

厦 门 市 建 设 局

厦门市行政服务中心管理委员会

厦 门 市 规 划 委 员 会 文 件

厦 门 市 公 安 消 防 支 队

厦门市人民防空办公室

厦建审〔2018〕17号

厦门市建设局 厦门市行政服务中心管理委员会
等五个部门关于印发厦门市房屋建筑与市政
基础设施工程联合验收实施方案的通知

各相关单位：

根据《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）、《厦门经济特区多规合一管理若干规定》及《厦门市工程建设项目审批制度改革试点实施方案》（厦府〔2018〕149号）文件精神，制定《厦门市房屋建筑

与市政基础设施工程联合验收实施方案》，现予以发布。



厦门市建设局



厦门市行政服务中心
管理委员会



厦门市规划委员会



厦门市公安消防支队



厦门市人民防空办公室
2018年8月31日

(此件主动公开)

厦门市房屋建筑与市政基础设施工程 联合验收实施方案

为贯彻落实《国务院办公厅关于开展工程建设项目审批制度改革试点的通知》（国办发〔2018〕33号）精神，进一步深化“放管服”改革，打造一流营商环境，提高建设项目审批效率和便利化程度，促进建设项目及时投入使用并发挥效益，根据《厦门市人民政府关于印发工程建设项目审批制度改革试点实施方案的通知》（厦府〔2018〕149号），制定房屋建筑与市政基础设施工程联合验收实施方案。

一、目的和原则

通过联合验收，减少建设单位多头申报、各部门多头分验，加快工程竣工验收速度，促使建设项目早日投入使用，创造效益。

联合验收充分运用“多测合一”的成果，不增设审批环节、不增加审批时限，坚持“谁审批、谁监管、谁验收、谁负责”的原则。

二、实施范围

本方案适用于我市范围内新建、改建、扩建的房屋建筑和市政基础设施工程。联合验收事项包括建设工程竣工规划条件核实（含建筑工程、市政工程、园林绿化面积及建设项目市政配套核

实)、建设工程消防竣工验收或备案抽查、就地(易地)修建防空地下室竣工验收、竣工质量验收监督、建设工程档案认可、房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案。参与联合验收部门包括规划、消防、人防、市政园林(仅负责园林绿化用地面积核实)、建设工程质量安全监督部门和城建档案管理部门。

三、验收时限

联合竣工验收阶段总时限为 11 个工作日(不包括验收整改及复验工作时间),其中各专项验收的联合验收工作在前 7 个工作日内中在各自的承诺时限内完成,竣工验收备案在第 8 个工作日至第 11 个工作日内完成。

小型社会投资项目联合验收阶段总时限为 9 个工作日(不包括验收整改及复验时间),其中各专项验收的联合验收工作在前 7 个工作日内中在各自的承诺时限内完成,竣工验收备案在第 8 个工作日至第 9 个工作日内完成。

四、验收及备案条件

工程建设项目竣工验收事项涉及的测量项目合并为“一次委托、统一测绘、成果共享”的综合性联合测量项目,市测绘中心及时将审核通过的“多测合一”竣工验收专项测绘成果推送到建管系统,各验收部门通过系统共享调阅“多测合一”测绘成果,不再要求建设单位提供。建设单位取得测绘成果后,按项目统一

代码提出验收申请。同一工程规划许可证明明确的建设范围，原则上应统一申请验收。

（一）建设工程竣工规划条件核实

1. 施工场地已清理、整饰完毕。
2. 修好道路基层（仅适用建筑工程）。
3. 用地范围内的临时施工用房、临时建筑、临时围墙和其他按规划要求应拆除的建（构）筑物已拆除。
4. 用地红线内园林绿化工程已完成。
5. 市政基础设施工程按有关部门批复实施完毕，地下管线须在管线覆土前完成测量。

（二）建设工程消防竣工验收或备案抽查

1. 已按施工图和审批条件施工完毕。
2. 各项设施已经通过调试且运转正常，有具备相应资质的检测单位出具的消防设施检测合格证明文件，监理单位签章认可。

（三）就地（易地）修建防空地下室竣工验收

1. 有设计单位出具的人防工程防护功能平战转换实施预案；
2. 配建防空地下室建筑面积不足部分已缴款，属于异地建设的，异地建设费缴纳不足的已补缴异地建设费。

（四）竣工质量验收监督

1. 工程已完成施工图及其他设计文件、施工合同约定和批文规定的建设内容。

2. 已通过建设单位或受其委托的监理单位组织的工程质量预验收。

3. 工程质量主要问题已整改完毕并经相关单位确认,具备竣工验收条件。

(五) 建设工程档案认可

建设单位提供完整的工程预验收阶段竣工档案,城建档案馆无需进行现场验收,各部门验收通过后建设单位再补齐验收阶段档案。

(六) 验收备案

取得各验收部门出具的验收合格文件,并满足以下条件:

1. 施工、监理、勘察、设计单位对工程进行了质量评估,具有完整的资料,并提出工程质量评估报告。报告应经有关负责人,法人审核签字;市政基础设施工程还需提供质量检测和功能性试验资料。

2. 房屋建筑工程需提供缴交专项维修基金或无须缴交的证明材料。

3. 建设单位已按合同约定支付工程款。

4. 提供建设单位和施工单位签署的工程质量保修书。

为促进建设项目及时投入使用并发挥效益，对规模较大的工程，在具备以下条件后可申请分阶段验收：一是分阶段验收部分应具备独立使用功能；二是分阶段验收部分的建设内容未超出该部分的规划许可指标；三是消防、人防、给排水、供电等功能完整；四是具有独立的室外工程施工条件并完成设计文件内容；五是具有独立而完整的工程档案资料。具体按以下程序办理：

1. 规划部门确认分阶段验收部分满足规划验收有关规定，出具同意分阶段验收的意见。

2. 消防部门确认分阶段验收部分具有完整的消防功能，满足消防验收的有关规定，出具同意分阶段验收的意见。

3. 人防部门确认分阶段验收部分具有完整的人防功能，满足人防验收的有关规定，出具同意分阶段验收的意见。

4. 质监部门确认分阶段验收部分给排水、供电等功能完整，具有独立的室外工程施工条件并完成设计文件内容，且具备独立使用功能，出具同意分阶段验收的意见。

5. 建设单位取得各部门同意分阶段验收的意见后，按“多测合一”要求提交“多测合一”成果。

五、办理流程

联合验收由市建设局牵头，在市行政服务中心工程建设项目综合窗口（以下简称窗口）同时受理、集中实施、统一验收、限

时办结，各区可参照实施。各验收部门应配合牵头单位，在规定的时间内参与工程竣工验收和监督工作，及时提出验收意见，按规定出具验收报告或监督报告。

（一）网上预审

申请人登录工程建设项目审批管理系统（以下简称建管系统），按办事指南要求上传《厦门市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收申请表》及申请材料，各验收部门在**2**个工作日内通过建管系统提出预审意见，逾期则视为无意见。申请材料不齐全或不符合法定形式的，各验收部门应一次性告知。申请材料通过所有审批部门预审后，建管系统自动短信通知申请人登录建管系统预约现场验收时间和窗口申报时间。

（二）网上预约

1. 申请人登录建管系统预约现场验收时间和窗口申报时间，现场验收时间可预约的范围为预审通过后第3~15个工作日内任意工作日的半天（当天不计），窗口申报时间为确定的现场验收时间前0.5个工作日。若有特殊原因需取消或变更预约时间的，在预约现场验收时间的3个工作日前完成取消或变更。预约后建管系统自动生成《联合验收预约单》作为窗口申报办理凭证。

2. 申请人预约成功后，建管系统自动推送信息给各相关验收部门。验收部门必须在现场验收时间前1个工作日前通过建管系

统反馈参验人员及联系电话，牵头部门负责落实现场参验人员名单的反馈工作。在现场验收时间前的一个工作日内，建管系统自动短信提醒参验人员验收时间、地点等安排信息。

（三）申报与受理

1. 申请人完成网上预审和网上预约后，按照预约的申报时间到窗口申报，各验收部门收到已通过预审的申请材料后应当立即受理，原则上不允许发出补正通知或不予受理通知；若申请人提交的纸质材料与网上预审提交的电子材料不一致，相关验收部门可容缺受理，容缺材料在申请人领取批文或证照时补齐。

2. 申请人未在预约时间进行窗口申报，相应的现场验收预约作废，该单位可记入联合验收不诚信名单。

3. 对于竣工验收消防备案项目未被列为检查对象的，消防部门确认备案材料齐全且符合法定形式，受理后直接出具备案凭证，不需要进行现场验收。

（四）现场验收

联合验收事项受理后，参验人员根据《现场验收安排情况表》，按验收时间安排准时到达项目现场验收。牵头部门负责落实现场参验人员的签到工作，并组织现场验收会议。

（五）验收意见

现场验收结束后，验收部门在规定的承诺时限内，通过建管

系统确认验收意见，验收意见分为合格和整改两种。

1. 验收合格的，验收部门在建管系统确认“验收合格”，所有验收部门均确认验收合格后，各验收部门在各自审批时限内依法出具验收结论文件或备案凭证（加盖验收部门印章）推送到建管系统，建管系统生成联合验收结果告知书，由窗口工作人员统一通知申请人领取，申请人也可登录建管系统自行下载打印电子批文。

各验收部门出具的验收结论中的建设内容应包含所有申请内容，并明确本验收事项是否通过验收，不得出具结论模糊、难以判断是否验收合格的意见。

2. 部分验收事项需进行整改的，验收部门在建管系统确认“需整改”，并且在现场验收之日后 3 个工作日内一次性提出验收整改意见并提交至建管系统，系统生成联合验收整改意见汇总表，并附各验收部门出具的整改意见（加盖验收部门印章），同步送达给业主（代建）单位和牵头部门。3 个工作日内未在建管系统提交验收整改意见的，视同为无整改要求，3 个工作日后系统操作仅允许进行事项的办结操作。除各部门出具的验收文件外，建设单位提交的其它材料不符合验收备案规定的，市建设局在承诺时限内出具整改意见通知书。

建设单位在 3 个月内完成整改，并通过建管系统提出复验申

请，复验申请材料同步推送各验收部门。已经在建管系统内确认“验收合格”的部门，如果能够确认工程整改后不影响初次验收的结论，可不参加复验；需复验的验收部门在3个工作日内自行前往现场复验。

3. 复验结束后，验收部门应在建管系统确认复验意见，复验意见分为“合格”和“不合格”两种。

复验合格的，验收部门在建管系统确认“合格”，所有验收部门均确认合格后，在各自审批时限内依法出具验收结论文件或备案凭证（加盖验收部门印章）推送到建管系统，建管系统生成联合验收结果告知书，由收发件窗口工作人员统一通知申请人领取，申请人也可登录建管系统自行下载打印电子批文。

复验不合格或建设单位在规定的整改期限内未提出复验申请的，验收部门在建管系统确认“不合格”，复验不合格事项的验收部门出具验收不合格文书（加盖验收部门印章），该事项办结。

4. 如果一家或多家验收单位在建管系统确认“不合格”，建管系统生成联合验收结果告知书，由窗口工作人员统一通知申请人领取联合验收结果告知书及复验不合格的验收部门出具的不合格文书，申请人也可登录建管系统自行下载打印。项目具备验收条件后，建设单位需重新申请联合验收。

（六）竣工验收备案

各验收部门出具的验收结论文件通过建管系统推送给市建设局，规划、消防、人防、质量竣工监督、档案认可等事项均验收合格，且提供的其它材料符合验收备案规定的，市建设局在承诺时限内完成验收备案，出具验收备案证明，并且提交到建管系统。

一家或多家验收单位出具不合格意见或未在规定时限内完成整改的，市建设局不予备案。

六、工作职责

（一）牵头部门职责

1. 梳理并公布联合验收阶段办事指南，将参验部门需求的各类竣工验收申请表进行梳理，整合基本要素及各类指标，汇总形成《联合验收申请表单》。

2 可委托市建设工程质量安全监督站负责牵头组织现场联合验收工作。

3. 协调联合验收工作中存在问题。

4. 会同各参验部门制定联合验收“黑名单”制度。

（二）各验收部门职责

在牵头部门的工作安排和组织协调下，参与联合验收工作，负责本部门验收事项的具体工作。

1. 制定本部门验收工作细则。明确验收内容、验收形式，配合牵头部门简化验收事项的办事指南和申请表单，形成本部门标准化验收规程。除行业强制性规范及设计文件要求外，验收原则上只针对已审批的内容，不得随意增加前期审批中未提出的要求。

2. 精简本部门验收事项的申报材料。梳理出申报材料中不适合电子化的资料（如施工中的过程表单、记录文件、产品合格证等），此部分材料不要求在网上预审和窗口申报时提供，改为在现场验收时进行现场查验后收取。

3. 加强服务指导。结合自身行政职能和技术职责，主动做好项目建设实施过程中指导及竣工验收前技术检测。每次派出的指导人员不得少于 2 人，并做好工作台账，提高联合验收一次性通过率。

4. 加强事中事后监管。制定本部门对建设项目违法违规建设的监管处罚措施，对复验不合格项目的各方主体，依规定纳入不诚信记录。

5. 成立验收工作组。确定本部门验收工作负责人及工作人员，明确工作人员职责，保障联合验收工作顺利开展。并将工作组名单汇总给牵头部门。

（三）市行政服务中心管委会职责

1. 为联合验收工作提供建管系统支持，实现“同时受理、集中实施、统一验收、限时办结”。

2. 配合效能督查部门、牵头部门定期对联合验收工作落实情况进行检查，加大考核力度，及时跟踪改革情况。

（四）项目建设（代建）单位职责

1. 项目完工后，按“多测合一”的要求，委托相关测绘机构进行测绘；委托相关专业检测机构进行竣工验收事项的前置检测工作。

2. 项目具备验收条件后，及时组织勘察、设计、施工、监理等参建单位做好竣工验收工作，完成此项工作后方可向审批部门申请联合验收。

3. 负责召集建设（代建）单位工程负责人、施工单位项目经理、勘察设计单位项目负责人、监理单位总监理工程师参加联合验收，配合各验收部门进行内业及现场的检查验收，并按验收整改意见及时组织完成整改工作。

七、监督管理

各验收部门强化事中事后监管，建立与联合验收相适应的监管体系，加大监督检查力度，严肃查处违法违规行为。

市建设局负责跟踪建设项目的联合验收工作，定期通报各单位参加联合验收的情况，及时协调联合验收工作存在的问题，必

要时会同市行政服务中心管委会协调。

市建设局会同市行政服务中心管委会、市效能督查办制定督查考评办法，定期对联合验收工作落实情况进行检查，对未按照相关规定和要求履行职责、完成工作任务的进行通报批评，情节严重的依照相关规定予以问责，并在年度考核中予以体现。

八、市区联动

建立市区联动工作机制，统一市区两级验收内容、验收标准、验收规程、验收文书等。市管项目（市建设局核发施工许可的项目），由市直相关部门审核、受理，需要规划分局、区消防大队、区人防部门参与验收的，由对应的市直部门负责安排、流转；区管项目（各区建设局核发施工许可的项目），由区相关部门、规划分局、消防大队审核、受理，需要市直相关部门参与验收的，由对应的规划分局、区消防大队、区人防部门负责安排、流转。

九、本方案自印发之日起实施。

厦门市建设局

2018 年 8 月 31 日印发