|  |
| --- |
| **梅州市房屋建筑工程竣工联合验收阶段办事指南****（2.0版）** |
| **事项名称** | 工程质量竣工验收监督、规划条件核实、建设工程消防验收及备案、人防工程验收备案、房屋建筑内光纤到户通信设施工程竣工验收备案、建设项目档案验收、气象部门防雷装置竣工验收、生产建设项目水土保持设施验收备案 |
| **实施机关** | 梅州市住房和城乡建设局、梅州市自然资源局、梅州市水务局、梅州市气象局、广东省通信管理局梅州市通信建设管理办公室 |
| **服务对象** | 企业法人，自然人，行政机关，事业法人及其他社团组织 |
| **适用范围** | 在梅州市行政区域范围内，由建设行政主管部门核发施工许可手续的新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程项目。 |
| **实施依据** | **工程质量竣工验收监督** |
| 1.《中华人民共和国建筑法》（2019年修正）；2.[《建设工程质量管理条例》](http://www.gd.gov.cn/zwgk/zcfgk/content/post_2531584.html)（中华人民共和国国务院令第279号、第687号）；3.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）；4.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）。 |
| **规划条件核实** |
| 1.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）第四十五条；2.《广东省城乡规划条例》第四十六条。 |
| **建设工程消防验收及备案** |
| 1.《中华人民共和国消防法》（2019年修正）第十三条、第十四条、第五十六条；2.《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》（中华人民共和国主席令第二十九号）；3.《[住房和城乡建设部 应急管理部关于做好移交承接建设工程消防设计审查验收职责的通知](http://www.gd.gov.cn/zwgk/wjk/zcfgk/content/post_2719668.html)》（建科函〔2019〕52号）；4.《广东省实施<中华人民共和国消防法>办法》（2010年修正）；5.《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第51号）；6.《广东省住房和城乡建设厅关于贯彻落实<建设工程消防设计审查验收工作细则>和<建设工程消防设计审查、消防验收、备案和抽查文书式样>的通知》（粤建质函〔2020〕301号）。 |
| **实施依据** | **人防工程验收备案** |
| 1.《中华人民共和国人民防空法》 (中华人民共和国主席令第七十八号) 第二十三条；2.《广东省实施<中华人民共和国人民防空法>办法》（广东省第九届人民代表大会常务委员会公告第12号） 第十二条；3.《人民防空工程建设管理规定》（国人防办字﹝2003﹞18号）第三十八条。 |
| **房屋建筑内光纤到户通信设施工程竣工验收备案** |
| 《关于贯彻落实光纤到户国家到户国家标准的通知》（建标〔2013〕36号）。 |
| **建设项目档案验收** |
| 1.《城市建设档案管理规定》（建设部令第61号发布，住房和城乡建设部令第47号修改）第八条；2.《城市地下管线工程档案管理办法》（建设部令第136号发布，住房和城乡建设部令第47号修改）第九、第十条。 |
| **气象部门防雷装置竣工验收** |
| 1.《中华人民共和国气象法》（2016年主席令第23号修订）第三十一条；2.《气象灾害防御条例》（国务院令第570号）第二十三条；3.[《国务院关于优化建设工程防雷许可的决定》](http://www.gd.gov.cn/attachment/0/369/369419/2532717.pdf)（国发〔2016〕39号）第一条（一）（二）（三）；4.《国务院对确需保留的行政审批项目设定行政许可的决定》[（国务院令第412号）](http://www.gd.gov.cn/zwgk/wjk/zcfgk/content/post_2520772.html)第三百七十八条；5.[《广东省防御雷电灾害管理规定》](http://www.gd.gov.cn/zwgk/wjk/zcfgk/content/post_2523787.html)（粤府〔1999〕21号）第九条；6.[《防雷装置设计审核和竣工验收规定》](http://www.gd.gov.cn/zwgk/wjk/zcfgk/content/post_2520942.html)（中国气象局令第21号）第二条、第四条、第十五条；7.《防雷减灾管理办法》（中国气象局令第24号）第十七条、第十八条；8.《广东省人民政府关于广东省企业投资项目分类管理和落地便利化改革实施方案的通知》（粤府〔2018〕127号）。 |
| **生产建设项目水土保持设施验收备案** |
| 1.《中华人民共和国水土保持法》（2010年修正）第二十六、二十七条；2.[《广东省水土条例》](http://www.gd.gov.cn/zwgk/zcfgk/content/post_2531584.html)（2016年通过）第二十二条；3.[《水利部关于加强事中事后监管规范生产建设项目水土保持设施自主验收的通知》](http://www.gd.gov.cn/zwgk/zcfgk/content/post_2521530.html)（水保〔2017〕365号）。 |
| **办理条件** | **房屋和市政基础设施工程联合竣工验收** |
| （一）建设工程已按规划程序规定要求完成，具备建设工程规划条件核实条件。（二）建设工程已按设计和合同约定的内容建成，具备法律法规规定的质量竣工验收条件。具体包括：1.有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料；2.建设单位已按合同约定支付工程款；3.有施工单位签署的工程质量保修书；4.建设工程已按设计和合同约定的内容建成，具备法律法规规定的竣工验收条件，并已完成重要分部（子分部）工程验收、竣工预验收工作；对于住宅工程，进行分户验收并验收合格；5.建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题全部整改完毕。（三）建设工程消防设施性能、系统功能联调联试等内容检测合格。（四）已按人防主管部门批复要求完成人防工程建设，符合人防工程设计、施工规范及验收标准。（五）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。（六）配套绿化工程或园林绿化专项工程已按经审批的初步设计要求建成，并自主完成预验收工作。（七）建设单位对勘察、设计、施工、监理等应当移交城建档案管理机构的工程档案进行收集汇总，按《建设工程文件归档整理规范》（GB/T50328）要求整理完毕，并由建设单位组织施工、勘察、设计、监理及有关参建单位人员对建设工程城建档案完成自行验收。（八）防雷装置按核准的设计要求建成，经有资质的防雷检测机构检测，并符合国家规定标准。（九）严格执行水土保持标准、规范、规程确定的验收标准和条件，已自主完成水土保持设施验收。（十）政府投资类项目涉及新增用地的已取得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用地批准手续。建设单位可根据工程实际情况，提前与各专项验收（备案）主管部门进行工作对接，各部门开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收(备案)各项准备工作。 |
| **办理期限** | **房屋工程联合竣工验收** |
| 类别情形 | 办理时限（工作日） |
| 政府房屋建设工程类 | 12个工作日 |
| 社会投资备案类房屋建筑工程（不带方案） | 12个工作日 |
| 社会投资备案类房屋建筑工程（带方案） | 12个工作日 |
| 社会投资核准类房屋建筑工程 | 12个工作日 |
| **申请材料** | **共性材料：** |
| **序号** | **材料名称** | **形式/份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| 1 | 竣工联合验收申请表 | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] | 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。 | 申请人 |
| 2 | 工程竣工图（涉及消防、人防等专项验收，一并提供对应的专项竣工图纸） | 纸质原件+ CAD格式[1 份] | 1.符合《房屋建筑制图统一标准》GB/T50001-2017；2.应提交已通过涉及消防、人防等专项设计审查的竣工图纸；应盖有相应资质的施工图审查机构的审查章。3.有重大设计变更需重新绘制竣工图的，还要有设计单位签章确认。4.竣工图与提交联合测绘并经确认的图纸相一致。 | 申请人 |
| 3 | 用地批准手续 | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] | 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。 | 自然资源部门 |
| 4 | 建设工程规划许可证明文件 | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] | 依法需要办理建设工程规划许可的，应提供建设工程规划许可证明文件；依法需要城乡规划主管部门批准的临时性建筑，应当提供城乡规划主管部门批准的证明文件。（证明文件含建设工程规划许可证许可证及其附件） | 自然资源部门 |
| **除共性材料外，还需提交以下材料：** |
| **（一）工程质量竣工验收监督** |
| **工程质量竣工验收监督所需材料** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| 1 | 设计、勘察、监理单位出具的工程质量检查、评估报告 | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] |  | 申请人 |
| 2 | 建设单位已按合同约定支付工程款的证明文件 | 同上 |  | 申请人 |
| 3 | 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 | 同上 | 住宅工程需提交《住宅工程质量分户验收汇总表》。 | 申请人 |
| 4 | 单位（子单位）工程预验收质量问题整改报告核查表 | 同上 |  | 申请人 |
| 5 | 建设单位组织制定的竣工验收方案 | 同上 |  | 申请人 |
| 6 | 广东省建设施工项目安全生产标准化评定结果告知书 | 同上 | 由建设工程安全监督机构出具。对于申请分期联合验收的工程，可提供建设工程安全监督机构出具的中止监督告知书。 | 建设工程安全监督机构 |
| 7 | 住宅工程的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》 | 同上 |  | 施工单位 |
| **现场验收时需准备材料** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| 1 | 施工单位签署的工程质量保修书 | 1份 |  | 施工单位 |
| 2 | 住宅工程的分户验收资料 | 1份 |  | 施工单位 |
| 3 | 完整的技术档案和施工管理资料 | 1份 |  | 施工单位 |
| 4 | 工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告，以及工程质量检测和功能性试验资料 | 1份 |  | 施工单位 |
| 5 | 单位（子单位）工程预验收质量问题整改记录 | 1份 |  | 施工单位 |
| 6 | 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 |  | 施工单位 |
| **（二）规划条件核实** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| 1 | 具有相应资质的技术审查机构出具的梅州市建设工程规划条件核实测量成果 | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] | 含显示拍照时间的现场照片（包括建筑物四周的道路、绿化等环境照片、四向立面照片、建筑物天面照片及裙楼上部四周情况照片，照片应排版后彩色打印在A4纸上，下附有文字说明）。（小区最后一批核实时需提供绿化竣工测量图） | 中介机构 |
| 2 | 建设工程验线检查表 | 同上 |  |  |
| 3 | 历史规划批复文件中要求在规划条件核实时提交的材料 | 同上 | 历史规划批复文件有要求的，须提交。 | 申请人 |
| 4 | 违法建设行政处罚决定及行政处罚执结材料 | 同上 | 属于已经违法建设处理的，须提交。 | 申请人 |
| 5 | 批前公示情况说明 | 同上 | 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。 | 自然资源部门 |
| 6 | 规划条件核实阶段告知承诺 | 同上 | 涉及规划条件核实告知承诺清单的，须提交。 | 申请人 |
| **（三）建设工程消防验收（或备案）** |
| **建设工程消防验收及备案所需材料** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| **1** | 建设工程消防验收（或备案）申报表（含申报材料真实性承诺书、建设单位出具的工程情况说明） | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] | 单独申报的装修工程申办消防验收时，需同时提供整栋建筑物的消防审核（查）、验收批文。 | 申请人 |
| **2** | 工程竣工验收报告 | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] | 1.竣工验收报告包含建设单位消防查验报告、施工单位、设计单位、监理单位质量自评报告。2.存在消防验收不合格的情况，还需提供验收不合格整改报告。 | 申请人 |
| **3** | 涉及消防的建设工程竣工图纸 | 纸质原件[1 份] | 1.如涉及建筑使用功能、防火分区、安全疏散、消防设施设置等重大设计变更，均须提供经图审机构审核合格的变更图纸。2.消防竣工图要求：土建工程包括：建筑整体外观、四周防火间距、消防车道情况、登高面设置情况、疏散通道设置情况、楼梯间设置情况、防火分区设置情况、防烟分区设置情况、管井封堵情况、消防控制室设置情况、消防水泵房设置情况、室外消火栓和水泵接合器设置情况、消防设施设置情况；内部装修工程包括：建筑及报验单位整体外观、四周防火间距情况、消防车道情况、登高面设置情况、验收部位疏散通道设置情况、验收部位楼梯间设置情况、验收部位防火分区设置情况、防烟分区设置情况、内部装修材料情况、电线敷设情况、消防控制室设置情况、消防水泵房设置情况、验收部位原有消防设施设置情况、验收部位新增消防设施设置情况。 | 申请人 |
| **现场验收时需准备材料** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| **1** | 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 | 1份 | 具有防火性能要求的建筑构件、材料的质量证明文件留存现场备查；消防设施检测合格文件应为一年内出具的报告。 | 申请人 |
| **（四）人防工程验收备案** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| **1** | 人防工程专项竣工验收备案表 | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] | 为保证建设单位能够及时顺利地办理人防工程验收备案手续，请建设单位在入案前，先组织人防工程竣工验收，以便发现问题，及时整改。 | 申请人 |
| **2** | 施工许可证 | 同上 |  | 住建部门 |
| **3** | 《防空地下室建设意见书》和《人防“结建”工程许可凭证》 | 同上 |  | “结建”人防审批部门 |
| **4** | 人民防空工程施工图设计文件的审查意见 | 同上 |  | 施工图审查机构 |
| **5** | 人民防空工程质量(含防护设备安装)验收记录 | 同上 |  | 申请人 |
| **6** | 施工单位签署的工程质量保修书 | 同上 |  | 施工单位 |
| **7** | 人防防护设备安装单位签署的设备安装质量保修书 | 同上 |  | 人防防护设备安装单位 |
| **8** | 人民防空工程质量控制资料核查记录 | 同上 |  | 施工单位 |
| **9** | 人民防空工程设计质量检查报告 | 同上 | 1.检查报告内容全部填写完整；2.必须要工程项目负责人和单位技术负责人签名；3.封面及报告尾页需要加盖设计单位公章。 | 设计单位 |
| **10** | 人民防空工程质量监督报告（2020年9月1日后申报施工许可的项目需提供） | 同上 |  | 人民防空工程质量监督机构 |
| **11** | 人民防空工程测绘成果（2020年9月1日后竣工验收的项目需提供） | 同上 |  | 中介机构 |
| **12** | 人民防空工程验收记录 | 同上 | 1.验收记录内容全部填写完整；2.参加验收单位一栏中，必须分别加盖建设单位公章、监理单位公章、施工单位公章、设计单位公章；3.分项或分部验收记录表中，必须加盖所对应专业公司公章及需要负责人签名。 | 申请人 |
| **13** | 人防工程平战转换预案 | 同上 | 内容应包括：（1）总则（2）组织机构（3）平战功能转换主要内容（4）平战功能转换工程量（5）平战功能转换施工方案（6）平战功能转换经费预算（7）平战功能转换设计图；2、预案封面要加盖建设单位和编制单位的公章及骑缝章。 | 申请人 |
| **14** | 人民防空工程竣工图纸资料 | 同上 | 含建筑、结构、通风、给排水、电气。 |  |
| **15** | 其他 | 同上 | 人防工程维护管理和安全使用承诺书。 | 申请人 |
| **（五）房屋建筑内光纤到户通信设施工程竣工验收备案** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| **1** | 审图机构出具的关于光纤到户通信设施工程施工图的审核意见 | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] |  | 中介机构 |
| **2** | 竣工资料 | 同上 |  | 施工单位 |
| **3** | 具有相关资质的专业检测机构出具的《光纤到户通信设施工程检测报告》 | 同上 | 由施工单位委托具有相关资质的专业检测机构出具。 | 中介机构 |
| **（六）建设项目档案验收** |
| **建设项目档案验收所需材料** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| **1** | 工程准备阶段文件 | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] | 按《建设工程文件归档规范》 | 申请人 |
| **2** | 工程施工阶段文件 | 同上 | 按《建设工程文件归档规范》 | 申请人 |
| **3** | 竣工图 | 同上 | 按《建设工程文件归档规范》 | 申请人 |
| **4** | 《梅州市建设项目档案工作预验登记表》 | 同上 |  | 申请人 |
| **5** | 关于限期报送建设工程城建档案的承诺 | 同上 |  | 申请人 |
| **现场验收时需准备材料** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| **1** | 工程准备阶段文件 | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] | 按《建设工程文件归档规范》 | 申请人 |
| **2** | 工程施工阶段文件 | 同上 | 按《建设工程文件归档规范》 | 申请人 |
| **3** | 竣工图 | 同上 | 按《建设工程文件归档规范》 | 申请人 |
| **（七）气象部门防雷装置竣工验收** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| **1** | 防雷装置竣工验收申请书 | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] |  | 申请人 |
| **2** | 防雷装置竣工图纸 | 同上 |  | 申请人 |
| **3** | 施工单位的资质证 | 同上 |  | 申请人 |
| **4** | 建设单位授权委托书 | 同上 |  | 申请人 |
| **（八）生产建设项目水土保持设施验收备案** |
| **序号** | **材料名称** | **形式和份数** | **规范化要求** | **材料来源** |
| **1** | 已向社会公开的证明材料 | 原件彩色扫描文件 （PDF 格式）[1 份] | 通过官网或其他便于公众知悉的方式向社会公开水土保持设施验收鉴定书、水土保持设施验收报告和水土保持监测总结报告。 | 申请人 |
| **2** | 水土保持设施验收鉴定书 | 同上 | 生产建设单位为主体， 组织水土保持设施验收工作，形成验收鉴定书，明确水土保持设施验收合格的结论。 | 申请人 |
| **3** | 水土保持设施验收报告 | 同上 | 组织第三方机构编制， 第三方机构是指具有独立承担民事责任能力且具有相应水土保持技术条件的企业法人、事业单位法人或其他组织。 | 中介机构 |
| **4** | 依法应开展水土保持监测项目的监测总结报告 | 同上 | 根据《广东省水土保持条例》第三十一条，挖填土石方总量五十万立方米以上或征占地面积五十公顷以上的项目应对水土流失进行监测。 | 申请人 |
| 申请材料总体要求：1、申请材料按不同的部门分袋包装并附相应的申请材料清单，申请材料清单包括序号、材料名称份数及每份页数、材料排列顺序应与申请材料清单序号保持一致。2、电子文件需按办事指南申请材料顺序一一对应上传；3、提交的纸质材料应是添加标签和加盖单位公章及审批部门要求加盖的公章(有申请电子印章的可直接打印加盖电子印章的电子文件)；4、电子印章可通行\*\*\*公司(行政服务中心\*\*楼)进行申请。 |
| **收费目录** | **事项名称** | **收费事项名称** | **收费标准（按照市政府最新批复为准）** | **收费依据** |
| 建筑工程施工许可证核发 | / | / | / |
| 事项二 | / | / | / |
| 事项三 | / | / | / |
| **办理程序** | 联合验收工作实行全程网上办理模式，全部办理流程通过系统流转完成，无需现场递交资料。1.网上申请：建设单位登录“梅州市工程建设项目联合审批平台”（http://XXX.gov.cn），进行网上申报，并上传申请材料。2.资料审核：资料审查通过后，系统发送受理通知（如资料审查不通过，系统发送补正通知）。3.开展验收：各部门集中赴现场开展验收工作。4.出具结果：全部专项验收通过后，系统发放《房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》；有部分专项验收不通过的，出具办理结果通知，申请单位将存在问题完善后，再次进行申请（只申请未通过的专项验收），全部通过后发放《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，并同步发放《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案》）。 |
| **受理地点** | **办理区域** | **窗口地址** | **联系电话** | **办公时间** | **交通指引** |
| 市本级 |  |  |  |  |
| 梅县区 |  |  |  |  |
| 兴宁市 |  |  |  |  |
| 平远县 |  |  |  |  |
| 蕉岭县 |  |  |  |  |
| 大埔县 |  |  |  |  |
| 丰顺县 |  |  |  |  |
| 五华县 |  |  |  |  |
| **受理时间** |  |
| **网上办理网址** |  |
| **投诉监督电话** | 0753-12345 |

**流程图**

**附表模板**

梅州市房屋建筑和市政基础设施工程

竣工联合验收意见书（样表）

梅州联验（X）字〔2020〕00X号

梅州市XXXX有限公司：

XXXXXXX工程项目（施工许可证编号：XXXX）经你单位组织了竣工验收，并于202X年XX月XX日通过了XXX自然资源局的规划条件核实、XXX住房和建设局的建设工程消防验收及备案、人防工程验收备案、质量竣工验收监督、XXXXXX的联合验收。

 根据《建设工程质量管理条例》，予以备案。

 （盖章）

202X年XX月XX日