

郑州市工程建设项目 审批制度改革领导小组文件

郑工改〔2022〕27号

关于房屋建筑工程实行分期联合验收 工作的通知(试行)

各开发区、区县（市）建设局，各有关单位：

根据《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）及《郑州市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收实施方案》（郑政办〔2019〕46号）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。

一、适用范围

郑州市市级建设行政主管部门负责审批、监管的房屋建筑工程项目。各开发区、区县（市）建设行政主管部门负责审批、监管

的房屋建筑工程可参照本通知执行。

二、实施方式

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郑州市政务服务大厅申请联合辅导，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，并出具承诺书；由属地政府（管委会）组织配套设施的相关主管部门研究同意后实施，并由属地政府（管委会）监督规划指标落实。

③先期联合验收的建设工程，资源规划部门出具规划土地核实情况说明函做为替代材料，最后一期联合验收完成后，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《郑州市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《郑州市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》。《郑州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》与《郑州市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

（一）建设行政主管部门对已出具《郑州市房屋建筑和市政基

基础设施工程竣工联合验收意见书》的建设项目单体编制竣工验收备案编号，在《意见书》“本次验收范围”栏目中填写。同时在备注栏中填写本次验收是否为分期验收项目。

(二)取消《郑州市房屋建筑工程联合验收实施细则(暂行)》(郑工改〔2021〕40号)(二)建设工程(含人防工程)竣工验收应具备的条件“10.工程建设项目违法行为已处理完结”，实行罚验分离。

(三)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。

