

南阳市住房和城乡建设局

南阳市自然资源和规划局

南阳市人民防空办公室

南阳市气象局

南阳市市场监督管理局

南阳市国家安全局

文件

宛建行规〔2021〕7号

关于印发《南阳市建设工程竣工联合验收 备案实施办法》的通知

各县（区）住建局、自然资源和规划局、人防办、气象局、市场监督管理局、国家安全局，各有关单位：

为进一步深化工程建设项目行政审批制度改革，不断提升服务效能，优化营商环境，结合我市工作实际，特制定《南

阳市建设工程竣工联合验收备案实施办法》，印发给你们，
请认真贯彻落实。



2021年9月15日

南阳市建设工程竣工联合验收备案 实施办法

为进一步深化工程建设项目行政审批制度改革，不断提升服务效能，优化营商环境，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）、《河南省人民政府办公厅关于印发河南省全面推进建设工程领域联合审验实施方案的通知》（豫政办〔2018〕78号）、《河南省人民政府办公厅关于印发河南省工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（豫政办〔2019〕38号）和《河南省建设工程竣工联合验收实施细则（试行）》（豫建质安〔2019〕199号）精神，结合我市实际，特制定本办法。

一、总体要求

按照深化“放管服”改革要求，以“一网通办”前提下“最多跑一次”为目标，全面优化验收备案流程，满足“一家牵头、一口受理、并联审批、限时办结、信息共享”等要求，提升服务效能和工作质量。

二、联合验收备案的范围

本办法适用于全市新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程（以下简称建设工程）。联合验收备案事项共9个专项，包括建设工程规划土地核实、人防、消防、防雷装置（特定场所）、电梯工程验收、涉及国家安全事项验收、

城建档案、工程质量竣工验收及备案等专项内容。根据工程实际情况，各相关部门可对分期建设的项目进行竣工联合验收备案。

三、联合验收备案的条件

建设工程项目竣工，且经建设单位确认满足以下条件，方可申请联合验收备案：

（一）建设工程符合建设工程规划许可证载明内容及附件、附图的要求，具备建设工程规划验收条件。

（二）建设工程已按审查合格的施工图设计文件要求建成，具备法律法规规定的竣工验收条件。

（三）消防工程已按设计要求建成，具备法律法规规定的验收条件。

（四）防雷工程（特定场所）已按设计要求建成，具备法律法规规定的验收条件。

（五）电梯已按设计要求完成安装，并经监督检验合格，按要求办理特种设备使用登记。

（六）人防工程已按设计要求建成，具备法律法规规定的验收条件。

（七）涉及国家安全事项的建设工程项目已完成技术保卫设施施工，具备法律法规规定的验收条件。

（八）建设工程档案形成和编制质量符合国家标准要求，收集齐全完整归档，具备验收条件。

（九）建设单位已委托具有相应资质的联合测绘机构对

竣工验收必需的数据进行联合测绘，联合测绘机构的竣工测绘及检测评估结果已按要求完成。

(十) 建设单位已组织工程勘察、设计、施工、监理等单位进行自验，工程各分部（分项）质量符合国家标准及相关技术规范要求，并分别出具自验报告。

四、联合验收备案的组织程序

建设工程竣工联合验收备案工作由住房和城乡建设主管部门牵头组织。市中心城区内建设工程的联合验收备案牵头组织工作，由市住房和城乡建设局委托南阳市建设工程质量监督站具体实施。

(一) 建设工程满足联合验收条件后，建设单位通过工改系统提交《建设工程竣工联合验收申请表》（附件1）和相应专项材料（附件2）。工改系统自动将《建设工程竣工联合验收备案申请表》及相应专项材料推送给有关行政主管部门，同时，市住房和城乡建设局发出工程联合验收通知。

(二) 申请受理环节：时限为1个工作日。建设单位提出建设工程竣工联合验收备案申请后，联合验收备案牵头部门统一向涉及联合验收各参与部门推送，各参与部门在1个工作日内，对满足验收条件的予以受理；不满足的予以退回，一次性告知申请人存在的问题。若有一个验收专项不满足受理条件且相应参与部门予以退回的，则联合验收备案自动终止，建设单位需针对存在问题整改完善后重新提交工程竣工联合验收备案申请。

（三）验收核实环节：时限为3个工作日。各联合验收参与部门均受理后，分别依据相应专项材料办理相应的竣工专项验收手续，不再进行现场核实验收，在3个工作日内出具专项竣工核实认可文件，并通过工改系统平台统一向联合验收备案窗口提交。逾期未提供意见的，视为同意；同时建设单位同步组织工程勘察、设计、施工、监理等参建主体，进行工程质量竣工验收，并形成工程竣工验收报告，工程质量监督机构进行现场监督。验收合格后，工程质量监督机构将工程质量监督报告及建设单位出具的工程竣工报告向联合验收备案窗口提交。

（四）备案环节：时限为1个工作日。备案部门在1个工作日内办理工程竣工验收备案手续，出具工程竣工验收备案证书。

五、联合验收备案的资料留存

联合验收合格后，审批系统平台自动生成联合验收电子档案，推送至各主管部门留存。建设单位应承诺（附件3）在工程竣工验收备案后1个月内向城建档案馆报送一套符合规定的建设工程档案。对未在规定期限内向城建档案馆报送资料，又未提出延期申请并经同意的建设单位，城建档案馆将建议南阳市住房和城乡建设局收回《竣工验收备案证书》，并将失信单位加入诚信库黑名单。

六、联合验收备案的工作要求

（一）承接竣工验收测绘的机构应按照相关规定，对其

附件 2

建设单位向主管部门申报联合验收备案 资料清单

一、公共资料

- (一) 规划许可证；
- (二) 施工许可证；
- (三) 建设项目（含地上、地下）的“多测合一”竣工联合测绘报告；
- (四) 工程竣工图（含人防、消防及特定场所防雷工程）。

二、住房和城乡建设局

- (一) 施工、监理、勘察、设计等单位出具的工程质量检查评估报告；
- (二) 建设单位已按合同约定支付工程款的证明文件；
- (三) 建设单位组织制定的竣工验收方案；
- (四) 施工单位签署的工程质量保修书、住宅工程《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》；
- (五) 施工图设计文件联合审查意见。

三、自然资源和规划局

- (一) 不动产权证书（土地证）；
- (二) 规划条件编号；

局收回《竣工验收备案证书》，并加入诚信库黑名单等的一切后果。

建设单位：（盖章）

法定代表人（授权代理人）： 签字：

联系电话：

日期： 年 月 日

本告知承诺书一式二份，由建设单位、城建档案馆各执一份。

附件 3

建设工程档案验收承诺书

根据《中华人民共和国档案法》、国务院第 279 号令《建设工程质量管理条例》、建设部第 90 号令《城市建设档案管理规定》等有关法律、法规，建设单位在工程项目竣工验收合格后应报送建设工程竣工档案(包括纸质档案、电子档案、声像档案)。

本单位已经知晓并全面理解申请建设工程档案验收的有关要求，现就_____项目申请建设工程档案验收事项做出以下承诺：

1、负责本建设工程档案的收集、汇总、整理和报送工作。

2、建设工程档案报送内容按照资料清单，建设工程项目竣工验收合格后一个月内报送档案资料，如遇特殊情况，应向城建档案馆提出延期报送申请，经同意后方可延期报送。

3、应对档案的完整性、准确性负责，向城建档案馆报送的建设工程档案为原件。档案资料应图表清晰、字迹工整。纸质档案、声像档案、电子档案的质量符合国家标准 GB/T50328-2014《建设工程文件归档规范》的要求。

4、对未在规定期限内向城建档案馆报送资料，又未提出延期申请并经同意的，同意承担由南阳市住房和城乡建设

(三) 南阳市城建档案馆建设工程竣工档案归档移交资料清单:

1、建设工程档案报送验收材料(房屋建筑工程、城市基础设施工程)目录册;

2、建设工程档案验收承诺书;

3、建设工程档案资料(A、B、C、D类)。

四、人民防空办公室

(一) 防空地下室同期竣工的项目

1、防空地下室防护(防化)设备产品和安装质量检测报告;

2、人防工程竣工验收报告。

(二) 防空地下室后期竣工的项目

批准的规划设计方案和防空地下室设计方案;

(三) 缴纳易地建设费的项目

防空地下室易地建设费缴纳凭证。

五、气象局

防雷装置(特定场所)竣工验收资料清单:

(一) 防雷装置设计核准意见书;

(二) 防雷产品出厂合格证、安装记录。

六、市场监督管理局

(一) 电梯设备监督检验报告;

(二) 特种设备使用登记证。

七、国家安全局

(一) 涉及国家安全事项的建设项目审批；

(二) 技术保卫具体方案落实情况报告。

单体建筑名称	结构类型	层数		建筑高度 (m)	建筑面积 (m ²)	
		地上	地下		地上	地下
验收事项				办理部门		
<input type="checkbox"/> 工程规划土地核实 <input type="checkbox"/> 消防验收 <input type="checkbox"/> 人防验收 <input type="checkbox"/> 质量竣工验收 <input type="checkbox"/> 档案验收 <input type="checkbox"/> 电梯工程验收 <input type="checkbox"/> 工程竣工备案 <input type="checkbox"/> 防雷装置（特定场所）验收 <input type="checkbox"/> 涉及国家安全事项验收				住建部门牵头 各专项验收部门办理		
本工程已于 年 月 日经参建相关责任主体预验收合格。 以上填报信息属实。						
根据有关法律规定，申请人应如实提交有关材料和反映真实情况，并对申请材料实质内容的真实性负责。以虚报、瞒报、造假等不正当手段取得批准文件的，将依法予以撤销。				我单位已阅知有关填写须知，并承诺对申报材料 及数据的准确性（含电子文件与图纸等纸质材料 的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等 不正当而产生的一切法律责任。 （单位盖章）		
				法定代表人 （或被委托人）签名		
				日 期		

出具的技术报告承担相应法律责任。各验收备案部门要各司其职，依法履行专业监管职责。任何部门、单位和个人不得向建设单位指定或推荐联合测绘机构。在竣工联合验收中存在违法违规行为的，由有关部门依法处理。

（二）市住房和城乡建设、自然资源和规划、人防、气象、国家安全、城建档案等部门负责及时梳理本部门涉及建设工程竣工联合验收备案的相关技术标准和规定，加强对本系统有关工作的督促指导和业务培训。

（三）各有关行业主管部门应当建立健全管理和考核办法，完善本市建筑领域诚信体系建设，加强对涉及建设工程竣工验收备案的设计、施工、监理单位以及中介服务行业的监督和管理。

七、本实施办法由建设行政主管部门负责解释。

八、本实施办法自通知之日起施行，原《南阳市建设工程竣工联合验收实施方案（试行）》同时作废。

附件 1：南阳市建设工程竣工联合验收申请表

附件 2：建设单位向主管部门申报专项验收资料清单

附件 3：建设工程档案验收承诺书

附件 1

南阳市建设工程竣工联合验收备案申请表

项目名称			
项目代码			
项目建设单位			
法定代表人	身份证号	联系电话	
项目负责人	身份证号	联系电话	
委托代理人	身份证号	联系电话	
单位性质	<input type="checkbox"/> 行政机关 <input type="checkbox"/> 事业单位 <input type="checkbox"/> 企业单位 <input type="checkbox"/> 部队 <input type="checkbox"/> 其他		
组织机构代码证号或 统一信用代码证号		邮政编码	
建设单位地址		建设地点	
合同开竣工日期		实际开竣工日期	
工程规模 (m ² 或 m)		合同价格 (万元)	
其中人防工程 规模 (m ²)		人防工程建设位置	

工程性质	<input type="checkbox"/> 住宅工程 <input type="checkbox"/> 公共建筑 <input type="checkbox"/> 工业建筑 <input type="checkbox"/> 道路工程 <input type="checkbox"/> 桥涵工程 <input type="checkbox"/> 其它	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)			
施工许可证或 开工报告编号		建设工程规 划许可证编 号			建设工程档案 移交证编号	
参建单位	单位名称	资质 等级	法定 代表人	项目 负责人	联系电话	
勘察单位						
设计单位						
监理单位						
施工单位						
本次联合验收 建筑规模	房屋建筑 工程	总建筑面积：_____平方米，其中地上：_____平方米，地下：_____平方米。				
	市政基础 设施工程	建筑规模：_____米（平方米）（ 座）				
	装修改造 工程	装修改造施工面积：_____平方米。				
	其他构筑物 等					