

阳西县住房和城乡建设局

西住建通〔2024〕69号

关于印发《阳西县房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办事指南》的通知

县发改局、县自然资源局、县气象局，局各有关股室，：

根据《阳江市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施方案（2.0）》的工作要求，我局制定了《阳西县房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办事指南》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

阳西县住房和城乡建设局

2024年4月24日



阳西县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

在阳西县行政区域范围内，由住房城乡建设行政主管部门核发施工许可手续的新建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程适用本方案。

二、受理条件

(一) 申报竣工联合验收前应满足以下条件

1. 建设工程已按设计文件和合同约定的内容建成。
2. 规划许可的内容已全部完成；应当拆除的建筑物、构筑物及设施已全部拆除；已委托具有相应测绘资质的测绘单位按照项目规划许可内容及要求，完成对建设工程现状竣工测量。
3. 消防专项工程已按设计文件要求完成全部施工内容，工程质量证明文件齐全，施工管理、技术档案资料完整，消防设施性能检测、系统功能联调联试等内容合格。
4. 涉及结建式人防地下室建设的项目，已按人防工程专项设计文件要求完成全部施工内容，工程质量证明文件齐全，施工管理、技术档案资料完整。
5. 对应当移交城建档案管理机构工程档案进行收集汇总，按要求整理完毕，自查合格，实行告知承诺制。
6. 防雷工程（规定由气象主管部门负责设计审核、竣工验收许可的工程）已按设计文件完成全部施工内容。

7. 建设工程五方责任主体已经完成各分部工程验收，已进行验收前检查并已完成整改。

8. 其他依法应当具备的条件。

(二) 可分期办理竣工联合验收的条件

对办理了一张施工许可证（或一张工程规划许可证）但涉及的多个单位工程，建设单位可提供符合项目整体质量安全要求、满足配套要求、达到安全使用条件的证明材料（如第三方配套设施电子规整报告、质量、安全、消防、人防各分项验收报告等），经规划、消防、人防等专项验收（备案）主管部门审核同意后，建设单位可按照“功能独立、确保安全”的原则申请组织办理分期竣工联合验收。分期办理竣工联合验收需满足以下条件：

1. 分期验收的范围为单幢或多幢建筑工程，并具备独立出入口；裙楼相连的多幢塔楼申请分期验收时，应将裙楼以及与其结构相连的一栋塔楼以伸缩缝为界作为最小单位工程。

2. 建设工程规划许可同期建设完成的公共服务设施应满足单位工程的配套要求。

3. 单位工程应满足有完全独立使用功能，相关设施设备经验收能独立使用，建设单位按照规划许可要求完成建设工程设计和合同约定的各项内容，有关分部分项工程质量验收合格。

4. 单位工程消防设计和合同约定的各项内容已完成，各项消防设施性能和系统功能联调联试等内容检测合格，消防车道、登高操作场地能正常使用，防火分区、安全疏散、消防设施等消防工程不完整的非单体工程不能进行分期验收。

5. 项目应建防空地下室的，分期办理验收的单位工程已同步建设完成对应部份的人防工程。

6. 道路、供水、电力、燃气、通信等市政公用服务设施满足接入条件，并能在投用前接入。

7. 分期办理验收的单位工程应采用安全、可靠、美观的隔离设施与继续施工的单位工程（或场地）进行完全隔断，且符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔，保证投用部分具有安全独立的使用空间。

（三）可运用承诺制申办的条件

为提高验收效率，减少企业等待时间，加快项目投产使用，建设单位在申办竣工联合验收时，可选用承诺制办理“城建档案验收”“通信设施工程竣工验收备案”等专项验收（备案）。

采用承诺制申办的建设单位，应无不履行审批承诺的公示信息。若存在立项、用地、规划、施工等许可阶段办理相关审批手续时的承诺事项未完成的，不得运用承诺制办理竣工联合验收有关事项。

建设单位应在承诺期限内履行相关承诺事项；承诺事项超期未经相关专项验收（备案）部门闭合确认的，系统于超期后第6日将建设单位不履行承诺信息自动推送至“信用阳江”公示，并将其列为重点检查对象，依法依规严肃处理，视情况列入不再享有容缺承诺项目服务对象。

三、本阶段各事项申请材料清单

序号	材料名称	接件标准	备注
事项 1：房屋市政工程竣工验收备案			
1	单位工程（子单位）竣工验收备案表	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
2	电梯验收合格证	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	安装使用电梯的工程项目提供。
3	广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
4	单位（子单位）工程竣工验收报告	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
5	建设工程规划条件核实合格证	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	可并联办理。
6	消防验收合格意见书或备案文件	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	可并联办理。
7	人防工程验收文件	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	可并联办理。
8	雷电防护装置竣工验收意见书或雷电防护装置检测报告	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	需气象部门许可的项目提供验收意见书，可并联办理。
事项 2：建设工程规划条件核实			
1	阳西县建设工程规划条件核实申请	原件彩色 PDF 格式扫描	

	表	描上传。	
2	授权委托书	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	可容缺预审，委托代办的需提供
3	具有城市规划测绘资质的测绘单位出具的建设工程竣工测量成果报告及矢量文件（DWG 格式、shp 格式）	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
4	工程竣工图纸及矢量文件（DWG 格式，竣工图纸与竣工测量成果数据一致）	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
5	建设工程实体照片（含各建筑立面日景与整体夜景照片）	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
事项 3-1：特殊建设工程消防验收			
1	特殊建设工程消防验收申请表	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
2	工程竣工验收报告	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
3	涉及消防的建设工程竣工图纸	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
4	消防验收不合格意见书及整改情况（如存在需提供）	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	可容缺预审
5	消防设施检测合格文件及具有防火性能要求的建筑构件、材料、消防产品的质量证明文件汇总表	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	

6	消防产品质量合格证明文件	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
7	建设工程消防设计审查意见书	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	可容缺预审
事项 3-2: 其他建设工程消防验收备案			
1	建设工程消防验收备案表	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	被抽查到的建设单位应当在收到验收备案受理凭证之日起接受住建部门对该建设工程的消防检查。
2	工程竣工验收报告	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
3	涉及消防的建设工程竣工图纸	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
4	建设工程消防验收备案抽查复查申请表 (如需申请复查)	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
5	消防设施检测合格文件及具有防火性能要求的建筑构件、材料、消防产品的质量证明文件汇总表	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
6	消防产品质量合格证明文件	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
事项 4-1: 人防工程易地建设竣工核实			
1	阳西县人防工程易地建设竣工核实申报表	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	

2	广东省非税收（电子）票据	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
3	项目竣工测量成果	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
4	规划条件核实面积明细表	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
事项 4-2：结建式人防工程竣工验收备案			
1	结建式人防工程竣工验收备案申请表	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
2	建设单位授权委托书	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	可容缺预审
3	结建式人防工程建设质量现场检查表	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
4	结建式人民防空工程设计文件的专项审查意见	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
5	结建式人民防空工程竣工图纸资料（含建筑、结构、通风、给排水、电气等）	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
事项 5：防雷竣工验收			
1	雷电防护装置竣工验收申请表	原件彩色 PDF 格式扫描上传	
2	雷电防护装置竣工图纸技术资料	原件彩色 PDF 格式扫描上传	

3	防雷产品出厂合格证和安装记录	原件彩色 PDF 格式扫描上传	告知承诺
事项 6: 建设工程城建档案验收			
1	关于限期报送建设工程档案的承诺	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
2	建设工程档案验收报告	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
事项 7: 房屋市政工程竣工验收监督			
1	竣工验收监督申请书	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
2	施工单位工程竣工报告	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
3	监理单位工程质量评估报告	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
4	勘察单位质量检查报告	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
5	设计单位质量检查报告	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
6	质量监督机构出具的工程资料抽查告知书	原件彩色 PDF 格式扫描上传。	
事项 8: 通信设施工程竣工验收备案			
1	阳江市通信设施建设工程竣工验收备案申报表	原件彩色 PDF 格式扫描上传	

2	阳江市光纤到户通信设施建设工程竣工验收备案项目明细表	原件彩色 PDF 格式扫描上传	
3	阳江市光纤到户通信设施建设工程竣工验收备案工程验收证书	原件彩色 PDF 格式扫描上传	
4	阳江市光纤到户通信设施建设工程竣工验收备案通信设施使用承诺书	原件彩色 PDF 格式扫描上传	
5	阳江市建筑物 5G 基站、室内分布系统及其配套设施并联指导意见书	原件彩色 PDF 格式扫描上传	
6	阳江市建筑物 5G 基站、室内分布系统及其配套设施工程竣工验收备案表	原件彩色 PDF 格式扫描上传	

四、资料申报

申报单位在阳江市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，分辨率不低于 300dpi）上传至申请系统。

联合验收申请表需注明此次联合验收包含范围。

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）网上申请

建设项目完工并具备联合验收条件的，建设单位通过“工程审批系统”提出申请，按第三、四点指引在系统中上传资料，系统推送至综合服务窗口，由综合服务窗口征求联合验收办公室及各专项验收（备案）主管部门审核意见。

申请分期验收项目，建设单位在阳江市工程建设项目审批管理平台网上办事大厅中我的项目列表中对拟进行分期验收的单位工程进行拆分，或由综合窗口工作人员进行工程拆分，生成工程代码后再进行联合验收申报。

（二）综合受理

联合验收办公室及各专项验收（备案）主管部门自收件之日起2个工作日内在“工程审批系统”反馈资料审核意见（包含建设单位提出的不涉及事项）。

综合服务窗口汇总联合验收办公室及各专项验收（备案）主管部门资料审核情况，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；资料不全或不符合要求的，一次性告知并协调完成资料的补齐补正，在规定时间内资料补齐补正后再次推送联合验收办公室及各专项验收（备案）主管部门审核确认。

（三）现场查验

1. 符合联合验收条件的项目，联合验收办公室根据项目实际和建设单位意见，及时协调确定现场验收时间，组织联合验收时间不宜超过5个工作日。

2. 联合验收办公室组织各专项验收（备案）主管部门的验收人员在约定时间集中到现场查验，建设单位组织勘察、设计、施工、监理等参建单位到场参加现场查验工作。各专项验收人员按职责规定分别开展各专项查验工作。

3. 联合验收现场查验完成后，建设单位应在2个工作日内在系统上传补充建设各方责任主体出具的《工程竣工验收报告》以

及各专项验收(备案)主管部门现场验收时要求补充的相关资料。

4. 现场查验无需整改的项目,各专项验收(备案)主管部门应在资料补充完成后2个工作日内出具结果文书和验收结论,验收结论为“通过”。

5. 现场查验存在需整改问题的项目,各专项验收(备案)主管部门应在现场查验后2个工作日内出具书面整改通知,整改通知中对存在问题、整改限期一次性告知,并对验收整改工作进行监督指导。建设单位应在限期内组织整改,并在完成后在系统上传整改结果。专项验收主管部门根据整改结果出具结果文件和验收结论,此验收结论包括“通过”、“不通过”两类。自整改通知下达之日起,整改流程时间不计入联合验收时限。

(四) 结果出具

1. 对所有专项验收(备案)都通过的项目,联合验收办公室收齐各专项验收(备案)结果文书后,2个工作日内在“工程审批系统”出具《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》,建设单位可直接登录“工程审批系统”下载打印。各专项验收(备案)的结果文书作为《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》的附件,一并使用。

2. 竣工联合验收实行“一票否决制”,各专项验收(备案)任一项有不通过的,联合验收结论为“不通过”。

3. 联合验收结论为“不通过”的项目,建设单位整改完成后需重新提出联合验收申请,原已审查通过的材料不再重复提交(已验收通过的专项验收(备案)结果继续保留有效),涉及的

专项主管部门重新按照联合验收程序开展验收。

4. 已出具《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》的项目，可同时出具工程竣工验收备案证明文件，特殊情况不宜超过3个工作日。

5. 分期办理工程竣工联合验收的项目，可凭同意组织分期验收文件和《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》申请办理分期产权登记。

六、业务咨询电话

(一) 综合窗口收件业务：0662-5598683

(二) 特殊建设工程消防验收或其它建设工程消防验收备案：0662-5554055

(三) 结建式人防工程竣工验收或人防工程易地建设竣工核实：0662-5897736

(四) 建设工程城建档案验收：0662-5538167

(五) 防雷竣工验收：0662-5556195

(六) 房屋市政工程竣工验收备案：0662-5520283

(七) 建设工程规划条件核实：0662-5557996

(八) 房屋市政工程竣工验收监督：0662-5551226

(九) 通信设施工程竣工验收备案：0662-8880322