

佛山市住房和城乡建设局

主动公开

特 急

佛山市住房和城乡建设局关于做好建设工程分期办理竣工联合验收的通知

各区人民政府，市各有关单位：

为持续优化我市营商环境，提高工程建设项目联合验收审批效率和便利化程度，促进建设项目及时投入运营并发挥投资效益，现就我市建设工程分期办理竣工联合验收通知如下：

一、分期办理竣工联合验收的条件

本通知适用佛山市范围内房屋建筑工程（油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所工程除外）。分期办理竣工联合验收是指，同一施工许可证涉及多个单位工程的工程建设项目，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，对已满足使用功能的单位工程采用单独竣工验收方式，验收合格后可单独投入使用。

鼓励建设单位在办理建设工程规划许可证核发时进行项目拆分，分期办理竣工联合验收时按照建设工程规划许可证核发拆分的单位工程项目进行对应验收。

分期办理竣工联合验收需满足以下条件：

1. 分期验收的范围为单幢或多幢建筑工程，并具备独立出入口，裙楼相连的多幢塔楼申请分期验收时，应将裙楼以及与其相连的一幢塔楼做为最小单位工程先行验收。

2. 单位工程具备规划条件核实条件，建设工程规划许可的同期配建公共服务设施按照建设时序同步建设完成。其中，配套教育设施及社区服务用房需在首期进行验收。

3. 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，并完成建设工程设计和合同约定的相关内容，有关分部分项工程质量验收合格。

4. 建设工程及相关消防系统已按消防技术标准完成，并具备现场核验要求。消防控制室、消防水泵房、消防水池、消防水箱、备用消防电源等公共消防设施所在单体应在首期验收批次内，首期验收批次申报时需确保项目消防车道出入口的市政道路畅通。竣工验收前，由建设、设计、审图、施工单位按要求进行工程划分和确定，并在申报消防验收的设计文件和申报资料中明确验收范围和验收面积。

5. 人防工程应该是一个完整的防护单元（包含通风、滤毒、配电、给排水等），各分期验收的地面单位工程应包含当期应建的人防工程，且人防工程整体已达到可验收、可投入使用的水平；分期验收的地面单位工程未同步申请人防工程验收的，应确保应建人防工程主体结构完成建设，人防义务认可需待人防工程验收后通过方能办理。

6. 道路、供水、排水、电力、燃气、通信等市政公用服务设施满足接入条件，并能在投用前接入。

7. 分期办理验收的单位工程应采用安全、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，且符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔，保证投用部分具有安全独立的使用空间，消防车道及消防救援登高场地符合消防技术标准要求。

二、建设工程分期竣工联合验收的办理

分期办理竣工联合验收的工程，参照《佛山市工程建设项目联合验收实施细则（2.0版）》办理。单位工程联合验收合格，五方责任主体单位出具《工程竣工验收报告》，质量监督机构出具监督意见（附件1），审批管理平台自动生成《工程建设项目分期竣工联合验收终审意见书》（附件2），由牵头部门汇总并加盖电子公章后出具。在项目办理最后一期竣工联合验收时，出具《工程建设项目竣工联合验收终审意见书》及办理工程竣工验收备案。

三、工作要求

（一）提高思想认识，认真开展工作。分期验收是工程建设项目审批制度改革的重要内容，是进一步优化营商环境，简化程序、压缩时限、提高效率的重要举措。各区相关职能部门要高度重视、立即开展工作，狠抓措施落实，确保分期验收落地。

（二）优化服务水平，坚持多措并举。各区相关职能部门要增强服务意识，主动服务、靠前指导，及时发现问题，指导建设单位迅速落实整改，要推动验收工作标准化、规范化，进一步规范全流

程在线审批管理。

（三）加大宣传力度，强化调度督导。各区人民政府要组织对有关措施落实情况开展监督检查，发现问题及时研究解决。

本通知自 2024 年 6 月 1 日起施行。

附件：1. 联合验收质量监督意见书

2. 工程建设项目分期竣工联合验收终审意见书

佛山市住房和城乡建设局

2024 年 5 月 15 日

抄送：佛山市政务服务和数据管理局。