

廊坊市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

廊工改〔2023〕1号

廊坊市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 印发《关于进一步提升工程建设项目竣工联合 验收效率实行“分类定制”“分段验收” 实施意见》的通知

各县（市、区）、廊坊开发区工程建设项目审批制度改革领导小组，临空经济区（廊坊）管委会，市有关部门：

《关于进一步提升工程建设项目竣工联合验收效率实行“分类定制”“分段验收”实施意见》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻执行。

廊坊市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

2023年1月19日

（此件公开发布）

关于进一步提升工程建设项目竣工联合验收效率 实行“分类定制”“分段验收”的实施意见

为深入贯彻落实市委、市政府关于推进政府职能转变、深化“放管服”改革的工作部署，根据市政府办公室《廊坊市投资建设项目全过程审批管理实施方案》（廊政办字〔2022〕29号）细化联合验收要求，进一步提高我市工程建设项目竣工验收阶段审批和服务效率，根据不同项目风险等级“分类定制”联合验收方案，根据不同阶段的验收和服务事项“分段”组织联合验收，为企业量身打造联合验收方案，进一步提高审批效率，促进项目早落地、早投产、早达效，特制定本实施意见。

一、依综合风险等级分类定制联合验收服务

（一）简化低风险工程联合验收

对不涉及特殊工程的低风险工程组织联合验收周期由原来的10个工作日压减至3个工作日。对社会投资简易低风险项目简化联合验收事项、缩短联合验收周期，按照“多测合一”要求出具联合测绘报告后，通过廊坊市工程建设项目审批管理系统（以下简称审批系统）一次性申请办理消防、规划、人防、档案、竣工备案、不动产登记等事项，统一出具联合验收意见并推送相关材料到竣工备案和不动产登记部门，同步完成竣工备案和不动

产登记。

（二）优化一般风险工程竣工联合验收

对不涉及特殊工程的一般风险工程组织联合验收周期由原来的 10 个工作日压减至 8 个工作日。通过审批系统一次性申报消防、规划、人防、档案、抗震设防、竣工备案等专项验收和备案事项，竣工备案部门通过审批系统获取联合验收意见等材料并完成备案工作，建设单位不再重复提交材料单独申报竣工备案，涉及安全、配套设施移交及市政设施接入事宜的通过征求意见或推送告知的方式参与联合验收，审批系统与不动产交易平台对接并推送验收信息，不再重复提交相关验收材料。

（三）重大、较大风险工程竣工联合验收

较大风险等级的工程项目，在项目具备成熟验收条件且风险可控的基础上，鼓励实施竣工联合验收；重大风险等级的工程项目，不建议实施竣工联合验收。不实施竣工联合验收的项目，建设单位按照有关规定组织勘察单位、设计单位、施工单位和监理单位进行工程竣工验收自查，相关审批事项主管部门依法独立实施各项验收。

二、对住宅类项目实行分段联合验收

实施工程建设项目竣工联合验收的基础上，根据项目完成进度，将住宅类项目联合验收工作细分为“竣工备案段”联合验收和“配套完善段”联合验收，“竣工备案段”联合验收先行对消防、人防、规划等专项验收事项出具联合验收意见，同步受理、

完成竣工验收备案，不再单独办理竣工验收备案手续；“配套完善段”联合验收组织完善公共安全建设和市政基础设施移交等事宜，通知水、电、气、暖、通信等市政公用服务单位在项目竣工验收后直接接入，不动产登记部门通过审批系统获取验收结果和竣工图等相关材料。

（一）市行政审批局负责政策解读、分段受理、材料推送、一次性告知、出具验收结论、协调推进联合验收工作，按照划转职责负责规划条件核实和人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案等工作；

（二）市住房城乡建设局负责建筑质量和安全监督工作，推进竣工验收工作，负责建设工程档案验收、消防验收和备案、竣工验收备案、涉及环卫设施项目的相关等工作；

（三）市自然资源规划局负责房屋首次登记工作；

（四）市人防办负责防空地下室防护方面的质量监督工作，负责本部门批准项目的人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案等事宜；市行政审批局发起联合验收后通过审批系统将验收材料推送至市人防办，市人防办形成人防工程质量监督报告并将信息共享给市行政审批局，建设单位不再重复提交相关材料；

（五）市应急管理局负责抗震设防要求专项竣工验收；

（六）市国家安全局负责涉及国家安全事项的建设项目相关工作；

(七) 市公安局负责智慧安防小区建设相关工作;

(八) 市城管行政执法局负责违反规划的行政处罚工作;

(九) 市民政局负责涉及社区办公用房和养老设施项目的移交事宜;

(十) 广阳、安次区政府统筹负责本区域中、小学、幼儿园验收、移交事宜;

(十一) 广阳、安次区政府统筹负责本区域文化活动站移交事宜;

(十二) 供水、供电、供热、供气、通信等部门统一进驻大厅并提供接入服务,接入手续提前至规划许可阶段,竣工验收后直接接入。

(各县(市、区)政府、廊坊开发区管委会、临空经济区(廊坊)管委会可根据实际情况明确相关部门负责本地以上有关工作。)

三、对产业类项目开展单体工程竣工联合验收

为实现企业尽快投产运营,针对物流仓储等产业类项目开展以单体工程为单位开展竣工联合验收,对满足使用功能的单体工程联合验收合格后即可投入使用。根据建设工程规划许可证或建筑工程施工许可证项目明细,将项目划分为一个或多个单体工程,当整体项目未达到竣工联合验收条件时,在符合项目整体质量安全要求,达到安全使用条件的前提下,使用性质为厂房、仓库或配套用房的工程可提前以单体为单位通过审批系统办理竣工联

合验收。单体工程竣工联合验收需具备以下条件:

(一) 确保供水、排水、燃气、热力、电力、通信等市政服务设施具备投入使用接入连通的条件;电梯等特种设备具备使用条件;周边道路具备通车条件。

(二) 用地范围内和代征地范围内应当拆除的建筑物、构筑物及其他设施已拆除;代征公共用地应当在验收前完成相关工作,同步办理移交。

(三) 完成工程消防设计和合同约定的消防各项内容;有完整的工程消防技术档案和施工管理资料(含涉及消防的建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告);建设单位对工程涉及消防的各分部分项工程验收合格;施工、设计、工程监理、技术服务等单位确认工程消防质量符合有关标准;消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。

(四) 建设单位依法依规组织消防查验,作出符合工程实际的检查验收结论,并对该结论负责。

(五) 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、变配电房等公共消防设施完成设计内容、实现设计功能。

(六) 具备《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》(住房和城乡建设部令第 51 号)中特殊建设工程申请消防验收、其他建设工程申请消防备案的条件。

(七) 竣工联合验收通过的单体工程与未竣工验收的单体工

程之间须做好安全防护，防护标准符合围挡设置要求，保证验收通过的单体工程有独立使用空间。

非产业类项目探索开展单体工程竣工联合验收，同步配套建设的基础设施、公共服务设施应当与主体工程同时竣工，未同时竣工的，不予组织单体工程竣工联合验收。

四、通过共享和推送进一步压减验收材料

探索建立全市统一的工程建设项目数据共享库，以申报项目为编码基础，将建设单位申报的基础材料、审批部门掌握的过程材料和审批结果、监管部门形成的监督报告材料、第三方系统共享的信息等数据通过项目编码进行汇总，形成我市统一的工程建设项目数据共享库，相关审批部门、监管部门、验收和市政服务单位根据权限设定直接从共享库调用所需数据，无需建设单位重复提交材料。无法由共享库获取的数据，利用审批系统通过部门间相互推送实现数据共享。通过共享和推送的方式进一步压减我市竣工验收等阶段申报材料，减少企业负担。

五、工作要求

（一）各县（市、区）政府、廊坊开发区管委会、临空经济区（廊坊）管委会可根据本地实际情况出台适合本地区的竣工联合验收制度，进一步落实我市投资建设项目全过程审批管理实施方案；

（二）上级部门对办理规定有新要求时，按上级部门要求执行；

（三）竣工备案段联合验收意见仅用于办理《房屋建筑 and 市政基础设施工程竣工验收备案》事项；

（四）统一出具的工程竣工联合验收意见结果文书，作为后续办理不动产首次登记或者形成政府固定资产的依据。工程通过竣工联合验收后，方可投入使用，未经联合验收或者联合验收不通过的，不得投入使用。

- 附件：1. 廊坊市竣工联合验收综合风险分级表
2. 廊坊市工程建设项目竣工联合验收意见书
3. 廊坊市工程建设项目竣工联合验收“分段验收”流程图

附件 1

廊坊市竣工联合验收综合风险分级表

一、房屋建筑类：

风险级别	工程规模		周边环境情况	超危大数量	规划用途及人员密集情况
	建筑面积	建筑高度			
低风险	地上建筑面积不大于 1 万平米且地下建筑面积不大于 2000 平米	建筑高度不大于 24 米且基础埋深小于 3 米	位于规划城乡建设用地内,市政管网配套健全,管线接入不需要破坏城市主干道或快速路。未位于文物保护范围、建控地带、地下文物埋藏区及《建设项目环境影响评价分类管理名录》确定的环境敏感区。不涉及国家安全事项审批、未位于名木古树 30 米范围内。	0 个	属于下列情形之一的工程,按照本规定确定综合风险等级为低风险、一般风险的,综合风险等级提升一级,即:低风险升级为一般风险,一般风险升级为较大风险: (一)总建筑面积大于二万平方米的体育场馆、会堂,公共展览馆、博物馆的展示厅; (二)总建筑面积大于一万五千平方米的民用机场航站楼、客运车站候车室、客运码头候船厅; (三)总建筑面积大于一万平方米的宾馆、饭店、商场、市场; (四)总建筑面积大于二千五百平方米的影剧院,公共图书馆的阅览室,营业性室内健身、休闲场馆,医院的门诊楼,大学的教学楼、图书馆、食堂,劳动密集型企业的生产加工车间,寺庙、教堂; (五)总建筑面积大于一千平方米的托儿所、幼儿园的儿童用房,儿童游乐厅等室内儿童活动场所,养老院、福利院,医院、疗养院的病房楼,中小学校的教学楼、图书馆、食堂,学校的集体宿舍,劳动密集型企业的员工集体宿舍; (六)总建筑面积大于五百平方米的歌舞厅、录像厅、放映厅、卡拉 OK 厅、夜总会、游艺厅、桑拿浴室、网吧、酒吧,具有娱乐功能的餐馆、茶馆、咖啡厅; (七)生产、储存、装卸易燃易爆危险物品的工厂、仓库和专用车站、码头,易燃易爆气体和液体的充装站、供应站、调压站; (八)国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥
一般风险	地上建筑面积大于 1 万平米且总建筑面积不大于 10 万平方米或地下建筑面积大于 2000 平米	建筑高度大于 24 米且不大于 50 米或基础埋深大于等于 3 米		1-2 个	
较大风险	总建筑面积大于 10 万平米且不大于 30 万平方米	建筑高度大于 50 米且不大于 100 米		3 个	
重大风险	总建筑面积大于 30 万平方米	建筑高度大于 100 米		大于 3 个	

					调度楼、广播电视楼、档案楼； (九) 设有上述第一项至第六项所列情形的建设工程。
备注：1. 风险定级总的原则是“就高不就低”。2. 低风险工程须同时满足本行列表“工程规模”“周边环境情况”“超规模危大工程数量”所列的相关内容要求。地上建筑面积不大于 1 万平米且地下建筑面积不大于 2000 平米的工程，因周边环境因素不能定为低风险的，应定为一般风险。3. 一般风险、较大风险、重大风险工程满足“建筑面积”“建筑高度”“超规模危大工程数量”所列条件之一即可，其中建筑面积均指施工许可标明值。4. 大型发电、变配电工程，储能电站，老旧小区改造工程综合风险等级应按照不低于较大风险进行管控。5. 未纳入住建领域监管的专业工程可参考进行风险定级并由具有监管职责的机构进行管控。6. 超危大数量参照《危险性较大的分部分项工程安全管理规定》有关问题的通知（建办质【2018】31 号）。					
超过一定规模的危险性较大的分部分项工程范围	一、深基坑工程 开挖深度超过 5m（含 5m）的基坑（槽）的土方开挖、支护、降水工程。 二、模板工程及支撑体系 (一) 各类工具式模板工程：包括滑模、爬模、飞模、隧道模等工程。 (二) 混凝土模板支撑工程：搭设高度 8m 及以上，或搭设跨度 18m 及以上，或施工总荷载（设计值）15kN/m² 及以上，或集中线荷载（设计值）20kN/m 及以上。 (三) 承重支撑体系：用于钢结构安装等满堂支撑体系，承受单点集中荷载 7kN 及以上。 三、起重吊装及起重机械安装拆卸工程 (一) 采用非常规起重设备、方法，且单件起吊重量在 100kN 及以上的起重吊装工程。 (二) 起重量 300kN 及以上，或搭设总高度 200m 及以上，或搭设基础标高在 200m 及以上的起重机械安装和拆卸工程。 四、脚手架工程 (一) 搭设高度 50m 及以上的落地式钢管脚手架工程。 (二) 提升高度在 150m 及以上的附着式升降脚手架工程或附着式升降操作平台工程。 (三) 分段架体搭设高度 20m 及以上的悬挑式脚手架工程。 五、拆除工程 (一) 码头、桥梁、高架、烟囱、水塔或拆除中容易引起有毒有害气体（液）体或粉尘扩散、易燃易爆事故发生的特殊建、构筑物的拆除工程。 (二) 文物保护单位、优秀历史建筑或历史文化风貌区影响范围内的拆除工程。 六、暗挖工程 采用矿山法、盾构法、顶管法施工的隧道、洞室工程。 七、其它 (一) 施工高度 50m 及以上的建筑幕墙安装工程。 (二) 跨度 36m 及以上的钢结构安装工程，或跨度 60m 及以上的网架和索膜结构安装工程。 (三) 开挖深度 16m 及以上的人工挖孔桩工程。 (四) 水下作业工程。 (五) 重量 1000kN 及以上的大型结构整体顶升、平移、转体等施工工艺。 (六) 采用新技术、新工艺、新材料、新设备可能影响工程施工安全，尚无国家、行业及地方技术标准的分部分项工程。				

廊坊市竣工联合验收综合风险分级表

二、市政基础设施类：

风险级别	工程规模		备注
低风险	合同价款 3000 万元以下（含污水、桥梁的工程除外）		
一般风险	合同价款 3 千万元 - 1 亿元（其中含污水的工程投资额 1 亿元以下。含桥梁的工程除外）		含污水的工程至少为一般风险
较大风险	合同价款 1 亿元 - 2 亿元（其中含桥梁的工程 2 亿元以下）		含桥梁的工程至少为较大风险
重大风险	合同价款大于 2 亿元	桥梁工程中桥梁多孔跨径总长 L (L>1000 米) 或单孔跨径 L0 (L0>150 米) 城市快速路 排水供水管径≥1.5 米 高压以上燃气管道 日处理量 5 万吨供水厂(再生水厂)、污水厂 日产气量≥30 万立方米燃气源 燃气储备厂(站)设计压力>2.5 兆帕或总贮存容积>1000 立方米的液化石油气或>400 立方米的液化天然气贮气厂(站)或供气规模>15 万立方米 / 日 热源工程产热量>250 吨 / 小时或供热面积>30 万平方米 供热管道管径>500 毫米 填埋场日处理量>800 吨 焚烧厂日处理量>300 吨	工程规模中投资额及具体指标满足任何一项，俱为重大风险

附件 2

廊坊市工程建设项目竣工联合验收意见书 (竣工备案段)

编号:

项目代码		
工程名称及楼号		
项目建设位置		
项目建设单位		
验收建筑面积		
部门\单位	专项验收事项	专项验收意见
	建设工程消防验收	
	建设工程竣工验收消防备案	
	建设工程规划条件核实	
	人民防空工程、兼顾人民防空需要的 地下工程竣工验收备案（联合验收、 统一备案）	
联合验收说明 (竣工备案段)		
联合验收结论 (竣工备案段)	(盖章) 年 月 日	

备注：该意见书仅用于办理房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案，由竣工验收阶段牵头部门推送至竣工备案部门。

廊坊市工程建设项目竣工联合验收意见书 (配套完善段)

编号:

项目代码		
工程名称及楼号		
项目建设位置		
项目建设单位		
部门\单位	事项	专项验收意见
	建设工程消防验收/建设工程竣工验收消防备案	
	人民防空工程、兼顾人民防空需要的地下工程竣工验收备案（联合验收、统一备案）	
	建设工程规划条件核实	
	房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案	
	建设工程档案验收	
	抗震设防要求专项竣工验收	
广阳区/安次区 教育局		
广阳区/安次区 文广旅局		
市民政局		
市住建局 (环卫中心)		
联合验收过程		
联合验收结论	(盖章) 年 月 日	

附件 3

廊坊市工程建设项目竣工联合验收 “分段验收”流程图

