

# 嘉善县住房和城乡建设局 文件 嘉善县自然资源和规划局

善建发〔2024〕3号

## 关于印发《嘉善县建筑工程项目分期竣工验收实施细则（试行）》的通知

各镇人民政府（街道办事处），县政府各部门、各直属单位：  
现将《嘉善县建筑工程项目分期竣工验收实施细则（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。



# 嘉善县建筑工程项目分期竣工验收 实施细则（试行）

为贯彻落实省委、省政府关于打造最优营商环境决策部署和任务要求，进一步优化我县工程建设项目竣工验收工作，支持建设项目的单位工程尽快投入使用，推动一般工业企业投资项目尽早落地、早见效，根据《国务院办公厅关于复制推广营商环境创新试点改革举措的通知》（国办发〔2022〕35号）、《嘉兴市营商环境优化提升“一号改革工程”实施方案》（嘉委办发〔2023〕21号）、《嘉兴市住房和城乡建设局 嘉兴市自然资源和规划局关于印发〈关于开展建筑工程项目分期竣工验收的实施意见（试行）〉的通知》（嘉建〔2023〕13号）、《嘉善县营商环境优化提升“一号改革工程”实施方案》（善委办发〔2023〕26号）等文件精神，结合本县实际情况，特制定本实施细则。

## 一、实施范围

本实施细则适用于本县行政区域范围内办理了一张建设工程规划许可证但涉及多个单位工程或者办理多张建设工程规划许可证但只涉及一张施工许可证的多个单位工程的新建、改建、扩建的一般工业企业投资项目。

## 二、申请条件

建设单位可以根据项目实际情况提出分期竣工验收申请，经县建设局会同专项验收（备案）部门开展必要性、技术性、安全性和可行性确认后，符合下列条件的可实施分期



竣工验收:

(一) 明确分期竣工验收计划。分期验收计划应包括分期范围、次数及时间。分期范围应以单位工程或单位工程组合为主进行区域划分,区域和功能相对独立,附属工程和零星工程不得单独划分,规划要求纳入首期建设范围的配套公共服务设施应同步在首期完成验收。分期次数包含分期验收和整体竣工验收,总次数不得超过三次,第一次分期验收到最后整体竣工验收的时间跨度不超过1年。

(二) 申请分期竣工验收的单位工程已经按照工程合同和设计图纸要求完成全部工程量,且竣工图已编制完成,相关评价以及检测工作已完成,已形成单位工程竣工测绘报告、房产测绘报告,工程技术资料符合工程档案分阶段验收要求。

(三) 申请分期竣工验收的单位工程具备独立使用功能,符合项目整体质量安全要求,建设单位已组织单位工程竣工核查,对工程安全管理、质量和规划、消防、人防、防雷等方面内容进行自查自验,确认符合验收要求。

(四) 申请分期竣工验收范围与其他区域有完整的符合消防技术标准要求的防火、防烟措施。申请分期竣工验收单位工程的安全出口、疏散楼梯符合消防技术标准要求。分期验收范围消防安全布局合理,消防车通道能够正常使用。

(五) 申请分期竣工验收单位工程的供电、供水、排水等管线设施已与城市公共官网连接,具备接入连通的条件,并且消防水源、消防电源均满足消防技术标准和消防设计文件要求,消防设施性能和系统功能联调联试等内容查验合格,

保证独立运行。申请分期竣工验收的单位工程受电设备不得与验收范围外的受电设备存在电器连接。电梯等特种设备具备使用条件，涉及基本使用功能的室外工程、公共部位、设施等已建设完成。

（六）申请分期竣工验收的单位工程与尚未竣工验收的施工区域之间有安全防护硬隔离措施，验收通过的单位工程有独立使用空间，施工区域界面清晰、运行安全。

### 三、实施流程

1. 提出申请。由建设单位提出分期竣工验收申请，经所在镇（街道）确认后，上报至县建设局。由县建设局召集县质安管理服务中心、县城建档案馆、县自然资源规划局（规划核实）等有关验收部门、项目建设单位以及项目所在乡镇（街道）进行联合会商，视情况通知人防、防雷等验收部门参加。经各部门（单位）确认符合分期竣工验收条件的，启动分期竣工验收程序。

2. 资料提交。分期竣工验收程序启动后，建设单位向各验收部门线上线下提交各验收事项所需材料，并做好验收准备。相关专项验收（备案）部门按照现有的“一窗受理、联合验收、显示办结、统一出件”的联合验收模式，开展分期竣工验收工作。

3. 出具意见。验收通过后，各相关专项验收（备案）部门出具分期竣工验收合格意见。验收未通过的项目，各相关专项验收（备案）部门出具分期竣工验收不合格情况说明。



4. 出具结论。县建设局应当根据相关专项验收（备案）部门提交的分期竣工验收意见，出具同意提前投入使用或申请既有非住宅房屋装饰装修工程施工许可的告知书（具体格式详见附件4）。告知书仅用于证明该主体工程或单体建筑符合提前投入使用或申请办理既有非住宅房屋装饰装修工程施工许可的条件，不得作为不动产登记等的相关依据。

#### 四、监督管理

（一）落实建设单位工程质量安全首要责任。建设单位应建立分期竣工验收项目责任制，应依法对分期竣工验收项目承担全面责任，在分期竣工验收后对项目履行日常安全质量管理职责，严格落实相关措施，确保项目安全。

（二）落实施工单位工程质量主体责任。施工单位要通过推进工程质量管理制度化、流程化、标准化，确保分期竣工验收工程质量管理全覆盖，严格按国家规范、施工图等保质保量完成工程。

（三）落实主管部门事中事后监管责任。县建设局应规范工程建设各方责任主体质量行为，压实各方主体责任，加强事中事后监管，保证分期竣工验收工程结构安全和使用功能。

（四）落实属地政府事中事后监管责任。项目所在地镇（街道）应当对开展分期竣工验收的项目做好督促及日常巡检工作，确保该项目按照承诺要求完成整体验收。

（五）单位工程分期竣工验收阶段产生的建设误差应控制在合理误差范围内。单位工程分期竣工验收时容缺资料未

闭合的，不得申报整体竣工联合验收。建设单位未在承诺时限内办理正式整体验收或整体验收不通过的，县建设局应当责令建设单位停止使用相关单位工程。建设单位逾期未履行承诺事项的，县建设局应当督促整改，并记入企业不诚信行为。

## 五、其他要求

（一）本实施细则如与国家、省有关法律、法规及文件精神有抵触的，以法律、法规及上级文件为准。上述实施范围内的项目，法律法规或其他文件另有更有利于申请人的规定的，从其规定。

（二）省投资项目在线审批监管平台 3.0 上线分期竣工联合验收功能模块前，应按照现行实施程序操作及时限要求开展线下分期竣工验收工作（消防备案抽查应在审批监管平台 3.0 上实施抽查）。

（三）本实施细则自 2024 年 3 月 1 日起实施，试行期一年。

- 附件：
1. 嘉善县建筑工程分期竣工验收申请表
  2. 嘉善县建筑工程分期竣工验收流转单
  3. 关于同意 xx 项目提前投入使用或申请办理装饰装修工程施工许可的告知书



附件 1

## 嘉善县建筑工程分期竣工验收申请表

项目名称			
建设地址		所在镇（街道）	
建设单位项目负责人		联系方式	
经办人		联系方式	
工程规划许可证号		施工许可证号	
分期竣工验收计划 拟分（ ）期开展	第一次	时间节点	
		范围	
	第二次	时间节点	
		范围	
	第三次	时间节点	
		范围	
分期验收情况 （内容应包含：1. 项目概况及目前项目进度；2. 本次申请分期竣工验收范围；3. 申请分期竣工验收原因及予以支持依据）			
我单位承诺： 实施分期竣工验收的单位工程已具备竣工条件，申请表填写的数据真实、准确，分期验收计划合理，能在承诺时限内办理正式整体验收，若不能按照规			

定时间内完成整体验收或者整体验收不通过的，我单位将立即停止使用相关单位工程；在实施分期竣工验收中，我单位将建立分期竣工验收项目责任制，履行日常安全质量管理职责，并依法对分期竣工验收项目承担全面责任；因不具备竣工条件或填写数据不实和有误等引起的后续审批手续和时限等问题，以及造成的法律后果，由我单位承担，因此导致违反相关法律法规，我单位自愿接受管理部门的处罚或处理。

建设单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

日期： 年 月 日

所在乡镇（街道）意见：

乡镇（街道）（盖章）

主要负责人（签字）：

日期： 年 月 日

备注：本表需双面打印，一式两份，一份交由县建设局，一份由镇（街道）留存。



附件 2

## 嘉善县建筑工程分期竣工验收流转单

县自然资源规划局（规划核实）

县建设局（质量验收）

县建设局（消防验收（备案））

县建设局（档案验收）

县发改局（人防验收）

县气象局（防雷验收）

项目名称			
建设地址		所在乡镇（街道）	
建设单位项目负责人		联系方式	
经办人		联系方式	
建筑面积（平方米）		总投资（万元）	
施工许可证号		工程规划许可证号	
第（ ）次分期竣工验收及范围			
各验收部门意见	验收部门填写意见并盖章 （规划核实如直接提供建设工程竣工规划核实确认书， 则本栏无需填写。其他验收部门也可直接附出具的验收 意见书）  验收部门盖章  年 月 日  （页面不够，请附页）		

## 关于同意 xx 项目提前投入使用或申请办理 装饰装修工程施工许可的告知书

(建设单位)：

根据《嘉善县营商环境优化提升“一号改革工程”实施方案》、《嘉善县工程建设项目分期竣工验收实施方案(试行)》等文件精神，我局针对你单位提出的对 xx 项目分期竣工验收的申请进行了受理，经验收，符合要求，现告知如下：

经征询，县自然资源规划局、县建设局等专业验收部门已完成 xx 项目 xx 单位工程先行验收并出具意见。xx 项目 xx 单位工程可凭此告知书提前投入使用或申请办理装饰装修工程施工许可。本次先行投用的单体工程必须满足基本使用功能并落实安全防护措施。装饰装修项目如对平面分割布局有调整的，应协调好与已形成的房产测绘报告的关系，不得新增面积，如在不动产登记时与竣工规划核实时的建筑面积存在差异的，需整改恢复至规划核实时的状态后，方可办理不动产登记手续。如不满足相关要求，相关部门在事中事后监督监管或检查、巡查中可以责令停工或停止投用。

各相关专业验收部门将联合属地政府加强事中事后监管，确保该项目全部建成后能够完成整体核验。



本告知书仅用于证明该主体工程或单体建筑符合提前投入使用或申请办理装饰装修工程施工许可的条件，不得用作其他用途。

嘉善县住房和城乡建设局

年 月 日

抄送：各专业验收部门、项目所在地镇（街道）

-----  
建设单位签收：

年 月 日

备注：本告知书一式两份，一份交建设单位，一份存档。