。

29、风管系统漏风量、总风量、风口风量测试报告。

30、空调水流量、水温、室内环境温度湿度噪声检测报告。

**建筑工程质量验收监督通知书**

广水市建筑工程质量监督站：

我单位建设的　　　　　　　　　　（单体建筑名称）,已具备基础外观验收条件，基础实体回弹强度已达到回填要求，基础计划先期回填，由于基础混凝土试块强度检测报告需标准养护28天后才能判定强度是否合格，建设项目的五方责任单位对基础质量负责，现定于＿　年　月＿日时组织勘测、设计、施工、监理等单位进行验收，特通知你站对该项目验收进行监督。

附质量验收主要人员名单：

建设单位：　　　　　　　项目负责人：（签名及盖章）

勘察单位：　　　　　　　项目负责人：（签名及盖章）

设计单位：　　　　　　　项目负责人：（签名及盖章）

监理单位：　　　　　　　项目负责人：（签名及盖章）

施工单位：　　　　　　　项目负责人：（签名及盖章）