

洛阳市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室文件

洛工程改革办〔2022〕10号

洛阳市工程建设项目审批制度改革领导小组办公室 关于印发洛阳市房屋建筑和市政基础设施工程竣工 联合验收管理办法的通知

各县（区）人民政府，市工程建设项目审批制度改革领导小组各成员单位：

根据工程建设项目审批改革工作要求，现将《洛阳市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收管理办法》印发你们，请结合实际认真贯彻执行。



洛阳市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 为进一步规范我市房屋建筑和市政基础设施工程项目竣工验收工作，提高验收效能，简化审批程序，缩短审批时限、强化审批责任，根据《河南省人民政府关于印发河南省优化营商环境创新示范实施方案的通知》（豫政〔2022〕20号）文件要求，结合本市实际，制定本办法。

第二条 竣工联合验收遵循“统一申报、一口受理、联合勘验、并行推进、限时办结”的原则。

第三条 本市行政区域内新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程，适用本办法。

第四条 竣工联合验收事项主要包括：建设工程规划土地核实、人防工程竣工验收核实认可、建设工程消防验收（备案）、建设工程城建档案验收。

竣工验收阶段根据实际情况发生与否需要选择性办理事项，如：建设项目涉及国家安全事项验收，雷电防护装置竣工验收，城镇排水与污水处理设施竣工验收等不在竣工联合验收范围内，相关部门要依据申请及时进行办理，综合运用承诺制

等多种方式灵活办理验收手续，优化流程、提高效率，在规定时间内办结。

涉及市政公用服务的供水、排水、供电、燃气、通信等事项应由建设单位在交付使用前完善。

第五条 竣工联合验收实行主协办制度，由住房和城乡建设行政主管部门作为主办部门，自然资源和规划、人民防空等相关部门（机构）作为协办部门。由市级住房和城乡建设行政主管部门监管的工程，竣工联合验收工作具体由市住房和城乡建设局行政审批机构统一受理、转办、出件（含出具竣工联合验收意见书），并负责相关信息系统建设维护。

由市级住房和城乡建设行政主管部门监管的工程，若协办部门非同级部门时，由市级专业部门负责转办、催办、督办等具体工作。

竣工联合验收依照“谁建设、谁负责，谁审批、谁负责，谁验收、谁负责”原则，不替代项目参建各方建设主体责任。

第二章 分类明确竣工联合验收事项

第六条 根据工程项目类别，科学合理确定纳入竣工联合验收的事项。

1. 房屋建筑和市政基础设施工程，纳入竣工联合验收的事项包括建设工程规划土地核实、人防工程竣工验收核实认可、建设工程消防验收（备案）、建设工程城建档案验收。

2. 单独办理施工许可证的装饰装修工程，纳入竣工联合验收的事项包括建设工程消防验收（备案）。

第七条 进一步简化验收事项、优化验收流程，社会投资小型低风险建设项目实行简易验收，仅保留建设工程规划土地核实。

第三章 申请条件

第八条 建设工程满足《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收规定》（建质〔2013〕171号）的竣工验收条件，建设单位应当依法组织竣工验收，质量监督机构依法实施监督。竣工验收通过后，即可按项目分类申报竣工联合验收。

第九条 对办理了同一建设工程规划许可证但涉及多个单位工程的建设项目，符合项目整体质量安全要求，能单独投入使用的，可申请单位工程竣工联合验收，并应满足以下条件：

1. 单位工程通过建设单位组织的竣工验收；

2. 符合建设工程规划许可内容，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；

3. 完成单位工程消防设计和合同约定的各项内容，各项消防设施性能和系统功能联调联试等内容检测合格，消防车道能

正常使用，与非投用区域有完整的符合消防技术标准要求的防火、防烟分隔；

4. 涉及防空地下室建设的，应保持工程完整性，并满足人防验收要求；

5. 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；

6. 拟投用部分与其他部分之间应采取物理隔离，保证投用部分具有安全独立的使用空间。

第四章 办理程序

第十条 竣工联合验收实行“一口受理”，主办部门应当通过综合窗口或工程建设项目审批管理系统统一受理建设单位的申请。

主办部门负责审查全部申请材料是否齐全和符合规定形式；主办部门认为有必要的，可要求同级协办部门（机构）参与审查工作。对于资料齐全且符合规定形式的，出具竣工联合验收受理通知书；资料不齐全或不符合规定形式的，以书面方式一次性告知申请人需要补正的全部内容，补正时间不计入审批时限。

主办部门在作出受理决定的同时转交协办部门，涉及纸质材料的，协办部门应在转办当日及时领取。

第十一条 综合窗口受理后 2 个工作日内，由主办部门会同各协办部门（机构）组织现场联合验收；竣工联合验收各参与部门（机构）应按照各自职责开展相关验收工作。

第十二条 现场联合验收时，对于验收事项全部符合法定要求的，可现场出具竣工联合验收意见书；未能在现场出具竣工联合验收意见书的，各参与部门（机构）应在规定时限内将书面验收意见反馈至综合窗口。

验收事项通过的，各参与部门（机构）应在规定时限内出具相关法律文书；验收事项未通过的，应在规定时限内一次性书面告知理由和整改要求，同时抄送综合窗口；验收事项未通过的，建设单位应在符合验收条件后，重新申请，综合窗口按本办法第十条受理并转办，由未通过事项的竣工联合验收参与部门（机构）组织验收。限时办结验收通过后，综合窗口直接出具竣工联合验收意见书。

第十三条 综合窗口汇总竣工联合验收各参与部门（机构）书面意见、法律文书等，统一发放给建设单位。

第十四条 自竣工联合验收受理之日起算，各参与部门（机构）出具验收意见和法律文书的时限为 10 个工作日（工业类项目 7 个工作日、社会投资标准化厂房及小型低风险项目 3 个工作日）。

第十五条 竣工联合验收实行超时默许制，各参与部门（机构）未在规定时限内参加现场联合验收，视为不需要开展现场验收；逾期未出具验收意见的，视为默许该事项验收通过，由此产生的相关责任由超时部门承担。

第五章 其他要求

第十六条 竣工联合验收各参与部门（机构）可根据建设单位需求，提前开展业务指导服务。

第十七条 对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，不予受理竣工联合验收申请。

第十八条 实行联合验收的项目，取消竣工验收备案，并以竣工联合验收意见书取代竣工验收备案证。

第十九条 建设单位应在申报联合验收前，自行组织参建各方对规划、消防、人防、档案等事项进行查验。

第二十条 实行消防验收备案的项目，消防验收备案抽查结果不影响竣工联合验收意见书的出具，抽查不合格的，建设单位应当停止使用，并及时整改后申请复查。

第二十一条 建设工程档案专项验收通过后，应同步移交建设工程档案。一般政府投资市政工程项目和线性市政工程项目、装饰装修项目的建设工程档案专项验收可实行告知

承诺制。逾期未履行承诺事项的，依法依规严肃处理，并列入不诚信信息，一年内该单位的所有建设项目不再适用告知承诺。

第二十二条 实行联合验收的工程建设项目，竣工验收通过后主办部门出具竣工联合验收意见书，并将项目验收相关信息及电子证照通过系统数据共享推送至不动产登记部门，触发不动产登记申请。不动产登记部门收到验收结果反馈后，1个工作日内完成不动产登记。

第二十三条 本办法第四条中需选择性办理的事项，同样实行综合窗口“一口受理”，由综合窗口按责转办，相关验收部门按规定限时办结。

第六章 附则

第二十四条 各县（区）可根据实际情况，进一步优化验收流程、精简申报材料、缩短办事时限。

第二十五条 本办法自发布之日起施行，《洛阳市建设工程竣工联合验收实施细则（试行）》（洛工程改革办〔2019〕9号）同时废止。

本办法自发布之日起执行。