

附件

四川省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范我省房屋建筑和市政基础设施工程项目联合验收工作，明确工作职责，优化验收程序、加强统筹协调、转变监管方式、实现“一网通办”、提高验收效能，根据《优化营商环境条例》（国务院令 第 722 号）、《国务院办公厅关于复制推广营商环境创新试点改革举措的通知》（国办发〔2022〕35 号）、《四川省人民政府办公厅关于印发四川省“一件事一次办”集成化改革方案的通知》（川办发〔2023〕30 号）等法规和文件精神，结合我省实际，制定本办法。

第二条 本省行政区域内依法取得建筑工程施工许可证的新建、改建、扩建的房屋建筑工程和城镇市政基础设施工程（以下简称“房屋市政工程”）全面推行竣工联合验收（以下简称“联合验收”）；涉及国家秘密、应急救援、抢险救灾等特殊工程可不纳入联合验收。

房屋建筑工程是指各类房屋建筑及其附属设施和与其配套的线路、管道、设备安装工程及室内外装修工程。

市政基础设施工程是指城市道路、城市桥梁、城市轨道交通、城市隧道（含城市规划区内的穿山过江隧道、地下过街通道）、城市给水、城镇排水及污水处理、城镇热力、城市道路照明、城镇燃气、城镇园林绿化、城镇环境卫生（含固体废弃物处理工程）、地下综合管廊等工程。

第三条 本办法所称联合验收，是指房屋市政工程完工且具备联合验收条件后，根据建设单位的申请，由相关行政主管部门（下称“职能部门”）共同参与对联合验收事项进行限时联合验收并统一出具验收意见的活动，推行“一口进件、统一受理、并行推进、联合验收、限时办结、一口出件、信息共享”的验收模式。

第四条 联合验收事项主要包括：

（一）房屋市政工程

- 1.建设工程规划核实、土地核验；
- 2.人民防空工程竣工验收备案；
- 3.建设工程消防验收（备案）；
- 4.涉及国家安全事项的建设项目竣工验收；
- 5.建设工程档案验收。

（二）单独办理建筑工程施工许可证的装饰装修工程

- 1.建设工程消防验收（备案）；
- 2.建设工程档案验收。

（三）低风险项目

- 1.建设工程规划核实、土地核验；
- 2.建设工程消防验收（备案）。

各地可以结合实际，自行调整竣工联合验收事项内容。

第五条 住房城乡建设厅是联合验收工作的省级牵头部门，主要负责联合验收的指导与监督。省自然资源、国安、国防动员、档案、公安交管等职能部门，按照职责分工对本行业的专项验收事项开展指导与监督。

各市（州）、县（市、区）颁发施工许可证的部门或当地政府指定的部门是属地联合验收的牵头部门，按照“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，负责统筹协调联合验收工作，组织各专项验收职能部门，结合实际制定统一的竣工联合验收办事指南，督促参与联合验收的职能部门在规定时限内反馈办理结果，出具联合验收意见书。各相关职能部门依照各自职责，明确各专项验收的受理条件、申请材料、法律依据、适用范围等，制定专项验收办事清单，对法定验收内容实施验收，并对验收过程和结果负责。

第六条 住房城乡建设厅统筹联合验收事项的标准调整。省政务服务和资源交易服务中心负责依托四川省工程建设项目审

批管理系统优化完善联合验收子系统，并做好日常运维技术保障，汇集、跟进解决各专项验收职能部门使用联合验收子系统中遇到的技术问题，做好联合验收子系统与相关审批服务系统的对接，实现联合验收申请材料共享。

各市（州）、县（市、区）已建立联合验收系统的，应按要求修改完善，与省联合验收子系统顺利对接。尚未建立联合验收系统的，可直接应用省联合验收子系统办理业务。

第七条 实行“多测合一”，按照“统一标准、联合测绘、成果共享”的原则，将竣工验收阶段涉及的建设工程规划竣工测绘、地籍测绘、房产测绘、建设工程建筑面积测绘、人防面积测绘等测绘业务整合为竣工验收测绘事项。建设单位自主选择具备相应资质的测绘单位完成联合验收所需各项测绘工作，各职能部门不得要求建设单位委托相关测绘单位单独进行专项测绘。

第二章 申请条件

第八条 申请联合验收的房屋市政工程，应满足以下条件：

（一）建设单位对提供资料真实性、合法性、有效性及提供虚假资料承担不利法律后果作出承诺；

（二）符合《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）《城市轨道交通建设工程验

收管理暂行办法》（建质〔2014〕42号）规定的竣工验收条件，完成“多测合一”。质量监督机构依法对建设单位组织的工程质量竣工验收实施了监督，工程质量经五方责任主体验收合格；

（三）已按规划条件、规划许可内容及经审查合格的施工图完成建设；

（四）符合国有建设用地使用权出让合同（划拨决定书）约定的全部条件；

（五）已按相关规定完成消防查验，结论合格；

（六）已按国家安全机关批复要求完成国家安全防范措施建设内容；

（七）含人民防空工程的，已按国防动员部门批复要求完成人民防空工程建设；验收对象缴纳防空地下室易地建设费的，已足额缴纳防空地下室易地建设费；

（八）道路、供水、供电、燃气、热力、排水、通信、广播电视等市政设施满足接入条件并能在投用前接入。

第九条 对同一建设工程规划许可证或同一建筑工程施工许可证涉及多个单体建筑的建设项目，同时满足以下条件时，建设单位在对其他未完工程的完成时限、建设资金保障、逾期或违反许可应承担的责任等内容做出书面承诺，可申请单位工程联合验收：

(一) 经建设单位组织的单位工程质量竣工验收合格；
(二) 符合自然资源部门关于规划核实分期办理条件相关规定，且建设工程规划许可的同期配建公共服务设施按照建设时序同步建设完成；

(三) 单位工程按相关规定完成消防查验，结论合格；满足规定的局部建设工程消防验收相关要求，与其他区域有完整的符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔；安全出口、疏散楼梯符合消防技术标准要求；消防水源、消防电源均满足消防技术标准和消防设计文件要求；各项消防设施能独立运行；消防安全布局合理，消防车通道能够正常使用；

(四) 涉及防空地下室建设的，应保持工程完整性，并满足人民防空部门验收要求；

(五) 道路、供水、供电、燃气、热力、排水、通信、广播电视等市政公用服务设施满足接入条件，并能在投用前接入；

(六) 单位工程满足“多测合一”成果出具技术条件；

(七) 拟投用部分与其他部分之间应设立安全、可靠的临时物理隔离，保证投用部分具有安全独立的使用空间。

第三章 办理程序

第十条 建设单位在申请联合验收时，应通过工程建设项目审批管理系统上传项目立项、用地许可、规划许可、施工许可等审批文件及公共设施接入服务全过程有关合法合规材料，以上材料可通过工程建设项目审批管理系统共享获取的，建设单位核实后自行上传。

第十一条 联合验收实行“一口受理”。各市（州）、县（市、区）牵头部门应当设立工程建设项目审批服务综合窗口（下称“综合窗口”），主要负责受理、转办、集中反馈、出件等集成服务工作。综合窗口因联合验收集成服务需出具的相关文书上加盖向社会公告的“联合验收专用章”。

第十二条 建设单位向综合窗口提出联合验收申请，通过审批系统上传或确认系统中自动获取的联合验收申请材料，材料提交后，审批系统开始计算审查时间。

第十三条 综合窗口收到建设单位提交的联合验收材料后，通过联合验收系统推送至各相关职能部门，对建设单位所提交材料的完整性、规范性和一致性进行审查。相关职能部门应在3个工作日内完成材料审查，并通过审批系统向综合窗口反馈

审查意见和结论。消防备案项目材料符合要求的，职能部门进行消防备案抽查，确定为现场检查对象的依照本规定开展现场核查工作完成联合验收；未被确定为现场检查对象的，反馈建设工程消防验收备案凭证，作为消防验收备案的审查意见。综合窗口在收齐审查意见后，统一反馈至建设单位。材料审查结论包括同意受理和补正两种。

需要补正材料的，综合窗口一次性告知建设单位需要补正的全部内容，建设单位应在 30 个工作日内按要求完成补正工作，向综合窗口提出复查申请，补正期限不计入受理时限。相关职能部门应在收到补正材料之日起的 1 个工作日内出具补正审查意见。在补正期限内未能提交补正相关材料的，或者补正审查不通过的，综合窗口终止联合验收流程。

相关职能部门均反馈同意受理的审查结论后，综合窗口应于 1 个工作日内做出受理决定，审批系统自动将受理决定推送至相关职能部门和建设单位。

第十四条 收到综合窗口的受理决定后，相关职能部门应于第 3 个工作日开展现场联合验收；无法共同到场的，相关职能部门自行决定开展现场验收时间。共同或分别开展现场验收，相关职能部门应自收到综合窗口的受理决定之日起 10 个工作日内，作出是否验收合格的决定，向综合窗口反馈验收意见，并将结论文书上传联合验收系统。

第十五条 现场联合验收时，对于验收事项全部符合法定要求的，可当场出具联合验收意见书；未能在当场出具联合验收意见书的，各职能部门应在规定时限内将书面验收意见反馈至综合窗口。

对于联合验收合格的项目，综合窗口收齐各相关职能部门结论文书后，于 1 个工作日内出具联合验收合格意见书，与各职能部门出具的书面意见、结论文书等，统一发放给建设单位。

对于联合验收不合格的项目，对应职能部门应在系统中书面明确未通过事项、法定依据及整改意见等。综合窗口汇总相关意见后，于 2 个工作日内统一反馈至建设单位。建设单位应在 60 日内按要求完成整改，向综合窗口提出复验申请，并提交整改完成的佐证材料及书面证明。审批系统对整改时限进行计时，逾期未提交复验申请的，视为自动放弃，综合窗口终止联合验收流程并向建设单位出具联合验收不合格意见书。

综合窗口收到复验申请后及时推送至相关职能部门，相关职能部门应于 5 个工作日内对整改材料进行审查并开展现场复验，及时向综合窗口反馈现场复验意见，并上传结论文书。现场复验仍不合格的，综合窗口终止联合验收流程并向建设单位出具联合验收不合格意见书。

第十六条 联合验收自申请受理之日起 15 个工作日内完成（不含建设单位补正和整改时间）。

第十七条 联合验收系统实行超时默认制，系统提前 2 个工作日发出超时预警提示。相关各职能部门在材料审查阶段没有在规定时间内反馈审查意见和结论的，系统默认该事项可受理；未在规定时间内开展现场验收的，视为不需要开展现场验收；逾期未反馈验收意见的，视为默认该事项验收通过，由此产生的相关责任由超时部门承担。

因不可抗力、停电、系统故障等导致的延误可顺延相应的办理时限。

第四章 其他要求

第十八条 联合验收相关各职能部门要主动加强日常业务指导，根据建设单位需求，可通过视频、照片等多种形式，提前对项目指标公示、资料审核、抽查抽测等进行指导服务。

第十九条 建设单位在申请联合验收前，应自行组织参建各方对规划（土地）、施工质量、消防、国防动员、档案等事项进行查验。

建设单位在立项用地、工程规划、施工许可等阶段办理相关审批手续时做出的承诺未完成的，相关专项验收部门在资料审查时不予通过。

第二十条 经联合验收合格，同时提交了施工单位签署的工

程质量保修书，住宅工程还提交了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》的房屋市政工程项目，综合窗口在出具联合验收合格意见书的同时，将相关信息推送住房城乡建设主管部门，作为出具竣工验收备案证的依据，企业无需再单独办理竣工验收备案手续。不动产登记等相关部门在线获取竣工验收备案结果。

第五章 附则

第二十一条 低风险项目原则上是指地上建筑面积不大于 5000 平方米、建筑高度不大于 24 米、地下室面积不大于 2000 平方米，功能单一、技术要求简单的社会投资仓库、厂房等工业建筑工程。涉及化学或生物实验室、易燃易爆、有毒有害物品或危险品等影响安全、生态环境，位于生态保护红线、风貌保护、防洪安全、轨道交通保护、文物保护等特定区域的项目以及县级以上人民政府认为不宜纳入的项目除外。各市（州）应结合实际，确定低风险项目具体范围，并公布项目类别清单。

第二十二条 各市（州）、县（市、区）可根据本地区实际情况，依据本办法制定实施细则，进一步调整联合验收事项、优化验收流程、精简申报材料、缩短办事时限。

第二十三条 本办法由四川省住房和城乡建设厅会同四川省自然资源厅、四川省国家安全厅、四川省人民政府国防动员办公室、省政务服务和资源交易服务中心负责解释，自 2025 年 6 月 19 日起施行，有效期五年。