附件

广西壮族自治区房屋建筑和市政基础设施工程联合竣工验收实施办法（试行）

（再次征求意见稿）

第一条【实施依据和目的】为贯彻落实国务院办公厅《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）和我区有关优化营商环境的文件精神，提高建设项目审批效率和便利化程度，结合我区实际，制定本办法。

第二条【竣工联合验收的定义】竣工联合验收，是指房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称“建筑工程”）具备竣工验收条件后，根据建设单位的申请，在规定的时间内，住房城乡建设主管部门或行政审批部门协同自然资源、规划、国家安全、人防、园林绿化等主管部门和给水、排水、燃气、电力、通信等市政公用服务企业（以下简称“各部门（单位）”）联合完成相关专业的验收及配套验收、备案。

竣工联合验收适用于已核发施工许可证的建筑工程，不包括涉密、特殊工程和国防、交通、水利、能源等领域的重大工程。

第三条【牵头部门】自治区住房城乡建设厅负责全区建筑工程竣工联合验收的统一协调和监督管理工作，并负责建立全区建筑工程竣工联合验收管理信息系统，为竣工联合验收提供信息化工作平台。

县级以上住房城乡建设主管部门或行政审批部门是竣工联合验收的牵头单位。牵头单位设置统一的竣工验收资料接收窗口（以下简称“窗口”），接收联合验收申请资料，出具资料审查意见、联合验收受理通知书，记录和出具联合验收结论。

第四条【申请条件】建筑工程符合下列条件的，建设单位可申请竣工联合验收：

1. 建筑项目主体工程、辅助工程已按批准的施工图要求建成。
2. 建筑项目配套设施，包括道路、供水系统、雨水系统、污水系统、强弱电系统（包括计量装置）、通信系统、燃气系统、环卫设施、园林绿化等已按批准的施工图或建设工程规划许可文件要求建成。

（三）建筑项目主体工程、辅助工程和配套设施均预验收合格，相关各方已签署工程预验收合格文件，施工单位已出具工程竣工报告，勘察单位已出具勘察文件及实施情况检查报告，设计单位已出具设计文件及实施情况检查报告，监理单位已出具工程竣工质量评估报告。

（四）住宅工程已完成质量逐套验收，逐套验收数据已上传至广西建设工程质量安全监督信息管理系统。

（五）特种设备已取得使用登记证书。

（六）消防系统建成，已具备验收条件。

（七）涉及国家安全事项的建设项目已落实安全防范措施，并具备验收条件。

（八）人防工程已建成，已具备验收条件。

（九）按照法律法规规定委托中介机构已完成测量、测绘和检测等工作。

（十）工程建设档案资料（含声像档案资料）已收集齐全并整理完毕，符合文件归档整理规范。

（十一）临时建筑已拆除，建筑垃圾已清理。

第五条【提前介入】建设单位可以根据工程实际情况，提前与各部门（单位）进行工作对接，各部门（单位）在其职能范围内开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工联合验收各项准备工作。

第六条【同步进行】配套设施、辅助工程与主体工程应同步设计、同步施工、同步验收和同步交付使用。

第七条【联合验收测绘】建设单位申请联合验收前，应委托具有相应资质的测绘机构对涉及建设项目相关竣工测量事项进行联合测绘，并将工程实体测量结果与施工图进行比对，统一出具竣工联合测绘报告，作为相关部门和单位进行联合验收的依据。联合测绘事项主要包括：规划条件核实测绘、绿地面积测绘、房产测绘、用地复核验收宗地测绘等。联合验收测绘的具体流程、测绘标准及内容由各市结合实际制定并予以公布。

第八条【联合验收提出】建设单位向窗口提出联合验收申请，提交联合验收申请表（详见附件1），根据申报专项验收资料（详见附件2）、各部门（单位）现场验收和监督的内容标准（详见附件3），做好工程验收、相关资料和相关原件的准备工作。

第九条【联合验收受理】各部门（单位）要指定负责联合验收工作的专职人员。专职人员审阅建设单位提交的联合验收申请资料，并反馈审查意见，审查意见应在建设单位提交资料后3个工作日内审查完成。资料审查不合格或不齐全的，必须一次性告知所有存在的问题。建设单位根据审查意见完善资料后重新提交联合验收申请。

窗口确定建设项目具备联合验收条件且申请材料齐全后，出具联合验收受理告知书，启动联合验收工作。联合验收办理时限为告知书发出之日起10个工作日。

第十条【联合验收实施】竣工联合验收启动后，牵头单位应主动与各行业主管部门、市政公用服务企业及建设单位联系。各部门（单位）在办理时限内按照各自职能分工实施现场实地验收或监督验收。参加现场联合验收的住房城乡建设、自然资源、规划、国家安全、人防、园林绿化等主管部门和给水、排水、燃气、电力、通信等市政公用服务企业，可以根据需要到现场进行验收核实后，再核发相关认可文件；也可以依据联合测绘报告、专业检测报告等技术资料和其他必要的材料，不再进行现场核实验收而直接核发相关认可文件。

第十一条【验收异常情况处理】现场验收和监督验收工作完成后，各部门（单位）要在各自审批时限内依法出具验收结论文件、监督意见或备案凭证（加盖验收部门印章）。对各部门（单位）均验收合格的建设项目，由窗口出具《建筑工程联合验收结果告知书》（格式详见附件4），窗口工作人员统一通知申请人领取，实现网上联合验收的地区，申请人可登录工程建设项目审批管理系统自行下载打印电子批文；对验收不合格的建设项目，由窗口统一汇总，一次性将整改意见反馈建设单位，该工程终止联合验收程序；其他合格的现场验收结论或监督意见保留有效。

第十二条【整改复查】根据整改意见，建设单位整改完成后，向窗口提出复验申请，再次进入竣工联合验收程序，竣工联合验收时限重新计算。各部门（单位）在时限内对不合格项进行再次验收，并重新提出验收结论或监督意见。

第十三条【备案】竣工联合验收合格的工程，建设单位向窗口提交《建设工程质量竣工验收意见书》、《建设工程竣工验收报告》和已设置永久性标牌的彩色证明照片；住房城乡建设主管部门负责做好建设工程竣工验收的相关备案工作。

第十四条 本办法自2019年 月 日起实施。

附件：⒈ 竣工联合验收申请表

⒉ 申报专项验收资料

⒊ [现场验收和监督的内容标准](http://www.bjjs.gov.cn/bjjs/SaveFiles/ST20181022406204196305/P020181022406185292890.docx%22%20%5Ct%20%22_blank%22%20%5Co%20%22%E9%99%84%E4%BB%B63%E3%80%81%E7%8E%B0%E5%9C%BA%E9%AA%8C%E6%94%B6%E5%92%8C%E7%9B%91%E7%9D%A3%E7%9A%84%E5%86%85%E5%AE%B9%E6%A0%87%E5%87%86.docx)

⒋ 建筑工程联合验收结果通知书

附件1

竣工联合验收申请表

**（竣工验收阶段）**

 **一、申报单位基本信息（再次申报的，只填委托代理人信息）**

|  |  |
| --- | --- |
| 申报单位 |  |
| 单位类型 | □中央 □军队 □自治区□市属 □县（区、市）属 □其他 |
| 法定代表人 |  | 联系电话 |  |
| 项目负责人 |  | 移动电话 |  |
| 委托代理人 |  | 移动电话 |  |

选择申请文件获取方式，需要送达的请填写以下信息：

|  |  |
| --- | --- |
| 获取方式 | □电子文书 □申报单位自取  **□政务中心或行政机关送达** |
| 收件人（委托代理人） |  | 移动电话 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 邮政编码 |  |  |  |  |  |  |
| 送达单位名称 |  | 固定电话 | 区号 | 电话号 | 分机号 |
|  |  |  |
| 送达单位地址 | 省份 | 城市 | 行政区 | 路（街） 号 | 电子邮箱 |  |
|  | 市 |  区 |

**二、建设项目基本情况（再次申报的，只填工程名称、项目代码）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | 本次申报单体名称 |  |
| 项目代码 |  | 计划竣工时间 |  |
| 建设位置 |  市(县) 区 路（街） 号 |
| 工程类别 | □房屋建筑工程 □市政基础设施工程 □装修改造工程 |
| 项目类型 | □内部改造项目 □现状改建项目 □新建扩建项目 |
| 工程规模 |  平方米 | 工程造价 | 万元 |
| 本次联合验收建筑规模 | 房屋建筑工程 | 总建筑面积（ ）平方米 | 地上建筑面积  |  平方米 |
| 地下建筑面积  |  平方米 |
| 市政基础设施工程 | 建筑规模 米（ 平方米）（ 座） |
| 装修改造工程 | 装修改造施工面积 平方米 |
| 其他构筑物等 | (简要说明) |
| 防（灭）火设施 | 有□ 无□ | 消防水源 | 有□ 无□ |
| 人防工程 | 建筑面积 平方米 | 易地建设 | 是□ 否□ |
| 施工单位 |  | 项目负责人 |  |
| 监理单位 |  | 项目负责人 |  |
| 设计单位 |  | 项目负责人 |  |
| 勘察单位 |  | 项目负责人 |  |

**三、前期工作成果文件**

|  |  |
| --- | --- |
| 文件名称 | 文 号 |
| 规划审批文件 | □建设工程规划许可证□乡村建设规划许可证 |  |
| 施工许可审批文件 | □建筑工程施工许可证 |  |
| 其他成果文件 |  |  |

**四、申请办理事项**

**建筑工程联合验收事项**

|  |  |
| --- | --- |
| 验收事项 | 办理部门 |
| □规划验收 □自然资源验收 □消防验收 □人防验收 □竣工验收 □国家安全 □园林绿化 □供电□给水 □排水 □燃气 □通讯 | 牵头部门协调各专项验收部门办理 |

**五、申请材料**

申请参加建筑工程联合竣工验收的，按附件2要求向窗口提交申请专项验收资料；已建成并启动运行建筑工程审批管理系统的地区, 在网上填报申请信息，行业主管部门和市政公用服务企业全程网上办理竣工联合验收事项。

**六、告知事项（填表说明）**

（一）申请办理事项按照国务院办公厅《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）的相关要求制定。

（二）申请联合验收的工程项目建筑项目主体工程、辅助工程、配套设施按施工图（或规划方案）建设完成；按施工合同约定完工，具备竣工验收条件；特种设备已取得使用登记证书；消防工程建成具备验收条件（有消防水源的市政基础设施工程验收时应通知消防管理部门参加）；人防工程建成具备验收条件；水、电、气、道路、绿化、管线按设计要求完成并经相关单位验收合格；档案资料整理完毕；已完成测量、测绘和检测等工作；其他事项具备验收条件。

（三）本表包括申报单位基本信息、建设项目基本情况、前期工作成果文件、申请办理事项、申请材料和告知事项六部分内容。

（四）申报单位须按照单位证书（照）填写单位全称。申请文件到各市、县（区）竣工验收资料接收窗口领取。

（五）建设项目基本情况包括工程名称、建设位置、工程规模、本次联合验收建筑规模等。其中**项目类型**按下列标准划分：

**1. 内部改造项目——**内部改造项目是指不增加现状建筑面积，不改变建筑外轮廓的建设项目，建筑面积以合法建筑为计算基数。

**2. 现状改建项目——**现状改建项目是指不增加现状建筑面积，但改变建筑外轮廓或用地内建筑布局的建设项目，包括位于重要大街、历史文化街区、市人民政府规定的特定地区的外装修工程

**3. 新建扩建项目——**新建扩建项目是指不属于内部改造和现状改建的其他项目。

（六）前期工作成果文件是按照审批流程，前期已取得的相关主管部门的批准文件。

**七、申请条件**（如具备相应条件，由建设单位自行在□中打钩）

□建筑项目主体工程、辅助工程已按批准的施工图要求建成。

□建筑项目配套设施，包括道路、供水系统、雨水系统、污水系统、强弱电系统（包括计量装置）、通信系统、燃气系统、环卫设施、园林绿化等已按批准的施工图或建设工程规划许可文件要求建成。

□市政公用服务企业施工的配套设施已自检合格；非市政公用服务企业施工的配套设施已经建设各方验收合格。

□工程预验收合格，相关各方已签署工程预验收合格文件，施工单位已出具工程竣工报告，勘察单位已出具勘察文件及实施情况检查报告，设计单位已出具设计文件及实施情况检查报告，监理单位已出具工程竣工质量评估报告。

□住宅工程已完成质量逐套验收，逐套验收数据已上传至广西建设工程质量安全监督信息管理系统。

□特种设备已取得使用登记证书。

□消防工程建成具备验收条件。

□涉及国家安全事项的建设项目已落实安全防范措施，并具备验收条件。

□人防工程建成，已具备验收条件。

□按照法律法规规定委托中介机构已完成测量、测绘和检测等工作。

□工程建设档案资料（含声像档案资料）已收集齐全并整理完毕，符合文件归档整理规范。

□临时建筑已拆除，建筑垃圾已清理。

附件2

申报专项验收资料

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 涉及部门 | 所需材料 |
| 1 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 竣工验收告知书 |
| 2 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 专项竣工验收方案 |
| 3 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 专项竣工图或规划图纸 |
| 4 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 专项竣工预验收合格文件 |
| 5 | 行业主管部门 | 单位工程逐套验收汇总表（住宅工程提供） |
| 6 | 行业主管部门 | 住宅工程质量保证书 |
| 7 | 行业主管部门 | 住宅使用说明书 |
| 9 | 行业主管部门 | 特种设备使用登记证书 |
| 10 | 行业主管部门 | 消防设施检测报告（房屋建筑工程） |
| 11 | 行业主管部门 | 人防工程预验收合格报告 |
| 12 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 联合测绘成果（规划竣工测绘、绿地面积测绘、房产测绘、用地复核验收宗地测绘等） |
| 13 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 施工单位工程竣工报告 |
| 14 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 经建设（或监理）单位审查符合要求的完整的工程质量控制文件 |
| 15 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 施工单位签署的工程质量保修书 |
| 16 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 建设主管部门及工程质量监督机构责令改正问题全部整改完成的说明 |
| 17 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 勘察单位勘察文件及实施情况检查报告 |
| 18 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 设计单位设计文件及实施情况检查报告 |
| 19 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 监理单位工程竣工质量评价报告 |
| 20 | 市政公用服务企业 | 市政公用服务企业的相应检测报告 |
| 21 | 行业主管部门或市政公用服务企业 | 法律法规规定的其他文件 |

附件3

现场验收和监督的内容标准

**一、规划主管部门**

（一）《建设工程规划许可证》

（二）《建设用地规划许可证》

（三）规划行政主管部门对建筑工程实施规划验收的内容应当与规划许可证件批准的内容一致，包括：

1.建筑的总平面位置、层数、高度、立面、使用性质和建筑规模。

2.用地范围内和代征地范围内应当拆除的建筑物、构筑物及其他设施的拆除情况。

3.绿化用地的腾退情况。

4.单体配套设施建设情况。

**二、自然资源管理部门**

待完善。

**三、住房城乡建设部门**

（一）工程质量监督机构对工程竣工验收的组织形式、验收程序、执行验收标准等情况进行现场监督。

（二）建设单位是否组织了包括勘察、设计、施工、监理等单位组成验收组，是否制定了工程竣工验收方案。

（三）建设、勘察、设计、施工、监理单位是否分别汇报工程合同履约情况和在工程建设各个环节执行法律、法规和标准、规范情况。

（四）验收组是否审阅了建设、勘察、设计、施工、监理单位的工程档案资料。

（五）验收组是否实地查验了工程质量。

（六）验收组是否对勘察、设计、施工、设备安装质量和各管理环节等方面作出全面评价并形成经验收组人员签署的工程竣工验收意见。

（七）建设单位是否对建设主管部门及工程质量监督机构责令改正问题整改情况、拟设置永久性标牌情况和工程款支付情况作出说明。

**四、人防部门**

（一）人防工程质量监督机构要求整改的质量问题全部整改完毕。

（二）人防工程已按经审查合格的人防施工图设计文件施工完成。

（三）有完整的人防工程竣工图纸。

（四）已按规定完成人防工程面积测绘（有人防工程测绘报告）。

（五）对于存在易地建设的工程，有人防工程易地建设费缴费证明或免建免缴证明。

（六）有完整的人防工程施工质量控制资料及人防专用设备检测报告。

（七）人防工程质量竣工验收合格。

（八）有人防工程质量保修书。

（九）已完成人防工程移交预验收，并形成人防工程移交预验收记录。（人防工程移交意向书）。

**五、消防验收管理部门**

（一）消防工程已按经审查合格的施工图设计文件施工完成。

（二）消防工程检测合格报告。

（三）消防工程质量验收资料。

（四）消防水源验收资料（市政基础设施工程）。

（五）消防产品和装修材料检测验收资料。

**六、园林绿化管理部门**

（一）园林绿化等已按批准的施工图或建设工程规划许可文件要求建成。

**七、电力部门**

（一）土建工程完工并自检合格。

（二）电气工程完工并自检合格。

（三）施工与设计一致。

（四）有客户受电工程竣工报告（含竣工图纸）。

（五）电气设备试验合格，有电力设备交接试验报告（含隐藏工程）。

（六）施工质量符合《广西壮族自治区居住区供配电设施建设规范》（DBJ/45-004-2012）及国家电力行业技术规程、规范和南方电网公司技术标准、管理规定要求。

**八、给水部门**

（一）给水工程施工符合《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB50268）及供水企业管理规定。

（二）给水工程所用材料符合供水企业相关要求。

（三）给水工程与规划方案及设计图纸一致。

（四）给水工程管线上方无圈、压、埋、占等现象。

（五）冲洗方案合理具备可操作性。

**九、排水部门**

（一）排水工程符合设计图纸。

（二）排水工程符合相关规范、标准：《给水排水管道工程施工及验收规范》（GB 50268）、《给水排水构筑物工程施工及验收规范》（GB50141）、《房屋建筑与市政基础设施工程资料管理规程》（DBJ/T45-064）等。

（三）排水工程符合排水设施户线管理要求，预处理设施竣工资料，排水设施竣工资料管理要求等。

**十、燃气部门**

（一）燃气室外输配工程，按照测量资料踏勘管线，检查工作坑及调压设备、闸井的整体安装情况。

（二）燃气室内工程验收，按照设计文件检查燃气管道、计量系统、用气设备等的安装情况。

（三）《燃气管道气压严密性试压记录表》。

**十一、通讯部门**

（一）公用通讯设施已安装完成并验收合格。

（二）工程规划范围内已按设计图纸完成通讯管线布置、设施安装等施工内容，并经测试、验收符合设计和规范要求。

附件4

建筑工程联合验收结果告知书

20××联验字××××号

（建设单位名称）：

贵单位的（工程名称） 经组织联合验收，于 年 月 日通过（主管单位名称）、（市政公用服务企业名称）、……的联合验收。

特此通知。

联合验收章

 年 月 日