



关于印发《阜新市工程建设项目限时联合验收实施细则（试行）》的通知

阜住建发〔2019〕151号

各县、区住建局，各建设单位：

为进一步压缩建设工程审批时间，优化营商环境建设。结合我市实际，制定完成《阜新市工程建设项目限时联合验收实施细则（试行）》，现印发给你们，请认真做好贯彻落实。

附：《阜新市工程建设项目限联合验收实施细则（试行）》

阜新市住房和城乡建设局

阜新市自然资源局

2019年8月13日

（此件公开发布）



阜新市工程建设项目限时联合验收 实施细则（试行）

第一章 总则

第一条 为规范工程建设项目联合验收工作，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）精神及《辽宁省工程建设项目限时联合验收暂行办法》，结合本市实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则适用于本市行政区域内新建、扩建、改建的房屋建筑和城市基础设施等工程，不包括特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程。

第三条 工程建设项目联合验收是指工程建设项目具备验收条件后，根据建设单位的申请，由住房城乡建设行政主管部门协调自然资源(规划)等相关管理部门共同参与，实行规划、用地、消防、人防、档案等事项限时联合验收并统一出具验收意见的活动。

住房城乡建设行政主管部门为联合验收协调牵头部门，自然资源(规划)等部门为参与部门。

第四条 联合验收事项包括建设工程规划核实、建设用地检



查核验、建设工程消防验收、人防工程或者兼顾人防需要的地下工程竣工验收备案、工程竣工验收监督、建设工程档案验收、竣工验收备案等。

第五条 联合验收应当依托工程建设项目审批系统(以下简称审批系统)进行, 全程实行网上办理, 充分运用“多测合一”的成果, 以不增设审批环节、不增加审批时限为前提, 坚持“谁审批、谁验收、谁负责”的原则, 建立“统一平台、信息共享、联合验收、限时办结、统一确认”的“五位一体”验收模式。

第二章 工作职责

第六条 建设单位职责:

(一) 工程建设项目竣工验收由建设单位负责组织实施。

(二) 委托相关专业检测机构完成各竣工验收事项的前置检测工作。

(三) 组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好竣工验收准备工作, 进行工程质量预验收。

(四) 工程建设项目具备验收条件后, 登录审批系统, 对照审批事项和材料清单, 完成相关信息填报和申报工作, 申请联合验收。

(五) 负责召集勘察、设计、施工、监理等单位项目负责人



以及施工单位的技术、质量负责人参加联合验收，配合各验收部门进行内业及现场检查验收，并按验收整改意见及时组织完成整改工作。

第七条 牵头部门职责（住房城乡建设）

（一）负责整合并公布联合验收阶段办事指南，将各部门需求的各类竣工验收表格进行汇总，形成联合验收的相关申请表单。

（二）牵头组织现场联合验收工作，及时协调相关部门解决工作中遇到的问题。

（三）建立与各部门联络协作的工作机制，协商确定联合验收各部门负责人和联络员。

（四）定期通报联合验收工作情况。

第八条 参与部门职责

各参与部门在牵头部门的组织协调下，参与联合验收并负责本部门验收事项的具体工作。

（一）制定本部门验收工作细则。明确验收内容、验收形式，配合牵头部门制定办事指南和申请表单。

（二）精简本部门验收事项的申报材料。梳理出申报材料中不适合电子化的资料（如施工中的记录文件、产品合格证等），此部分材料不要求在窗口申报时提供，可改为在现场验收时进行现场查验后收取。



（三）加强服务指导。结合本部门职能，主动做好工程建设项目实施过程中服务指导。每次派出的指导人员不得少于 2 人，并做好工作记录，提高联合验收一次性通过率。

（四）加强事中事后监管。依法履行本部门对建设工程项目的监管职责。

（五）成立验收工作组。确定本部门验收工作负责人及工作人员，明确工作人员职责，并将工作组名单报送给牵头部门，保障联合验收工作顺利开展。

（六）按时出具本部门验收意见。

第三章 工程建设项目申请联合验收

第九条 工程建设项目申请联合验收应具备下列条件。

（一）按施工图设计文件以及合同内容建设完成。

（二）完成综合测绘与各项检测（如依法需审批部门委托检测的，建设单位应提前向审批部门申请）。

（三）形成竣工图纸（提供 2000 坐标系界址点坐标、占地面积）。

（四）给水、排水、电力、燃气、热力、通讯工程已办理接入手续。

（五）通过单位工程质量竣工预验收。



(六) 档案资料整理完毕。

第十条 工程建设项目申请联合验收, 需提供下列资料。

(一) 共享资料

1. 建设工程竣工联合验收申请表 (见附件);
2. 工程立项文件 (含人防工程);
3. 土地使用文件 (建设用地批准书、划拨决定书或土地出让合同);
4. 建设工程规划许可证;
5. 建设工程施工许可证;
6. 竣工图纸;
7. 法人委托书;
8. 委托代理人身份证;
9. 企业营业执照。

(二) 专项验收资料

自然资源部门(规划核实)

- 1、建设工程竣工测量成果报告书;
- 2、规划配建设施 (如社区、物业、公厕、垃圾转运站等) 的接收、验收、投入使用等资料;
- 3、具体规划核实工作中需要提供的其它资料。

自然资源部门 (建设用地检查核验)



1、建设用地测量成果与报告(大地 2000 坐标系界址点坐标、占地面积);

2、经发改部门认定或会计事务所提供的投资强度报告。

住房和城乡建设部门(含工程验收监督、消防、人防档案管理)
(消防部分)

1. 工程竣工验收报告;

2. 消防产品质量合格证明文件;

3. 具有防火性要求的建筑构件、建筑材料、装修材料,符合国家标准或行业标准的证明文件,出厂合格证;

4. 消防设施检测合格证明文件;

(人防部分)

5. 人防工程质量检测合格报告(包括防护结构质量检测和人防专用设备检测报告);

6. 防空地下室建设复核单;

7. 人防工程平战转换设计文件和转换预案;

8. 防空地下室竣工验收报告;

9. 人防工程质量监督报告;

(工程竣工验收监督申请部分)

10. 工程质量验收方案及验收组成员名单;

11. 单位(子单位)工程竣工预验收记录;



12. 建设单位已按合同支付工程款证明;
13. 施工单位签署的工程质量保修书;
14. 住宅工程出具《住宅工程质量分户验收汇总表》。

第四章 竣工验收备案

第十一条 办理工程竣工验收备案应具备以下条件:

1. 工程竣工验收报告。竣工验收报告应当包括工程报建日期, 施工许可证号, 施工图设计文件审查意见, 勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格文件及验收人员签署的竣工验收原始文件, 市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料;
2. 法律、行政法规规定应当由规划部门出具的认可文件或者准许使用文件;
3. 法律规定应当申请消防验收的建设工程, 由住房城乡建设部门出具建设工程消防验收合格的证明文件;
4. 施工单位签署的工程质量保修书;
5. 《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》;
6. 建设工程档案初步验收意见;
7. 《工程质量监督报告》。



第五章 工程项目联合验收时限和办理流程

第十二条 联合验收阶段总时限为 20 个工作日。办理流程分为申报和受理、现场验收和竣工验收备案。其中，申报和受理为 5 个工作日，现场验收为 10 个工作日，竣工验收备案为 5 个工作日。

第十三条 各部门应建立对接服务制度，为建设单位提供联合验收前咨询服务。接受建设单位咨询的，应当在 5 个工作日内答复。咨询时间不计入办理时限。

（一）申报和受理

1. 建设单位登录审批系统，按要求上传本细则第十条规定的相关材料，同时到受理窗口报送申报材料。

2. 受理窗口在申报当日通过审批系统将申报材料推送给各部门进行审查，各部门应于 2 个工作日内提出审查意见。各部门无意见时，窗口正式受理，逾期视为无意见。当材料不齐全、不符合法定形式时，受理窗口将各部门反馈意见一次性告知建设单位，并退回申报材料，不予受理。

3. 牵头单位应当自受理之日起在 3 个工作日内确定现场验收时间，并将现场验收时间通过审批系统告知参加联合验收各部门，现场验收时间原则上不超过为受理之日后的第 4 个工作日。



（二）现场验收

各部门参验人员应当按照验收时间准时到达工程建设项目现场，在牵头部门的统一组织下进行验收。各部门自现场验收之日起 10 个工作日内提出验收意见。需进行整改的，整改时间不计入验收时限。建设单位一般在 3 个月内完成整改，并通过审批系统提出复验申请。牵头单位组织相关单位在 10 个工作日内进行复验并出具意见。

如果一个或多个部门出具未通过意见，牵头部门负责将验收未通过文件由审批系统推送给建设单位，此次现场验收事项视为已办结，建设单位须重新申请联合验收。

（三）建设工程竣工档案初验

建设单位向城市建设档案管理部门报送完整的工程预验收阶段竣工档案，各部门验收通过后建设单位再补齐联合验收阶段档案。

（四）竣工验收备案

在具备第四章所需的验收备案要件后，住房城乡建设行政部门依据各部门出具的验收结论文件，通过审批系统在 5 个工作日内完成竣工验收备案，出具竣工验收备案证明。



第六章 监督管理

第十四条 建设单位应对所提供资料的真实性负责，如擅自伪造或存在与实际不符的情况，验收结果无效，情节严重的按相关法律、法规追究责任。

第十五条 各部门应强化事中事后监管，建立与联合验收相适应的监管体系，加大监督检查力度，严肃查处违法违规行为。

第十六条 牵头部门负责跟踪工程建设项目的联合验收工作，定期通报各单位参加联合验收的情况。

第七章 附则

第十七条 本办法由市住房城乡建设部门负责解释。

第十八条 本办法自发布之日起施行。



建设工程竣工联合验收申请表

工程(项目) 名称			投资项目统一 代码	
工程(项目) 地址			项目负责人	
工程类别	<input type="checkbox"/> 房屋建筑 <input type="checkbox"/> 市政基础设施 <input type="checkbox"/> 其他		移动电话	
项目类别	<input type="checkbox"/> 新建 <input type="checkbox"/> 扩建 <input type="checkbox"/> 改建(<input type="checkbox"/> 装修 <input type="checkbox"/> 建筑 保温 <input type="checkbox"/> 改变用途)		委托代理人	
工程规模	平方米		移动电话	
本次申报 联合验收 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	面积 平方米 线长 米		
	其他构筑物等	(简要说明)		
	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	
施工图审查 机构			项目负责人	
工程质量监 督机构			监督负责人	
施工日期	年 月 日起至 年 月 日止			



申请联合 验收事项	<input type="checkbox"/> 规划核实 <input type="checkbox"/> 建设用地检查核验 <input type="checkbox"/> 特种设备验收 <input type="checkbox"/> 房屋测绘 <input type="checkbox"/> 质量竣工验收 <input type="checkbox"/> 消防验收 <input type="checkbox"/> 城建档案验收 <input type="checkbox"/> 人防验收 <input type="checkbox"/> 工程竣工验收备案 <input type="checkbox"/> 防雷装置验收	建设单位意见： 申报资料真实、齐备，现申请工程竣工 联合验收。 <div style="text-align: right;"> （公章） 年 月 日 </div>



工程建设项目联合验收流程图





