

浦东新区工程建设项目审批制度改革工作领导小组

浦建审改〔2021〕5号

关于印发《浦东新区工程建设项目分期竣工验收告知承诺实施细则（试行）》的通知

区工程建设项目审批制度改革工作领导小组各成员单位、各市政公用服务单位，区工程建设项目审批审查中心及分中心：

为持续优化工程建设领域营商环境改革，进一步提高新区工程建设项目行政审批效率，尽早发挥工程建设使用效益，现将区建交委牵头制定的《浦东新区工程建设项目分期竣工验收告知承诺实施细则（试行）》印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

浦东新区工程建设项目审批制度改革工作领导小组

2021年11月29日



浦东新区工程建设项目分期竣工验收告知承诺实施细则（试行）

为深化“放管服”改革和优化营商环境，进一步提高浦东新区工程建设项目行政审批效率，尽早发挥工程建设使用效益，根据《上海市行政审批告知承诺管理办法》《关于进一步深化行政审批制度改革加快推进重大项目建设的若干措施》等文件精神，结合本区综合竣工验收实际，制定本细则。

一、改革目标

以提高竣工验收行政审批效率，尽早发挥项目社会效益为目标。以企业需求和项目实际为出发点，推行分期竣工验收告知承诺。

分期竣工验收告知承诺是指建设单位对项目实施分期竣工验收，对其中满足交付条件的部分先行组织竣工验收，由综合竣工验收管理部门等，以告知承诺方式办理分期竣工验收手续。项目全部完成后，办理整体综合竣工备案手续。

二、改革内容

（一）适用范围

符合条件的重大产业类、基础设施类、重大功能性工程建设项目，适用本实施细则，其他工程建设项目（不含住宅项目）可参照执行。

（二）申请方式

工程建设项目可以对同一《建设工程规划许可证》批准的建设内容，按照“一次申请、一次验收”的原则，申请综合竣工验收。对于一张《建设工程规划许可证》内涉及多个单位工程的，可按照分期竣工验收告知承诺的要求申请办理。

1、申请次数。申请分期竣工验收的房屋建筑工程，单张规划许可证原则上可申请2次进行，情况特殊且属地街镇或开发区同意的，可视情况确定分期验收次数且不超过3次。

申请分期竣工验收的市政基础设施项目，经行业管理部门同意，确定分期验收次数。

申请分期竣工验收的装饰装修工程，经过属地街镇或者开发区同意，确定分期验收次数且不超过3次。

2、申请条件。申请分期验收部分除需符合交付要求外，还应满足以下条件。

（1）建设单位已组织部分竣工验收，并出具合格的竣工验收报告；

（2）有关评价、检测等工作已完成，且符合相关技术规定；

（3）各部门验收所需的竣工图纸已编制完成；

（4）“多测合一”相关测绘（或者规划测绘）已完成（装饰装修工程除外），并与竣工图比对无误。

3、申请途径。建设单位满足上述要求后，在上海市工程建设项目审批管理系统(联审平台)分期竣工验收线上功能开通前，可通过企业服务中心综合窗口提交分期部分竣工验收资料、分期验收申请表并签订告知承诺书（详见附件1）。

（三）验收管理

1、验收步骤。分期验收按照以下步骤实施。

（1）综合竣工验收管理部门对建设单位提交的分期验收相关资料审核，并分别征询相关部门意见。

（2）综合竣工验收管理部门牵头组织相关部门分期竣工验收。

（3）参与验收部门反馈分期竣工验收意见，标注“实行告知承诺方式办理”内容。安全质量监督机构出具分期验收部分的工程质量监督意见。

（4）综合竣工验收管理部门向建设单位出具分期竣工验收意见单。工程建设项目分期竣工验收，办理时限为7个工作日。

2、安全要求。参建单位应将已验收部分与未验收部分进行硬隔离且做好相应安全保护措施，并承担相关法律责任。

3、保修要求。建设工程的保修期，自整体项目的竣工验收合格之日起计算，分期竣工验收先行投入使用的，由建设单位与施工单位约定，可自分期竣工验收的单位工程竣工验收合格之日起计算。

4、装饰装修办理。新建房屋建筑工程的单位工程（单体）已完工但尚不具备整体项目综合竣工验收条件的，如需开展装饰装修，可参照分期竣工验收实施要求，凭分期竣工验收意见单，办理相关手续。

（四）事中事后监管

对于公共信用评价较差或有违反承诺记录的参建单位，不予适用告知承诺审批方式。对提供虚假资料或未履行承诺的，综合竣工验收管理部门应按相关规定予以处罚并录入“浦东新区公共信用信息服务平台”、浦东新区“六个双”综合监管平台。

三、改革的实施时间

本意见自 2022 年 1 月 1 日起实施。

- 附件： 1. 浦东新区工程建设项目分期竣工验收申请表
2. 浦东新区工程建设项目分期竣工验收意见单

附件 1

浦东新区工程建设项目分期竣工验收申请表

验收编号 申报日期：202 年 月 日

申 请 单 位	单位名称															
	单位地址															
	法定代表人		座机										手机			
	委托人		座机										手机			
建 设 项 目 主 要 情 况	项目名称															
	项目地址															
	设计单位															
	施工总承包单位															
	监理单位															
	《建设工程规划许可证》编号															
	《施工许可证》编号															
	联审编号															
	分类	施工许可建设规模							分期竣工建设规模							
	名称	结构	性质	层数		高度 m	地下 面积 ² m ²	地上 面积 ² m ²	总建 筑(装 修) 面积 ² m ²	结构	性质	层数		高度 m	地下 面积 ² m ²	地上 面积 ² m ²
			地下	地上							地下	地上				
参建单位承诺：																
<p>本单位对填报内容及提交材料的真实性负责；该分期部分满足竣工验收标准和交付要求，具有独立使用功能；与在建区域安全防护隔离措施已完善，如有任何虚假，将承担一切后果及法律责任。</p>																
<p>申报单位（人）：（签章） 委托人（签字）： 202 年 月 日</p>																
报送文件及图纸：																
<ol style="list-style-type: none"> 1、法人委托书及委托人身份证明复印件。 2、相关专业分期竣工验收报告 3、《建设工程规划许可证》复印件（建设单位盖章）。 4、分期竣工部分竣工图。 5、多测合一相关测绘、规划测绘（装修除外）。 6、相关验收部门检测或评价报告（均加盖建设单位章）。 7、其他有关材料。 																

附件 2

浦东新区工程建设项目分期竣工验收意见单

项目名称		项目编号	
建设单位		联系人及电话	
施工单位		联系人及电话	
项目开工/竣工日期			
项目规模及进度			
分期验收范围			
分期竣工验收部门	<input type="checkbox"/> 规划资源 <input type="checkbox"/> 消防 <input type="checkbox"/> 交通 <input type="checkbox"/> 交警 <input type="checkbox"/> 属地安监 <input type="checkbox"/> 安质监督 <input type="checkbox"/> 其他		
分期竣工验收意见			
综合竣工验收部门	(签章)	经办人	

注：1、以上分期验收意见用于申请项目试运行，正式验收意见以《综合竣工验收合格通知书》（或竣工验收备案意见）为准。

2、公建项目验收部门：规资、消防、安质监、交警（涉及出入口的）；产业项目：规资、消防、属地安监、安质监、交警（涉及出入口的）；市政项目：规资、消防、安质监、交警。；装饰装修项目：消防、安质监。