

漳州市住房和城乡建设局

漳州市行政服务中心管理委员会 文件

漳州市自然资源局

漳建审〔2022〕1号

漳州市住房和城乡建设局 漳州市行政服务中心管理委员会 漳州市自然资源局关于
印发《漳州市本级房屋建筑和市政
基础设施工程联合竣工验收
管理办法》的通知

各相关单位：

《漳州市本级房屋建筑和市政基础设施工程联合竣工验

收管理办法》经重新修订，现印发给你们，请抓好贯彻落实。

漳州市住房和城乡建设局 漳州市行政服务中心管理委员会

漳州市自然资源局

2022年2月22日

（此件主动公开）

漳州市本级房屋建筑和市政基础设施工程 联合竣工验收管理办法

为贯彻落实党中央、国务院及省委、省政府关于深化“放管服”改革、优化营商环境的决策部署，根据《关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》（国办发〔2019〕11号）、《关于印发福建省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（闽政办〔2019〕34号）及《关于印发漳州市推进工程建设项目审批制度改革实施方案》（漳政综〔2019〕35号）文件精神，结合《漳州市房屋建筑与市政基础设施工程联合验收管理办法（试行）》（漳建审〔2019〕3号）及《关于进一步优化漳州市房屋建筑与市政基础设施工程联合验收管理办法（试行）的意见》（漳建审〔2020〕1号）文件实施以来的工作实际，重新制定本管理办法。

一、目的和原则

通过联合竣工验收，加快工程竣工验收速度，促使建设项目早日投入使用，产生效益。

联合竣工验收充分运用“多测合一”的成果，不增设主流程审批环节、不增加总体审批时限，坚持“谁主管、谁监管，谁验收、谁负责”的原则。

二、实施范围

本方案适用于市本级范围内新建、改建、扩建的房屋建筑和市政基础设施工程（不含装饰装修工程）。联合竣工验收事项包

括：人防工程竣工验收备案、建设工程消防验收/其他建设工程竣工验收消防备案、建设工程规划条件核实与土地核验、建设工程档案验收、房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案。

根据《中共福建省委宣传部关于支持将广电网络公共配套设施建设融入我省工程建设项目审批制度改革实施各环节的函》（闽委宣函〔2019〕34号）文件要求，广电网络同步参与现场联合竣工验收并在6个工作日内出具验收结论，验收单位为福建广电网络集团漳州分公司，相关业务资料纳入城建档案归档。

三、验收时限

联合竣工验收阶段总时限为7个工作日（不包括验收整改“特别程序”时间），其中“房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案”前的各专项验收工作在前5个工作日内完成。

四、验收条件

工程建设项目竣工验收事项涉及的测量项目合并为“一次委托、联合测绘、成果共享”的综合性联合测量项目，建设单位向综合窗口提出联合竣工验收申请时，同步通知测绘单位将“多测合一”竣工验收测绘成果推送到系统，各验收部门通过系统共享调阅“多测合一”相关测绘成果。

（一）人防工程竣工验收备案

1. 人防工程建设符合法规和行政许可文件要求。
2. 人防工程通过竣工验收。
3. 人防工程质量监督机构已出具《人防工程质量监督报告》。

4. 配建防空地下室建筑面积不足部分需补缴易地建设费。

(二) 建设工程消防验收/其他建设工程竣工验收消防备案

1. 消防工程已按审查合格后的消防设计文件和国家工程建设消防技术标准要求建成，具备消防验收条件标准。

2. 建设单位已组织消防工程竣工验收且合格，各项设施已经通过调试且能运转正常。

(三) 建设工程规划条件核实与土地核验

1. 建设工程已按照建设工程规划许可证的许可内容全部完成建设，建（构）筑物外墙装修完毕；

2. 施工场地已清理、整饰完毕。

3. 用地红线内修好道路和相关公共服务配套设施已完成。

4. 用地范围内的临时施工用房、临时建筑、临时围墙和其他按规划要求应拆除的建（构）筑物已拆除。

5. 市政基础设施工程按有关部门批复实施完毕，地下管线在管线覆土前和竣工后进行测量。

6. 市政工程的绿化、交通设施、路灯等配套设施已完成。

7. 已办理建筑物放线（单体放样）及建筑物复测（ ± 0.00 复测）。

8. 完成土地出让合同、划拨决定书约定的相关土地价款的缴交，如出现违约的，按《漳州市中心城区建设项目竣工验收土地检查核验办法》（漳政办〔2021〕52号）相关规定执行。

9. 满足土地核验工作的其它要求。

(四) 建设工程档案验收

1. 建设单位应提供完整的符合《建设工程文件归档规范》(GB/T 50328-2014)要求的工程预验收阶段工程档案,申请工程档案验收的工程档案资料应按规范要求整理立卷,同时应报送一套与纸质档案完全一致的、符合规定的电子档案,电子档案的存储载体应为一次性写入的档案级光盘。对于加盖具有法律效力的电子印章或电子签名的电子文件档案,可不移交纸质档案。

2. 建设单位、监理单位已根据城建档案管理机构的要求,对归档文件完整、准确、系统情况和案卷质量进行审查,确认工程档案资料符合要求,具备工程档案验收条件。

3. 各部门验收通过后,建设单位应补齐竣工验收阶段档案。

(五) 房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案

1. 建设单位已完成工程竣工验收报告,并取得勘察、设计、施工、监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件。

2. 建设单位已取得施工单位签署的工程质量保修书。

3. 工程质量已通过竣工验收,质量监督机构已出具《工程质量监督报告》。

4. 具有《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》(仅限住宅工程)。

五、分阶段验收条件及分批次验收办法

(一) 分阶段验收条件

为促进建设项目及时投入使用并发挥效益,对规模较大的工程,在具备以下条件后可申请分阶段验收:一是分阶段验收部分

应具备独立使用功能；二是消防、人防、给排水、供电等功能完整；三是具有独立的室外工程施工条件并完成设计文件内容；四是具有独立而完整的工程档案资料。具体按以下程序办理：

1. 市自然资源局确认分阶段验收部分满足规划条件核实与土地核验的有关规定，出具同意分阶段验收的意见。

2. 市住建局确认分阶段验收部分各项内容满足分阶段验收的有关规定，出具同意分阶段验收的意见。

3. 建设单位取得各部门同意分阶段验收的意见后，按“多测合一”要求提交“多测合一”成果，申请验收。

（二）分批次验收办法

为更好处理联合竣工验收过程中出现的少数需要采取分批次验收的特殊情况，完善联合验收机制，在具备以下条件后可申请分批次验收，具体要求如下：

1. 拟采取分批次验收方式的项目，必须经市住建局确认，并报市工改办批准。

2. 分批次验收必须有竣工验收阶段主流程内两个或两个以上的验收事项进行联合，不得单独验收。（仅余“房屋建筑 and 市政基础设施工程竣工验收备案”事项的除外）

六、办理流程

联合竣工验收由市住建局牵头，在市行政服务中心工程建设项目综合窗口（以下简称综合窗口）同时受理、集中实施、统一验收、限时办结。各验收部门及公共配套服务设施接收单位应配

合牵头单位，在规定的时间内参与工程验收和核实工作，及时提出验收意见，按规定出具验收报告。建设单位可选择自行网上申报，也可选择直接到市行政服务中心综合窗口申报。

（一）申报与受理

申请人经网上申报，明确指定联合竣工验收时间，综合窗口工作人员在材料完整后应当立即接件，各验收部门收到综合窗口推送的联合验收申办件后，应及时对申报材料进行审核，并于当日作出受理或不予受理决定。对符合联合竣工验收条件的项目，由市住建局发起联合竣工验收；对涉及跨部门联合竣工验收的项目，市住建局在发起联合竣工验收的同时，同步报市工改办批复。

（二）现场验收

为适应新冠肺炎疫情常态化防控工作需要，现场联合竣工验收方式如下：

1. 为减少封闭空间人员聚集，各验收部门在规定的验收时间自行前往验收地点，现场验收完成后，自行返回。

2. 取消验收现场会议，参验人员全部到达现场后即可自行开展专项验收。建设单位等参建单位不再统一汇报工程概况及完成情况，改由参验人员在验收过程中进行了解。

3. 联合验收所有参验人员均需正确佩戴口罩、出示健康码、测量体温并做好防护措施。

（三）验收意见

现场验收结束后，验收部门除当场反馈意见给建设单位外，

还应在规定的承诺时限内，通过系统确认验收意见。

1. 验收合格的，验收部门在系统确认“合格”。所有事项均确认验收合格后，各验收部门在审批时限内依法出具验收结论文件或备案凭证并通过内部流转至综合窗口，由综合窗口工作人员通知申请人领取，电子文书同步推送到系统，申请人可登录系统自行下载打印文书。

2. 初次现场验收不符合要求的，验收部门在系统确认“问题反馈”，并且在现场验收之日后3个工作日内一次性提出验收反馈意见并提交至系统，未在系统确认“问题反馈”的，3个工作日后系统自动“合格”。

建设单位应在10个工作日内完成现场整改或问题处置并提出复验申请，已经在系统确认“合格”的部门，如果能够确认工程整改后不影响本部门初次验收结论的，可以不参加复验，需复验的部门自行前往现场复验。

3. 复验结束后，验收部门应在系统确认复验意见，复验意见分为“合格”和“不合格”两种。

复验合格的，验收部门在系统确认“合格”，所有事项均确认合格后，各验收部门在审批时限内依法出具验收结论文件或备案凭证并通过内部流转至综合窗口，由综合窗口工作人员通知申请人领取，电子文书同步推送到系统，申请人可登录系统自行下载打印文书。

建设单位在10个工作日后未提出复验申请的、未完成问题

整改或处置解决的、复验发现新增其他问题未解决的，均视为复验不合格，验收部门在系统确认“不合格”，该事项办结。

4. 如果一家或多家验收部门在系统确认“不合格”，则本次联合竣工验收为不合格，个别事项已出具的合格文书由批复单位自行收回保管。项目具备验收条件后，建设单位需重新申请联合验收，已合格的事项是否复查由各验收部门根据实际情况自行决定。

七、工作职责

(一) 市住建局职责

1. 负责协调联合竣工验收工作中的存在问题，必要时会同市行政服务中心管委会协调。

2. 针对大型或比较复杂的项目，可以根据建设单位需要和项目实际情况组织各验收部门召开联合验收预备会，详细了解项目情况，协调研究项目联合验收的具体事宜。

3. 根据国家及省里有关规定，适时调整联合验收管理办法。

(二) 各验收部门职责

在牵头部门的组织协调下，参与联合竣工验收工作，负责本部门验收事项的具体工作。

1. 制定本部门验收工作细则。明确验收内容、验收形式，简化验收事项的办事指南，形成本部门标准化验收规程。除行业强制性规范及设计文件要求外，验收原则上只针对已审批的内容，不得随意增加前期审批中未提出的要求。

2. 精简本部门验收事项的申报材料。梳理出申报材料中不适

合电子传输的资料（如“建设工程纸质档案和电子档案”等），此部分材料可改为申报时提交承诺文书、验收时提交完整资料等方式。

3. 加强服务指导。结合自身行政职能和技术职责，主动做好项目建设实施过程中及竣工验收前技术指导，提高联合验收一次性通过率。

（三）市行政服务中心管委会职责

1. 为联合验收工作提供系统、工作人员支持，实现“同时受理、集中实施、统一验收、限时办结”。

2. 及时批复市住建局提请的跨部门联合竣工验收项目报告。

（四）项目建设（代建）单位职责

1. 建设单位按“多测合一”的要求，委托相关测绘机构进行竣工验收事项的前置检测工作。

2. 项目具备验收条件后，及时组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好消防查验报告、工程质量竣工验收工作（含人防验收、工程质量竣工验收监督），验收合格后方可向有关部门申请联合竣工验收。

3. 负责召集建设（代建）单位工程负责人、施工单位项目经理、勘察设计单位项目负责人、监理单位总监理工程师等责任人员参加联合竣工验收，配合各验收部门进行内业及现场的检查验收，并按验收整改意见及时组织完成整改工作。

4. 建设单位根据工程项目情况，确需验收前技术指导服务的，

可向各验收部门说明，各验收部门应做好项目验收前技术指导服务。

八、监督管理

各验收部门应强化事中事后监管，建立与联合竣工验收相适应的监管体系，加大监督检查力度，严肃查处违法违规行为。

市工改办对联合竣工验收工作落实情况进行不定期监督检查，对未按照相关规定和要求履行职责、未完成工作任务的部门进行通报批评，情节严重的依照相关规定予以问责。

九、市区联动

建立市区联动工作机制，统一市、区两级验收内容、验收标准、验收规程、验收文书等。市管项目按层级由相关部门审核、受理，区管项目由区相关部门审核、受理，需要市直相关部门参与验收的，由对应的区自然资源局、区住建局负责安排、流转。

十、附则

（一）本办法所指装饰装修工程，是指已竣工验收合格交付使用的建筑中，不增加建筑面积、不改变建筑结构且不改变房屋用途的装饰装修工程。装饰装修工程不再进行建设工程档案验收及房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案事项办理，工程档案由建设单位自行保管，各参建单位应按照《建设工程文件归档规范》GB/T 50328 要求，做好职责范围内的归档工作。

（二）联合竣工验收各事项申报材料中，涉及部门文书的均由各部门之间通过内部流转取得，不再要求申办人提供，包括：《人防工程质量监督报告》、《工程质量监督报告》、《建设工程规

划条件核实意见书》、《档案验收审查认可意见书》、《特殊建设工程消防验收意见书》、《人防工程竣工验收备案认可文件》等。

（三）本《管理办法》自印发之日起实施，有效期三年。各县（区）、开发区（投资区、高新区）可参照执行。

