



巫溪县住房和城乡建设委员会
巫溪县规划和自然资源局
关于印发《巫溪县房屋建筑和市政基础设施
工程竣工联合验收实施方案》的通知

巫溪住建发〔2022〕88号

各有关单位：

现将《巫溪县房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施方案》印发给你们，请按文件要求认真抓好实施。

巫溪县住房和城乡建设委员会

巫溪县规划和自然资源局

2022年7月25日

（此件公开发布）



巫溪县房屋建筑和市政基础设施工程竣工 联合验收实施方案

第一章 基本原则

第一条 竣工验收遵循“统一申报、一口受理、联合勘验、并行推进、限时办结”的原则。

第二条 本县行政区内新建、改建、扩建房屋建筑和市政基础设施工程适用本方案。

第三条 联合验收事项主要包括：建设工程竣工规划核实（建设工程竣工规划核实项目是指由规划自然资源主管部门核发《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》的建设工程）、建设项目人防验收（建设项目防空地下室竣工验收备案）、建设工程消防验收（备案）、建设工程档案专项验收。

竣工验收阶段根据实际情况需要选择性办理事项，如：建设项目涉及国家安全事项验收，建设项目职业病危害放射防护竣工验收审查，金融机构营业场所、金库安全防范设施建设工程验收等不在竣工联合验收范围内，相关部门应在规定时限内办结。

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

第四条 联合验收实行主协办制度，由县住房城乡建委作为



主办部门，县规划自然资源局作为协办部门。县住房城乡建委监管的工程，竣工联合验收工作由县住房城乡建委审批窗口统一受理、转办、出件，并负责相关信息系统的建设维护。县住房城乡建委具体组织、协调现场联合验收工作，出具竣工联合验收意见书。

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，不能替代项目参建各方建设主体责任。

第二章 竣工联合验收事项

第五条 房屋建筑和市政基础设施工程，纳入联合验收事项主要包括：建设工程竣工规划核实、建设项目人防验收（建设项目防空地下室竣工验收备案）、建设工程消防验收（备案）、建设工程档案专项验收。（牵头单位：县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）

第六条 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）、建设工程档案专项验收。（牵头单位：县住房城乡建委）

第七条 社会投资小型低风险建设项目实行简易验收，仅保留建设工程竣工规划核实。（牵头单位：县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）



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，并出具质量监督报告。（牵头单位：县住房城乡建委）

第九条 竣工验收通过后，即可按项目分类申报竣工联合验收。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，并且不得作为最后一期单独核实；
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设立安全、可靠、美观的临时物理隔离，保证投用部分具有安全独立的使用空间；

7. 建设单位在立项用地、工程规划、施工许可、竣工验收等阶段办理相关审批手续时做出的承诺已完成。

第四章 办理流程

第十条 窗口申报。联合验收事项由工程项目审批综合窗口在“渝快办”网审平台上“一口受理”建设单位的申请，全程网办。（牵头单位：县住房城乡建设委；协办单位：县规划自然资源局）

第十一条 申请受理。综合窗口负责审查申请材料是否齐全和符合规定的形式；必要时，可要求县规划自然资源局和县住房城乡建设委内设科室参与审查工作。对于资料齐全且符合规定形式的，在“渝快办”平台上点击“受理”；资料不齐全或不符合规定形式的，以“渝快办”网审平台意见栏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。

综合窗口点击“受理”后，通过“渝快办”平台转交给协办单位，协办单位应及时查收办理，涉及纸质件的，协办单位应在



转办当日及时领取。（牵头单位：县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）

第十二条 审批办理。综合窗口受理后4个工作日内，由县住房城乡建委会同县规划自然资源局组织现场竣工联合验收，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。验收全部事项符合法定要求的，可现场出具竣工联合意见书；未能现场出具竣工联合意见书的，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。

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，综合窗口按本方案第三章办理流程受理并转办，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。（牵头单位：县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）

第十三条 统一出件。综合窗口根据竣工联合验收各参与（单位）科室的书面意见、法律文书等形成竣工联合验收意见书，统一发放给建设单位。（牵头单位：县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）

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7个工作日。（牵头单位：



县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）

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（机构）承担。（牵头单位：县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）

第五章 其他事项

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。（牵头单位：县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）

第十七条 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。（牵头单位：县住房城乡建委）

第十八条 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。（牵头单位：



县住房城乡建委)

第十九条 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。（牵头单位：县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）

第二十条 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。（牵头单位：县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）

第二十一条 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。（牵头单位：县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）

第二十二条 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建设项目、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。（牵头单位：县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）

第二十三条 本方案第三条中需选择性办理的事项，同样实行综合窗口“一口受理”由窗口按责转办，相关专业机构按规定限时转办。（牵头单位：县住房城乡建委；协办单位：县规划自然资源局）