

**茂名市住房和城乡建设局  
茂名市自然资源局文件  
茂名市政务服务数据管理局**

茂住建规〔2023〕1号

**关于印发茂名市房屋建筑和市政基础设施  
工程竣工联合验收实施细则  
(试行)的通知**

各区、县级市人民政府，滨海新区、高新区、水东湾新城管委会，各有关单位：

为贯彻落实《茂名市人民政府关于印发茂名市全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（茂府〔2019〕27号），根据《广东省住房和城乡建设厅 广东省自然资源厅 广东省人民防空办公室 广东省档案局关于房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的管理办法（试行）》（粤建规范〔2022〕2号）要求，市住房和城乡建设局、市自然资源局、市政务服务数据管理局联合研究制定了《茂名市房屋建筑和市政基础设施

工程竣工联合验收实施细则（试行）》，现印发给你们，请遵照执行。

茂名市住房和城乡建设局



茂名市自然资源局



茂名市政务服务数据管理局

2023年3月9日



# 茂名市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收实施细则（试行）

**第一条** 为规范房屋和市政基础设施工程竣工联合验收管理，强化验收管理综合协同，切实提高行政服务效率和水平，依据有关法律、法规和《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）、《广东省人民政府关于印发广东省全面开展工程建设项目审批制度改革实施方案的通知》（粤府〔2019〕49号）、《广东省住房和城乡建设厅 广东省自然资源厅 广东省人民防空办公室 广东省档案局关于房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收的管理办法（试行）》（粤建规范〔2022〕2号）和《茂名市人民政府办公室关于印发茂名市优化投资项目审批流程实施方案（试行）的通知》（茂府办〔2018〕47号），结合我市实际，制定本细则。

**第二条** 在本市行政区域内新建、扩建、改建的房屋建筑和市政基础设施工程，适用本细则。

特殊工程和交通、水利、能源等领域的重大工程不适用本细则。

房屋建筑和市政基础设施工程外的其他建设工程，可以参照本办法相关规定。

**第三条** 纳入竣工联合验收的事项包括：建设工程规划条件核实、人防工程验收或验收备案、建设工程消防验收或验收备案、工程竣工验收备案、工程质量竣工验收监督、城镇排水与污水处

理设施竣工验收备案、建设工程城建档案验收、光纤到户通信设施验收备案、雷电防护装置竣工验收、涉及国家安全事项的建设项目验收。

#### **第四条 各相关部门的职责是：**

##### **（一）住房和城乡建设主管部门（牵头部门）**

1. 统筹各专项验收（备案）主管部门纳入“茂名工程建设项目审批管理系统”办理。

2. 汇总制定茂名市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办事指南。

3. 牵头组织协调所监管工程的竣工联合验收工作，全部专项验收（备案）通过后，出具《茂名市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收意见书》。

##### **（二）各专项验收（备案）主管部门**

自然资源、消防、人防、排水与污水处理设施、城建档案、气象防雷、光纤到户、国家安全等相关验收（备案）主管部门按照职责分工参与各阶段的工程联合验收工作或并行事项的办理。

1. 明确各专项验收（备案）的受理条件、申请材料、法律法规依据、咨询联系方式、专项验收（备案）文书样式等，制定专项办事清单。

本细则如需修改变更的，涉及专项验收内容的，由专项验收（备案）主管部门报牵头部门，牵头部门协调相关部门取得一致意见后予以变更。

2. 按职责分工审查联合验收申请资料，开展专项验收（备案）

工作，并按规定时限出具验收（备案）意见。对超时办理情况，“茂名工程建设项目审批管理系统”将信息自动推送至监察系统和相关部门的主要领导。

### （三）政务数据主管部门

建立全市统一的“茂名工程建设项目审批管理系统”，按规定与省、市其他数据平台进行数据对接。统筹市、区（县级市）各专项验收（备案）纳入“茂名工程建设项目审批管理系统”，负责平台日常运转技术保障。推进线上线下融合，推广全程网上办理模式，探索一套申报材料（含图纸）全过程网上流转，实现统一受理、并联审批、实时流转、跟踪督办、信息共享。

设立工程建设审批综合服务窗口（以下统称综合服务窗口），统一联合验收事项的申报入口。公布联合验收事项办事指南，发放《茂名市房屋建筑和市政基础设施工程联合验收意见书》及各专项验收文书结果原件等。

**第五条** 建设工程项目符合下列条件的，建设单位应向综合服务窗口申请联合验收：

（一）建设工程已按设计和合同约定的内容建成，具备法律法规规定的质量竣工验收条件。

（二）各专业验收所需的竣工图纸已编制完成，有完整的技术档案和施工管理资料，达到工程竣工档案专项验收条件。

（三）各类测量测绘数据成果已完成，并与竣工图进行比对无误。

（四）工程项目已按规划许可文件的要求全部完成，具备

建设工程规划条件核实条件。

（五）消防设施工程完成并经具有国家相应资质的消防设施检测机构检测，符合国家规范和要求规定的指标，建设单位已组织施工、监理、设计、设备单位进行自验，对自验收和行政监督部门监督发现的质量问题，责任单位已整改通过，确保建筑消防设施能够达到预期的使用效果，并提供消防设施检测合格证明文件。

（六）已按要求完成结建式人防工程建设，符合人防工程设计、施工规范及验收标准。

（七）城镇排水与污水处理设施建设工程已竣工验收合格，具有竣工验收备案条件。

（八）建设工程项目的配套绿化工程已按审批通过的规划方案进行建设且已经完工，达到工程验收条件。

（九）建设项目环境影响报告书（表）已经生态环境部门批复，环境影响报告书（表）要求配套建设的环境保护设施已建成并经自主验收合格。

（十）光纤到户等通信设施工程按照光纤到户等国家标准开展，经有计量认证资质的检测机构对光纤到户通信设施进行检测，并符合国家标准。

（十一）雷电防护装置按核准的设计要求建成，经具有相应雷电防护装置检测资质的单位进行检测，符合国家标准及相关技术规范要求。

（十二）国家安全部门依法进行了涉及国家安全事项审批，

已核发建设项目涉及国家安全事项许可证的工程项目，已按国家安全事项要求和设计图纸完成相关内容，设施、设备检测合格，满足法律法规规定的验收条件。

（十三）有线电视网络工程配套设施已完成并测试验收合格，符合国家标准及相应技术规范要求。

**第六条** 建设项目完工并具备联合验收条件的，建设单位在“茂名市工程建设项目联合审批平台”提出申请，联合验收办事指南在系统中上传一套验收图纸（含各专项专业部分）和所需材料（工建系统已对接施工图审系统和联合测绘系统，在业务办理过程中可由申请人选择导入），并选择工程验收所涉及的各项验收（备案）主管部门。

建设单位根据项目实际情况，对已经验收通过的事项选择“已验收（或已备案）”并上传结果文书；对不涉及的事项，选择“不涉及”。系统根据审批事项推送至各项验收（备案）主管部门进行审核。

建设单位需及时留意联合验收系统反馈的信息。

**第七条** 综合服务窗口收到建设单位提交的工程竣工联合验收申请并收齐申报材料后，将申请人信息和材料同步送达至各项验收主管部门。各项验收主管部门在3个工作日内完成材料预审并且在“联合验收系统”反馈预审结论，由综合服务窗口统一反馈至建设单位。预审结论包括受理、补正、不予受理。

需要补正材料的，综合服务窗口一次性告知申请人需要补正的全部内容，补正期限不计入受理时限。各项验收主管部门应

当在收到补正材料之日起的 3 个工作日内出具补正审核意见。在补正期限内未能完成补正相关材料的，综合服务窗口作出不予受理决定。

**第八条** 工程竣工联合验收申请受理后，牵头部门协调相关部门确定联合验收现场核验具体日期，并提前将联合验收具体日期通知各专项验收（备案）主管部门和申请人。各专项验收（备案）主管部门可提前在系统中提出相关问题，由建设单位进行汇总，在勘验现场时一并协调；认为不需参加现场查验的，应自受理之日起 2 个工作日内在“联合验收系统”登记说明。

牵头部门按约定时间统一组织各专项主管部门赴工程现场开展联合验收工作（应自受理之日起 6 个工作日内完成），各部门验收人员按职责分工在现场开展各专项检查验收（备案）工作。现场核验过程中发现的问题可以快速整改完毕的，各专项验收主管部门应当及时指导建设单位于现场验收后 3 个工作日内完成并确认。

现场核验过程中发现的问题需要较长时间整改，同时满足通过事中事后监管能够纠正且不会产生严重后果条件的，可以实行告知承诺，由建设单位书面承诺按照建设要求和国家标准进行整改后，各专项验收（备案）主管部门、牵头部门直接作出验收或者备案通过决定。各专项验收（备案）主管部门、牵头部门在规定时间内对申请人履行承诺的情况进行检查、监督。对申请人未履行承诺的，依法撤销通过验收决定并追究申请人的相应责任。



建设单位应自受理之日起9个工作日内，在申报系统补充上传各专项验收(备案)主管部门现场验收时要求补充的相关资料，以及建设各方责任主体在质量竣工验收监督通过后出具的《工程竣工验收报告》。

**第九条** 各专项验收部门自受理之日起10个工作日内在“联合验收系统”填写各专项验收(备案)意见：验收(备案)通过的，填写通过意见，同时上传结果文书的原件扫描件(原件同步流转至综合服务窗口)；验收(备案)不通过的，填写不通过的理由、法定依据及整改意见。工程竣工验收备案部门应在相关专项验收(备案)通过后1个工作日内出具《工程竣工验收备案表》。

对所有专项验收(备案)都通过的项目，牵头部门自受理之日起12个工作日内在“联合验收系统”出具《茂名市房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收意见书》(原件同步流转至综合服务窗口)。建设单位可在申请系统中自行下载打印。如需结果文书原件，建设单位可到综合服务窗口领取。

工程竣工联合验收时限应当自受理之日起12个工作日内完成。该时限不包括验收整改时间。

**第十条** 联合验收中有部分专项验收或者备案不予通过的，牵头部门应汇总存在的问题，形成工程竣工联合验收意见，交由综合服务窗口一次性告知建设单位。建设单位在规定期限内完成整改后重新提出联合验收申请，原已审查通过并且未在整改后发生修改或者变更的材料不需要重复提交。已验收或者备案通过的

各专项验收（备案）主管部门，如果能够确认工程整改后不影响首次验收或者备案结论的，可以不参加复验；需要参加复验的各专项验收（备案）主管部门，由牵头部门组织，按照综合服务窗口通知的时间前往现场复验，并且按照第九条规定出具结果文书，发送给申请人。

复验时限参照验收时限执行，不计入工程竣工联合验收时间。

**第十一条** 建设单位可根据工程实际情况，提前与各专项验收（备案）主管部门进行工作对接，各部门开展提前介入服务，指导建设单位做好竣工验收（备案）各项准备工作。

**第十二条** 统一出具的工程竣工联合验收意见及结果文书，作为后续办理不动产首次登记或者形成政府固定资产的依据。

**第十三条** 工程通过竣工联合验收后，方可交付使用；未经联合验收或者联合验收不通过的，不得交付使用。

**第十四条** 供水、供电、燃气、排水、通信、有线广播电视等市政公用基础设施报装手续提前到开工前办理，在项目施工阶段按照国家有关规范要求同步完成相关设施建设，竣工验收后直接办理接入事宜。

**第十五条** 工程联合验收合格后，“联合验收系统”自动生成联合验收电子档案，并与应急管理、不动产登记等市、区（县级市）其他相关职能部门在“茂名市工程建设项目联合审批平台”和“联合测绘系统”中实行资源共享。

建设单位应当在工程竣工联合验收后 3 个月内向城市建设档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。

**第十六条** 参加联合验收的部门应指派分管人员准时参加联合验收，不得无故缺席，否则按有关规定追究相关单位及其个人责任。

**第十七条** 本细则涉及各专项验收或者备案的内容由各专项验收(备案)主管部门解释，其它由市住房和城乡建设局解释。

**第十八条** 各区、县级市人民政府，滨海新区、高新区、水东湾新城管委会可参照执行。

**第十九条** 本细则自 2023 年 3 月 9 日起实施，有效期 3 年。

公开方式：主动公开

---

茂名市住房和城乡建设局办公室

2023年3月9日印

---