

廉江市房屋建筑和市政基础设施工程 竣工联合验收办事指南（试行）

一、办理对象

在廉江市行政区域内领取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、工程竣工联合验收（备案）办理事项目录

序号	申办事项名称	所属部门	备注
1	建设工程规划条件核实	自然资源部门	必办
2	建设项目固体废物污染防治设施竣工验收	生态环境部门	必办
3	房屋市政工程竣工验收监督	住建部门	必办
4	房屋市政工程竣工验收备案		必办
5	结建式人防工程质量竣工验收监督		必办
6	民用建筑履行人民防空义务认可		必办
7	结建式人防工程竣工验收备案		必办
8	建设工程消防验收、备案		必办
9	光纤到户通信设施建设工程竣工验收备案	通信管理部门	必办
10	防雷装置竣工验收	气象部门	按需办理
11	对涉及国家安全事项的建设项目相关建设活动的行政检查	国家安全部门	按需办理

注：联合验收方案和办事指南中“防雷装置竣工验收”是指特定工程和特定场所的防雷装置竣工验收。

三、受理条件

（一）法律、法规及规章规定的评价及检测工作已完成。

（二）各专业验收所需的竣工图纸已编制完成，有完整的技术档案和施工管理资料。

（三）各类测量测绘数据成果已完成，并与竣工图进行比对无误。

（四）建设工程已按《建设工程规划许可证》及附件要求建设完成，施工场地清理完毕，已缴纳市政建设配套费，如有违法建设，违法建设已接受处理并执行完毕。

（五）根据《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令第 682 号）应当编制环境影响报告书（表）的建设项目（涉及产生固体废物的项目），其配套建设的环境保护设施（固体废物污染防治设施除外）经自主验收合格后。

（六）应建防空地下室的建设工程项目，人防监理单位已组织人防工程竣工预验收，对预验收发现的质量问题，责任单位已整改通过；人防工程战时功能和抗力级别与人防报建批文要求相符，实建人民防空工程建筑面积符合规定要求（实建面积少于应建面积的，应补缴防空地下室易地建设费）。易地修建防空地下室的建设工程项目，建设单位已按规定要求缴交防空地下室易地建设费。

（七）光纤到户通信设施工程按照光纤到户国家标准开展，经有计量认证资质的检测机构对光纤到户通信设施进行检测，并符合国家标准。

（八）防雷装置按核准的设计要求建成，经具有相应防雷装置检测资质的单位进行检测，符合国家标准及相关技术规范要求。

（九）电梯安装完成并经具有国家相应资质的特种设备检测机构检测，符合国家标准及相关技术规范要求，并提供电梯使用标志。

（十）燃气设施建设工程竣工验收备案已按《湛江市燃气管理实施办法补充规定》实施意见（湛建城〔2007〕89号）贯彻执行。

（十一）消防设施工程完成并经具有国家相应资质的消防设施检测机构检测，符合国家规范和要求规定的指标，确保建筑消防设施能够达到预期的使用效果，并提供消防设施检测合格证明文件。

（十二）涉及国家安全事项的建设项目审批许可，按照国家安全防范措施方案施工完成，有完整的技术档案和施工管理材料，形成落实落实国家安全防范措施情况报告。

（十三）有线电视网络工程配套设施已完成并测试验收合格，符合国家标准及相应技术规范要求。

四、所需申请材料

申报说明：①申请单位在“湛江工程建设项目审批管理系统”（gcjssp.zhanjiang.gov.cn）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。

②建设五方责任主体出具的《工程竣工验收报告》在现场查验通过后，应及时在联合验收系统中补充上传。

1. 通用申请材料（共享资料）

序号	材料名称	要求
1	竣工联合验收申请表	由申请单位网上填写相关资料后，在系统上打印生成，加盖建设单位公章和法定代表人签字后扫描上传。
2	工程竣工图	1. 上传 PDF 格式的工程竣工电子图纸一套（涉及消防、气象防雷等专项验收，一并提供对应的专项验收图），人防图纸派专人送至住建局人防股审核。2. 同时提交建设单位对图纸的告知承诺（承诺上传的竣工图纸与各专项验收的图纸相一致，与提交联合测绘并经确认的图纸相一致）。
3	用地批准手续	属于政府投资类涉及新增用地的建设项目需提交此项，用地批准手续可为国有土地划拨决定书、建设用地批准书、国有建设用地使用权出让合同或国有土地使用证等。
4	施工图设计文件审查合格书	
5	规划条件核实测绘、人防测量、不动产测绘	具有相应资质的测量机构出具
6	建设工程规划许可证	
7	建筑工程施工许可证	

注：1. 以上文书请先以 PDF 格式在申报系统提交。2. 工程竣工图上传要求：①符合《房屋建筑制图统一标准》GB/T50001-2017；②所有图纸和计算书，必须以 PDF 格式报送。③图纸必须按图纸目录上传，一张图纸生成一个 PDF 文件。④要求上传正式图纸，图纸上不能有“审图专用，不可用于施工”之类的标志。⑤宽幅的横式图纸，不能改为纵向输出。⑥文件命名建议采用：序号-图号-名称.pdf，序号图号和名称之间用-（下划线）来分隔。

2. 工程质量竣工验收监督所需材料

序号	材料名称	要求
1	施工单位工程竣工验收申请	1 份原件交质监机构存档
2	施工单位工程竣工报告	1 份原件交质监机构存档
3	监理单位工程质量评估报告	1 份原件交质监机构存档

4	工程勘察文件质量检查报告	1 份原件交质监机构存档
5	工程设计文件质量检查报告	1 份原件交质监机构存档
6	建设单位已按合同约定支付工程款的证明文件	1 份原件交质监机构存档
7	分部（子分部）工程质量验收记录、住宅工程质量分户验收汇总表	1 份原件交质监机构存档
8	建设单位、施工单位签署的工程质量保修书	1 份原件交质监机构存档
9	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改文书及整改记录	1 份原件交质监机构存档
10	单位（子单位）工程预验收质量问题整改报告核查表	1 份原件交质监机构存档

注：①以上文书请先以 PDF 格式在申报系统提交，而纸质文件在现场验收之日向质监机构提交即可。②现场查验通过后，请于 5 个工作日内向质监机构提交《工程竣工验收报告》。

3. 工程竣工验收备案所需材料

序号	材料名称	要求
1	施工许可证	住建部门
2	竣工验收备案表	
3	工程质量保修书	
4	住宅质量保证书和住宅使用说明书	住宅工程须提交
5	电梯验收合格证	有电梯工程须提交
6	广东省建筑施工项目安全生产标准化评定结果告知书	
7	建设工程竣工验收报告	
8	工程质量评估报告	
9	施工单位工程质量自评报告	
10	勘察文件质量检查报告	
11	设计文件质量检查报告	
12	市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料	
13	规划条件核实意见	自然资源部门
14	人防工程验收文件	住建部门
15	建筑工程消防验收意见书	住建部门
16	建设项目固体废物污染防治设施竣工验收的意见书	生态环境部门
17	施工图设计文件审查意见	
18	燃气设施建设工程竣工验收备案表	住建部门

19	湛江市通信配套设施工程竣工验收备案文件	湛江通建办
20	防雷装置验收意见书	气象部门

注：①以上文书请先以 PDF 格式在申报系统提交，而纸质文件在现场验收之日向工程竣工验收备案机构提交即可。②现场查验通过后，请于 5 个工作日内向工程竣工验收备案机构提交《工程竣工验收报告》。

4. 规划条件核实所需材料

序号	材料名称	要求
1	建设工程规划条件核实测量成果	1、建设工程规划放验线复核记录表； 2、具有相应测绘资质单位测绘的建设工程竣工图和测绘报告；
2	历史规划批复文件中要求在规划条件核实时提交的材料	历史规划批复文件有要求的，须提交。
3	违法建设行政处罚决定及行政处罚执结材料	属于已经违法建设处理的，须提交。
4	批前公示情况说明	说明公示主要情况，属于依法需要批前公示的，应当提供本项资料。
5	城市规划信用承诺书	涉及规划条件核实告知承诺清单的，须提交。

注：①第 2-3 项材料，根据项目实际情况，按需提交。②以上文书请先以 PDF 或 JPG 格式在申报系统提交，纸质文件在现场验收时向自然资源部门提交即可。③复印件须标明“与原件一致”并加盖申请单位公章；④联合测绘需统一采用国家大地 2000 坐标系统和 1985 年国家高程基准出具测绘成果；建设项目核发《建设工程规划许可证》之前采用 1954 年北京平面坐标系统（中央子午线 111 度）审批的应提供 54 坐标系和 1956 年黄海高程系测绘成果。⑤将提交的所有申请材料全部制作成电子报批光盘（文件格式要求：文本为 DOC、PDF、JPG 等格式，设计图为 DWG 格式，效果图为 JPG 格式）。”

5. 建设工程消防验收所需材料

序号	材料名称	要求
1	建设工程消防验收申请表	
2	工程竣工验收报告	包含：1. 监理单位出具的建设工程消防质量评估报告。2. 设计单位出具的建设工程消防质量检查报告。
3	有关消防工程竣工图纸及其电子文件	1. 当施工图没有变更时，直接采用经审查合格的施工图作为竣工图。2. 当施工图有变更需重新绘制施工图作为竣工图时，将变更内容在“总说明”图纸上以“修改内容备注表”形式明显标识出来。3. 竣工图上须加盖竣工图章以及相关责任人签字。4. 电子文件扫描后刻录成光盘 DVD/CD，PDF 格式。
4	消防产品质量合格证明文件及其汇总清单	提供产品供货证明、出厂合格证、强制性认证证书或技术鉴定证书、发（换）证检验报告或型式检验报告等纸质材料及其电子文件（扫描后刻录成光盘 DVD/CD，PDF 格式）。
5	具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料、装修材料质量合格证明文件、其汇总清单及其电子文件	提供产品供货证明、出厂合格证、型式检验报告等纸质材料及其电子文件（扫描后刻录成光盘 DVD/CD，PDF 格式）
6	第三方消防检测机构出具的《建筑防火检测报告》和《建筑消防设施检测报告》	详见广东省标准《建筑防火及消防设施检测技术规程》（DBJ/T 15-110-2015）
7	施工、工程监理、检测单位的合法身份证明和资质等级证明文件	
8	建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件	
9	消防设计审核意见书复印件和建设单位申请消防验收承诺书	
10	授权委托书	
12	法律、行政法规规定的其他材料	

注：经验收不合格半年内重新申办消防复验的建筑工程，需提交前次验收的《建筑工程消防验收意见书》（复印件盖红章）、建设单位整改情况的报告、修改后的竣工图及整改后的消防系统调试报告，以及申办人有效身份证明等材料。

6. 建设工程消防备案所需材料

参照“建设工程消防验收”材料清单提交备案材料，被抽查到的建设单位应当在收到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。

7. 结建式人防工程质量竣工验收监督所需材料

序号	材料名称	要求
1	人防技术档案	包含（设计要点、责任单位合同；施工现场质量管理检查记录、隐蔽验收记录、检验批质量验收记录、分项工程质量检查验收记录；钢材、防水等原材料的出厂合格证、见证取样送样的检测报告、人防工程防护结构砼抗压试件、抗渗试件的检验报告及防空地下室结构实体检测报告；防护（防化）设备的合格证、分部工程质量验收记录表、单位工程质量控制资料核查记录、单位工程观感质量检查记录表、单位工程功能检测记录表、单位工程质量竣工验收记录；人防工程质量保修书、人防工程质量保证书等等）。1份原件提供人防质监机构检查，组卷移交档案馆。
2	施工单位《人防工程质量竣工报告》	1份原件交人防质监机构存档
3	勘察单位《人防工程质量检查报告》	1份原件交人防质监机构存档
4	设计单位《人防工程质量检查报告》	1份原件交人防质监机构存档
5	监理单位《人防工程质量评估报告》	1份原件交人防质监机构存档
6	人防工程面积测量成果报告书	具有相应资质的测量机构出具，1份原件交人防质监机构存档
7	主管部门及人防工程质量监督机构责令整改文书及整改回复文件	1份原件交人防质监机构存档
8	人防工程预验收质量问题整改报告核查表	1份原件交人防质监机构存档

注：①以上文书请先以 PDF 格式在申报系统提交，而纸质文件在现场验收之日向人防质监机构提交即可。②现场查验通过后，请于 4 个工作日内向质监机构提交《人防工程竣工验收报告》。

8. 结建式人防工程竣工验收备案所需材料

序号	材料名称	要求
1	结建式人防工程竣工图纸资料（含建筑、结构、通风、给排水、电气等）	由通用申请资料共享
2	结建式人防工程设计文件的专项审查意见	由通用申请资料共享
3	规划条件核实测绘、人防测量、不动产测绘	由通用申请资料共享
4	结建式人防工程建设质量现场检查表	1 份原件存档
5	结建式人防工程质量控制资料核查记录	1 份原件存档
6	结建式人防工程设计质量检查报告	1 份原件存档
7	结建式人防工程验收记录	1 份原件存档
8	同意项目易地修建防空地下室的行政许可决定书	易地修建防空地下室的建设工程项目需提供
9	按要求缴交易地建设费的相关证明	易地修建防空地下室的建设工程项目需提供

注：①以上文书请先以 PDF 格式在申报系统提交，而纸质文件在现场验收之日向工程竣工验收备案机构提交即可。②现场查验通过后，于 5 个工作日内，人防工程质量监督机构出具人防工程质量监督报告③人防主管部门保管整套人防工程技术档案。

9. 光纤到户通信设施工程竣工验收备案所需材料

序号	材料名称	要求
1	光纤到户通信工程承诺函	
2	光纤到户通信工程施工档案	装订成册，（包含：竣工说明、隐蔽工程随工验收记录、工程设计变更单、工程材料移交清单、工程验收证书、工程验收记录表、材料合格证及材料检测报告、竣工图纸、竣工说明、FTTH 台账表）
3	《光纤到户通信设施工程检测报告》	由具有相关资质的专业检测机构出具。
4	施工图设计文件审查合格书	由通用申请资料共享

注：以上文书请先以 PDF 格式在申报系统提交，而原件在现场验收之日向主管部门提交即可。

10. 防雷装置竣工验收所需材料

序号	材料名称	要求
1	施工单位的资质证、施工人员资格证书	资质证在有效期内；施工人员资格证在有效期内
2	防雷产品出厂合格证、安装记录表	在“防雷装置设计核准”审批流程所提供的材料中含 SPD 设计的需提交。
3	防雷装置设计核准意见书	
4	防雷装置竣工图纸	由通用申请资料共享

注：1、房建和市政工程防雷装置已按子分部工程纳入整体工程的建筑电气分部，无需单独申请。特定工程和场所防雷装置竣工验收的范围只针对油库、气库、弹药库、化学品仓库、烟花爆竹、石化等易燃易爆建设工程和场所，雷电易发区内的矿区、旅游景点或者投入使用的建（构）筑物、设施等需要单独安装雷电防护装置的场所，以及雷电风险高且没有防雷标准规范、需要进行特殊论证的大型项目。2、以上文书请先以 PDF 格式在申报系统提交，而原件在现场验收之日向主管部门提交即可。

11. 建设项目固体废物污染防治设施竣工验收所需材料

序号	材料名称	要求
1	建设项目竣工环境保护验收申请	材料真实，加盖公章，原件 2 份
2	验收监测（调查）报告（表）	1、若建设项目涉及大气污染或水污染或噪声污染或生态影响类等，又有固体废物污染的，根据《建设项目竣工环境保护验收暂行办法》，建设单位自行或委托有能力的技术机构编制验收监测（调查）报告（表）；建设单位编制的验收监测（调查）报告（表）还未包含固体废物污染防治情况的，可由湛江市生态环境局廉江分局委托湛江市环境保护监测站编制；对于只有固体废物污染类的项目，建设单位直接向湛江市生态环境局廉江分局提出项目竣工环境保护验收申请，由湛江市生态环境局廉江分局委托湛江市环境保护监测站编制验收监测（调查）报告（表）。 2、验收监测（调查）报告（表）必须符合验收技术规范有关要求。 3、原件 2 份。
3	环境影响评价文件及批复	复印件 2 份，如验收监测（调查）报告（表）已包括相关材料的，可不提供。

注：纸质申请材料采用 A4 纸，手写材料应当字迹工整、清晰，复印件申请人均应签名、复印清晰、大小与原件相符。

12. 对涉及国家安全事项的建设工程的竣工验收所需材料

序号	材料名称	要求
1	对涉及国家安全事项的建设工程项目相关建设活动的行政检查申请	原件 1 份，加盖建设单位公章。
2	落实国家安全防范措施情况报告	原件 1 份，加盖建设单位公章。

五、办事流程

联合验收工作实行线上线下配合办理模式，全部办理结论通过系统流转完成。

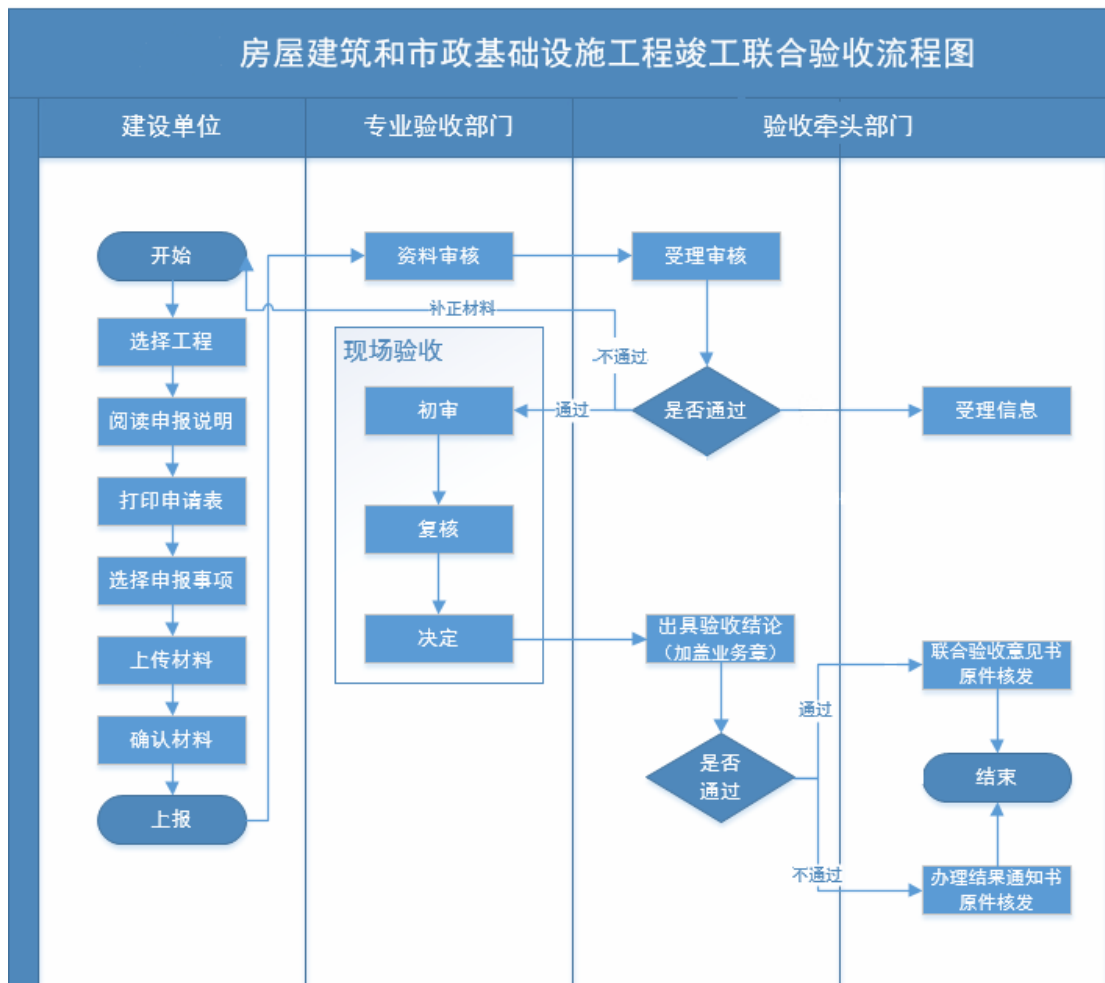
1. 申请：在“湛江工程建设项目审批管理系统”（gcjssp.zhanjiang.gov.cn）进行网上申请，填写申请表并上传申请材料。申请人应当根据工程项目实际，对已经验收通过的事项提交结果文书；对不涉及的联合验收事项作出说明，系统同步推送到各专项验收主管部门审核。审批部门的审批结果文书等信息实现部门间共享的，申请人无需提交。依据工程时序进展，对需要在后期梳理形成的文件材料（如城市建设档案验收等）、可以实行承诺制容缺办理，由建设单位在申请工程竣工联合验收时提交承诺并按期限补齐。

2. 受理：廉江市工程建设审批综合服务窗口（以下统称综合服务窗口）收到建设单位提交的工程竣工联合验收申请并收齐书面材料后，通过工程建设项目审批管理系统将上传信息和材料推送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 2 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。

3. 联合验收：工程竣工联合验收申请受理后，牵头部门协调相关部门确认联合验收现场核验具体日期，并提前 2-3 个工作日将联合验收具体日期通知各专项验收主管部门和申请人。牵头部门具体组织工程竣工联合验收现场核验，各专项验收主管部门按职责分工开展专项验收或备案。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，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，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。

4. 联合验收意见：对工程竣工验收合格、所有专项验收或者备案都通过的工程，工程竣工验收备案事项即为通过，住房和城乡建设、消防验收、人防验收、防雷验收等主管部门予以办理备案手续，牵头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。联合验收中有部分专项验收或者备案不通过的，牵头部门汇总存在的问题交由综合服务窗口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各项验收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，可以不参加复验；需要参加复验的各专项验收主管部门，由牵头部门组织，按照综合服务窗口通知的时间前往现场复验并且将验收或者备案结果文书送交牵头部门，牵头部门汇总后统一送达综合服务窗口，然后按照第一款规定发送给申请人。



六、办理时限

联合验收（备案）办结时限自受理之日起为 12 个工作日完成。复验时限参照验收时限执行。前款规定时限不包括验收整改及复验工作时间。

资料审查阶段：自收件之日起 5 个工作日。

现场查验阶段：自现场查验之日起 6 个工作日。

出具办理结果通知书：1 个工作日。

七、结果应用

统一出具的工程竣工联合验收意见结果文书，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。

八、交付使用

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。主管部门发现建设单位在竣工验收过程中有违法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。

九、办事部门

联合验收采用全网络申请办理模式，在联合验收试行阶段，由廉江市人民政府行政服务中心综合服务窗口协调办理。

1、建设行政主管部门：廉江市住房和城乡建设局

2、规划条件核实部门：廉江市自然资源局

3、建设项目固体废物污染防治设施竣工验收部门：廉江市生态环境局

4、防雷装置竣工验收部门：廉江市气象局

5、房屋建筑内光纤到户通信设施工程竣工验收备案部门：湛江市通信建设管理办公室

6、电梯特种设备使用登记部门：廉江市市场监督管理局

7、涉及国家安全事项的建设项目相关建设活动的行政检查部门：湛江市国家安全局

十、办理依据

1. 住房和城乡建设部关于印发《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》的通知(建质[2013]171号)

2. 住房和城乡建设部关于修改《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》的决定》(中华人民共和国住房和城乡建设部令 2009 年第 2 号)

3. 《中华人民共和国城乡规划法》

4. 《广东省城乡规划条例》

5. 《中华人民共和国消防法》

6. 《建设工程消防监督管理规定》(公安部令第 119 号)

7. 《广东省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》(2010 年 10 月 1 日起施行)

8. 《人民防空工程建设管理规定》、《广东省实施〈中华人民共和国人民防空法〉办法》

9. 住房城乡建设部、工业和信息化部《关于贯彻落实光纤到户国家标准的通知》(建标〔2013〕36号)

10. 《中华人民共和国电信条例》

11. 《广东省通信设施建设与保护规定》

12. 《防雷装置设计审核和竣工验收规定》

13. 《气象灾害防御条例》

14. 《中华人民共和国环境保护法》

15. 《中华人民共和国环境影响评价法》

16. 《建设项目环境影响登记表备案管理办法》
17. 《建设项目环境影响评价分类管理名录》
18. 《建设项目环境保护管理条例》
19. 《广东省涉及国家安全事项的建设项目管理规定》
(广东省人民政府令第 193 号)

十一、应发出的结果文件

对所有专项验收（备案）都通过的项目，系统出具《廉江市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》

（含各专项验收或备案结果文书，同步发放《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案》）。建设单位可在申请系统中自行下载打印，如需结果文书原件，建设单位可到各专项主管部门领取。

廉江市 X X X X X X X 工程竣工联合验收意见书

湛联验（X）字〔2019〕00X 号

XXXX（建设单位）：

你单位建设的 XXXXXXXX 工程项目（施工许可证编号：XXXX）于 201X 年 XX 月 XX 日申请工程竣工联合验收，经过住房和城乡建设部门、自然资源部门、生态环境部门、通信建设管理部门、气象部门、……的资料审查和现场查验后，确认该工程（未）通过工程竣工联合验收，各部门验收意见详见附件。

附件：

1. 规划条件核实结果文书
2. 建设项目固体废物污染防治设施竣工验收的意见书
3. 防雷装置验收意见书
4. 建筑工程消防验收意见书
5. 结建式人防工程竣工验收备案意见书或者民用建筑履行人民防空义务认可文书
6. 光纤到户通信设施竣工验收意见书

（盖章）

20XX 年 XX 月 XX