

# 创新产证办理新举措，实现变电站“投产即取证”

王国安 金鸿俊 李冰

国网浙江省电力有限公司杭州市富阳区供电公司 浙江 杭州 311400

**【摘要】**：变电站不动产权证是电力设施核心物权证明之一，对公司资产确权、成本核算、合规管理等工作均具有重要意义。目前，国网公司对新建输变电工程不动产取证要求在工程投产后六个月内取得，全省各地市政策环境各有不同，各地不动产取证也各有先后。国网杭州公司勇于争先，把这一时限压缩至投产后三个月内取证，在此基础上，进一步根据政府住建部门最新文件精神，突破创新，在杭州富阳巨利110千伏变电站试点实现了“投产即取证”，体现了国网杭州公司在主网工程后期手续方面应对政策环境变化，积极谋求优化与突破，也体现了属地富阳公司较强的业务研究与协调能力，为全省的不动产证办理工作做出了有益的尝试。

**【关键词】**：变电站；提升效率；投产即取证

DOI:10.12417/3041-0630.26.07.026

## 1 主要做法和成效

一是紧跟政策变化，抓住问题核心。杭州市富阳区输变电工程涉及产证办理的两个时间分水岭。一是2015年底开始的输变电工程一体化招标采购，二是2023年省住建厅出台的浙建【2023】6号文“省建设厅关于进一步健全建筑工程施工许可管理机制的通知”。2015年11月富阳区府办以“府办简复第20150058号”同意输变电工程实行一体化招标，同时明确输变电工程质安监手续、工程资料归档等都由国网系统自己把关。2023年省住建厅出台的浙建【2023】6号文“省建设厅关于进一步健全建筑工程施工许可管理机制的通知”，富阳区住建部门根据文件精神把能源电力、水利、交通等几大行业工程排除在施工许可范围之外，把这几大行业的整体工程中的附属用房不再纳入住建部门负责的房建市政工程施工许可范围内，从而造成无施工许可证到无法竣工备案再到无法按不动产确权申请的材料清单组织材料，造成了新的产证办理难题。针对6号文之后的被动局面，国网富阳公司深入研究政策变化，与区住建部门、不动产部门开展多轮研讨，抓住一切为了不动产证办理这一问题核心提出了一条新政策环境下的产证申请路径，就是住建部门还是按6号文规定不予受理施工许可、不予竣工备案，由电力行业出具变电站土建工程质监报告来代替住建部门的竣备证书，自行完成消防设施检测、五方消防验收和住建窗口的消防备案，与工规证相对应完成规划复核验收工作。以这三块主要材料来确保工程质量安全可控，从而使得不动产部门可以接受确权登记申请。

二是严密制定工程计划提升效率，做到争分夺秒。富阳巨利变电站2025年3月31日完成电气设备安装前阶段质量监督检查，土建工程实体基本实现完工，部分因设备进场确需适当延后的施工内容作为甩项至投产前完成。交安质监问题整改复验在两周内完成，随后按照不动产部门指导完成变电站土建工

程质量监督检查报告编制。4月份组织测绘公司查勘现场、出具房产与土地测绘报告、办理门牌证等。通过提前汇报规资富阳分局、富阳区住建局，组织现场勘查、测绘，提报房产、土地测绘报告，开展规划验收，在6月11日取得规划核实确认书。同步在5月中旬启动消防检测验收备案工作。组织工程各参建单位、消防检测机构 and 现场验评机构集中办公，完成设备设施材料清单的整理，集中开展消防设施检测和验评，6月5日消防检测单位出具消防设施检测报告，6月10日完成消防现场验评报告，6月16日取得消防验收备案凭证。质监、规划、消防三份主要材料，以及其他表单材料整理齐备后，按照新路径直接提交不动产部门进行确权，6月20日提前于投产五日取得了不动产证，全程有效耗时81天。运用工程进度网络计划工作原理、流水施工般安排各个步骤、各项工作搭接并行，最大化了工作效率，利用交安后的安装施工工期分秒必争办结不动产证。

## 2 存在问题

一是关于施工许可证新政执行，各地标准不一。各地市住建部门对省住建厅浙建【2023】6号文《关于进一步健全建筑工程施工许可管理机制的通知》理解各异。有些地市认为该文规定了两类必须办理施工许可证及后续手续的项目，其余项目按照“精简行政流程，加强便民服务”的原则可免于办理。有些地市认为电力施工虽不属于文件规定必须办理的内容，但并没有进一步的细则明确，所以之前办理，之后也应办理。还有些地市认为可办可不办，导致规则无法统一。

二是新政实施后，部门间流程可能仍未同步调整。虽然建设环节手续可精简，但规资等部门后续流程是否可省略并未明确，导致部门间有协调不畅风险。在富阳试点过程中，不动产证办理中心（规资）对住建最新规定了解并不详细，导致部分政府部门流程仍未简化，可能出现“前证已免办，但后续流程

仍需要提供”的情况,所以需要提前对接和研究,并协助住建部门联合调整建设项目取证过程中的各环节。

### 3 下一阶段计划

杭州富阳巨利110千伏变电站“投产即取证”试点成功的关键就是充分利用变电站安装阶段工期来办理各项验收与申请不动产权证,但相关流程仍需要进一步标准化、规范化、可推广化:一是总结梳理,注重消防手续完备。交安时消防设施设备应尽量安装到位,以便及时组织消防设备设施第三方检测,填制五方消防验收表单,尽快提交消防验收备案(110千伏)或由住建部门安排验收(220千伏及以上),确保满足国网公司要求的投产前完成消防取证。二是规范施工,确保验收合格。交安质监时全站土建工程应尽量按图尽量施工到位,否

则影响规划验收的开展。三是完善质监,标准化质监档案。在此模式下,交安阶段质监其实就相当于建筑工程交付使用前阶段质监,这对于工期特别赶需要设备提前进场甚至交叉开展安装施工的工程是个巨大的考验。

除此以外,近年来国网杭州公司一直积极探索输变电工程建设管理新模式。为了进一步加快输变电工程建设进度,提升工程建设质量,国网杭州公司及各区县成立电网建设领导小组和电网建设领导小组办公室(电办),定期协调电网建设中的各种事项,优化电网建设各项审批工作流程,确保各项工程建设均按计划推进,全面服务地方经济社会建设和发展。常年积蓄的良好的内外部环境的是“投产即取证”以及各项工程建设顺利推进的重要基础。

### 参考文献:

- [1] 李明,赵阳.工程建设项目“验登合一”与“投产即取证”改革实践探索[J].建筑经济,2022,43(08):45-49.
- [2] 王健,刘思宇.优化营商环境视角下“竣工即交证”改革的逻辑与路径[J].中国行政管理,2023(05):142-148.
- [3] 周丽,吴伟.工业项目“投产即取证”政策效能评估——以浙江金华地区为例[J].地方治理研究,2024(02):69-77.
- [4] TD/T 1063-2021,不动产登记流程优化与数据共享技术规范[S].北京:中国标准出版社,2021.