

郑县工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

郑工程改办〔2022〕2号

郑县工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 关于印发《关于房屋建筑工程实行分期联合验收工作的通知(试行)》的 通知

县工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位：

根据《河南省深化工程建设项目审批制度改革优化办理建筑许可营商环境的实施方案》（豫工程改办〔2021〕5号）及《郑县建设工程竣工联合验收实施方案》文件要求，为做好联合验收工作，提高工作效率，经研究，实行房屋建筑分期联合验收。现将有关事项通知如下，请遵照执行。

2022年4月6日



— 1 —



扫描全能王 创建

关于房屋建筑工程实行分期联合验收工作的通知(试行)

一、适用范围

郟县建设行政主管部门负责审批、监管的房屋建筑工程项目的房屋建筑工程可参照本通知执行。

二、实施方案

对办理了一张工程规划许可证但涉及多个单位工程，在符合项目整体的质量安全要求、达到安全使用条件的前提下，建设单位可按照“功能独立、确保安全”的原则申请组织办理分期竣工联合验收。建设单位可在申请分期验收前向郟县政务服务中心申请联合辅导，根据项目进度情况确定分期申请事项及项目范围，同时填写郟县建设项目联合验收申请表。建设工程分期验收申请需满足以下条件：

(一) 规划条件核实方面

1. 非商业住宅开发项目

先期联合验收的现状应符合规划，建成区应采用安全、可靠、美观的隔离设施与继续施工的单位工程(或场地)进行完全隔断，分期界线是道路或绿地的，应当完成道路或绿地的建设。

2. 商业住宅开发项目



①对同一建设工程规划许可证分期联合验收的建设工程，配建的幼儿园、垃圾中转站、开闭所等公共服务设施不得作为最后一期单独联合验收，同期的配套设施应按照建设时序方案同步实施，建成区应采用安全、可靠、美观的隔离设施与继续施工的单位工程(或场地)进行完全隔断，分期界线是道路或绿地的，应当完成道路或绿地的建设。

②先期联合验收的现状应符合规划，建设单位应制定分期实施验收方案，明确各配套设施实施时间，先期联合验收的建设工程，资源规划部门出具《建设工程规划土地核实意见确认书》。

(二)人防工程验收方面

建设单位需书面承诺防空地下室与整个建设项目同步竣工，并在规划范围内最后一栋单体或最后一期验收时对项目人防竣工情况进行核实。

(三)消防验收方面

消防水源、消防电源、消防控制室、消防水泵房、高位消防水箱间等共用消防设施已施工完毕，且均满足消防技术标准和消防设计文件要求，并保证其独立运行；局部投入使用部分的各项消防设施调试成功、技术检测合格，并保证其独立运行，与非投入使用区域有完整的独立防火分区、防烟分隔；局部投入使用部分的安全出口、疏散楼梯符合独立使用消防技术标准要求；消防安全布局合理，消防出入口、消防车通道、消防登高场地能够正常使用；除地下车库外，建筑单体不应拆分进行验收，分期验



收还应符合建设工程消防验收其他的必要条件。

(四) 工程质量验收方面

单位工程应满足有完全独立使用功能，相关设施设备经验收能独立使用，建设单位完成建设工程设计和合同约定的各项内容，有关分部分项工程质量验收合格。

(五) 市政公用服务设施验收方面

道路、供水、电力、燃气等市政公用服务设施满足接入条件，并能在投入使用前接入。

三、办理程序

建设单位申报联合验收后，按照《邳县房屋建筑工程联合验收实施细则》要求进行现场验收。验收合格的，参验部门和单位按照各自审批时限，在系统内确认“验收合格”，由建设行政主管部门统一出具《邳县房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》，不再办理《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表》。《邳县房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》与《邳县房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表》具有同等效力。

四、其他事项

建设单位未按要求完成后期工程建设的，不予申请办理联合验收，并通报相关主管部门实施失信联合惩戒。

本通知自发文之日起，试行期两年。

