

签发人：马科
汉住建函〔2025〕49号

对市六届人大六次会议第 203 号建议的答复函

金鹏代表：

您提出的《关于实行房地产项目分步验收以便交付的建议》（第 203 号）收悉。您的提议紧密围绕房地产项目验收交付中的实际问题，既立足保障业主合法权益，又兼顾行业健康发展，为优化我市房地产项目管理流程提供了极具价值的思路，我局对此高度认可并深表感谢。您提出的分步验收模式，在提升项目质量管控、加快交付效率、缓解各方压力等方面的积极意义显著，与我市持续优化房地产市场环境、增强群众获得感的工作方向契合。

一、验收基本情况

房地产验收交付涉及多部门协同管理。我局依据《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》等法规负责竣工验收备案；依据《建设工程质量管理条例》，主要负责工程质量安全监管，对竣工验收进行监督。按《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB 50300 - 2013）竣工验收按单位工程进行，竣工验收

备案在各专项验收后进行。

依据《不动产登记暂行条例实施细则》，房屋产权登记需提交建设工程符合规划的材料，即产权登记需以规划验收通过为前提，规划验收由自然资源部门负责，此流程超出我局职责范畴。

当前联合验收模式下，各部门聚焦自身领域单项验收，尚未涉及产权办理关联机制，为进一步提升交付办证效能，需自然资源部门统筹推进相关流程衔接与机制优化，我局也会在职责内积极配合，助力房地产验收交付工作进一步完善。

二、工作成效

在房地产项目验收交付管理方面，我市已开展了一系列扎实有效的工作：

（一）严格落实联合验收机制。目前，市发改委、自然资源局、城市管理局、人防办、生态环境局、市场监督管理局等多部门，已依据各自职责对工程建设项目开展专项验收，通过工改系统实现验收结果的及时提交与共享。建设单位需及时录入竣工验收相关事项，各职能部门同步录入专项验收问题、审核及验收意见，做好整改督查与跟踪指导；市行政审批服务局设立联合审批服务窗口，依据平台系统反馈对验收进展和时间节点进行提醒、催告，确保验收流程规范高效。

（二）强化工程质量安全管理。我局严格按照《建设工程质量管理条例》《建筑工程施工质量验收统一标准》(GB 50300-2013)

等法规标准，对工程质量安全进行全过程监管，规范开展分部验收，在竣工验收环节严把质量关，保障项目建设质量。

（三）优化竣工验收备案服务。通过提前介入项目指导等方式，加快竣工验收备案办理速度，为项目早日交付创造有利条件，切实推动项目从建设到交付的流程顺畅衔接。

三、下一步工作

下一步，我局将积极探索推进相关工作，努力朝着实现您提
议的目标迈进：

（一）深化部门协同联动。持续加强与自然资源、行政审批等部门的沟通协作，围绕分步验收与产权办理的衔接机制开展专题研究。在不违背《不动产登记暂行条例实施细则》等法规关于产权登记需以规划验收通过为前提的规定基础上，积极配合自然资源部门梳理流程节点，寻求合法合规的优化路径。

（二）完善质量监管与服务。进一步强化质量监管，确保分步验收的各阶段工程质量均符合标准；同时，在职责范围内为相关部门提供详实的工程质量验收数据与技术支持，为探索分步验收后的产权办理机制提供坚实的基础保障。

（三）积极倾听多方意见。在工作推进过程中，将充分吸纳包括您在内的各方意见建议，确保探索的路径既符合法律规定，又能切实解决实际问题，逐步优化房地产验收交付流程，更好地保障业主权益和促进行业发展。

再次感谢您对我市工程质量监管及房地产行业发展工作的关心与支持，期待您继续提出更多宝贵建议。

汉中市住房和城乡建设局

2025年9月12日

(联系人：何佳宁

电话：15399351164)

抄送：市人大常委会人代选工委，市政府督查室。

汉中市住房和城乡建设局

2025年9月12日印发
