



关于印发《铜陵市房屋建筑项目单位工程单独竣工验收实施细则(试行)》的通知

建函〔2023〕70号

各有关单位：

现将《铜陵市房屋建筑项目单位工程单独竣工验收实施细则(试行)》印发给你们，请认真贯彻执行。

铜陵市住房和城乡建设局

2023年2月25日



铜陵市房屋建筑项目单位工程单独 竣工验收实施细则(试行)

为贯彻落实《安徽省人民政府办公厅关于印发创优营商环境对标提升举措（2022版）的通知》（皖政办密〔2022〕13号）、《铜陵市创建一流营商环境工作领导小组印发关于创建一流营商环境的若干措施的通知》（铜营商环境组〔2022〕1号）精神，有效推动房屋建筑项目“早验收、早使用”，进一步创优我市营商环境，结合我市实际，特制定本实施细则。

一、总体要求

全面贯彻落实国家和省、市关于开展营商环境创新试点工作精神，聚焦市场主体需求，对标长三角及省内地市先进经验，试行对已满足使用功能的单位工程开展单独竣工验收。通过制度创新，更大激发市场活力和社会创造力，全力打造机制更活、效率更高、服务更好的营商环境。

二、适用范围

以建筑工程施工许可证项目明细为准，将项目划分为一个或多个单位（子单位）工程，当项目中的单位（子单位）工程已满足使用功能，符合项目整体质量安全要求、达到安全使用条件时，可提前通过市工程建设项目审批管理系统申报竣工联合验收。



三、申请条件

建设单位申请单位（子单位）工程单独竣工验收，应当满足下列条件：

（一）同一张施工许可证涉及多个单位工程的工程建设项目，具备法律法规规定的竣工验收条件，且满足使用功能和使用安全的单位工程可采用单独竣工验收方式，单位工程验收合格后，可单独投入使用；

（二）地下工程未完工，地上部分已按建筑工程设计和施工合同约定的内容完成，具备法律法规规定的竣工验收条件，满足使用功能和使用安全的单位工程可对地上部分采用单独竣工验收方式，地上部分竣工验收合格后，可单独投入使用；

（三）具备独立功能，满足使用要求和使用安全，具备法律法规规定的竣工验收条件，且建筑面积大于2万平方米的单位工程可划分为两个子单位工程，进行单独竣工验收，但原则上一个单位工程不应划分超过两个子单位工程。主楼和裙楼可分别验收，主楼单栋可单独验收，但单栋塔楼不得再进行划分。竣工验收合格的子单位工程，可单独投入使用。

四、验收流程

申请单位工程单独竣工验收流程及现场验收流程参照《关于印发<铜陵市工程建设项目联合验收规则>的通知》（铜建审改办〔2022〕41号）执行。



五、相关要求

建设单位申请单位（子单位）工程单独竣工验收的，应满足房屋买卖合同约定。地下工程未完工，地上工程单独竣工验收的应征得业主（使用人）同意，并书面承诺地下工程完工时间。

本实施细则自2023年2月1日起试行。



铜陵市房屋建筑项目单位工程单独竣工验收 一次性告知单

一、办理依据

《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国人民防空法》《中华人民共和国城乡规划法》《城市建设档案管理规定》等有关法律法规。

二、申报材料

（一）竣工规划条件核实

建设工程竣工核实技术报告

（二）土地复核验收

土地复核验收报告

（三）建设工程档案认可

1.工程准备阶段文件

2.监理、施工文件

3.竣工图、竣工验收文件

4.工程声像、电子档案

（四）人防工程竣工验收备案

人防工程质量监督报告

（五）工程质量验收监督



- 1.工程竣工验收通知单及验收方案
- 2.工程竣工验收报告（五方责任主体分别签署的质量合格意见）

（六）消防验收或备案

- 1.工程竣工验收报告和有关消防设施的工程竣工图纸
- 2.消防产品质量合格证明文件
- 3.具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料等符合国家标准或者行业标准的证明文件、出厂合格证
- 4.消防设施检测合格证明文件
- 5.施工、监理、检测单位的合格身份证明和资质等级证明文件
- 6.建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件

（七）竣工验收备案材料

- 1.建设工程规划许可证
- 2.建筑工程施工许可证
- 3.图审合格书
- 4.建设工程施工过程质量验收文件
- 5.建设工程质量监督报告
- 6.建设工程规划核实合格证
- 7.消防验收（备案）意见书
- 8.土地复核验收报告
- 9.工程竣工验收报告



- 10.人防工程质量监督申报表
 - 11.建设工程档案验收意见书
 - 12.工程质量监督整改通知书、监督整改验收记录
 - 13.民用建筑工程室内环境检测报告
 - 14.住宅分户验收汇总表
 - 15.永久性标牌照片
 - 16.五方责任主体法定代表人授权书、项目负责人承诺书、主体信息档案
 - 17.五方责任主体人员变更审核表
 - 18.住宅工程使用说明书、工程质量保修书
- （上述材料可通过电子证照、工程审批系统共享等方式获取的，不得要求建设单位提供）

四、办理程序

- 1.综合服务窗口受理
- 2.综合服务窗口推送至各行业管理部门或专业服务机构
- 3.各行业管理部门或专业服务机构审核材料
- 4.决定（不符合条件的一次告知，符合条件的和建设单位约定联合验收时间）
- 5.按约定时间开展现场验收
- 6.综合服务窗口送达联合验收结果

五、承诺时限

15个工作日内（工业项目9个工作日内）



六、不收费