

江门市人民政府行政服务中心 江门市住房和城乡建设局 江门市自然资源局

江行联〔2019〕8号

关于印发《江门市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施细则》的通知

各市（区）人民政府，市委办公室（档案局）、市公安局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市水利局、市文化广电旅游体育局、市市场监管局、市城市管理综合执法局、江门供电局、市气象局、市通信管理办公室、市融浩水业股份有限公司、江门华润燃气有限公司、广东省广播电视网络股份有限公司江门分公司：

根据《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）、《关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）、《江门市人民政府关于印发〈江门市工程建设项目审批制度改革实施方案〉的通知》（江府〔2019〕23号）要求，市行政服务中心牵头制订了《江门市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联

合验收实施细则》，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市行政服务中心反映。



江门市人民政府行政服务中心



江门市住房和城乡建设局



江门市自然资源局

2019年9月30日

江门市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收实施细则

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）、《关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）、《江门市人民政府关于印发〈江门市工程建设项目审批制度改革实施方案〉的通知》（江府〔2019〕23号）要求，根据《广东省住房和城乡建设厅 广东省自然资源厅 广东省人民防空办公室 广东省档案局关于房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的管理办法（试行）》（粤建规范〔2019〕3号）的相关规定，结合我市工程建设验收工作实际，制定本细则。

一、工作原则

联合验收按照“统一申报、信息共享、各司其职、限时办理、集中反馈”的原则，实行全程网上办理模式，全部办理流程通过系统流转完成。

二、适用范围

在江门市行政区域范围内，由建设行政主管部门核发施工许可证的新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程项目，适用本实施细则。

三、联合验收内容

纳入竣工联合验收的事项包括：房屋建筑和市政工程竣工验

收监督、建设工程规划条件核实、人防工程验收、建设工程消防验收或验收备案、建设工程城建档案验收等。

按需纳入联合验收或可并行办理的验收事项包括：防雷装置竣工验收、重大建设项目档案专项验收、安全防范系统竣工验收、涉及国家安全事项的建设项目验收、对水土保持设施验收材料的报备、特种设备（电梯）使用登记、燃气工程专项验收、光纤到户通信设施验收备案、广播电视工程竣工验收、信报箱工程验收等。

四、各部门职责分工

（一）政务服务主管部门（牵头部门）

按照集成服务要求，负责建立工程建设项目审批综合服务窗口（以下简称综合服务窗口），统一受理联合验收申请，通过江门市工程建设项目审批管理平台（以下简称项目管理平台）分发材料，监督联合验收进程，发放专项验收结果文件等。全部专业验收（备案）通过后，会同各专项验收主管部门统一出具工程建设项目竣工联合验收意见。

（二）建设行政主管部门

协助政务服务主管部门汇总制定房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办事指南，并按职责分工实施工程竣工验收监督工作，出具工程质量监督报告。

（三）各专项验收（备案）主管部门

规划、消防、人防、气象、水利、公安、国安、市场监管、

档案、通信管理等相关主管部门以及市政公用服务单位按照职责分工，分别参与工程的联合验收工作。

1. 明确各专项验收（备案）全市统一的受理条件、申请材料、法律法规依据等，制定专项验收办事指南并报联合验收牵头部门。办事指南内容如需变更的，应以书面形式报送牵头部门，牵头部门协调相关部门取得一致意见后予以变更。

2. 按职责分工确认联合验收申请资料，开展专项验收（备案）工作，并按规定时限出具验收（备案）意见。

3. 专项验收（备案）职权已委托或下放各区实施的，市级相关主管部门负责协调、督促、指导各区按要求开展联合验收工作。

4. 供水、供电、燃气、通信、广播电视网络、邮政等市政公用基础设施的行业主管部门应加强指导和监督，涉及竣工验收相关事项须进驻政务服务大厅，竣工验收通过后直接办理接入事宜。

5. 各专项验收主管部门应开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收的各项准备工作。

五、联合验收程序

（一）资料收取及分发

综合服务窗口收到建设单位提交的验收资料后，将资料扫描上传到项目管理平台并分发给各专项验收主管部门。建设单位直接在项目管理平台提出申请并上传申请材料的，由项目管理平台将申请材料自动分拆推送给各专项验收主管部门。

（二）资料审核

各专项验收主管部门在项目管理平台反馈资料审核意见，综合服务窗口汇总各专项验收主管部门资料审核情况，自收件之日起2个工作日内作出是否受理的决定：资料齐全，符合申请要求的，出具受理通知书；对资料不全或不符合要求的，一次性告知。补正材料经所涉及部门审核通过后，综合服务窗口出具受理通知书。申请人逾期未补齐材料或材料审核仍不通过的，作出不予受理决定。材料补正期间不计入受理时限，审核补正材料的时限参照初次审核执行。

（三）开展验收

1. 对于已经受理的项目（自受理之日起开始计算审批用时），政务服务部门根据项目实际情况和建设单位意见，协调确定现场统一验收时间，提前2-3个工作日将联合验收具体日期通过项目管理平台通知各专项验收主管部门。各专项验收主管部门可提前在项目管理平台中提出相关问题，项目管理平台将信息通过手机短信推送给建设单位，供建设单位提前做好准备；认为不需现场查验的，应自受理时一并在项目管理平台中登记说明。

2. 各专项验收主管部门按约定时间赴工程现场开展联合验收工作（应自受理之日起5个工作日内完成）。各部门验收人员按职责分工在现场开展各专项检查验收工作，对发现的存在问题可快速整改完毕的，各部门应及时指导建设单位于现场验收后3个工作日内完成并确认。

3. 各专项验收主管部门自受理之日起 9 个工作日内在项目管理平台上填写各专项验收(备案)意见: 验收(备案)通过的, 填写通过意见, 同时上传结果文书的原件扫描件(原件同步流转至综合服务窗口); 验收(备案)不通过的, 填写不通过的理由、法定依据及整改意见。

4. 对各主管部门现场验收时要求建设单位补充相关资料的, 材料补正期间不计入受理时限, 审核补正材料的时限参照初次审核执行。建设各方责任主体出具的《工程竣工验收报告》在工程竣工验收质量监督通过后, 也在此阶段上传, 作为工程竣工验收质量监督的补充材料, 补充材料时间不计入办理时限。

(四) 出具结果

1. 对所有专项验收(备案)都通过的项目, 政务服务部门自受理之日起 10 个工作日内出具《江门市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》(含各专项验收主管部门结果文书), 并将结果文书推送到项目管理平台。申请人可选择到综合窗口领取、邮寄送达、登陆项目管理平台自行下载打印等方式, 领取结果文书。

建设单位通过项目管理平台上传的竣工图纸与《江门市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》自动关联, 配套使用。

2. 联合验收实行“一票否决”, 各专项验收(备案)有不通过的, 政务服务部门汇总需整改问题, 自受理之日起 10 个工作

日内出具办理结果通知书，对存在问题一次性告知。

3. 各专项验收主管部门应对建设单位的验收整改工作进行监督指导。建设单位整改完成后重新提出联合验收申请的，原已审查通过且并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专项验收，相关主管部门如果能够确认工程整改后不影响初次验收或者备案结论的，可以不参加现场复验，但需加具复验意见；需要现场复验的部门由政务服务部门牵头组织在规定时限内完成现场复验工作，并在项目管理平台中登记验收意见。复验的时限参照验收时限。验收（备案）全部通过后，政务服务部门出具《江门市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》并加盖“江门市工程建设项目竣工联合验收专用章”。

六、资料共享

工程联合验收合格后，项目管理平台自动生成联合验收电子档案，各专项验收（备案）主管部门及生态环境、应急管理、城市管理、不动产登记、档案管理等部门可查阅调用，实行资源共享。

七、其他说明

（一）《江门市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》及结果文书作为办理不动产首次登记或形成政府固定资产的依据。

（二）工程联合验收通过后，同步出具房屋市政工程竣工验

收备案文书，不再单独办理房屋市政工程竣工验收备案手续。

（三）工程竣工联合验收时限应当自受理之日起 10 个工作日内完成，不包括验收整改及复验工作时间，以及建设单位上传《工程竣工验收报告》的时间。

（四）联合验收改革设 6 个月过渡期，过渡期内，建设单位如已单独办理规划、消防、人防、档案等专项验收的，可在申请联合验收时上传验收结果文件，无须重新验收。

（五）本实施细则自 2019 年 11 月 1 日开始实施，各市（区）联合验收工作可参照本实施细则执行。

附件：1. 江门市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书（样本）

2. 江门市房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案书（样本）

附件 1

江门市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收意见书（样本）

江联验〔2019〕00X 号

江门市 XXXX 有限公司：

XXXXXXXX 工程项目（施工许可证编号：XXXX）于 201X 年 XX 月 XX 日通过了江门市住房城乡建设局的工程竣工验收监督、建设工程消防验收、人防工程验收备案，蓬江区自然资源局的规划条件核实 XXXXXX 的联合验收。

你单位可在工作时间内到江门市行政服务中心 X 区 XX 号窗口领取以上专项验收或验收备案文件原件。

（盖章）

201X 年 XX 月 XX 日

附件 2

编号：江建验备 2019-00X

江门市房屋建筑和市政基础设施 工程竣工验收备案书

江门市 XXXX 有限公司：

你单位的_____项目（施工许可证编号：_____）已经发出了《江门市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》（江联验〔2019〕00X 号），根据《建设工程质量管理条例》和《广东省住房和城乡建设厅 广东省自然资源厅 广东省人民防空办公室 广东省档案局关于房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的管理办法（试行）》，予以备案。

（盖章）

20XX 年 XX 月 XX 日

公开方式：主动公开