

临汾市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

临工改办函〔2023〕1号

关于印发《关于推进房屋建筑工程分段竣工验收的实施办法（试行）》的通知

各县（市、区）、开发区工程建设项目审批制度改革领导小组办公室，市工程建设项目审批制度改革领导小组有关成员单位：

根据《临汾市人民政府关于印发临汾市营商环境创新提升行动方案的通知》（临政发〔2023〕2号），为进一步规范我市房屋建筑工程分段竣工验收管理工作，优化营商环境、简化审批验收程序，根据有关法律法规及技术标准要求，我办组织制定《关于推进房屋建筑工程分段竣工验收的实施办法（试行）》，经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

附件：关于推进房屋建筑工程分段竣工验收的实施办法（试行）

临汾市工程建设项目审批制度改革

领导小组办公室（代章）

2023年7月10日

（主动公开）

附件

关于推进房屋建筑工程分段竣工验收 的实施办法（试行）

第一条 根据《山西省人民政府关于印发山西省营商环境创新提升行动方案的通知》（晋政发〔2022〕16号）《临汾市人民政府关于印发临汾市营商环境创新提升行动方案的通知》（临政发〔2023〕2号）《临汾市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于印发〈临汾市推进房屋建筑和市政基础设施工程联合验收实施意见〉的通知（临工改办函〔2022〕6号）》，为进一步规范我市房屋建筑工程分段竣工验收管理工作，优化营商环境、简化审批验收程序，根据有关法律法规及技术标准要求，结合我市实际，制定本实施办法。

第二条 需分段竣工验收的房屋建筑工程应按照“功能完整、分割合理”的原则，划分为若干单位工程单独或合并组织竣工验收。本市行政区域内进行新建、改建、扩建的房屋建筑工程分段竣工验收及单位工程划分适用本实施办法。

第三条 市、区住房和城乡建设部门、规划和自然资源部门、人民防空部门依职责负责房屋建筑工程分段竣工验收（或监督）管理工作。建设主管部门可将上述工作委托给建设工程质量监督

机构具体实施。各县（市）、开发区（示范区）具体负责部门依据职权划转实际情况确定。验收按照“谁建设、谁负责，谁审批、谁负责，谁验收，谁负责”的原则，不替代项目参建各方建设主体责任。

第四条 分段竣工验收的划分应遵循以下原则：

（一）能够形成独立、完整的使用功能，并具备以下条件：

1. 具备独立使用功能，如住宅、办公、商业等；
2. 有独立分隔的区域、出入通道和独立的设备系统；
3. 与非使用区域有完整的符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔。整体建设工程消防控制室、消防水泵房、消防水池、高位水箱、消防水源等各项消防系统竣工完成，消防车通道、消防车登高操作场地、回转场等完成建设，投入使用部分各项消防设施设备系统能独立运行；
4. 项目使用范围内的道路、室外排水设施、地下车库需满足使用条件，市政公用设施达到接入条件并在投入使用前完成接入。

（二）涉及防空地下室建设的，划分时应保证单位工程依法同步修建的防空地下室的完整性。

（三）对可投入安全使用的房屋建筑是否符合建设工程规划许可情况进行核实，出具规划意见，并应具备以下条件：

1. 为保障群众生活环境，建设项目的各类配套设施和公共服

务设施应纳入首期竣工验收，否则不予分期验收；

2. 为保持规划设计方案完整性，项目整体完工后，及时向市规划和自然资源局提出项目整体规划条件核实申请；

3. 分期地下车库分隔区域、公共绿地等合理确定分期界线。

第五条 分段竣工验收的工程符合下列要求方可进行竣工验收：

（一）完成建设工程设计和合同约定的各项内容，建设单位提交单位工程质量合格文件和竣工验收报告。

（二）施工单位在单位工程完工后对工程质量进行了检查，确认工程质量符合有关法律、法规和工程建设强制性标准，符合设计文件及合同要求，并出具工程竣工验收报告。工程竣工验收报告经项目经理和施工单位有关负责人审核签字。

（三）对于委托监理的工程项目，监理单位对工程进行质量评估，具有完整的监理资料，并出具工程质量评估报告。工程质量评估报告经总监理工程师和监理单位有关负责人审核签字。

（四）勘察、设计单位对勘察、设计文件及施工过程中由设计单位签署的设计变更通知书已进行检查，并出具质量检查报告。质量检查报告应经该项目勘察、设计负责人和勘察、设计单位有关负责人审核签字。

（五）有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料。

(六) 有完整的技术档案、实体检测报告和施工管理资料。

(七) 有施工单位签署的工程质量保修书。

(八) 建设单位已按合同约定支付工程款。

(九) 对于住宅工程，进行分户验收并验收合格，建设单位按户出具《住宅工程质量分户验收表》。

(十) 建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。

(十一) 符合单位工程建设工程规划许可证及规划条件要求，建设单位应取得该单位工程及配套建设的基础设施、公共服务设施的《建设工程项目规划竣工核实报告》。

(十二) 现场已完成工程设计和合同约定的单位工程消防施工的全部内容，为整体建筑服务的消防车通道、消防车登高操作场地、回转场、消防水源、消防电源、消防水泵房、消防控制室、消防水池、高位水箱等共用消防设施设备系统等完备，为单体建筑服务的各项消防设施设备和系统符合消防规定的提前验收条件。

(十三) 现场已完成工程设计和合同约定的建筑节能各项内容，达到规定的节能标准，符合节能规定的提前验收条件。

(十四) 单位工程涉及防空地下室建设的，人防工程已按设计要求建成，具备法律法规规定的验收条件；不涉及防空地下室建设的单体工程，人防工程验收主管部门应现场核查人防工程建

设情况，在满足人防工程达标建设的条件下，出具同意对该单位工程分段竣工验收的意见。

（十五）工程档案已分类整理完毕，符合《建设工程文件归档规范》。

（十六）建设单位应在缴清相关税费或行政处罚结案后方可申请验收。

第六条 分段竣工验收应按以下程序进行：

（一）统一窗口受理。对符合上述验收条件的单位工程，由项目建设单位提出验收申请并在临汾市一体化投资项目审批系统（工程建设项目审批管理系统）上提交相关材料，由当地联合验收牵头部门工程建设项目综合窗口统一征求意见，联合验收主管部门应于2个工作日内回复意见，各验收主管部门均同意后由窗口人员统一进行受理。

（二）统一现场验收。牵头部门在受理后5个工作日内协调确定联合验收的时间，各验收主管部门确定单位工程联合验收人员，按照与建设单位约定的时间、地点参加现场验收（或监督），严格按照相关法律法规、工程建设强制性标准以及设计文件要求进行验收，当场明确单位工程竣工验收（或监督）意见，纸质验收资料由各验收主管部门现场验收通过后自行收取：

1. 验收现场人员签到，并宣读验收工作有关纪律；
2. 建设、勘察、设计、施工、监理单位分别汇报工程合同履

约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和工程建设强制性标准的情况；

3. 各验收主管部门审阅建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料；

4. 各验收主管部门实地查验工程质量；

5. 对工程勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价，形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见。竣工验收合格的，各参建单位应共同签署《单位工程质量竣工验收记录》。

各验收主管部门不能按照约定的时间参加联合验收的，可自行与建设单位确定现场验收时间，但必须在规定的时限内完成验收工作，并出具书面验收（或监督）意见。

（三）统一送达意见。对现场验收合格的单体建筑，各验收主管部门在现场验收后2个工作日内出具单位工程书面竣工验收（或监督）意见并上传至系统共享材料，牵头部门自行获取，在全部验收事项均联合验收完成合格后同步办理竣工验收备案（其他备案由各部门依据相关规定开展工作）。对专项验收不合格的，各验收主管部门现场出具整改意见责令整改到位，待建设单位整改完成后，经主管部门复验合格的，在系统平台上反馈验收结论（或监督）意见。（无法短期整改到位的出具不合格意见，具体整改时限由各验收主管部门结合实际情况现场明确，其它现

场验收合格的部门结论或监督意见保留有效)。工程项目建设内容全部完成后,项目建设单位申请最后一个单体验收时,相关部门应对项目进行整体验收,出具书面整体验收意见。

(四)联合验收总时限原则上不超过 10 个工作日,验收主管部门可根据建设单位需求,在施工过程中提前介入,指导做好验收工作(整改过程中将系统事项进行挂起,时间不计算在内)。

第七条 项目使用范围内道路、室外排水设施、地下车库等配套设施应与验收范围内的工程同步验收。验收不合格的,对应房屋建筑工程不予验收通过。

第八条 房屋建筑工程未进行竣工验收或竣工验收不合格的,不得交付使用。擅自交付使用的,将依法进行处罚。

第九条 各验收主管部门负责完善单位工程竣工验收标准并向社会公布,对于重大项目鼓励探索通过告知承诺、属地监管等方式,先行完成单位工程竣工验收,支持尽快投入使用。各验收主管部门及有关执法部门要加大执法力度,加强风险管控,确保项目整体符合规划要求和质量安全。

第十条 本实施办法可根据实施情况做出调整或补充。

第十一条 本实施办法自 2023 年 7 月 10 日起施行,试行期 2 年。

