

达州市住房和城乡建设局
达州市教育局
达州市自然资源和规划局
达州市卫生健康委员会
四川省达州国家安全局
达州市城市管理行政执法局
达州市人民防空办公室
达州市气象局

文件

达市住建发〔2019〕237号

达州市住房和城乡建设局等八部门
关于印发《达州市房屋建筑和市政基础设施工
程竣工联合验收办法（试行）》的通知

各县(市、区)住房城乡建设、教育、自然资源、卫生健康、国家
安全、城市管理、人民防空、气象行政主管部门：

为加快推进我市工程建设项目行政审批制度改革，贯彻落实四川省住房和城乡建设厅等七部门《印发〈关于实行房屋建筑和市政基础设施建设项目工程竣工联合验收工作的通知〉的通知》（川建行规〔2019〕6号），现将《达州市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办法（试行）》印发给你们，请遵照执行。

达州市住房和城乡建设局

达州市教育局

达州市自然资源和规划局

达州市卫生健康委员会

四川省达州国家安全局

达州市城市管理行政执法局

达州市人民防空办公室

达州市气象局

2019年8月26日

达州市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收办法（试行）

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《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）、《四川省工程建设项目审批制度改革实施方案》（川办发〔2019〕31号）、《四川省住建厅等七部门印发关于实行房屋建筑和市政基础设施建设项目工程竣工验收工作的通知》（川建行规〔2019〕6号）和《达州市工程建设项目审批制度改革实施方案》（达市府办〔2019〕18号），制定本办法。

第二条 在本市行政区域内的新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程项目的竣工联合验收，适用本办法。

特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程不适用本办法。

房屋建筑和市政基础设施工程外的其他建设工程，可以参照本办法相关规定。

第三条 本办法所称竣工联合验收，是指房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称工程）具备联合验收的各专项验收条件后，建设单位向规定部门或者机构提出工程竣工联合验收申请，住房和城乡建设、城乡规划、土地、消防、人防、档案等各主管

部门按照“一窗进件、统一受理、联合验收、一口出件、信息共享”的原则，联合完成相关竣工专业验收或者备案的行为。

涉及公共供水、供气、供电、通信、数据宽带等公共服务单位或者已提出设计建设要求的房屋建筑和市政基础设施工程，公共事业服务企业应当一并参加限时联合验收，及时增强服务效率。法律法规有特殊要求的工程项目除外。

各县（市、区）人民政府可以结合实际，制定本地竣工联合验收实施细则。

第四条 按照“谁建设、谁负责，谁验收、谁负责”的原则，项目建设单位、联合验收法定主管部门（单位）按照法定职责，承担联合验收的组织准备、现场指导、协同配合、验收监督等有关工作。联合验收不替代项目参建各方建设主体责任。

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验收职责，统一开展专项验收或者备案工作。项目建设主体单位为竣工验收阶段牵头部门，应当做好联合验收协调组织工作，推进“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。

1.自然资源 and 规划部门：依法负责对规划许可的房屋建筑竣工工程是否符合规划条件、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证规定的内容予以核实；依法负责建设用地出让合同、划拨决定书载明事项的核查监督。

2.住房城乡建设部门：依法负责房屋建筑和市政基础设施工

程竣工验收备案;依法负责房屋建筑和市政基础设施消防工程竣工验收。在限时联合验收阶段对列入档案接收范围的工程竣工档案依照相关标准实行预验收,负责房屋建筑和市政基础设施工程竣工档案验收,负责公共园林绿地绿化工程竣工验收。

3.属于特定建筑范围内的法定行政监管部门:

(1)人民防空部门:负责人民防空工程(含“结建式”防空地下室)及易地建设防空地下室建设项目的核查验收;

(2)国家安全部门:负责建设项目中涉及国家安全事项的核查;

(3)供水排水部门(住房城乡建设、水利、城市管理):负责城镇排水与污水集中处理设施工程竣工的核查;

(4)城市管理部门:负责城镇垃圾集中处理设施工程竣工的核查;负责达州市市政工程管理处管辖范围内的市政基础设施工程(含房屋建筑排水系统在内)竣工的核查。

(5)卫生健康部门:负责饮用水集中供水工程竣工的卫生学审查;负责医疗机构放射性职业病防护设施的验收、监督核查;

(6)教育部门:参与住宅小区依照国家标准配套设计建设中小学校、幼儿园建筑的核查与合同约定的接收移交工作;

(7)气象部门:负责工程设计行业性质属于油库、气库、弹药库、化学品库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程的防雷装置竣工验收(其他类别房屋建筑的防雷装置竣工验收纳入单项工程或整体工程竣工验收)。

其他对房屋建筑和市政基础设施建设工程提出设计规模、投资要求的特定行政主管部门与工业园区（开发区）管理机构、景区管理机构参加限时联合验收的，由县（市、区）人民政府另行规定。

第五条 建设单位在工程建设项目完工且具备所有法定验收条件后，建设单位可申请组织工程竣工联合验收，申请前应当具备以下条件：

（一）完成工程设计和合同约定的各项工程内容，建设项目主体工程、辅助工程、配套设备（包括道路、供水管道、雨水管道、污水管道、强弱电管道、环卫设施、燃气管道、绿化等）已按审查合格的施工图设计文件要求建成。

（二）施工单位已完成工程质量自检，确认工程质量符合有关法律法规和工程建设强制性标准。依法实行工程监理的工程项目监理单位已出具总监理工程师和技术负责人签字的监理评估报告（工程质量评估报告），经监理单位组织建设、勘察、设计、施工单位预验收合格。

（三）验收涉及的测量工作按照“一次委托、联合测绘、成果共享”的规定，委托中介机构已完成测量、测绘和检测并提交竣工测绘成果与相关检测报告。根据不同管理主体和管理单位，可以对相关数据进行复测。

（四）建设项目档案资料符合建设项目文件归档整理规范要求。

(五) 填写完整相关报表, 并提供相关文字说明材料。

第六条 联合验收在建设单位组织工程勘察、设计、施工、监理等各方责任主体进行竣工验收时同步一并进行。建设项目具备联合验收条件的, 由建设单位下载填写联合验收申请表(包括拟进行工程竣工验收的时间、地点)、提交监理单位签署的《工程质量评估报告》或建设单位承诺书, 向项目所在地建设工程综合审批服务窗口提出联合验收申请。

第七条 窗口统一接收联合验收申请表, 出具联合验收受理告知书。

第八条 由综合窗口根据《实施方案》与工程项目行业类别, 统一发送联合验收受理告知书并分别传送联合验收法定主管部门, 建立电子档案。已建成并启动运行建设工程审批管理系统的, 通过系统平台中的“建设工程竣工验收备案”传送给各有关部门(单位); 未建立工程建设项目审批管理系统的, 暂时以纸质材料形式传递给各有关部门(单位)。

各专项验收主管部门在 5 个工作日内完成材料预审并且告知预审结论, 由综合服务窗口在线反馈至建设单位。预审结论包括受理、补正、不予受理。

需建设单位补正材料的, 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补正材料上传后的 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。各专项验收主管部门在预审时应当明确是否需要参加现场核验。

第九条 由联合验收牵头部门与建设单位确定现场验收的时间和地点，应当与建设单位组织勘察、设计、施工、监理单位进行工程竣工验收的时间和地点一致，并同步开展。依据住房城乡建设部规章《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》第五条规定的内容，建设单位在联合验收地点提供齐全建设工程竣工验收法定验收资料、图件。依法履行专业工程验收、审查的相关部门（单位）应当在建设单位确定的时间、地点到达验收现场，根据项目特点和实际情况，对项目的总体或部分同步并行开展现场踏勘、现场查验。在承诺时限内完成相关联合验收工作，填专项验收意见。

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并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直接作出验收或者备案通过决定，各专项验收主管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，撤销通过验收决定并追究申请人的相应责任，情节严重的，列入严重失信企业名单。

第十条 经问询“五方责任主体”、资料审查、现场抽样检查及功能测试、综合评定后，依法履行专业工程验收、审查的部门（单位）对验收合格的专业（专项）工程与设施，签署填写

意见表,出具法定许可文件或验收证明;对验收需整改的专业(专项)工程与设施,一次性将整改意见与建议事项清单反馈建设单位。涉及工程质量缺陷的,应当列出整改清单由建设单位签收。建设单位整改完成后,向综合窗口提出复验申请,由依法要求整改的主管部门(单位)开展复验。

建设单位依法组织的勘察、设计、施工、监理企业等责任主体,应当配合法定专业(专项)工程验收主管部门,依照国家相关技术标准规范和合同约定,对问询问题进行陈述、说明、解释。

第十一条 对联合验收合格的建设工程,建设单位依法完成竣工验收备案法定程序。同时将联合验收相关许可文件资料证明统一上传至信息一体化平台,并与市场监督、城市管理、不动产登记、城建档案等其他相关职能部门实行资源共享。

第十二条 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。

第十三条 工程竣工联合验收专项意见,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。

住房和城乡建设、城乡规划、土地、消防验收、人防验收、档案等主管部门发现建设单位在竣工验收过程中有违反国家有

关建设工程质量管理规定行为的，责令停止使用，重新组织竣工验收。

第十五条 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，其它由住房和城乡建设主管部门解释。

第十六条 本办法自 2019 年 10 月 1 日起实施，有效期 3 年。