

# 龙岩市住房和城乡建设局 龙岩市自然资源局 龙岩市人民防空办公室 国网福建省电力有限公司龙岩供电公司

## 文件

龙建规〔2023〕5号

### 龙岩市住房和城乡建设局等四部门关于印发 《龙岩市房屋建筑工程开展分单位工程联合 竣工验收实施意见（试行）》的通知

各相关单位：

为落实《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）、《福建省工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于推进工程建设项目审批标准化规范化便利化的通知》（闽建审改〔2022〕2号）文件关于“对已满足使用功能的单位工程开展单独竣工验收”工作要求，推进我市工程项目审批制度改革，加快项目投入使用，优化营商环境，市住

房和城乡建设局、自然资源局、人民防空办公室、 国网福建省电力有限公司龙岩供电公司研究制定了《龙岩市房屋建筑工程开展分单位工程联合竣工验收实施意见》，现予印发，请结合工作实际，认真抓好落实。



# 龙岩市房屋建筑工程开展分单位工程联合竣工验收的实施意见（试行）

**第一条** 为贯彻落实《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）、《福建省工程建设项目审批制度改革领导小组办公室关于推进工程建设项目审批标准化规范化便利化的通知》（闽建审改〔2022〕2号）文件关于“对已满足使用功能的单位工程开展单独竣工验收”的工作要求，推进我市工程项目审批制度改革，加快项目投入使用，根据有关法律法规及技术标准要求，结合我市实际，制定本实施意见。

**第二条** 本意见中的分单位工程联合竣工验收事项含建设工程规划条件核实与土地核验、建设工程消防验收、人防工程竣工验收备案、建设工程档案验收、竣工验收备案。

**第三条** 需分单位工程联合竣工验收的房屋建筑工程应按照“功能完整、分割合理、保障安全”的原则，划分为若干单位工程单体或合并组织联合竣工验收。

**第四条** 龙岩中心城区内进行新建的房屋建筑工程分单位工程联合竣工验收及单位工程划分适用本实施意见。各县（市、区）相关部门可参照执行。

**第五条** 市（区）住建、自然资源、人防、电力等部门（公司）依各自职责分工负责所监管的房屋建筑工程分单位工程联合竣工验收管理工作。

**第六条** 分单位工程联合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；投入使用部分的各项消防设施能够独立运行；在消防车道、消防车登高操作场地、高位消防水箱、消防水池、消防水泵房、消防控制室、室外消火栓系统等重要的公共消防设施设备按设计要求完成施工，实现设计使用功能，符合国家技术规范标准及“一令两细则”；

4.项目红线范围内的道路、室外排水设施、地下车库需同步验收，满足使用条件；

5.项目所属 10kV 开闭所、配电站房及 0.4kV 送出设施完整具备投运条件；充电桩、一户一表等配置应按国家技术规范建设到位。

（二）涉及防空地下室建设的，划分时应保持人防工程完整性，且人防地下室所在的单位工程应纳入第一批次验收。

（三）房地产开发项目如有配建学校、社区、市场等公共配套用房的，应纳入第一批次验收；社区用房应满足第一批次使用要求。

（四）工业项目生产服务性用房不得单独在第一批次验收。

（五）《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住建部第 51 号令）规定的其他建设工程不适用分单位工程联合竣工验收。

**第七条** 申请分单位工程联合竣工验收的单位工程需符合下列要求:

(一)建设、勘察、设计、施工、监理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,并出具工程质量评定为合格的《福建省房屋建筑工程竣工验收报告》。

(二)质量监督部门对单位工程已出具《工程质量监督报告》。

(三)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。

(四)有完整的技术档案和施工管理资料。

(五)有施工单位签署的工程质量保修书。

(六)建设单位已按合同约定支付工程款,不存在农民工工资欠薪问题。

**第八条** 建设单位将未经验收的单位工程擅自交付使用,或将不合格的单位工程验收为合格工程交付使用的,将按有关规定查处。

**第九条** 本实施意见自发布之日起施行,试用期3年。

