

# 建宁县人民政府办公室文件

建政办规〔2023〕23号

---

## 建宁县人民政府办公室 关于印发建宁县工业项目在建工程 申请分期或分幢核验实施方案的通知

县直有关单位：

经研究，现将《建宁县工业项目在建工程申请分期或分幢核验实施方案》印发给你们，请认真参照执行。

建宁县人民政府办公室

2023年12月11日

# 建宁县工业项目在建工程 申请分期或分幢核验实施方案

为贯彻中央、省、市扶持民营企业发展精神，进一步优化营商环境，为建设单位纾困解难，推动工业项目早落地、早见效，促进经济社会稳定发展，根据《三明市自然资源局关于印发合力抓工业全力稳增长具体贯彻措施的通知》和《三明市自然资源局关于印发〈三明市建设工程规划条件核实与土地核验管理办法〉的通知》等相关政策，制定本实施方案。

## 一、总体要求

结合我县实际情况，进一步优化建设项目竣工验收流程，工业、仓储项目在符合规划条件、工程质量（含消防）验收要求后，先行完成主体工程或单体建筑的竣工验收，支持提前投入使用。相关专业验收部门加强事中事后监管，项目全部建成后实施联合竣工验收并予以整体核验。

## 二、适用范围

本方案适用范围为建宁经济开发区内的工业、仓储在建工程项目，确实有必要并满足分期验收条件的，建设单位可申请分期、分幢核实。首次申请分期、分幢验收时，必须包含但不限于生产性建筑（厂房、车间、仓库等）。

建宁经济开发区外的工业、仓储在建工程项目可参照执行。

## 三、分期验收情形

包括情形有：本方案实施前土地出让合同条款中有对项目分期验收做出限制的工业、仓储项目；本方案实施后，土地出让合同条款中未做出限制分期验收的工业、仓储项目。

#### **四、技术要求**

（一）分期、分幢的建筑应满足使用功能、建筑质量和消防功能等方面的要求；

（二）申请范围内公用基础设施和公共配套设施满足使用功能要求；

（三）申请范围内出入口与施工出入口分开设置或采取了相关部门认可的安全隔离措施；

（四）申请范围内应拆除的临时建筑已拆除完毕；

（五）大底盘地下室，原则上不办理分期或分幢规划条件核实。

#### **五、实施流程**

（一）自主申请。由建设单位提供分期或分幢验收的必要性和满足分期验收条件的佐证材料，向建宁经济开发区管委会提出项目分期验收申请和承诺（详见附件1），并抄送县住建局、自然资源局等部门。

（二）条件审核。建宁经济开发区管委会收到申请后5个工作日内联合县住建局、自然资源局和项目涉及的其他部门进行审核（详见附件2），如需现场核实，由建宁经济开发区管委会组织相关部门到现场预验收，并在审核表中出具意见，均审核同意后才具备分期验收条件。

（三）联合验收。具备分期验收条件的项目，由县住建局组织各专业验收部门开展现场联合验收。

（四）核实意见。验收通过（包括附加条件通过）的项目，各专业验收部门出具分期竣工验收合格情况说明或意见；验收未通过的项目，各专业验收部门出具分期竣工验收不合格情况说明及整改意见。

## 六、管理职责

**建宁经济开发区管委会、县工信局和招商引资责任单位**负责对拟开展分期竣工验收项目的综合协调推进，对项目分期验收申请的真实性、合理性、必要性进行审核把关，并督促帮助建设单位及时完成质量、消防和规划验收，做好相关服务工作。

**县自然资源局**负责对拟开展分期竣工验收项目实施规划条件核实，对分期验收部分是否满足使用功能要求，申请范围内公用基础设施和公共配套设施满足使用功能等要求进行审核把关，并出具相关意见。

**县住建局**负责对符合分期验收条件的项目组织联合验收。并严格把关分期或分幢的建筑是否满足使用功能、建筑质量和消防（分期工程的消防设施应能够满足消防功能的完整性及救援要求）等方面的基本条件。对申请范围内出入口与施工出入口分开设置或采取了相关标准认可的安全隔离措施检查，并出具相关意见。

## 七、监管职责

强化分期验收项目“审管互动”，各部门要加强工作联动，

优化监管方式。项目分期验收后发现实际情况与审批内容不符，责令其限期整改，逾期不整改或整改不达标，县住建局下达停工通知书，并将情况告知相关部门，督促建设单位全面落实整改存在的问题；建宁经济开发区管委会和招商引资责任单位要加强跟踪、督促建设单位推进项目建设，确保项目按期完成整个项目的竣工；项目违反国有建设用地使用权出让合同约定条款或不履行承诺的，县自然资源局按合同条款处置。

建设单位应在承诺时限内及时办理正式综合竣工验收手续。待项目满足申请正式验收条件后，应在福建省工程建设项目“一站式”服务系统上正式申请项目竣工联合验收。

## **八、责任主体**

建设单位作为项目的责任主体，应建立分期验收项目责任制，依法对分期验收项目承担全面责任；应严格落实项目法人责任制，在分期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；应对分期验收中的承诺内容负责，如承诺不兑现，将依法追究其法律责任。

## **九、其他**

本方案自发布之日起实施，有效期两年。县相关部门对分期竣工验收另有规定，从其规定。

- 附件：1. 关于 XX 项目申请分期验收的函  
2. 建宁县分期验收审核表

附件 1

## 关于 xx 项目申请分期验收的函

建宁经济开发区管理委员会：

项目情况简述（包括名称、地址、参建各方、面积、总投资、单体等）、申请分期竣工验收的情形（情形参照文件提到的两种类型）。

一、予以支持分期竣工验收的必要性和满足分期验收条件的佐证材料；

二、目前项目完成情况（单体数量及完成工作量）；

三、相关承诺（1. 承诺按土地出让合同约定条款按期完成剩余建设内容；2. 承诺不存在规避消防验收的违法行为；3. 对申请范围内出入口与施工出入口分开设置或采取了安全隔离措施；4. 承诺整改期不得擅自投用，并承担一切后果）。

附件：建宁县建筑工程分期验收申请表

建设单位落款（盖章）

XX 年 XX 月 XX 日

附件

## 建宁县建筑工程分期验收申请表

建设单位					
统一社会信用 /组织机构代码					
项目 负责人		身份证 号码		手机号码	
经办人 (代理人)		手机号码		电子邮箱	
项目名称					
建设地址					
用地许可			工程许可		
施工许可			使用性质		
<p>我单位承诺：</p> <p>本工程已具备相关法定竣工条件，申请表及网上填写相关数据真实、准确；因不具备法定竣工条件或填写的数据不实和有误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，我单位将接受管理部门的处罚或处理。</p> <p style="text-align: center;">建设单位（公章）：</p> <p style="text-align: center;">法定代表人：</p> <p>经办人：                    日期：</p>					

附件 2

## 建宁县分期验收审核表

项目名称			
建设单位			
详细建设地址			
建筑面积 (m <sup>2</sup> )		总投资 (万元)	
项目情况简述			
申请分期验收情形	<input type="checkbox"/> 单体建筑未完成综合验收提前投入使用 <input type="checkbox"/> 未完成综合验收，提前进场安装设备 <input type="checkbox"/> 其他情况： _____		
以上内容由建宁经济开发区管委会负责填写			

<p>建宁经济开发区管委会 意见</p>	<p>经核实，该项目属于分期竣工验收申请范围，现根据 xx 申请，特向贵单位征询 xxxx 项目 xxx 单体分期竣工验收意见，请完成单体工程竣工验收后，将书面意见附后一并回复。</p> <p style="text-align: right;">(盖章) XX 年 XX 月 XX 日</p>
<p>县自然资源局意见</p>	<p>填写意见并盖章:</p> <p style="text-align: right;">(盖章) XX 年 XX 月 XX 日</p>
<p>县住建局意见</p>	<p>填写意见并盖章:</p> <p style="text-align: right;">(盖章) XX 年 XX 月 XX 日</p>
<p>项目涉及的其他部门 审查意见</p>	<p>填写意见并盖章:</p> <p style="text-align: right;">(盖章) XX 年 XX 月 XX 日</p>





---

抄送：县委办。

县人大办、县政协办。

---

建宁县人民政府办公室

2023年12月13日印发

---