

# 汕头市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室

汕市建审办〔2019〕22号

## 关于印发汕头市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的 实施办法（试行）的通知

高新区、保税区、华侨试验区管委会，各区县人民政府，市直各有关单位：

现将《汕头市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的  
实施办法（试行）》印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请  
径向市住房和城乡建设局反映。

附件：汕头市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的  
实施办法（试行）

（联系人：黄史明 电话：13502951514，杨冠南 电话：  
13380494368；传真：88566316；邮箱：[stgcspgg@163.com](mailto:stgcspgg@163.com)）

汕头市工程建设项目审批  
制度改革领导小组办公室  
（代章）

2019年11月5日

# 汕头市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收的实施办法（试行）

## 第一章、总则

**第一条** 为推进工程建设项目联合竣工验收工作，规范房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理，根据有关法律、法规和《汕头市人民政府关于印发汕头市工程建设项目审批制度改革的实施方案的通知》（汕府〔2019〕76号），结合工作实际，制定本办法。

**第二条** 在本市行政区域内新建、扩建、改建的房屋建筑和市政基础设施工程，实行规划、土地、消防、人防、档案等事项竣工联合验收。各区县（含功能区）可以结合实际，将其其他验收或者备案事项纳入竣工联合验收。

特殊工程和交通、水利、能源等领域重大工程的竣工验收不适用本办法。

市政基础设施工程外的其他城市基础设施等工程的竣工验收，可以参照本办法相关规定。

**第三条** 市、住房和城乡建设、城乡规划、土地、消防验收、人防验收、档案等主管部门依照各自职责，统一开展专项验收或者备案工作。牵头部门应当组织各专项验收主管部门，结合实际制定务实管用的举措，制定统一的竣工联合验收办事

指南，实行“一份办事指南，一张申请表单，一套申报材料，完成多项审批”的运作模式，按照“一家牵头、一窗受理、限时办结、集中反馈”的方式，联合完成相关竣工专业验收或者备案。

**第四条** 全市将联合验收事项纳入工程建设项目改革综合服务窗口（以下简称“窗口”），依托建设工程建设项目审批管理系统，利用信息化手段开展工程竣工联合验收工作。推进线上线下融合，推广全程网上办理模式，探索一套图纸全过程网上流转，实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办、信息共享。

## **第二章、实施方式**

**第五条** 建设单位在工程建设项目具备所有法定验收条件后，统一申请工程竣工联合验收。

**第六条** 建设单位在综合服务窗口或者通过工程建设项目审批管理系统提出联合验收申请，并且统一提交一套申报材料。申报材料按基础性资料和专项资料进行分卷编制，供各专项验收主管部门共享，不得要求申请人重复提交。

依据工程建设进展情况，对需要在后期梳理形成的文件材料（如城市建设档案验收的部分材料等），可以实行容缺受理，由建设单位在申请工程竣工联合验收时提交书面承诺并按期限补齐。

**第七条** 综合服务窗口收到建设单位提交的工程竣工联合

验收申请并收齐申报材料后，将申请人信息和材料同步送达至各专项验收主管部门。各专项验收主管部门在3个工作日内完成材料预审并且告知预审结论，由综合服务窗口统一反馈至建设单位。预审结论包括受理、补正、不予受理。

需要补正材料的，综合服务窗口一次性告知申请人需要补正的全部内容和补正期限，补正期限不计入受理时限。各专项验收主管部门应当在收到补正材料之日起的3个工作日内出具补正审核意见。在补正期限内未能完成补正相关材料的，综合服务窗口作出不予受理决定。

**第八条** 工程竣工联合验收申请受理后，各专项验收主管部门通过牵头部门工程建设项目审批管理系统确定现场核验日期，按职责分工按时开展现场核验。

现场核验过程中发现的问题可以快速整改完毕的，各专项验收主管部门应当及时指导建设单位限期完成整改并确认。现场核验过程中发现的问题需要较长时间整改，同时满足通过事中事后监管能够纠正且不会产生严重后果条件的，可以实行告知承诺，由建设单位书面承诺按照建设要求和国家标准进行整改后，各专项验收主管部门、牵头部门直接作出验收或者备案通过决定。各专项验收主管部门、牵头部门在规定时间内对申请人履行承诺的情况进行检查、监督。对申请人未履行承诺的，依法撤销通过验收决定并追究申请人的相应责任。

**第九条** 建设单位可以根据工程实际情况，提前与各专项

验收主管部门进行工作对接。各专项验收主管部门可以开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收各项准备工作。

### 第三章、出具结果

第十条 各专项验收主管部门根据建设单位提交的申报材料 and 现场核验结果，在工程建设项目审批管理系统上出具专项验收意见。各专项验收或备案皆为通过的，即为工程竣工联合验收通过。牵头部门会同各专项验收主管部门统一出具工程竣工联合验收意见，连同各专项验收主管部门出具的结果文书一并由综合服务窗口发送给申请人或者通过工程建设项目审批管理系统直接发送给申请人。

工程竣工联合验收应当自受理之日起9个工作日内完成。该时限不包括验收整改时间。

第十一条 联合验收实行“一票否决”方式，各专项验收或备案中有部分专项不通过的，通过工程建设项目审批管理系统汇总存在的问题形成工程竣工联合验收意见，一次性告知建设单位。建设单位在规定期限内完成整改后重新提出联合验收申请，原已审查通过并且未在整改后发生修改或者变更的材料不需要重复提交。已验收或者备案通过的各专项验收主管部门如果能够确认工程整改后不影响首次验收或者备案结论的，可以不参加复验；需要参加复验的各专项验收主管部门，参照首次验收通过工程建设项目审批管理系统预约时间前往现场复验并且将验收或者备案结果文书送至综合服务窗口，按照前款规

定发送给申请人。

复验时限参照验收时限执行，不计入工程竣工联合验收时间。

#### 第四章、其他事项

**第十二条** 建设单位在工程建设项目收到施工单位提交的工程竣工报告后，应组织设计、施工、监理等有关单位开展竣工验收，一般可以先进行预验收，预验收可与专项验收同步或提前进行，并按要求在工程建设项目审批管理系统上传竣工验收合格的原始记录资料，办理工程竣工验收备案。

工程建设项目所有专项验收或者备案都通过，且竣工验收合格、资料齐全的工程，工程竣工验收备案事项即为通过。

**第十三条** 工程竣工联合验收意见及结果文书，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。

**第十四条** 工程通过竣工联合验收后，方可交付使用；未经联合验收或者联合验收不通过的，不得交付使用。

**第十五条** 建设单位应当在工程竣工联合验收后3个月内向城市建设档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。

**第十六条** 本办法涉及各专项验收或者备案的内容由各专项验收主管部门解释，其它由市住房和城乡建设主管部门解释。

**第十八条** 本办法自2020年1月1日实施，有效期3年。

附件：汕头市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收

# 办事指南

附件：

## 汕头市房屋建筑和市政基础设施工程竣工 联合验收办事指南

### 一、办理对象

在汕头市辖内，由市、区（县）和功能区住房城乡建设主管部门办理了施工许可手续的房屋建筑和市政基础设施工程项目的建设单位。

### 二、受理条件

#### （一）规划条件核实

1. 符合国家相关的法律、法规、规范和技术标准要求；
2. 符合《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》及附件的各项要求；
3. 用地范围内的临时建筑已拆除；
4. 建设工程竣工测量成果符合规划条件要求。

#### （二）建设工程消防验收或备案

按照国家工程建设消防技术标准和经消防设计审查合格或者备案的消防设计文件组织施工，完成消防设计各项内容，资料齐全。

#### （三）人民防空工程竣工验收的备案

具备人民防空工程竣工验收条件，符合设计要求：

1. 关键部位、隐蔽工程施工记录齐全，施工质量达到



要求，无隐患，无渗漏水；

2. 所有防护设备符合要求，安装齐全，运转正常（设计指明预留的除外）；

3. 工程回填按设计要求复土完毕；

4. 防护区与非防护区接合部穿墙管线密闭处理符合要求；

5. 竣工资料齐全、合格。

#### （四）城市建设档案验收

房建工程项目在外脚手架卸架后，市政工程项目在地面稳定层完成后。档案材料完整齐全，组卷合理。

（五）建设单位科根据工程实际情况，提前于各专项验收或者备案主管部门进行工作对接，各部门开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收或这备案各项准备工作。

### 三、各专项验收受理范围及市区分工

#### （一）规划条件核实受理范围

金平区、龙湖区项目由市自然资源主管部门负责核实，其他项目由所在区自然资源主管部门负责核实。

#### （二）建设工程消防验收及备案受理范围

1. 属于下列人员密集场所之一的建设工程：

（1）建筑总面积大于 20000 平方米的体育场馆、会堂，公共展览馆、博物馆的展示厅；

（2）建筑总面积大于 15000 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；

(3) 建筑总面积大于 10000 平方米的宾馆、饭店、商场、市场；

(4) 建筑总面积大于 2500 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，大学教学楼、图书馆、食堂，寺庙、教堂；

(5) 建筑总面积大于 2500 平方米的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；

(6) 建筑总面积大于 2000 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。

## 2. 特殊建筑建设工程：

(1) 地下单体建筑；

(2) 省、市级国家机关办公楼、电力调度楼、电信楼、邮政楼、防灾指挥调度楼、广播电视楼、档案楼；

(3) 一类高层民用建筑；

(4) 单体建筑面积大于 40000 平方米的公共建筑；

(5) 城市轨道交通、隧道工程，大型发电、变配电工程；

(6) 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；

(7) 依照《建设工程消防监督管理规定》第十六条规定，属于专家评审范围的建设工程；

(8) 国家、省、市重点建设项目。

3. 原市消防支队已受理消防设计备案的项目；

4. 市住建局核发《建筑工程施工许可证》且不需申报消防设计审查的项目。

### (三) 人民防空工程竣工验收的备案

金平区、龙湖区项目由市人民防空主管部门负责，其他各区县项目由各区县人民防空主管部门负责。

### (四) 城市建设档案验收

建设地址位于金平区、龙湖区、濠江区的工程由市城市建设档案馆负责，其他各区县项目由各区县城市建设档案部门负责。

## 四、申报资料

申报单位在工程建设项目审批管理系统上进行网上申请，申请材料提交原件彩色扫描文件（pdf格式）上传至申请系统。相关文件原件按基础性资料和各专项资料分卷整理，送至统一窗口。

### (一) 基础性资料

序号	材料名称	要求
1	竣工联合验收申请表	
2	申请单位证照	
3	工程竣工图	
4	用地批准手续	

## (二) 规划条件核实材料

序号	材料名称	要求
1	城市建(构)筑物工程竣工测绘图纸和报告	
2	《城市建(构)筑物工程项目验线意见》	
3	建设项目总平面图复印件	

## (三) 建设工程消防验收及备案材料

序号	材料名称	要求
1	施工、监理、消防技术服务机构单位的合法身份证明和资质等级证明文件	资质证书复印件, 加盖单位公章。
2	消防工程竣工验收报告	原件, 报告中应将消防工程涉及内容填写齐全, 消防设施运作情况等详细说明, 所有建设、设计、施工、监理单位应出具明确意见并加盖公章。
3	建设工程消防设计审查合格文件, 特殊消防设计文件专家评审意见, 消防设计技术审查意见和消防设计变更文件/消防设计审查备案凭证	复印件, 加盖建设单位公章(属市住建局核发《建筑工程施工许可证》且不需申报消防设计审查的项目申报备案不须此项)。
4	消防设计专篇说明	文本模式, 须盖设计单位出图章; 复印件一式二份, 均须加盖建设单位公章。
5	建筑消防设施检测报告	原件, 检测内容应涵盖申报消防验收的全部消防设施。
6	消防产品质量合格证明文件	复印件, 加盖供货单位、施工单位和建设单位公章; 证明文件包括: ①供货证明, 若供货单位不是生产厂家, 应提供委托代理销售相关证明; ②国家强制性产品认证证书; ③型式检验报告; ④产品合格证。鉴于广东省消防救援总队于2019年9月6日发布了《广东省消防救援总队关于暂停广东消防产品流向信息服务平台使用的公告》, 已无法从该平台打印消防产品供货证明, 消防产品供货证明文件可由供货单位、施工单位、监理单位、建设单位证实。
7	有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料符合国家标准或者行业标准的证明文件、出厂合格证	复印件, 加盖建设单位和施工单位公章; 证明文件指有燃烧性能检测指标的国家法定质检机构的检验报告; 外墙和屋面保温材料、通风与空调系统设备及风管的绝热材料属本项范围。

#### (四) 人防工程竣工验收材料

序号	材料名称	要求
1	汕头市人防地下室工程竣工验收申报表	原件 1 份
2	防空地下室质量监督单位出具的质量检查报告	原件 1 份
3	人防工程维护管理委托书	原件 1 份
4	人防工程竣工自评报告	原件 1 份
5	参验人员签到表	原件 1 份
6	人民防空工程设计质量检查报告	原件 1 份
7	人防监理质量评估报告;	原件 1 份
8	开工前资料报审	复印件 1 份。(1)人防工程防护设备定点生产和安装企业的资格认定证书;(2)施工组织设计及报审表;
9	人防设备进场材料报审;	原件 1 份。(1)人防门框的合格证及报审表;(2)防爆地漏及排水管的合格证及报审表;(3)各种密闭套管的报审表;(4)战时风、水、电安装工程的设备及材料合格证及报审表;(5)其他人防设备的合格证及报审表;
10	人民防空工程分项分部(子分部)质量验收记录	原件 1 份,样表详见《人民防空工程质量验收与评价标准》RFJ01-2015)。(1) 孔口防护分部工程的检验质量验收记录:①防护门、防护密闭门、密闭门安装检验批质量验收记录表;②防爆波活门安装检验批质量验收记录表;③自动排气门、防爆超压排气活门安装检验批质量验收记录表;④密闭穿墙管施工检验批质量验收记录表;⑤平战转换封堵构件施工检验批质量验收记录表;(2) 人防通风分部的检验批质量验收记录表:①密闭风管制作检验批质量验收记录表;②风管及部件安装检验批质量验收记录表;③滤尘器、过滤吸收器安装检验批质量验收记录表;④密闭阀门安装检验批质量验收记录表;⑤消声设备制作与安装检验批质量验收记录表;⑥通风机安装检验批质量验收记录表;⑦防腐与油漆工程检验批质量验收记录表;(3) 人防给排水分部工程的检验批质量验收记录表:排水管道安装检验批质量验收记录表;

		(4) 人防电气分部工程的检验批质量验收记录表: 导管及线槽敷设工程检验批质量验收记录表;
11	人防工程防护设备隐蔽验收记录表	原件 1 份
12	人防工程防护设备竣工验收记录表	原件 1 份, 人防监理单位组织设计、施工和建设单位进行预验收, 参验单位都同意验收后, 设备安装单位将加盖了各个单位印章的人防工程竣工验收申报表送达市人防办。
13	人防工程设备验收自评报告	原件 1 份
14	人防工程设备过滤吸收器验收表	1、验收表需附带各个过滤吸收器编码照; 2、设备安装单位自检合格后将验收表报送市人防办进行查证。原件 2 份, 查证合格后, 1 份归市人防办存档, 1 份归还设备安装单位。
15	汕头市、区(县)人防工程标识牌安装登记表	原件 1 份, 设备安装制作标识牌前需咨询市人防办以获得该竣工人防工程管理编号
16	人防控制箱试运行记录表	原件 1 份
17	人防防爆地漏试通水验收记录表	原件 1 份
18	临战封堵板移交表	原件 1 份

### (五) 城市建设档案验收材料

序号	材料名称	要求
1	工程准备阶段文件	原件, 内容真实、准确, 字迹清楚, 图样清晰, 签字签章手续完备
2	施工过程文件	原件, 内容真实、准确, 字迹清楚, 图样清晰, 签字签章手续完备
3	竣工验收文件	原件, 内容真实、准确, 字迹清楚, 图样清晰, 签字签章手续完备
4	竣工图	原件, 内容真实、准确, 字迹清楚, 图样清晰, 签字签章手续完备

### (六) 工程竣工验收备案材料

序号	材料名称	要求
1	监理单位工程质量评估报告	原件
2	工程勘察文件质量检查报告	原件
3	工程设计文件质量检查报告	原件
4	建设单位已按合同约定支付工程款的证明文件	原件, 需双方法定代表人签名并加盖公章
5	单位工程施工承包合同复印件	
6	分部(子分部)工程质量验收	原件

	记录	
7	住宅工程质量分户验收汇总表	原件
8	单位(子单位)工程质量竣工验收记录	原件
9	广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书	原件
10	工程竣工验收申请表	原件
11	建设工程勘察成果报告审查合格书	原件
12	建设工程施工图设计文件审查合格书	原件
13	市政基础设施的质量检测和功能性试验资料	1. 下水道闭水记录; 2. 路面混凝土抗压、抗折、沥青混凝土厚度记抽芯试验报告; 3. 路灯电阻测试报告; 4. 桥梁工程需提供《桥梁静动载试验报告》;
14	工程质量保修书	原件
15	商品住宅《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》	原件, 加盖公章
16	防雷装置避雷检测报告复印件	
17	室内环境质量检测报告复印件	
18	单位工程竣工验收报告	原件

## 五、办事流程

联合验收工作实行线上线下融合办理模式, 流程如下;

(一) 递交申请: 建设单位登陆工程建设项目审批管理系统进行网上申报, 上传申请材料, 并到统一窗口递交纸质材料。

(二) 资料审核: 资料审查通过后, 系统发送受理通知(如资料审查不通过, 系统发送补正通知)。

(三) 现场核验: 各专项验收主管部门按照在系统预约的时间, 前往现场核验, 并出具验收意见。

(四) 出具结果: 各专项验收通过后, 系统生成《房屋

建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》，各专项验收主管部门同时出具专项验收结果文书；有部分专项验收不通过的，出具办理结果通知书，申请单位将存在问题完善后，再次提出申请（只申请未通过的专项验收），全部通过后发放《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》，各专项验收主管部门同时出具专项验收结果文书，并同步发放房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案表结果文书。

## 六、办理事项

工程竣工联合验收最长时限 9 个工作日，其中规划条件核实事项为 3 个工作日，建设工程消防验收或备案事项为 9 个工作日，人民防空工程竣工验收事项为 7 个工作日，建设工程城建档案验收事项为 3 个工作日。

工程建设项目所有专项验收或者备案都通过，且竣工验收资料齐全的工程，工程竣工验收备案事项即为通过，3 个工作日内出具房屋市政工程竣工验收备案结果文书。