

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
南阳市国家安全局
南阳市市场监督管理局

文件

宛建〔2019〕164号

关于印发《南阳市建设工程竣工联合验收 实施方案（试行）》的通知

各县（市、区）人民政府，城乡一体化示范区、高新区、鸭河工区、官庄工区管委会，市直各有关部门：

为贯彻落实工程建设项目行政审批制度改革工作要求，全面推行建设工程竣工联合验收工作机制，结合我市实际，制定《南阳市建设工程竣工联合验收实施方案（试行）》，现印发给你们，请认真贯彻执行。



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



南阳市国家安全局



南阳市市场监督管理局

2019年8月13日

南阳市建设工程竣工联合验收 实施方案（试行）

为贯彻落实工程建设项目行政审批制度改革工作要求，全面推行建设工程竣工联合验收工作机制，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）和《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）、《南阳市人民政府办公室关于印发南阳市工程建设项目审批制度改革实施方案（试行）的通知》（宛政办〔2019〕28号）精神，结合我市实际，制定本方案。

一、联合验收目的

按照“统一标准、联合测验，以测带核、多验整合”的要求，精简整合建设工程竣工验收环节，全面优化验收流程，建立协调统一的联合验收工作机制，实现数据共享，结果互认和部门联办，提高服务效能和服务质量，减轻企业负担，优化投资环境。

二、联合验收范围

本方案适用于全市新建、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）。联合验收主要包括竣工阶段工程质量竣工验收及规划核实、建设用地检查核验、消

防、人防、档案、防雷装置（特定场所）和特种设备等专项验收内容。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。

三、联合验收条件

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：

（一）建设工程已按建设工程规划许可证载明内容及附件、附图的要求全部完成，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。

（三）消防、防雷工程已按设计要求建成，具备法律法规规定的验收条件。

（四）特种设备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。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）建设单位已委托具有相应资质的联合测绘中介服务机构和检测评估机构对竣工验收必需的数据进行联合测

绘和专业检测评估，联合测绘中介服务机构和检测评估机构的竣工测绘及检测评估结果已按要求完成。

（九）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、联合验收组织及程序

建设工程竣工联合验收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牵头组织工作，由市住建局委托南阳市建设工程质量监督检验站具体实施。

（一）建设工程满足联合验收条件后，建设单位通过政务服务网向住房城乡建设主管部门提交《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）、联合测绘中介服务机构和检测评估机构的竣工测绘和检测评估结果及工程各责任主体自验报告。住房城乡建设主管部门将相应专项材料及竣工测绘和检测评估结果及工程各责任主体自验报告推送给有关行政主管部门，并发出工程联合验收通知。

（二）各有关行政主管部门收到联合验收通知后，对推送内容进行核验，2个工作日内，对满足联合验收条件的予以受理，不满足的予以退回。若有一项不满足受理条件，则联合验收自动终止，建设单位需针对存在问题整改完善后重

新提交。

（三）各有关行政主管部门均受理后，联合验收程序启动。各有关部门依据相应专项材料、竣工测绘和检测评估结果及工程各责任主体自验报告办理相应的竣工专项验收手续，不再进行现场核实验收，5个工作日内核发规划核实、建设用地检查核验、消防、人防、档案、防雷装置（特定场所）和特种设备等专项竣工核实认可文件，并通过审批系统平台统一向联合验收窗口提交。逾期未提供意见的，视为同意。

（四）建设单位网上提交联合验收申请的同时，组织工程勘察、设计、施工、监理等参建主体，对工程勘察、设计、施工、设备安装、环境保护设施和各管理环节做出全面评价，形成工程竣工验收意见。工程质量监督机构进行现场监督，工程竣工验收过程中发现的质量问题整改到位并经参与验收的参建各方主体认可后，建设单位应当形成工程竣工验收报告并及时提交。工程质量监督机构依据工程竣工验收报告及工程竣工验收现场监督情况，3个工作日内出具工程质量监督报告。

（五）住房城乡建设主管部门按照《房屋建筑和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》，依据规划核实和各有关部门核发的竣工验收认可文件、城建档案确认意见及工程质量监督机构出具的工程质量监督报告，2个工作日内办理

工程竣工验收备案，出具工程竣工验收备案证。

五、联合验收资料留存

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，推送至各主管部门或市政公用服务企业留存。建设单位应在竣工验收备案后3个月内向城建档案馆报送一套符合规定的建设工程档案。

六、工作要求

（一）承接竣工验收测绘的机构应符合国家相关规定，对其出具的技术报告承担相应法律责任。各验收部门要各司其职，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中介服务机构及检测评估机构。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）市住房城乡建设、自然资源、人防、气象、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的设计、施工、监理单位以及中介服务行业的监督和管理。

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 1

南阳市建设工程竣工联合验收申请表

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						
消防检测单位						
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					
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"/> 规划核实 <input type="checkbox"/> 消防验收 <input type="checkbox"/> 人防验收 <input type="checkbox"/> 竣工验收 <input type="checkbox"/> 档案验收 <input type="checkbox"/> 建设用地检查核验 <input type="checkbox"/> 特种设备验收 <input type="checkbox"/> 防雷装置(特定场所)验收	<p style="text-align: center;">住建部门牵头 各专项验收部门办理</p>
<p>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。</p>	
<p>勘察单位项目负责人:</p> <p style="text-align: center;">(勘察单位公章) 年 月 日</p>	<p>设计单位项目负责人:</p> <p style="text-align: center;">(设计单位公章) 年 月 日</p>
<p>监理单位项目负责人:</p> <p style="text-align: center;">(监理单位公章) 年 月 日</p>	<p>施工单位项目负责人:</p> <p style="text-align: center;">(施工单位公章) 年 月 日</p>
<p>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。</p>	<p>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)</p>
	<p style="text-align: center;">法定代表人 (或被委托人)签名</p>
	<p style="text-align: center;">日 期</p>

建设单位向主管部门申报专项验收资料清单

一、住房和城乡建设局

(一) 工程质量竣工验收资料清单：

- 1、完整的技术档案和施工管理资料；
- 3、施工单位出具工程质量竣工报告；
- 4、监理单位出具工程质量评估报告；
- 5、勘察、设计单位出具工程质量检查报告；
- 6、建设单位出具工程质量评价报告；
- 7、建设单位已按合同约定支付工程款的证明文件；
- 8、建设单位组织制定的竣工验收方案；
- 9、住宅工程质量分户验收资料；
- 10、住宅工程的《住宅质量保证书》、《住宅使用说明书》；
- 11、施工单位签署的工程质量保修书；
- 12、竣工标示牌（照片）；
- 13、七方工程质量终身质量责任书；
- 14、光纤到户备案通知书。

(二) 消防验收或竣工验收消防备案资料清单：

- 1、建设工程消防验收申报表；

2、消防设计审核意见书或消防设计备案凭证或备案情况登记表；

3、工程竣工全套图纸（分专业装订成 A3 大小，含总平面图）；

4、消防产品质量合格证明文件；

5、具有防火性能要求的建筑构件、建筑材料（含建筑保温材料）、装修材料符合国家标准或者行业标准的证明文件、出厂合格证；

6、消防设施检测合格证明文件；

7、施工、工程监理、检测单位的合法身份证明和资质等级证明文件；

8、建设单位的工商营业执照等合法身份证明文件；

9、法律行政法规规定的其他材料。

二、自然资源和规划局

（一）规划条件核实资料清单：

1. 建设工程规划核实申请表；

2. 法人代表身份证明（委托他人申报手续的还应提供由法定代表人出具的委托书及受委托人身份证明）；

3. 现状竣工图及成果报告书；

4. 验线测绘成果。

（二）建设用地检查核验资料清单：

1. 建设项目竣工土地检查核验申请表；

2. 建设工程施工许可证；
3. 出让金（含补缴）、划拨价款、违约金等价款缴纳票据；
4. 建设项目说明材料（包括投资情况及项目特定要求。工业类用地要明确单位用地投资强度、工业企业内部行政、办公及生活设施用地比例，工业项目固定资产总投资额等建设项目特定要求的履行情况）。

（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、建设工程档案验收申请书
- 2、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
- 3、建设工程档案报送移交承诺书
- 4、建设工程档案资料（A、B、C、D类）

三、人防办

人防工程竣工验收资料清单：

- 1、测绘成果（包含民建及人防）；
- 2、防护（防化）设备产品和安装质量检测报告（仅限建设人防工程的建设项目）；
- 3、建设项目竣工图纸（包含民建和人防）；
- 4、人防工程竣工验收报告（仅限建设人防工程的建设项目）
- 5、人防工程易地建设费缴纳凭证（仅限缴纳易地建设费的建设项目）；

6、河南省人民防空工程竣工验收备案证（仅限建设人防工程的建设项目）。

四、气象局

防雷装置（特定场所）竣工验收资料清单：

- 1、《防雷装置竣工验收申请书》；
- 2、法定代表人身份证复印件（委托办理的需提供法人授权委托书及受委托人身份证复印件）；
- 3、防雷装置设计核准意见书；
- 4、防雷装置竣工图纸；
- 5、防雷产品出厂合格证、安装记录。

五、市场监督管理局

特种设备竣工验收资料清单：

- 1、特种设备监督检验报告；
- 2、特种设备使用登记证。

六、国家安全局

竣工验收资料清单：

- 1、建设项目涉及国家安全事项竣工验收表；
- 2、技术保卫具体方案落实情况报告。